ACTA NO. 47
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA
DEL MES DE SEPTIEMBRE
19 DE SEPTIEMBRE DE 2017

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Buenas tardes señoras y señores, Síndicos y Regidores, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 44 fracción I, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 25, fracción I, 59, 60, 61, 64, 68, 69, 70, 71, 72 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, se les ha convocado el día de hoy 19 de septiembre de 2017, a las 15:30 horas, a fin de celebrar la Segunda Sesión Ordinaria del mes de septiembre; por lo que, solicito al ciudadano Secretario del Ayuntamiento pase lista de asistencia, verifique el quórum legal y me asista en la celebración de esta sesión con fundamento en lo que señala el artículo 108 fracción II, incisos a) y b) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García.

Presidente Municipal:
Ing. Mauricio Fernández Garza — **Presente**

***Síndicos*:**
C. María Elena Sánchez López — **Presente**
C. María Diamantina Alcalá Fernández — **Ausente** *(se incorpora en el punto dos del orden del día)*

***Regidores*:**
C. Claudette Treviño Márquez — **Presente**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa — **Presente**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez — **Presente**
C. Magda Karina Moreno Juárez — **Presente**
C. Julián Sánchez — **Presente**
C. Marcela Valdez Flores — **Presente**
C. Eugenio Bueno Lozano — **Ausente** *(se incorpora en el punto dos del orden del día)*
C. José Ángel Mercado Molleda — **Presente**
C. María del Carmen Elosúa González — **Presente**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez — **Presente**
C. Eduardo José Cruz Salazar — **Presente**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar — **Ausente** *(se incorpora en el punto dos del orden del día)*

Tenemos quórum señor Presidente.

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

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: También está con nosotros el C.P. Rafael Serna Sánchez, Secretario de Finanzas y Tesorería y un servidor Lic. Homero Niño De Rivera Vela, Secretario del Republicano Ayuntamiento

De acuerdo a lo establecido en el artículo 71 del Reglamento para el Gobierno Interior de este Republicano Ayuntamiento someto a consideración de ustedes el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1. **1.- Lista de asistencia y declaración de quórum legal.**
2. **Lectura y en su caso, aprobación del Orden del Día.**
3. **Lectura y en su caso, aprobación del Acta correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de septiembre, celebrada en fecha 05 de septiembre de 2017.**
4. **Informe de cumplimiento de acuerdos.**
5. **Iniciativas propuestas por los integrantes del R. Ayuntamiento.**
6. **Propuesta del Presidente Municipal de Dictamen con proyecto de acuerdo, relativo al cumplimiento de la sentencia interlocutoria de fecha 18-dieciocho de marzo de 2015-dos mil quince, dictada dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 505/2012.**
7. **Propuesta del Presidente Municipal de Dictamen con proyecto de acuerdo, relativo al cumplimiento de la sentencia interlocutoria de fecha 29-veintinueve**

de julio de 2016-dos mil dieciséis, dictada dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 375/2013.

8. **Propuesta del Presidente Municipal relativa a la aprobación de la solicitud dirigida al Gobernador Constitucional del Estado, para considerar un bien del patrimonio Cultural y propiedad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a la "Capilla de Mónica Rodríguez".**
9. **Informe de Comisiones.**

COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.

1. **Dictamen número CGYR/2015-2018/005/2017.**
2. **Dictamen número CGYR/2015-2018/006/2017.**

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.

1. **Dictamen número CHPM 15-18/059/2017/DE.**
2. **Dictamen número CHPM 15-18/060/2017/DPM del expediente Nº 05/17.**

COMISION DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE.

1. **Dictamen número CSPYMA 15-18/011/2017.**

COMISION DE DESARROLLO CULTURAL.

1. **Dictamen número CDC 15-18/002/2017.**

COMISION DE ORDENAMIENTO E INSPECCIÓN.

1. **Dictamen relativo a la revocación de la cuenta 3058.**
2. **Dictamen relativo a anuencia municipal del expediente administrativo SP-18/2017.**

COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO.

1. **Expediente administrativo número NCCON 28534/2016.**
2. **Expediente administrativo número NCCON 28600/2016.**
3. **Expediente administrativo número NCCON-28661/2017.**
4. **Expediente administrativo número NCCON 28675/2017.**
5. **Expediente administrativo número NCCON-28888/2017.**
6. **Expediente administrativo número NCCON 29031/2017.**
7. **Expediente administrativo número NCCON 29170/2017.**
8. **Expediente administrativo número NSFR 29273/2017.**
9. **Expediente administrativo número NUS 28213/2016.**

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

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: ¿alguien tiene algún comentario?
¿Alguien quisiera anotarse en Asuntos Generales?, a ver, miguel Ferrigno por favor.

Regidor, C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa. Primero nos anotamos en asuntos generales.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Muy bien, un tema para asuntos generales, Miguel Ferrigno, Maricarmen Elosúa.

Regidor, C. José Ángel Mercado Molleda. Yo principalmente quería del orden del día quería tocar un tema, pero si quieres más adelante.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Más bien es el momento, ¿no?

Regidor, C. José Ángel Mercado Molleda. Bueno, de los expedientes.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Guarro en Asuntos Generales.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Sí, ¿perdón?

Regidor, C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa. Asuntos Generales, Guarro también.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Sí, Eduardo Cruz y Mauricio Fernández.
SE INCORPORA A LA SESIÓN EL REGIDOR, FEDERICO EUGENIO CRUZ SALAZAR Y LA

SÍNDICA MARÍA DIAMANTINA ALCALÁ FERNÁNDEZ.
Decía el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano.

Regidor, C. José Ángel Mercado Molleda. Sí, de los nueve expedientes que tengo quisiera bajar un expediente, hay varios errores de forma, el expediente te lo comento, es el noveno NUS 28213/2016.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: De acuerdo, gracias, ¿alguien más tiene algún comentario del orden del día o quisiera inscribirse en Asuntos Generales?

Regidor, C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa. Quisiera poner a consideración del Ayuntamiento de manera de empatía, por los sismos registrados la semana pasada y sobre todo el día de hoy, si le pudiéramos dedicar un minuto de silencio al inicio de la sesión a los fallecidos y lesionados y a todos los que sufrieron pérdidas materiales y humanas, en estas dos catástrofes naturales.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: De acuerdo, ¿algún otro comentario?
Entonces, si están de acuerdo, sometemos a votación el orden del día, con los Asuntos Generales y el cambio que solicita el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, el comentario propuesto y luego pasamos al minuto de silencio.
Muy bien, entonces permítanme someter a votación el siguiente acuerdo:
SE INCORPORA EL REGIDOR EUGENIO BUENO LOZANO A LA SESIÓN, bienvenido regidor.

Regidor, C. Eugenio Bueno Lozano. Me puedes anotar en asuntos generales, por favor.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Perfecto, permítanme someter a votación el siguiente ACUERDO.

Se aprueba el Orden del Día, con la modificación planteada por el regidor José Mercado, programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada.

Presidente Municipal:	
Ing. Mauricio Fernández Garza	**A favor**
***Síndicos*:**	
C. María Elena Sánchez López	**A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández	**A favor**
***Regidores*:**	
C. Claudette Treviño Márquez	**A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa	**A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	**A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez	**A favor**
C. Julián Sánchez	**A favor**
C. Marcela Valdez Flores	**A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano	**A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda	**A favor**
C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar	**A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar	**A favor**

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Muchas gracias, ahora antes de continuar con la sesión procedemos al minuto de silencio propuesto por el regidor Miguel Ángel Ferrigno Figueroa.

MINUTO DE SILENCIO

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

Muchas gracias, muy bien, continuamos con el orden del día, siguiente punto, les informo que se ha dado.

Perdónenme, perdónenme, se me fue aquí, siguiente punto.

PUNTO 3, someto la dispensa de la lectura del Acta correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de septiembre efectuada en fecha 05 de septiembre del 2017; asimismo, someto a su consideración la aprobación de la misma. ¿Hay algún comentario respecto del acta referida?

Presidente Municipal:
Ing. Mauricio Fernández Garza **A favor**
***Síndicos*:**
C. María Elena Sánchez López **A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández **A favor**
***Regidores*:**
C. Claudette Treviño Márquez **A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa **A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez **A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez **A favor**
C. Julián Sánchez **A favor**
C. Marcela Valdez Flores **A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano **A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda **A favor**
C. María del Carmen Elosúa González **A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez **A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar **A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar **A favor**
SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Al no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el acta antes referida, así como el contenido del Acta correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de septiembre efectuada en fecha 05 de septiembre del 2017.

Presidente Municipal:
Ing. Mauricio Fernández Garza **A favor**
***Síndicos*:**
C. María Elena Sánchez López **A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández **A favor**
***Regidores*:**
C. Claudette Treviño Márquez **A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa **A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez **A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez **A favor**
C. Julián Sánchez **A favor**
C. Marcela Valdez Flores **A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano **A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda **A favor**
C. María del Carmen Elosúa González **A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez **A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar **A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar **A favor**
SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: PUNTO 4, del Orden del Día, les informo que se ha dado cumplimiento a lo ordenado en la Primera Sesión Ordinaria del mes de septiembre.

El informe detallado de las dependencias se insertará de manera íntegra al acta de la presente sesión.

SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO
INFORME DE CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS

PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE SEPTIEMBRE 05 DE SEPTIEMBRE DE 2017		
Propuesta del presidente municipal	Propuesta del Presidente Municipal para la aprobación de Convenio de Colaboración con la empresa denominada Teléfonos de México, S.A.B. de C.V., para la ejecución del Proyecto de Inmersión Las Calzadas.	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretario General - Director General de Asuntos Jurídicos
COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN	Dictamen número **CGYR/2015-2018/007/2017**	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Director General de Asuntos Jurídicos - Secretaria de Desarrollo Social y Humano - Directora de Medio Ambiente - Dirección de Tecnologías
	Dictamen número **CGYR/2015-2018/008/2017**	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Dirección de Tecnologías - Director General de Asuntos Jurídicos - Director de Participación Ciudadana - Dirección de Tecnologías
	Dictamen número **CGYR/2015-2018/011/2017**	- Periódico Oficial del Estado - Periódico Milenio - Director General de Asuntos Jurídicos - Secretaria de Desarrollo Social y Humano - Director de Participación Ciudadana - Dirección de Tecnologías
	Dictamen número **CGYR/2015-2018/012/2017**	- Periódico Oficial del Estado - Periódico Milenio - Director General de Asuntos Jurídicos - Director de Participación Ciudadana - Dirección de Tecnologías
	Dictamen número **CGYR/2015-2018/015/2017**	- Periódico Oficial del Estado - Periódico Milenio - Director General de Asuntos Jurídicos - Secretario de Servicios Públicos y Medio Ambiente - Director de Participación Ciudadana - Dirección de Tecnologías
COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL	Dictamen número **CHPM 15-18/050/2017/DPM del expediente Nº 05/17**	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado (una vez que se publique en el POE) - Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal - Director de Patrimonio Municipal - Síndico Primero - Síndico Segundo
	Dictamen número **CHPM 15-18/051/2017/DPM del expediente Nº 05/17**	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado (una vez que se publique en el POE) - Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal - Director de Patrimonio Municipal - Síndico Primero - Síndico Segundo
	Dictamen número **CHPM 15-18/052/2017/DPM del expediente Nº 05/17**	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado (una vez que se publique en el POE) - Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

		- Director de Patrimonio Municipal - Síndico Primero - Síndico Segundo
	Dictamen número **CHPM 15-18/053/2017/DPM del expediente Nº 05/17**	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado (una vez que se publique en el POE) - Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal - Director de Patrimonio Municipal - Síndico Primero - Síndico Segundo
	Dictamen número **CHPM 15-18/054/2017/DPM del expediente Nº 05/17**	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado (una vez que se publique en el POE) - Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal - Director de Patrimonio Municipal - Síndico Primero - Síndico Segundo
	Dictamen número **CHPM 15-18/055/2017/DPM del expediente Nº 05/17**	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado (una vez que se publique en el POE) - Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal - Director de Patrimonio Municipal - Síndico Primero - Síndico Segundo
	Dictamen número **CHPM 15-18/056/2017/DPM del expediente Nº 05/17**	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado (una vez que se publique en el POE) - Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal - Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal - Director de Patrimonio Municipal - Síndico Primero - Síndico Segundo
	Dictamen número **CHPM 15-18/057/2017/DPM del expediente Nº 05/17**	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado (una vez que se publique en el POE) - Director de Patrimonio Municipal - Síndico Primero - Síndico Segundo
	Dictamen número **CHPM 15-18/058/2017/DPM del expediente Nº 05/17**	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado (una vez que se publique en el POE) - Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal - Director de Patrimonio Municipal - Síndico Primero - Síndico Segundo
COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	Dictamen número **COP/2015-2018/025/2017**	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal - Secretario de Obras Públicas

		- Secretario de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Dictamen número **COP/2015-2018/026/2017**	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal - Secretario de Obras Públicas - Secretario de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Dictamen número **COP/2015-2018/027/2017**	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal - Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal - Secretario de Obras Públicas - Secretario de Servicios Públicos y Medio Ambiente
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO E INSPECCIÓN	Dictamen relativo a la revocación de la cuenta **3066**	- Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado - Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal - Director de Comercio
	Dictamen relativo a la revocación de la cuenta **4358**	- Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado - Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal - Director de Comercio
	Dictamen relativo a la anuencia municipal del expediente administrativo **SP-27/2017**	- Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado - Director de Comercio
	Dictamen relativo a la anuencia municipal del expediente administrativo **SP-28/2017**	- Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado - Director de Comercio
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO	Expediente administrativo número **NCCON-28260/2016**	- Presidente Municipal - Secretario del Republicano Ayuntamiento - Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
	Expediente administrativo número **NCCON 28600/2016**	- Retirado del orden del día - - Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano - Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
	Expediente administrativo número **NCCON-28661/2017**	- Retirado del orden del día - - Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano - Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
	Expediente administrativo número **NCCON-28888/2017**	- Retirado del orden del día - - Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano - Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
	Expediente administrativo número **NSFR 29273/2017**	- Retirado del orden del día - - Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano - Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Asuntos generales	Regidora Graciela Josefina Reyes Pérez	- Secretario de Seguridad Pública Municipal - Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
	Regidor Eduardo José Cruz Salazar	- Secretario de Servicios Públicos y Medio Ambiente - Secretario de Obras Públicas

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: PUNTO 5, del Orden del Día, Iniciativas propuestas por los integrantes del R. Ayuntamiento, le cedo la palabra a la regidora Karina Moreno, adelante.

Regidora, C. Magda Karina Moreno Juárez. Sí, buenas tardes, gracias, bueno la Comisión de Derechos Humanos hemos trabajado desde que se nos invitó a presidir la comisión, con diferentes asuntos, con mis compañeros Regidores integrantes de las comisión y una de las iniciativas que hemos estado trabajando es modificar el nombre a la Comisión de Derechos Humanos y agregarles: "Asuntos Indígenas", porque tenemos alrededor de una población de 6 mil habitantes en el municipio de San Pedro, que son hablantes de la lengua indígena y como tal, se consideran personas indígenas de diferentes partes de México, entre Oaxaca, Veracruz, Tabasco y muchos otros más.
Entonces, les envió la iniciativa para que se considere en un futuro y también se agregan diferentes funciones y atribuciones a la comisión, como es de proponer nuevos programas en atención a estas personas indígenas.
Sería todo, muchas gracias, espero contar con su apoyo.

C.C. INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
P R E S E N T E S.

C. LIC. MAGDA KARINA MORENO JUAREZ, en mi carácter de Cuarta Regidora del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento a lo dispuesto en el artículo 35 fracción III de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como en el artículo 27 fracción V del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, ocurro a presentar la siguiente **INICIATIVA DE REFORMA AL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, en base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Según datos del INEGI, los pueblos indígenas han permanecido sistemáticamente excluidos, teniendo como consecuencia una brecha del 15% entre los pueblos indígenas y los no indígenas, en áreas como la salud, educación, ingreso y empleo, por mencionar tan sólo algunos.

Sin lugar a duda los pueblos indígenas están marginados y cuentan con insuficientes recursos, de cualquier rubro, para gozar de una vida digna y sana.

Es por ello que el H. Congreso del Estado de Nuevo León, aprobó y publicó en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León de fecha 22 de Junio del año 2012, la Ley de los Derechos Indígenas, la cual tiene por objeto garantizar, proteger, observar y promocionar los derechos y la cultura de los indígenas en el Estado de Nuevo León y sus municipios.

1

Oficina Administrativa de Síndicos y Regidores
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/n
San Pedro Garza García, N. L. C.P. 66200
Tels.: (81) 8400-4435 y 8400-4436
www.sanpedro.gob.mx

Dentro de la Ley antes mencionada, se establecen dos obligaciones a los Municipios del Estado de Nuevo León; la primera, instaurada en el artículo noveno, establece que "*Los Ayuntamientos de los Municipios en los que estén asentados los indígenas, deberán crear órganos o comisiones encargados de atender sus asuntos; sus titulares o integrantes deberán respetar en su actuación los usos y costumbres de los indígenas*".

Por otro lado, la segunda obligación se encuentra plasmada en el artículo Segundo Transitorio, la cual establece que en un plazo de 180 días hábiles contados a partir de la entrada en vigor de dicha Ley, los Municipios deberán llevar a cabo las modificaciones a la reglamentación correspondiente y se crearán los órganos o comisiones encargados de atender los asuntos indígenas.

En el caso particular, la presente iniciativa tiene por objeto reformar los artículos 35 y 36 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, para modificar el nombre de la Comisión de Derechos Humanos por el de **Comisión de Derechos Humanos y Asuntos Indígenas**. Así mismo, tiene por objeto conferir la atribución a dicha Comisión para proponer acciones, programas, normas y políticas en materia de personas, pueblos y comunidades indígenas, para cumplir cabalmente con lo establecido en la Ley de los Derechos Indígenas en el Estado de Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto, considero que la reforma que se plantea, a pesar de ser una obligación establecida en la Ley de los Derechos Indígenas en el Estado de Nuevo León, es una obligación ética y moral y proteccionista que propiciara garantizar los derechos de los pueblos y comunidades indígenas en nuestro municipio.

En consecuencia, someto a consideración de los miembros de este Republicano Ayuntamiento, el siguiente proyecto de:

Oficina Administrativa de Síndicos y Regidores
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/n
San Pedro Garza García, N. L. C.P. 66200
Tels.: (81) 8400-4435 y 8400-4436
www.sanpedro.gob.mx

ACUERDO

ARTÍCULO ÚNICO.- Se **reforman** la fracción XV del artículo 35, así como el texto inicial y el inicio i de la fracción XV del artículo 36, y se **adiciona** el inicio j recorriéndose el actual inicio j para ser el inciso k de la fracción XV del artículo 36, todos del **Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León**, para quedar como siguen:

ARTÍCULO 35.- Las comisiones permanentes se integrarán en la primera Sesión Ordinaria del año de gestión, siendo de carácter obligatorio las siguientes:

I. a XIV. ...

XV. De Derechos Humanos **y Asuntos Indígenas**;

XVI. a XVII. ...

Artículo 36.-

I a XIV. ...

XV. De Derechos Humanos **y Asuntos Indígenas**:

a. a h. ...

Oficina Administrativa de Síndicos y Regidores
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/n
San Pedro Garza García, N. L. C.P. 66200
Tels.: (81) 8400-4435 y 8400-4436
www.sanpedro.gob.mx

i. Dar seguimiento a las acciones del Sistema Municipal de Protección Integral de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio;

j. Proponer acciones, programas, normas y políticas en materia de grupos étnicos, con el propósito de abatir las carencias y rezagos que afectan a los pueblos y comunidades indígenas, así como el mejoramiento de sus condiciones de vida; y

k. Las demás que determine el Republicano Ayuntamiento, o cualesquier dispositivo legal o reglamentario aplicable.

XVI. ...

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

San Pedro Garza García, a 15 de Septiembre de 2017
"ATENTAMENTE"

C. LIC. MAGDA KARINA MORENO JUAREZ
CUARTA REGIDORA DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

Última hoja de un total de 4 de la Iniciativa de Reforma al Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4

Oficina Administrativa de Síndicos y Regidores
Palacio Municipal, Juárez y Libertad s/n
San Pedro Garza García, N. L. C.P. 66200
Tels.: (81) 8400-4435 y 8400-4436
www.sanpedro.gob.mx

OFICIO CMR-DROP-2017-16
San Pedro Garza García, Nuevo León, septiembre 19 de 2017

Lic. Magda Karina Moreno Juárez
Cuarta Regidora
P R E S E N T E.-

En respuesta a su oficio RA-OSYR-340-2017 del año en curso, donde tiene a bien anexar la propuesta de INICIATIVA DE REFORMA DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON, y solicitar a esta Unidad la excepción de realizar el Manifiesto de Impacto Regulatorio para la mencionada iniciativa en los términos de nuestro Reglamento en la materia, ahora nombrado Análisis de Impacto Regulatorio en la LEY PARA LA MEJORA REGULATORIA Y LA SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, la cual entró en vigor el pasado 18 de enero de 2017, le comento lo siguiente:

El principal objetivo de la reforma es incluir en nuestro reglamento conceptos establecidos en la Ley de los Derechos Indígenas del Estado de Nuevo León, así como las obligaciones que de dicha disposición emanan.

Por ello, y con las facultades otorgadas por el artículo 10, fracción VII del Reglamento, y al no identificar costos de cumplimiento para los particulares, expedimos la excepción para realizar el Manifiesto de Impacto Regulatorio para la Iniciativa de Reforma al Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García.

Sin más por el momento, quedo de Ustedes para cualquier aclaración o duda.

ATENTAMENTE

DAVID REX OCHOA PEREZ
TITULAR DE LA COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA

CCP EDUARDO SIERRA CHEIN, TITULAR DE LA UNIDAD DE PLANEACIÓN Y CONTROL

Carolina 1:00p

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
19 SEP 2017
RECIBIDO
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

Unidad de Planeación y Control
Calle Doña María Cantú Treviño No. 329
entre Boulevard Díaz Ordáz y Calle Lucio Blanco
La Leona, San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66217
Tels. (81) 8988-1152, 8400-4400 ext. 1152 Directo 1052-4328
www.sanpedro.gob.mx

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Gracias, se tiene aquí por recibida la iniciativa, túrnese por favor a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, para darle seguimiento.
Muchas gracias.

Muy bien, seguimos con el siguiente punto del orden del día **PUNTO 6**, Propuesta del Presidente Municipal de Dictamen con proyecto de acuerdo, relativo al cumplimiento de la sentencia interlocutoria de fecha 18-dieciocho de marzo de 2015-dos mil quince, dictada dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 505/2012.

Por instrucciones del Presidente Municipal, **solicito a Ustedes la dispensa de la lectura de la propuesta que nos ocupa, ya que la misma se insertará de manera íntegra al acta que se elabore con motivo de la presente sesión. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada.**

Presidente Municipal:	
Ing. Mauricio Fernández Garza	**A favor**
***Síndicos*:**	
C. María Elena Sánchez López	**A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández	**A favor**
***Regidores*:**	
C. Claudette Treviño Márquez	**A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa	**A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	**A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez	**A favor**
C. Julián Sánchez	**A favor**
C. Marcela Valdez Flores	**A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano	**A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda	**A favor**
C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar	**A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar	**A favor**

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Ahora permítanme darles lectura a los acuerdos porque son muy largos a la parte que creo que es más importante, los acuerdos transitorios.

CC. SÍNDICOS Y REGIDORES QUE INTEGRAN EL R. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN:
P R E S E N T E.-

El suscrito Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, compareciendo además en mi carácter de integrante del Republicano Ayuntamiento, con fundamento en lo previsto por los artículos 17, fracción I y 35, fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, someto a su consideración el presente Dictamen con Proyecto de acuerdo, relativo al cumplimiento de los efectos de la sentencia interlocutoria de fecha 18 dieciocho de marzo de 2015 dos mil quince, pronunciada por los Magistrados integrantes de la Sala Superior del H. Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León en los autos del expediente 505/2012, derivado de la sentencia constitucional de fecha 25 veinticinco de febrero 2015 dos mil quince, dictada por el H. Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito dentro del juicio de amparo indirecto 337/2014, promovido por el Licenciado Rubén Salinas Torres, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del C. RICARDO TEJADA GUTIÉRREZ,, en contra del PRESIDENTE MUNICIPAL, REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO, SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO Y SÍNDICO SEGUNDO, todos de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se hace consistir en el siguiente:

DICTAMEN CON PROYECTO DE ACUERDO:

San Pedro Garza García, Nuevo León a 5 cinco de Septiembre del año 2017 dos mil diecisiete. -

VISTO: Lo actuado dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 505/2012, del índice de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado de Nuevo León, promovido por el C. LICENCIADO RUBÉN SALINAS TORRES en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del C. RICARDO TEJADA GUTIÉRREZ, en contra del PRESIDENTE MUNICIPAL, REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO, SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO Y SÍNDICO SEGUNDO, todos de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y en atención al oficio número 32097/2017 notificado el día 29 veintiocho de agosto del año en curso, por el cual se REQUIERE por parte de la C. Lic. JUANA MARIA TREVIÑO TORRES, Magistrada de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, el cumplimiento a la resolución interlocutoria de fecha 18-dieciocho de marzo del 2015 dos mil quince, emitida por los Magistrados Presidentes de la Sala Superior estrictamente conforme a los lineamientos vertidos de la ejecutoria emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa, dentro del juicio de garantías 337/2014, siendo los efectos del fallo de mérito:

> " …..En tal virtud, de conformidad con lo previsto en los artículos 87, fracción IV, y 88, fracción III, de la Ley de Justicia Administrativa, se impone **declarar la ilegalidad y nulidad del acuerdo impugnado de fecha 16-dieciséis de abril de 2012-dos mil doce,** dictado por el Presidente Municipal y el Secretario del R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, **para el efecto** de que el **R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA, GARCÍA, NUEVO LEÓN,** admita su competencia para conocer de la reclamación de indemnización por los daños y perjuicios que el actor dice sufrió a causa de la actividad administrativa irregular que le imputa a diversas autoridad de dicha municipalidad, y con plenitud de jurisdicción resuelva lo que en derecho proceda; en el entendido de que para el caso concreto, NO le aplique la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado y Municipios de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 03-tres de mayo de 2013-dos mil trece, en virtud de que la misma NO se encontraba vigente al momento de la presentación del escrito de "Reclamo de Responsabilidad Patrimonial Extracontractual" de la parte actora en fecha 09-nueve de marzo de 2012-dos mil doce.
>
> Así pues, en el presente caso, donde la controversia que nos ocupa deriva de un reclamo de indemnización, las autoridades demandadas se encuentran a obligadas a integrar las normas jurídicas vigentes al momento de la presentación del escrito consistente en el *"Reclamo de Responsabilidad Patrimonial Extracontractual",* del **C. Rubén Salinas Torres** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del **C. RICARDO TEJADA GUTIÉRREZ**, parte actora de fecha 09-nueve de marzo de 2012-dos mil doce, a observar para establecer y seguir un procedimiento administrativo que le permita corroborar la certeza de los hechos alegados en la reclamación de origen y para determinar si se reúnen o no los presupuestos de la decisión; procedimiento que deberá ser tan breve como sea posible y necesario; En el entendido de que lo anterior tiene su fundamento en las razones previamente expuestas (en la sentencia definitiva de fecha 14-catorce de febrero de 2014-dos mil catorce) para justificar que el reclamo de indemnización, puede y debe formularse por la vía administrativa, tal y como lo hizo la parte actora, y que ciertamente, por las consideraciones vertidas, la autoridad competente para conocer y resolver dicha reclamación, es el Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León (a quien se dirigió el escrito de reclamación de fecha 09-nueve de marzo de 2012-dos mil doce), conforme a las normas constitucionales y legales citadas con anterioridad.
> Finalmente, por lo que se refiere a la pretensión deducida en la demanda de que se condene a las autoridades demandadas al pago de la indemnización reclamada; **no ha lugar** decretar condena alguna, en razón de que como ya se dijo con antelación, la configuración de la litis no permite abordar los elementos de procedencia de tal pretensión, habida cuenta que no existe pronunciamiento alguno de la autoridad competente respecto a tales cuestiones; siendo necesario, como se expuso con anterioridad, que exista una decisión sobre tales aspectos en sede administrativa, que fue la vía elegida por el actor para deducir su reclamo.
>
> **Debiendo quedar firme el resto de la sentencia definitiva recurrida de fecha 14-catorce de febrero de 2014-dos mil catorce, dictada por la Primera Sala Ordinaria de este Tribunal, al no haber procedido los demás agravios de la parte actora en su escrito de recurso de revisión, que fue una de las cuestiones que se reiteró, por así ordenarlo la ejecutoria de amparo directo 337/2014."**

Sentencia interlocutoria que causó ejecutoria en términos de lo previsto por el artículo 93 fracción III de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.

R E S U L T A N D O:

PRIMERO: Por escrito de fecha 5 cinco de Junio de 2012 dos mil doce, presentado ante la Oficialía de partes del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado de Nuevo León, se dio cuenta del Juicio Contencioso Administrativo promovido por el C. Licenciado Rubén Salinas Torres en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del C. RICARDO TEJADA GUTIÉRREZ impugnando del PRESIDENTE MUNICIPAL, R. AYUNTAMIENTO, COMISIÓN DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS , SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO, SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, y SÍNDICO SEGUNDO, en su carácter de Autoridad Parte, todas de este MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, el acto administrativo consistente en:

1.- Del Presidente Municipal y Secretario del R. Ayuntamiento, del municipio de San Pedro Garza García reclamo: Primeramente el contenido del Instructivo que contiene inserto el acuerdo de fecha 16-dieciséis de abril de 2012-dos mil doce (**ANEXO 2**), mediante el cual, acuerdan ***"Al efecto, en atención a lo solicitado, dígasele al compareciente que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 107, fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, con relación a lo establecido en el artículo 63, fracción XLV del mismo ordenamiento constitucional, el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León, es el órgano competente para conocer de las controversias en las que se reclame al Municipio, el pago de indemnización por los daños y perjuicios que se pudieran haber causado a sus bienes y derechos",*** oficio el cual, me permito adjuntar como **ANEXO 2**.

Así mismo, impugno la **NEGATIVA** de las demandadas a valorar y resolver como PROCEDENTE la petición de reclamación de **$5´500,000.00-cinco millones quinientos mil pesos 00/100 m.n.-**, presentada antes ellas el pasado 09-nueve de marzo de 2012- dos mil doce (**ANEXO 3**), **y que es producto de Daños y Perjuicios ocasionados por su conducta ANTIJURÍDICA afectando los bienes y derechos de mi poderdante**, como lo expondré durante el transcurso de esta demanda, en virtud de que las demandadas "no pueden escudarse" en que el Tribunal de lo Contencioso Administrativo (hoy de Justicia Administrativa) es el órgano competente para conocer de esta controversia, no obstante que dichas autoridades señaladas como demandadas, FUERON LAS QUE A TRAVÉS DE SU CONDUCTA ANTIJURÍDICA, e ILEGAL, ocasionaron Daños y Perjuicios contra el actor, dejando a un lado las demandadas de observar el contenido del artículo 15, último párrafo de nuestra Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.

2.- Del Presidente Municipal, R. Ayuntamiento, Secretario del R. Ayuntamiento; Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas: Demando la **RESPONSABILIDAD OBJETIVA y DIRECTA**, por las **ILEGALIDADES** cometidas contra mi representado, causándole Daños y Perjuicios y afectando sus Derechos por la cantidad de **$5´500,000.00-cinco millones quinientos mil pesos 00/100 m.n.-** por lo que en términos de lo ordenado en el artículo 15 último párrafo de nuestra Constitución Política del Estado Libre y

Soberano de Nuevo León, mi poderdante tiene el derecho a recibir dicha INDEMNIZACIÓN.

El acto impugnado, consistente en el Instructivo de fecha **16-dieciséis de abril de 2012-dos mil doce,** de conformidad con el artículo 17 fracciones IX y X de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Nuevo León, tiene carácter de definitivo y afecta los intereses de mi poderdante, al no resolver sobre la procedencia de la reclamación por responsabilidad patrimonial extracontractual reclamada por la cantidad de **$5´500,000.00-cinco millones quinientos mil pesos 00/100 m.n.-** por lo que esa Sala Ordinaria resulta ser competente para ventilar y resolver el presente juicio de nulidad.

SEGUNDO: Por auto de fecha 7-siete de Junio de 2012 dos mil doce, se admitió a trámite dicho Juicio Contencioso Administrativo, del cual tocó conocer a la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, registrándose con el expediente número 505/2012, en el cual, agotadas que fueron las instancias legales correspondientes, mediante Sentencia Definitiva de fecha 14 catorce de febrero de 2014 dos mil catorce, se dicta sentencia definitiva dentro del juicio de nulidad que nos ocupa; siendo los efectos de dicho fallo conforme a los resolutivos SEGUNDO y TERCERO, los siguientes:

> *“* ***SEGUNDO.-*** *Se decreta el sobreseimiento del presente juicio, por lo que respecta a la* ***COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS*** *y al* ***SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, AMBOS DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN;*** *por las razones expuestas en el considerando cuarto del presente fallo.*
>
> ***TERCERO.-*** *Se declara la ilegalidad y, por ende, la* ***NULIDAD*** *del acuerdo impugnado de fecha 16-dieciséis de abril de 2012-dos mil doce, dictado por el* ***PRESIDENTE MUNICIPAL*** *y el* ***SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN; para el efecto*** *de que el* ***R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA, GARCÍA, NUEVO LEÓN,*** *admita su competencia para conocer de la reclamación de indemnización por los daños y perjuicios que el actor dice sufrió a causa de la actividad administrativa irregular que le imputa a diversas autoridad de dicha municipalidad, y con plenitud de jurisdicción resuelva lo que en derecho proceda; lo anterior por las consideraciones expuestas en el último considerando de la presente resolución.”*

Contra la resolución de fecha 14 catorce de febrero de 2014 dos mil catorce, ambas partes del juicio de amparo promovieron el recurso de revisión en los términos que invocada la entonces Ley de Justicia Administrativa, la cual fuera por sentencia interlocutoria de fecha 30 treinta de junio de 2014 dos mil catorce, cuyos puntos resolutivos son los siguientes:

> ***“Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 91 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, es de resolverse y se resuelve:***
>
> ***PRIMERO: NO HAN PROCEDIDO,*** *los 2-dos Recursos de Revisión interpuestos el primero, por el* ***C. RUBÉN SALINAS TORRES,*** *en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del* ***C. RICARDO TEJADA GUTIÉRREZ,*** *parte actora y el segundo, por el* ***C. SERVANDO GARCÍA GARCÍA,*** *en su carácter de delegado autorizado de las autoridades demandadas del municipio de* ***SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN,*** *dentro del Juicio Contencioso Administrativo número* ***505/2012****, recursos que interponen en contra de la sentencia definitiva de fecha* ***14-catorce de febrero de 2014-dos mil catorce,*** *dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, mediante la cual se declaró la nulidad para efectos del acto impugnado.*
>
> ***SEGUNDO: SE CONFIRMA*** *la resolución citada en el punto resolutivo anterior, por los motivos y fundamentos de derecho expuestos en la presente resolución.*

> ***TERCERO: NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE ACTORA Y POR OFICIO A LAS AUTORIDADES DEMANDADAS Y PARTE,*** *de conformidad a lo establecido en los artículos 18 fracción IV, 22 fracciones II y IV, 23, 35, 38 fracciones I y II, 91 y demás relativos de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León. Efectúese la notificación de la presente resolución en términos del último párrafo del artículo 71 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, aplicado de manera supletoria por disposición expresa del artículo 25 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado y Municipios de Nuevo León.* ***Remítase para su conocimiento con copia certificada de la misma a la Primera Sala Ordinaria de este Tribunal, juntamente con el expediente número 505/2012; asimismo,*** *agréguese el* ***original*** *de la presente resolución, al cuaderno de recurso de revisión interpuesto por la parte actora y* ***copia debidamente certificada de la presente resolución,*** *al interpuesto por el delegado autorizado de las autoridades demandadas del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para su constancia legal; en cuanto a los recursos de revisión respectivos, archívense en su oportunidad como asuntos totalmente concluidos. Así,* ***POR UNANIMIDAD DE VOTOS****, lo resolvió la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, integrada por el Magistrado* ***LICENCIADO CRUZ CANTÚ GARZA****, quien fue designado como* ***PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y DE LA SALA SUPERIOR****, mediante la Quinta Sesión Extraordinaria del 2014-dos mil catorce, y los Magistrados* ***LICENCIADO JOSÉ MANUEL GUAJARDO CANALES*** *y* ***DOCTOR RODRIGO MALDONADO CORPUS,*** *Magistrados Integrantes de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado****,*** *el segundo Magistrado Ponente, ante la presencia de la* ***C. LICENCIADA MIRZA IVONNE GARCÍA GARCÍA****, Secretario de Estudio y Cuenta Adscrita a dicha Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado.* ***DOY FE****.” (RÚBRICAS).*

Posteriormente contra dicha resolución, el **C. RUBÉN SALINAS TORES,** en el supuesto carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de Ricardo Tejada Gutiérrez parte actora en el JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO 505/2012 promovió el juicio de amparo directo radicado bajo el número 337/2014, del cual tuvo conocimiento el H. Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, procediendo a dictar la sentencia constitucional en fecha **25-veinticinco de febrero de 2015-dos mil quince,** en la cual en su parte resolutiva estableció:

> “…***ÚNICO: La Justicia de la Unión ampara y protege al quejoso Ricardo Tejada Gutiérrez, contra el acto que reclamó de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado, consistente en la sentencia definitiva de treinta de junio de dos mil catorce, para los efectos precisados en el último considerando de la presente ejecutoria*** …”

Y que de la última parte del considerando noveno y última parte del décimo de dicha ejecutoria, se ordenó lo siguiente:

> ***“…En ese orden, a consideración de este Tribunal la sentencia reclamada resulta violatoria del principio de congruencia interna que debe regir en el dictado de las sentencias, puesto que contiene afirmaciones contradictorias entre sí, pues aun cuando expresamente la Sala responsable no ordenó a las autoridades demandadas en el juicio de origen la aplicación retroactiva de los preceptos de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado y Municipios de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial de dicho Estado el tres de mayo de dos mil trece, dio pauta para que dichas autoridades a fin de dar respuesta a lo solicitado por el quejoso, se orientaran con lo establecido por dicha ley, señalamiento que, se insiste, lleva implícita la aplicación de la mencionada Ley de Responsabilidad Patrimonial, la cual, según reconoce la propia Sala responsable resultaba inaplicable al caso concreto al haberse publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el tres de mayo de dos mil trece, esto es, de manera*** **posterior a que se presentó la solicitud de reclamo de daños y perjuicios efectuada el nueve de marzo de dos mil doce.**
>
> **En consecuencia, al resultar fundado el concepto de violación materia de estudio, lo que se impone es conceder la protección federal solicitada por el quejoso.**
>
> ***DÉCIMO. Efectos de la Sentencia. El amparo se concede para que la Sala responsable:***
>
> ***a) Deje sin efectos la sentencia reclamada.***
> ***b) Dicte otra donde reitere las consideraciones que no son motivo de la concesión del amparo; y***
> ***c) Siguiendo los lineamientos de esta ejecutoria, declare fundado el agravio primero expuesto por el aquí quejoso, en el sentido de que existe una incongruencia en la sentencia recurrida y como consecuencia resuelva lo que en derecho proceda.***

TERCERO: En cumplimiento a la ejecutoria de amparo antes citada, en fecha 18 dieciocho de marzo de 2015 dos mil quince, los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa procedieron a dictar dentro del expediente 505/2012 la sentencia interlocutoria en términos de los dispuesto en el artículo 91 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, atendiendo estrictamente a los lineamientos vertidos en la ejecutoria emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa, dentro del referido juicio de garantías 337/2014, siendo los efectos del fallo de mérito:

> " …..En tal virtud, de conformidad con lo previsto en los artículos 87, fracción IV, y 88, fracción III, de la Ley de Justicia Administrativa, se impone **declarar la ilegalidad y nulidad del acuerdo impugnado de fecha 16-dieciséis de abril de 2012-dos mil doce,** dictado por el Presidente Municipal y el Secretario del R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, **para el efecto** de que el **R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA, GARCÍA, NUEVO LEÓN,** admita su competencia para conocer de la reclamación de indemnización por los daños y perjuicios que el actor dice sufrió a causa de la actividad administrativa irregular que le imputa a diversas autoridad de dicha municipalidad, y con plenitud de jurisdicción resuelva lo que en derecho proceda; en el entendido de que para el caso concreto, NO le aplique la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado y Municipios de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 03-tres de mayo de 2013-dos mil trece, en virtud de que la misma NO se encontraba vigente al momento de la presentación del escrito de "Reclamo de Responsabilidad Patrimonial Extracontractual" de la parte actora en fecha 09-nueve de marzo de 2012-dos mil doce.
>
> Así pues, en el presente caso, donde la controversia que nos ocupa deriva de un reclamo de indemnización, las autoridades demandadas se encuentran a obligadas a integrar las normas jurídicas vigentes al momento de la presentación del escrito consistente en el *"Reclamo de Responsabilidad Patrimonial Extracontractual",* del **C. Rubén Salinas Torres** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del **C. RICARDO TEJADA GUTIÉRREZ**, parte actora de fecha 09-nueve de marzo de 2012-dos mil doce, a observar para establecer y seguir un procedimiento administrativo que le permita corroborar la certeza de los hechos alegados en la reclamación de origen y para determinar si se reúnen o no los presupuestos de la decisión; procedimiento que deberá ser tan breve como sea posible y necesario; En el entendido de que lo anterior tiene su fundamento en las razones previamente expuestas (en la sentencia definitiva de fecha 14-catorce de febrero de 2014-dos mil catorce) para justificar que el reclamo de indemnización, puede y debe formularse por la vía administrativa, tal y como lo hizo la parte actora, y que ciertamente, por las consideraciones vertidas, la autoridad competente para conocer y resolver dicha reclamación, es el Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León (a quien se dirigió el escrito de reclamación de fecha 09-nueve de marzo de 2012-dos mil doce), conforme a las normas constitucionales y legales citadas con anterioridad.
>
> Finalmente, por lo que se refiere a la pretensión deducida en la demanda de que se condene a las autoridades demandadas al pago de la indemnización reclamada; **no ha lugar** decretar condena alguna, en razón de que como ya se dijo con antelación, la configuración de la litis no permite abordar los elementos de procedencia de tal pretensión, habida cuenta que no existe pronunciamiento alguno de la autoridad competente respecto a tales cuestiones; siendo necesario, como se expuso con anterioridad, que exista una decisión sobre tales aspectos en sede administrativa, que fue la vía elegida por el actor para deducir su reclamo.
>
> **Debiendo quedar firme el resto de la sentencia definitiva recurrida de fecha 14-catorce de febrero de 2014-dos mil catorce, dictada por la Primera Sala Ordinaria de este Tribunal, al no haber procedido los demás agravios de la parte actora en su escrito de recurso de revisión, que fue una de las cuestiones que se reiteró, por así ordenarlo la ejecutoria de amparo directo 337/2014."**

Éste es precisamente el dictamen con proyecto de acuerdo que se presenta a consideración de este Órgano Colegiado para el efecto de que en estricto acatamiento de la resolutoria pronunciada por los Magistrados de la Sala Superior del H. Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dentro del juicio de nulidad 505/2012 en fecha 18 dieciocho de marzo de 2015 dos mil quince, en cumplimiento al fallo protector pronunciado por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa, dentro del referido juicio de garantías 337/2014 de fecha 25-veinticinco de febrero de 2015-dos mil quince, ADMITA SU COMPETENCIA para conocer de la reclamación de indemnización por los daños y perjuicios que el C. **RICARDO TEJADA GUTIÉRREZ,** por conducto de su supuesto Apoderado General dice sufrió a

causa de la actividad administrativa irregular que le imputa a diversas autoridades de dicha municipalidad, para que con plenitud de jurisdicción resuelva lo que en derecho proceda.

CUARTO: Que por auto de fecha 24 veinticuatro de agosto de 2017 dos mil diecisiete, notificado en fecha 28 veintiocho del citado mes y año, se requirió por la Magistrada de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, a las autoridades demandadas de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que dentro del término de 5-cinco días, siguientes al en que causara ejecutoria la sentencia de fecha 18-dieciocho de marzo de 2015 dos mil quince, allegaran el o los documentos con los cuales se acredite su debido cumplimiento, bajo el apercibimiento que de no hacerlo así, se actuará conforme a lo previsto por el artículo 96 de la Ley de Justicia Administrativas para el Estado y Municipios de Nuevo León.

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

PRIMERO: Dispone el artículo 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, visible en el TÍTULO CUARTO, "De las Responsabilidades de los Servidores Públicos y Patrimonial del Estado", lo siguiente:

> "**Artículo 113.-** Las leyes sobre responsabilidades administrativas de los servidores públicos, determinarán sus obligaciones a fin de salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad, y eficiencia en el desempeño de sus funciones, empleos, cargos y comisiones; las sanciones aplicables por los actos u omisiones en que incurran, así como los procedimientos y las autoridades para aplicarlas. Dichas sanciones, además de las que señalen las leyes, consistirán en suspensión, destitución e inhabilitación, así como en sanciones económicas, y deberán establecerse de acuerdo con los beneficios económicos obtenidos por el responsable y con los daños y perjuicios patrimoniales causados por sus actos u omisiones a que se refiere la fracción III del artículo 109, pero que no podrán exceder de tres tantos de los beneficios obtenidos o de los daños y perjuicios causados.
>
> La responsabilidad del Estado por los daños que, con motivo de su actividad administrativa irregular, cause en los bienes o derechos de los particulares, será objetiva y directa. Los particulares tendrán derecho a una indemnización conforme a las bases, límites y procedimientos que establezcan las leyes."

Asimismo, dispone el artículo 15, último párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Nuevo León, lo siguiente:

> "**ARTÍCULO 15**.-
> …
> Cuando el Estado o sus Municipios, con motivo de su actividad administrativa pública, causen un daño o perjuicio en los bienes de los particulares o afecten sus derechos, su responsabilidad será objetiva y directa, por lo que la persona afectada tendrá derecho a recibir una indemnización, la cual se establecerá conforme a las bases, límites y procedimientos que establezcan las leyes.

SEGUNDO: Conforme a lo previsto por el artículo 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y a lo previsto por el artículo Único Transitorio del Decreto de Reforma a la Constitución Federal publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 14 catorce de Junio de 2001 dos mil uno, la facultad para sancionar a los Municipios derivada de la responsabilidad por la actividad pública irregular, es una potestad reglada, su exigibilidad depende de la aprobación y vigencia del ordenamiento legal que establezca las bases, límites y procedimientos para la responsabilidad patrimonial, y únicamente podría condenarse dentro de los límites en cuanto a cantidades, fijados en la legislación; sin que pueda la autoridad jurisdiccional actuar discrecionalmente e imponer la condena a la reparación de daño, sin sujeción a las bases expedidas por la Legislatura del Estado.

En ese tenor, se tiene la resolución de fecha 14 catorce de Junio de 2012 dos mil doce, emitida por el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por la cual resolvió, procedente y fundada, la Controversia Constitucional número 88/2010, promovida por este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en contra del Congreso del Estado de Nuevo León, y otras, de quien se demandó como Acto Reclamando: *"la Omisión legislativa traducida en la falta de expedición de las disposiciones legales en materia de responsabilidad patrimonial del Estado y Municipios de Nuevo León, en términos del Decreto de reformas a la Constitución Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación de catorce de junio de dos mil dos, por el que se modifica la denominación de su Título Cuarto y se adiciona un segundo párrafo al artículo 113, específicamente conforme a lo ordenado en su artículo Único Transitorio, así como sus consecuencias".*

Resolución Constitucional cumplimentada por parte del Congreso del Estado de Nuevo León, mediante el Decreto número 59 cincuenta y nueve, por el cual se Promulgó la LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE NUEVO LEÓN, publicada en

el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León número 56 cincuenta y seis, de fecha 3 tres de Mayo de 2013 dos mil trece.

Ordenamiento Legal que expresamente dispone en su artículo 24 que: "*Será competente para conocer y resolver las reclamaciones de indemnización por responsabilidad patrimonial que se presenten conforme a esta Ley, el órgano que en su respectivo ámbito determinen los entes públicos del Estado o del Ayuntamiento del Municipio de que se trate".*

Asimismo que, conforme a su Artículo TRANSITORIO Tercero*: "Este Decreto no será aplicable a la responsabilidad patrimonial del Estado de Nuevo León o sus Municipios, que provenga de actos o hechos ocurridos con anterioridad a la iniciación de su vigencia."*

TERCERO: En estricto acatamiento y cumplimiento a los lineamientos jurídicos de la sentencia interlocutoria ejecutoriada de fecha 18-diecioho de marzo de 2015 dos mil quince, dictada por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, según RESOLUTIVO SEGUNDO, se **ADMITE** la **COMPETENCIA** por parte del REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, para conocer, substanciar y resolver la solicitud de RECLAMACIÓN DE INDEMNIZACIÓN por los daños que se dicen causados y al que hacen alusión en el escrito de fecha 9 nueve de marzo del año 2012 dos mil doce.

CUARTO: En respeto a las GARANTÍAS DE AUDIENCIA y LEGALIDAD previstas por los artículos 14 y 16 de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y atendiendo a los lineamientos jurídicos y/o **EFECTOS** de la sentencia ejecutoria de fecha 18-dieciocho de marzo de 2015-dos mil quince, dictada por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León dentro de los autos del Juicio Contencioso Administrativo número 375/2013, en estricto cumplimiento a la sentencia constitucional de fecha 25 veinticinco de febrero de 2015 dos mil quince dictada por el H. Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito dentro del juicio de amparo directo 337/2014, a decir que. ***"las autoridades demandadas se encuentran a obligadas a integrar las normas jurídicas a observar para establecer y seguir un procedimiento administrativo que le permita corroborar la certeza de los hechos alegados en la reclamación de origen y para determinar si se reúnen o no los presupuestos de la decisión; procedimiento que deberá ser tan breve como sea posible y necesario",*** se somete a la Consideración y APROBACIÓN del Pleno del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, el siguiente **PROCEDIMIENTO** que en la especie, resulta única y exclusivamente aplicable para conocer del cumplimiento de los efectos de la ejecutoria de referencia, el cual se sujeta al tenor de lo dispuesto en los siguientes artículos:

ARTÍCULO PRIMERO: Visto el escrito de fecha 9 nueve de marzo de 2012 dos mil doce, y anexos, presentado por el C. LIC. RUBÉN SALINAS TORRES, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del C. RICARDO TEJADA GUTIÉRREZ, ante la SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA, PRESIDENCIA MUNICIPAL, COMISION DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS y SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, todas de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por el cual, señala: *"ÚNICO: Se me tenga con el presente escrito y con el carácter que sustento, por interponiendo en tiempo y forma la presente RECLAMACIÓN DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL EXTRACONTRACTUAL, derivada de la serie de irregularidades y conductas antijurídicas cometidas por esas H. Autoridades del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, contra mi representada, mismas que ya fueron señaladas y confirmadas por el H. Tribunal de lo Contencioso Administrativo de de (sic) Nuevo León, que ocasionaron DAÑOS y PERJUICIOS LUCRO CEANTE a los bienes y derechos de mi representada (sic) por lo que se exige el pago inmediato de la cantidad de $5,500,000.00-cinco millones quinientos mil pesos 00/100 m.n.- por concepto de INDEMNIZACIÓN."*, se **ACUERDA** por parte del Republicano Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, **PREVENIR** a la parte solicitante, a fin de que dentro del improrrogable término de 3 días hábiles siguientes a aquel en que surta efectos la notificación del presente acuerdo de cumplimiento, previsto por el artículo 64 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Nuevo León, manifieste ante la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, Autoridad Municipal facultada para substanciar la presente reclamación, en términos del ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO del presente acuerdo, si es su deseo realizar manifestación adicional alguna a la realizada en su escrito de fecha 09-nueve de marzo de 2015-dos mil quince. Asimismo, si es si deseo, o no, el de ofrecer más Pruebas de su intención tendentes a acreditar su reclamación, adicional a las anexas al citado escrito.

ARTÍCULO SEGUNDO: Concluido dicho plazo, y cumplida o no dicha prevención por la parte reclamante, procédase a la apertura de la etapa de Pruebas, en la que se calificará la admisión y desahogo de las pruebas ofrecidas por la misma, y en su caso, se procederá al desahogo de las pruebas que, por su naturaleza, requieran de desahogo especial, para cuyo efecto, se otorgará un plazo de 15 quince días hábiles.

ARTÍCULO TERCERO: Concluida la etapa de Pruebas, otórguese a la parte reclamante el improrrogable plazo de 5 cinco días hábiles, siguientes a aquél en que surta efectos la notificación del acuerdo respectivo, a fin de que presente los Alegatos de su intención.

ARTÍCULO CUARTO: Concluida la etapa de Alegatos, y presentados o no éstos últimos, póngase la presente reclamación en estado de Resolución, debiendo realizarse el Proyecto de Resolución por parte de la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, para su propuesta de APROBACIÓN por parte del competente Pleno del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, el cual deberá dictarse dentro del plazo de 30 treinta días hábiles.

T R A N S I T O R I O S:

ARTÍCULO PRIMERO. El presente acuerdo de cumplimiento entrará en vigor a partir del momento de su Aprobación por parte del Pleno del Republicano Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se **FACULTA** a la **DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, para SUBSTANCIAR la presente RECLAMACIÓN DE INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS presentada por el C. Licenciado Rubén Salinas Torres en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del C. RICARDO TEJADA GUTIÉRREZ,, en contra del PRESIDENTE MUNICIPAL, REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO, SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO Y SÍNDICO SEGUNDO, todos de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, formulando el proyecto de resolución correspondiente, para su sometimiento y APROBACIÓN o NEGATIVA por parte del Competente Pleno del Republicano Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según EFECTOS de la sentencia interlocutoria ejecutoria de fecha 18-dieciocho de marzo de 2015-dos mil quince, dictada por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, en estricto cumplimiento a la sentencia constitucional de fecha 25 veinticinco de febrero de 2015 dos mil quince dictada por el H. Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito dentro del juicio de amparo directo 337/2014, dentro del juicio contencioso administrativo número 505/2012, del índice de la Primera Sala Ordinaria del citado Tribunal Administrativo. Lo anterior, atento a lo previsto por el artículo 18, fracciones VII, XI, XVI y XXV del Reglamento Interior de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

ARTÍCULO TERCERO.- Este ACUERDO de CUMPLIMIENTO de sentencia, no será aplicable a la responsabilidad patrimonial del Estado de Nuevo León o sus Municipios, que provenga de actos o hechos ocurridos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado y Municipios de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León número 56 cincuenta y seis, de fecha 3 tres de Mayo de 2013 dos mil trece.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el presente Acuerdo de Cumplimiento al C. LIC. RUBÉN SALINAS TORRES, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de C. RICARDO TEJADA GUTIÉRREZ, en el domicilio que para el efecto de oír y recibir notificaciones fuera señalado en el escrito de fecha 9-nueve de marzo de 2012-dos mil doce, cito en el ubicado en el Despacho #10 de la Calle Rio Rosas # 400 Sur, de la Colonia del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, para los efectos legales señalados en el ARTÍCULO PRIMERO del presente Procedimiento, autorizándose para tal efecto a la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, por conducto del personal de su adscripción.

ARTÍCULO QUINTO: Notifíquese el presente Acuerdo de Cumplimiento a la C. LIC. JUANA MARIA TORRES TREVIÑO, Magistrada de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, para los efectos legales correspondientes, por conducto de la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, y personal de su adscripción, o en términos de lo previsto por el artículo 34 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.

A T E N T A M E N T E. San Pedro Garza García, N.L. a 5 de Septiembre de 2017. ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. C. LIC. RICARDO HOMERO NIÑO DE RIVERA SECRETARIO DEL REPUBLICANO

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. (QUIEN COMPARECE EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., EN RELACIÓN CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 9, FRACCIÓN XII, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN).

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Está a su consideración por si alguien quiere hacer algún comentario de la propuesta.
Adelante Eduardo Cruz.

Regidor, C. Eduardo José Cruz Salazar. Nada más para saber qué vamos a aprobar, cuál es el acto reclamado y qué le tenemos que conceder de acuerdo a la resolución.
Porque no entendí bien el punto, me queda claro que están dictando una sentencia, pero no sé de qué sea, qué reclama la parte actora.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Le cedo la palabra al Director General Jurídico por favor.

El C. Director de Asuntos Jurídicos, Lic. Alberto Ortega Peza, expresó: Buenas tardes, tanto esta propuesta como la siguiente derivan de reclamaciones de daño patrimonial que hicieron dos particulares aquí al municipio de San Pedro, en ambos casos los daños o los hechos que generaron estos daños, se generaron antes de que entrara en vigor la ley que regula la responsabilidad patrimonial del Estado y Municipio.
En ese caso, los dos, el Presidente Municipal, determino que la competencia para resolver, estas reclamaciones era directamente el Tribunal de Justicia Administrativa, estas resoluciones fueron impugnadas por los particulares y el Tribunal de Justicia Administrativa determino que, de entrada, no se puede repeler la competencia, porque el Tribunal de Justicia solo conoce las controversias suscitadas entre autoridades y particulares y no directamente la reclamación de los daños.
Entonces, en ambos casos, el efecto de la sentencia es que el pleno del Cabildo reconozca la competencia para conocer y resolver este tema y en su caso determinar si existe o no responsabilidad patrimonial por parte del Municipio.
En este caso, el objetivo, el único efecto de la sentencia, es simplemente reconocer la competencia de este pleno para conocer de esos temas, no se puede aplicar ninguna disposición contenida en la Ley de Responsabilidad Patrimonial, porque así lo dispone la misma ejecutoria, de hecho, no está estableciendo que nosotros integremos las normas para efecto de ponerle un procedimiento que es exclusivo para estos dos casos, porque la ley, en sus transitorios, impide la aplicación a hechos sucedidos antes de la entrada en vigor a esta legislación.
Es por eso, que se está reconociendo esa competencia, se está dando la atribución a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, para que ventile todo el procedimiento, pero la resolución al final va a ser tomada, por el pleno del Ayuntamiento.

Regidor, C. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias por la explicación, ¿pero la Litis en qué versa', ¿qué acto reclama él?, una licencia de algo, una licencia del alcohol.

El C. Director de Asuntos Jurídicos, Lic. Alberto Ortega Peza, expresó: En este caso en particular, el acto impugnado es un, como dije, un acuerdo en la que el Ayuntamiento representado por el entonces Presidente Municipal, determinó que no era competente para reclamar unos daños derivados de unos daños y perjuicios que el particular dice haber resentido en su patrimonio, por efecto de qué 5 años de estar litigando se le dio una licencia para venta de alcohol en un predio, al principio se le había negado y acudió ante numerosas instancias, tribunales federales, como el Tribunal de justicia Administrativa y después de 5 años se le dio esa licencia.
Entonces, él dice qué desde un principio, él tenía el derecho de haber tenido ese documento a su favor, en sociedad jurídica y, por lo tanto, el no tenerlo le generó.

Regidor, C. Eduardo José Cruz Salazar. Una pérdida.

El C. Director de Asuntos Jurídicos, Lic. Alberto Ortega Peza, expresó: Eso es lo que se está reclamando.

Regidor, C. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias.

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

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Gracias abogado.
No habiendo más comentarios.

Se aprueba la propuesta antes referida, en los términos expuestos.

Presidente Municipal:	
Ing. Mauricio Fernández Garza	**A favor**
***Síndicos*:**	
C. María Elena Sánchez López	**A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández	**A favor**
***Regidores*:**	
C. Claudette Treviño Márquez	**A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa	**A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	**A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez	**A favor**
C. Julián Sánchez	**A favor**
C. Marcela Valdez Flores	**A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano	**A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda	**A favor**
C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar	**A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar	**A favor**

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: PUNTO 7, Propuesta del Presidente Municipal de Dictamen con proyecto de acuerdo, relativo al cumplimiento de la sentencia interlocutoria de fecha 29-veintinueve de julio de 2016-dos mil dieciséis, dictada dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 375/2013.

Por instrucciones del Presidente Municipal, **solicito a Ustedes la dispensa de la lectura de la propuesta que nos ocupa, ya que la misma se insertará de manera íntegra al acta que se elabore con motivo de la presente sesión. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada.**

Presidente Municipal:	
Ing. Mauricio Fernández Garza	**A favor**
***Síndicos*:**	
C. María Elena Sánchez López	**A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández	**A favor**
***Regidores*:**	
C. Claudette Treviño Márquez	**A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa	**A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	**A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez	**A favor**
C. Julián Sánchez	**A favor**
C. Marcela Valdez Flores	**A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano	**A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda	**A favor**
C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar	**A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar	**A favor**

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Muy bien, de nueva cuenta leo la última parte de los acuerdos transitorios.

CC. SÍNDICOS Y REGIDORES QUE INTEGRAN EL R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN:
P R E S E N T E.-

El suscrito Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, compareciendo además en mi carácter de integrante del Republicano Ayuntamiento, con fundamento en lo previsto por los artículos 17, fracción I y 35, fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, someto a su consideración el presente Dictamen con Proyecto de acuerdo, relativo al cumplimiento de los efectos de la sentencia interlocutoria de fecha 29 veintinueve de Julio de 2016 dos mil dieciséis, dictada por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado Nuevo León, dentro de los autos del Juicio Contencioso Administrativo número 375/2013, del índice de la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado de Nuevo León, promovido por el C. LICENCIADO RUBÉN SALINAS TORRES en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de los CC. ALBERTO JORGE HAUSER ETERNOD Y MIRTHALA CANALES GARZA, en contra del PRESIDENTE MUNICIPAL, REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO, SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS, SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO Y SÍNDICO SEGUNDO, todos de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se hace consistir en el siguiente:

DICTAMEN CON PROYECTO DE ACUERDO:

San Pedro Garza García, Nuevo León a 5 cinco de Septiembre del año 2017 dos mil diecisiete. -

VISTO: Lo actuado dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 375/2013, del índice de la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado de Nuevo León, promovido por el C. LICENCIADO RUBÉN SALINAS TORRES en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de los CC. ALBERTO JORGE HAUSER ETERNOD Y MIRTHALA CANALES GARZA, en contra del PRESIDENTE MUNICIPAL, REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO, SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS, SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO Y SÍNDICO SEGUNDO, todos de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y en atención a los oficios números 26493/2016, 26494/2016, 26497/2016, 26498/2016, 26495/2016 y 26496/2016 notificados en fecha 29 veintinueve de Septiembre de 2016 dos mil dieciséis en la Oficialía de Partes de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por los cuales se REQUIERE por la C. LIC. AURORA GÁMEZ CANTÚ, Magistrada de la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, el CUMPLIMIENTO de la resolución de fecha 29 veintinueve de Julio de 2016 dos mil dieciséis, dictada por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado Nuevo León, al resolver: "*el Recurso de Revisión recibido en la Oficialía de Partes de la Primera Sala Ordinaria (sic) en fecha 23-veintitrés de febrero de 2016-dos mil dieciséis, interpuesto por el C. Licenciado Rubén Salinas Torres en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de Alberto Jorge Hauser Eternod y Mirthala Canales Garza, en contra de la sentencia definitiva de fecha 05-cinco de febrero de 2016-dos mil dieciséis, dictada por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, mediante la cual se declaró la validez de los actos impugnados*". Sentencia Interlocutoria de fecha 29 veintinueve de Julio de 2016 dos mil dieciséis, por la cual se resolvió la PROCEDENCIA del citado recurso de revisión, y con ello, la REVOCACIÓN de la sentencia DEFINITIVA de fecha 05 cinco de febrero de 2016 dos mil dieciséis, *"por los motivos y fundamentos, y para el efecto, de derecho expuestos en el último considerando"*. Sentencia interlocutoria que causó ejecutoria en términos de lo previsto por el artículo 93 fracción III de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.

R E S U L T A N D O:

PRIMERO: Por escrito de fecha 5 cinco de Junio de 2013 dos mil trece, presentado ante la Oficialía de partes del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado de Nuevo León, se dio cuenta del Juicio Contencioso Administrativo promovido por el C. Licenciado Rubén Salinas Torres en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de los CC. ALBERTO JORGE HAUSER ETERNOD Y MIRTHALA CANALES GARZA, impugnando del PRESIDENTE MUNICIPAL, R. AYUNTAMIENTO, SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO, SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS, SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, y SÍNDICO SEGUNDO, en su carácter de Autoridad Parte, todas de este MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, el acto administrativo consistente en*:* ***"El acuerdo de fecha 13-trece de mayo del 2013-dos mil trece, mediante el cual acuerdan: "al efecto, en atención a lo solicitado sin reconocer personalidad alguna al compareciente, dígasele al mismo, que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, con relación a lo establecido en el artículo 63, fracción XLV del mismo ordenamiento constitucional, el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León, actualmente***

denominado Tribunal de Justicia Administrativa, es el órgano competente para conocer de las controversias en las que se reclame al Municipio, el pago de indemnización por los daños y perjuicios que se pudieran haber causado a sus bienes y derechos".

SEGUNDO: Por auto de fecha 26 veintiséis de Junio de 2013 dos mil trece, se admitió a trámite dicho Juicio Contencioso Administrativo, del cual tocó conocer a la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, registrándose con el expediente número 375/2013, en el cual, agotadas que fueron las instancias legales correspondientes, mediante Sentencia Definitiva de fecha 5 cinco de febrero de 2016 dos mil dieciséis, se resolvió lo siguiente:

> **"Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse y se resuelve lo siguiente:**
>
> **PRIMERO: Se decreta el sobreseimiento** del juicio en lo que respecta al **Secretario de Obras Públicas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y al Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.**
>
> **SEGUNDO: NO HA PROCEDIDO** el juicio contencioso administrativo número 375/2013, promovido por Rubén Salinas Torres, apoderado general para pleitos y cobranzas de Alberto Hauser Eternod y Mirthala Canales Garza, en contra del Presidente Municipal, Republicano Ayuntamiento, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Secretario de Obras Públicas y Síndico Segundo, todos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, este último autoridad parte en términos de los dispuesto en la fracción III del artículo 33 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.
>
> **TERCERO: SE DECLARA LA VALIDEZ** de los actos impugnados consistentes en:
>
> > 1- Del Presidente Municipal y Secretario del R. Ayuntamiento, del municipio de San Pedro Garza García reclamo: Primeramente el contenido del instructivo que contiene inserto el acuerdo de fecha 13-trece de mayo de 2013-dos mil trece (**ANEXO 2**), mediante el cual, acuerdan "Al efecto, en atención a lo solicitado, y sin reconocer personalidad alguna al compareciente, dígasele al mismo, que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107, fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, con relación a lo establecido en el artículo 63, fracción XLV del mismo ordenamiento constitucional, el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León, actualmente denominado Tribunal de Justicia Administrativa, es el órgano competente para conocer de las controversias en las que se reclame al Municipio, el pago de indemnización por los daños y perjuicios que se pudieran haber causado a sus bienes y derechos".
> >
> > Así mismo, impugno la **NEGATIVA** de las demandadas a valorar y resolver como PROCEDENTE la petición de indemnización por la cantidad de **$5´113,000.00-cinco millones ciento trece mil pesos 00/100 m.n.-**, presentada antes (sic) ellas el pasado 12-doce de abril 2013-dos mil trece (**ANEXO 3**), **y que es producto del daño material causado al predio de mis poderantes a causa de un derrumbe por falta de atención y mantenimiento por parte de las autoridades del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, afectando los bienes y derechos de mis poderantes**, como lo expondré durante el transcurso de esta demanda, en virtud de que las demandadas "no pueden escudarse" en que el Tribunal de Justicia Administrativa es el órgano competente para conocer de esta controversia, no obstante que dichas autoridades señaladas como demandadas, FUERON LAS QUE A TRAVÉS DE SU CONDUCTA DE OMISIÓN DE SUS RESPONSABILIDADES "ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA PÚBLICA", ocasionaron Actos Irregulares causando Daños y Perjuicios contra la parte actora, dejando a un lado las demandadas de observar el contenido del artículo 15, último párrafo de nuestra Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.
> >
> > 2- Del Presidente Municipal, del R. Ayuntamiento, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y Secretario de Obras Públicas: Demando la RESPONSABILIDAD OBJETIVA Y DIRECTA, por la Actividad Administrativa Pública Irregular cometida contra mis representados, causándoles Daños y Perjuicios y afectando sus Derechos por la cantidad de **5´113,000.00-cinco millones ciento trece mil pesos 00/100 m.n.-** por lo que en términos de lo ordenado en el artículo 15 último párrafo de nuestra Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, mis poderantes tienen el derecho a recibir dicha INDEMNIZACIÓN"

TERCERO: Mediante escrito presentado dentro de los autos del citado juicio de nulidad, en fecha 24 veinticuatro de febrero de 2016 dos mil dieciséis, el C. LICENCIADO RUBÉN SALINAS TORRES, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de los CC. ALBERTO JORGE HAUSER

ETERNOD Y MIRTHALA CANALES GARZA, interpuso Recurso de Revisión en contra de la Sentencia Definitiva de fecha 05 cinco de febrero de 2016 dos mil dieciséis.

CUARTO: Substanciado que lo fue el citado recurso de revisión, en términos de lo previsto por el artículo 91 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, mediante Sentencia Interlocutoria de Segunda Instancia de fecha 29 veintinueve de julio de 2016 dos mil dieciséis, resolvió la **PROCEDENCIA** del recurso de revisión promovido por el C. LICENCIADO RUBÉN SALINAS TORRES en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de los CC. ALBERTO JORGE HAUSER ETERNOD Y MIRTHALA CANALES GARZA en contra de la Sentencia Definitiva de 5 cinco de febrero de 2016 dos mil dieciséis, según puntos RESOLUTIVOS que se reproducen a continuación:

> **"Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 91 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, es de resolverse y se resuelve:**
>
> **PRIMERO: HA PROCEDIDO** el Recurso de Revisión interpuesto por el **Licenciado Rubén Salinas Torres, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de Alberto Jorge Hauser Eternod y Mirthala Canales Garza, parte actora** dentro del Juicio Contencioso Administrativo número **375/2013**, recurso que interpone en contra de la sentencia definitiva de fecha 05-cinco de febrero de 2016-dos mil dieciséis, dictada por la Segunda Sala Ordinaria de este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León.
>
> **SEGUNDO: SE REVOCA** la sentencia citada en el punto resolutivo anterior, por los motivos y fundamentos, y para el efecto, de derecho expuestos en el último considerando.
>
> **TERCERO: HA PROCEDIDO** el juicio contencioso administrativo número 375/2013, promovido por Rubén Salinas Torres, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de Alberto Jorge Hauser Eternod y Mirthala Canales Garza, en contra del Presidente Municipal, Republicano Ayuntamiento, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Secretario de Obras Públicas y Síndico Segundo, todos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, este último autoridad parte en términos de lo dispuesto en la fracción III del artículo 33 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.
>
> **CUARTO:** Se declara la ilegalidad y, por ende, la **NULIDAD** del acuerdo impugnado de fecha 13-trece de mayo de 2013-dos mil trece, dictado por el **PRESIDENTE MUNICIPAL y el SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN; para el efecto** de que el **R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, admita su competencia para conocer de la reclamación de indemnización por los daños y perjuicios que el actor dice sufrió a causa de la actividad irregular que le imputa a diversas autoridad(sic) de dicha municipalidad, y con plenitud de jurisdicción resuelva lo que en derecho proceda; lo anterior por las consideraciones expuestas en el último considerando de la presente resolución.
> … "

EFECTOS jurídicos que se hacen consistir en lo siguiente:

> "En tal virtud, de conformidad con lo previsto en los artículos 87 fracción IV, y 88 fracción III, de la Ley de Justicia Administrativa, se impone **declarar la ilegalidad y nulidad del acuerdo impugnado de fecha 13-trece de mayo del 2013-dos mil trece**, dictado por el Presidente Municipal y el Secretario del R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, **PARA EL EFECTO DE QUE EL R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, admita su competencia para conocer de la reclamación de indemnización por los daños y perjuicios que el actor dice sufrió a causa de la actividad administrativa irregular que le imputa a diversas autoridad de dicha municipalidad, y con plenitud de jurisdicción resuelva lo que en derecho proceda.
>
> Así pues, en el presente caso, donde la controversia que nos ocupa deriva de un reclamo de indemnización efectuado antes de la entrada en vigor de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado el 03-tres de mayo de 2013-dos mil trece; **las autoridades demandadas se encuentran a obligadas a integrar las normas jurídicas a observar para establecer y seguir un procedimiento administrativo que le permita corroborar la certeza de los hechos alegados en la reclamación**

de origen y para determinar si se reúnen o no los presupuestos de la decisión; procedimiento que deberá ser tan breve como sea posible y necesario.

En el entendido de que lo anterior tiene su fundamento en las razones previamente expuestas para justificar que el reclamo de indemnización, puede y debe formularse por la vía administrativa, tal y como lo hizo la parte actora, y que ciertamente, por las consideraciones vertidas, la autoridad competente para conocer y resolver dicha reclamación, es el Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León (a quien se dirigió el escrito de reclamación de fecha 12-doce de abril del 2013-dos mil trece), conforme a las normas constitucionales y legales citadas con anterioridad.
…"

QUINTO: Que por auto de fecha 26 veintiséis de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, notificado en fecha 29 veintinueve del citado mes y año, se requirió por la Magistrada de la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, a las autoridades demandadas de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que dentro del término de 15 quince días, siguientes al en que causara ejecutoria la sentencia de fecha 29 veintinueve de julio de 2016 dos mil dieciséis, allegaran el o los documentos con los cuales se acredite su debido cumplimiento, bajo el apercibimiento que de no hacerlo así, se actuará conforme a lo previsto por el artículo 96 de la Ley de Justicia Administrativas para el Estado y Municipios de Nuevo León.

SEXTO: Que por auto de fecha 31 treinta y uno de Agosto de 2017 dos mil diecisiete, notificado en fecha 4 cuatro de septiembre del presente año, se requirió por la Magistrada de la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, a las autoridades demandadas de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que dentro del término de 5 cinco días, contados a partir el día hábil siguiente al en que surta efectos dicha notificación, Informe a dicha Autoridad sobre el debido cumplimiento dado a la resolución de fecha 29 veintinueve de julio de 2016 dos mil dieciséis, y allegue el o los documentos con los cuales se acredite lo anterior.

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

PRIMERO: Dispone el artículo 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, visible en el TÍTULO CUARTO, "De las Responsabilidades de los Servidores Públicos y Patrimonial del Estado", lo siguiente:

"**Artículo 113.-** Las leyes sobre responsabilidades administrativas de los servidores públicos, determinarán sus obligaciones a fin de salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad, y eficiencia en el desempeño de sus funciones, empleos, cargos y comisiones; las sanciones aplicables por los actos u omisiones en que incurran, así como los procedimientos y las autoridades para aplicarlas. Dichas sanciones, además de las que señalen las leyes, consistirán en suspensión, destitución e inhabilitación, así como en sanciones económicas, y deberán establecerse de acuerdo con los beneficios económicos obtenidos por el responsable y con los daños y perjuicios patrimoniales causados por sus actos u omisiones a que se refiere la fracción III del artículo 109, pero que no podrán exceder de tres tantos de los beneficios obtenidos o de los daños y perjuicios causados.

La responsabilidad del Estado por los daños que, con motivo de su actividad administrativa irregular, cause en los bienes o derechos de los particulares, será objetiva y directa. Los particulares tendrán derecho a una indemnización conforme a las bases, límites y procedimientos que establezcan las leyes."

Asimismo, dispone el artículo 15, último párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Nuevo León, lo siguiente:

"**ARTÍCULO 15**.-
…
Cuando el Estado o sus Municipios, con motivo de su actividad administrativa pública, causen un daño o perjuicio en los bienes de los particulares o afecten sus derechos, su responsabilidad será objetiva y directa, por lo que la persona afectada tendrá derecho a recibir una indemnización, la cual se establecerá conforme a las bases, límites y procedimientos que establezcan las leyes.

SEGUNDO: Conforme a lo previsto por el artículo 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y a lo previsto por el artículo Único Transitorio del Decreto de Reforma a la Constitución Federal publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 14 catorce de Junio de 2001 dos mil uno, la facultad para sancionar a los Municipios derivada de la responsabilidad por la actividad pública irregular, es una potestad reglada, su exigibilidad depende de la aprobación y vigencia del

ordenamiento legal que establezca las bases, límites y procedimientos para la responsabilidad patrimonial, y únicamente podría condenarse dentro de los límites en cuanto a cantidades, fijados en la legislación; sin que pueda la autoridad jurisdiccional actuar discrecionalmente e imponer la condena a la reparación de daño, sin sujeción a las bases expedidas por la Legislatura del Estado.

En ese tenor, se tiene la resolución de fecha 14 catorce de Junio de 2012 dos mil doce, emitida por el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por la cual resolvió, procedente y fundada, la Controversia Constitucional número 88/2010, promovida por este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en contra del Congreso del Estado de Nuevo León, y otras, de quien se demandó como Acto Reclamando: *"la Omisión legislativa traducida en la falta de expedición de las disposiciones legales en materia de responsabilidad patrimonial del Estado y Municipios de Nuevo León, en términos del Decreto de reformas a la Constitución Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación de catorce de junio de dos mil dos, por el que se modifica la denominación de su Título Cuarto y se adiciona un segundo párrafo al artículo 113, específicamente conforme a lo ordenado en su artículo Único Transitorio, así como sus consecuencias".*

Resolución Constitucional cumplimentada por parte del Congreso del Estado de Nuevo León, mediante el Decreto número 59 cincuenta y nueve, por el cual se Promulgó la LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE NUEVO LEÓN, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León número 56 cincuenta y seis, de fecha 3 tres de Mayo de 2013 dos mil trece.

Ordenamiento Legal que expresamente dispone en su artículo 24 que: "*Será competente para conocer y resolver las reclamaciones de indemnización por responsabilidad patrimonial que se presenten conforme a esta Ley, el órgano que en su respectivo ámbito determinen los entes públicos del Estado o del Ayuntamiento del Municipio de que se trate".*

Asimismo que, conforme a su Artículo TRANSITORIO Tercero*: "Este Decreto no será aplicable a la responsabilidad patrimonial del Estado de Nuevo León o sus Municipios, que provenga de actos o hechos ocurridos con anterioridad a la iniciación de su vigencia."*

TERCERO: En estricto acatamiento y cumplimiento a los lineamientos jurídicos de la sentencia interlocutoria ejecutoriada de fecha 29 veintinueve de Julio de 2016 dos mil dieciséis, dictada por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, según RESOLUTIVO CUARTO, se **ADMITE** la **COMPETENCIA** por parte del REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, para conocer, substanciar y resolver la solicitud de RECLAMACIÓN DE INDEMNIZACIÓN por los daños que se dicen causados al bien inmueble identificado como Lote 3 tres de la manzana 14 catorce de la calle Palma en el Fraccionamiento Veraniego Olinalá de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 15-014-003, presentada en fecha 12 doce de abril de 2013 dos mil trece, por el C. LIC. RUBÉN SALINAS TORRES, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de los señores ALBERTO JORGE HAUSER ETERNOD Y MIRTHALA CANALES GARZA (reclamación anterior a la entrada en vigor a la LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE NUEVO LEÓN, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 3 tres de Mayo de 2013 dos mil trece,) ante la SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA, PRESIDENCIA MUNICIPAL, SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS y SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, todas de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO: En respeto a las GARANTÍAS DE AUDIENCIA y LEGALIDAD previstas por los artículos 14 y 16 de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y atendiendo a los lineamientos jurídicos y/o **EFECTOS** de la sentencia ejecutoria de fecha 29 veintinueve de julio de 2016 dos mil dieciséis, dictada por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León dentro de los autos del Juicio Contencioso Administrativo número 375/2013, a decir que. ***"las autoridades demandadas se encuentran a obligadas a integrar las normas jurídicas a observar para establecer y seguir un procedimiento administrativo que le permita corroborar la certeza de los hechos alegados en la reclamación de origen y para determinar si se reúnen o no los presupuestos de la decisión; procedimiento que deberá ser tan breve como sea posible y necesario",*** se somete a la Consideración y APROBACIÓN del Pleno del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, el siguiente **PROCEDIMIENTO** que en la especie, resulta única y exclusivamente aplicable para conocer del cumplimiento de los efectos de la ejecutoria de referencia, el cual se sujeta al tenor de lo dispuesto en los siguientes artículos:

ARTÍCULO PRIMERO: Visto el escrito de fecha 12 doce de abril de 2013 dos mil trece, y anexos, presentado por el C. LIC. RUBÉN SALINAS TORRES, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de los señores ALBERTO JORGE HAUSER ETERNOD Y MIRTHALA CANALES GARZA, ante la SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA, PRESIDENCIA

MUNICIPAL, SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS y SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, todas de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por el cual, señala: ***"ocurro a solicitar de esa H. Autoridad se indemnice a mis representados por la cantidad de $ 5'113,000.00-Cinco millones ciento trece mil pesos 00/100 M.N."***, que dice ***"consiste en el daño material causado en un predio propiedad de sus representados, identificado como Lote 3 de la Manzana 14 en la Calle Palma en el Fraccionamiento Veraniego Olinalá de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con número de Expediente Catastral 15-014-003, en razón de que el mismo ha sufrido daños a causa del derrumbe de la calle Vía Pública "Palma", a causa de la falta de atención y mantenimiento por parte de las autoridades correspondientes de ese Municipio, así como los deficientes programas, proyectos y políticas relativas a la construcción y rehabilitación de las obras públicas; por lo que de existir en la Administración de ese municipio la debida coordinación, administración y supervisión en la realización de obras públicas municipales, no se llevaría a cabo obras públicas deficientes como lo es en el caso de la vía pública que se derrumbó causando daños en la propiedad de mis poderdantes, por lo que solicito la presente indemnización",*** se **ACUERDA** por parte del Republicano Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, **PREVENIR** a la parte solicitante, a fin de que dentro del improrrogable término de 3 días hábiles siguientes a aquel en que surta efectos la notificación del presente acuerdo de cumplimiento, previsto por el artículo 64 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Nuevo León, manifieste ante la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, Autoridad Municipal facultada para substanciar la presente reclamación, en términos del ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO del presente acuerdo, si es su deseo realizar manifestación adicional alguna a la realizada en su escrito de fecha 12 doce de abril de 2013 dos mil trece. Asimismo, si es si deseo, o no, el de ofrecer más Pruebas de su intención tendentes a acreditar su reclamación, adicional a las anexas al citado escrito.

ARTÍCULO SEGUNDO: Concluido dicho plazo, y cumplida o no dicha prevención por la parte reclamante, procédase a la apertura de la etapa de Pruebas, en la que se calificará la admisión y desahogo de las pruebas ofrecidas por la misma, y en su caso, se procederá al desahogo de las pruebas que, por su naturaleza, requieran de desahogo especial, para cuyo efecto, se otorgará un plazo de 15 quince días hábiles.

ARTÍCULO TERCERO: Concluida la etapa de Pruebas, otórguese a la parte reclamante el improrrogable plazo de 5 cinco días hábiles, siguientes a aquél en que surta efectos la notificación del acuerdo respectivo, a fin de que presente los Alegatos de su intención.

ARTÍCULO CUARTO: Concluida la etapa de Alegatos, y presentados o no éstos últimos, póngase la presente reclamación en estado de Resolución, debiendo realizarse el Proyecto de Resolución por parte de la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, para su propuesta de APROBACIÓN por parte del competente Pleno del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, el cual deberá dictarse dentro del plazo de 30 treinta días hábiles.

T R A N S I T O R I O S:

ARTÍCULO PRIMERO. El presente acuerdo de cumplimiento entrará en vigor a partir del momento de su Aprobación por parte del Pleno del Republicano Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se **FACULTA** a la **DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, para SUBSTANCIAR la presente RECLAMACIÓN DE INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS presentada por el C. Licenciado Rubén Salinas Torres en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de los CC. Alberto Jorge Hauser Eternod y Mirthala Canales Garza, en contra del PRESIDENTE MUNICIPAL, R. AYUNTAMIENTO, SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO, SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS, SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, y SÍNDICO SEGUNDO, en su carácter de Autoridad Parte, todas de este MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, formulando el proyecto de resolución correspondiente, para su sometimiento y APROBACIÓN o NEGATIVA por parte del Competente Pleno del Republicano Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según EFECTOS de la sentencia interlocutoria ejecutoria de fecha 29 veintinueve de julio de 2016 dos mil dieciséis, dictada por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, al resolver el recurso de revisión promovido

en contra de la sentencia definitiva de fecha 5 cinco de febrero de 2016 dos mil dieciséis, dentro del juicio contencioso administrativo número 375/2013, del índice de la Segunda Sala Ordinaria del citado Tribunal Administrativo. Lo anterior, atento a lo previsto por el artículo 18, fracciones VII, XI, XVI y XXV del Reglamento Interior de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

ARTÍCULO TERCERO.- Este ACUERDO de CUMPLIMIENTO de sentencia, no será aplicable a la responsabilidad patrimonial del Estado de Nuevo León o sus Municipios, que provenga de actos o hechos ocurridos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado y Municipios de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León número 56 cincuenta y seis, de fecha 3 tres de Mayo de 2013 dos mil trece.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el presente Acuerdo de Cumplimiento al C. LIC. RUBÉN SALINAS TORRES, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de los CC. Alberto Jorge Hauser Eternod y Mirthala Canales Garza, en el domicilio señalado en el escrito de Reclamación, identificado como DESPACHO NÚMERO 10 DE LA CALLE RÍO ROSAS NÚMERO 400 SUR DE LA COLONIA DEL VALLE DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, para los efectos legales señalados en el ARTÍCULO PRIMERO del presente Procedimiento, autorizándose para tal efecto a la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, por conducto del personal de su adscripción.

ARTÍCULO QUINTO: Notifíquese el presente Acuerdo de Cumplimiento a la C. LIC. AURORA GÁMEZ CANTÚ, Magistrada de la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, para los efectos legales correspondientes, por conducto de la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, y personal de su adscripción, o en términos de lo previsto por el artículo 34 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.

A T E N T A M E N T E. San Pedro Garza García, N.L. a 5 de Septiembre de 2017. ING. MAURICIO FERNÁNDEZ GARZA PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. C. LIC. RICARDO HOMERO NIÑO DE RIVERA SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. (QUIEN COMPARECE EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., EN RELACIÓN CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 9, FRACCIÓN XII, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN)

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Está a su consideración, por si alguien tiene algún comentario.
Decía el Abogado que es exactamente, es otro caso, ¿pero también se votaría la competencia?, adelante.

Regidor, C. Eduardo José Cruz Salazar. Sí, coincido con el abogado, nada más que aquí está hablando, dice que quiere que le reparen el daño que tuvo de 5 millones de pesos, porque se derrumbó una calle, pero eso no es problema del Municipio.

El C. Director de Asuntos Jurídicos, Lic. Alberto Ortega Peza, expresó: Ese es otro antecedente, aquí lo que refiere es el procedimiento es lo mismo, es simplemente para reconocer la competencia del pleno del Ayuntamiento, pero en este caso a diferencia del anterior, es que se está reclamando los daños y perjuicios que el particular sufrió en un bien inmueble de su propiedad en la colonia Olinalá, por el derrumbe de una calle, dice que el Municipio incumplió con dar mantenimiento debido a esta vialidad y por lo tanto se deslavó causándole un daño.
Ahorita, no es el momento para hacer la calificación de los hechos, ya vendría en la resolución final, ahorita simplemente estamos reconociendo la competencia para conocer de este asunto y en su momento calificaremos las pruebas y veremos que documentación exhibe, para valorar su petición.

Regidor, C. Eduardo José Cruz Salazar. Muy bien, gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Gracias Abogado, muy bien, no habiendo más comentarios, permítanme someter a votación el

siguiente ACUERDO.

Se aprueba la propuesta antes referida, en los términos expuestos.
Presidente Municipal:
Ing. Mauricio Fernández Garza **A favor**
***Síndicos*:**
C. María Elena Sánchez López **A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández **A favor**
***Regidores*:**
C. Claudette Treviño Márquez **A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa **A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez **A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez **A favor**
C. Julián Sánchez **A favor**
C. Marcela Valdez Flores **A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano **A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda **A favor**
C. María del Carmen Elosúa González **A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez **A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar **A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar **A favor**
SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: PUNTO 8, Propuesta del Presidente Municipal relativa a la aprobación de la solicitud dirigida al Gobernador Constitucional del Estado, para considerar un bien del patrimonio Cultural y propiedad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a la “Capilla de Mónica Rodríguez”.

Por instrucciones del Presidente Municipal, **solicito a Ustedes la dispensa de la lectura de la propuesta que nos ocupa, ya que la misma se insertará de manera íntegra al acta que se elabore con motivo de la presente sesión. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada.**
Presidente Municipal:
Ing. Mauricio Fernández Garza **A favor**
***Síndicos*:**
C. María Elena Sánchez López **A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández **A favor**
***Regidores*:**
C. Claudette Treviño Márquez **A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa **A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez **A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez **A favor**
C. Julián Sánchez **A favor**
C. Marcela Valdez Flores **A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano **A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda **A favor**
C. María del Carmen Elosúa González **A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez **A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar **A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar **A favor**
SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Homero, Homero, tenía una observación de un comentario que quería hacer Maricarmen.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Sí.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. Yo quería posponer esa propuesta para la siguiente sesión, porque estamos en estudio.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Muy

bien.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Hay pláticas que dice Maricarmen que se ha ofrecido hacer gestiones de una posible negociación con la familia, si eso se llega a buen término, que bueno, entonces no hay necesidad de hacer esto.
Entonces, me acaba de informar ahorita que aparentemente si hay una disponibilidad de la familia de acceder de poder llegar a términos económicos, que nos permita la ley hacerlo como evaluación.
Entonces le propuse que, accediendo a su gestión, pospongamos para que tuviera la oportunidad Maricarmen de ver antes de la siguiente sesión llegamos a un término diferente.
Si no se pasa en la siguiente sesión.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Muy bien, perfecto, entonces abrimos ese espacio entonces y nada más sometemos a votación el hecho de posponer la discusión y aprobación de esta propuesta del Presidente Municipal que esta como punto número 8, de nuestro orden del día.

Quienes estén a favor de posponer la Propuesta del Presidente Municipal relativa a la aprobación de la solicitud dirigida al Gobernador Constitucional del Estado, para considerar un bien del patrimonio Cultural y propiedad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a la "Capilla de Mónica Rodríguez".

Presidente Municipal:
Ing. Mauricio Fernández Garza **A favor**
***Síndicos*:**
C. María Elena Sánchez López **A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández **A favor**
***Regidores*:**
C. Claudette Treviño Márquez **A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa **A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez **A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez **A favor**
C. Julián Sánchez **A favor**
C. Marcela Valdez Flores **A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano **A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda **A favor**
C. María del Carmen Elosúa González **A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez **A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar **A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar **A favor**
SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Muy bien, entonces continuamos con el siguiente punto del orden del día.
El siguiente punto ya es pasar a los dictámenes, muy bien, perdón, a la dispensa, entonces vamos hacerle como siempre le hacemos, pasar al siguiente punto.

PUNTO 9, **someto a su consideración, la dispensa de la lectura de los dictámenes descritos en el Orden del Día, así como la intervención del personal administrativo.**

Presidente Municipal:
Ing. Mauricio Fernández Garza **A favor**
***Síndicos*:**
C. María Elena Sánchez López **A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández **A favor**
***Regidores*:**
C. Claudette Treviño Márquez **A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa **A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez **A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez **A favor**
C. Julián Sánchez **A favor**
C. Marcela Valdez Flores **A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano **A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda **A favor**

C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar	**A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar	**A favor**

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Ahora bien, cedo la palabra a la Síndico María Diamantina Alcalá Fernández, Presidenta de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, quien procederá a la presentación de 2 dictámenes.

Síndico Segunda, C. María Diamantina Alcalá Fernández. Gracias señor Secretario, doy lectura al primer tema del orden del día

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

Los suscritos integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación en términos de lo previsto por los artículos 33 fracción I, inciso b), 38, 40 fracción I, 222, 223, 224, 227 y 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 30, 31 fracción III, 35 fracción I, 36 fracción I, 40, 49,50, 56, 58 y demás relativos y aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentamos a esta Autoridad el **DICTAMEN** de la **INICIATIVA DE REFORMA AL REGLAMENTO DE TRÁNSITO Y VIALIDAD DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN,** mismo al que le fue asignado el número **CGYR/2015-2018/005/2017.**

Dicha iniciativa se ajusta a lo establecido en el artículo 94 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo cual, es procedente que esta Comisión emita el Dictamen correspondiente consignando en el apartado de "ANTECEDENTES", los hechos relacionados con su proceso de creación y en el de "CONSIDERACIONES", argumentaciones de carácter jurídico aplicables, las cuales se expresan a continuación:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha 04-cuatro de Julio del año en curso, nos fue turnada por el Director de Gobierno conforme a las instrucciones del Secretario del Republicano Ayuntamiento, a esta Comisión de Gobierno y Reglamentación, la iniciativa formulada por el Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, en su carácter de integrante del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, que presenta en uso de las facultades previstas en el artículo 35, apartado A, fracción X de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y los diversos 35 fracciones I y II, 36 fracciones I y II, 44, 45, 94 y 108 fracción XXIII del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; con el fin de que sea aprobada la **INICIATIVA DE REFORMA AL REGLAMENTO DE TRÁNSITO Y VIALIDAD DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

SEGUNDO. La iniciativa de reforma que se plantea, tiene por objeto, que este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, cuente con un cuerpo normativo en materia de tránsito mejor observable por el ciudadano y a la vez de fácil aplicación por la autoridad de tránsito.

TERCERO. Así mismo, cuenta con la exención del Análisis de Impacto Regulatorio, contenida en el oficio número alfanumérico **UMR-DROP-2017-16** de fecha 23- veintitrés de Junio del año en curso, signado por el C. David Rex Ochoa Pérez, Titular de la Unidad de Mejora Regulatoria de este Municipio, expedida en términos de los artículos 1, 2, último párrafo del artículo 30 y demás relativos y aplicables de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, en relación con el 3 fracciones III,VI,VIII,12 fracción IV y 22 del Reglamento para la Mejora Regulatoria en la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, que garantiza que dicha iniciativa no presenta observaciones, dicho oficio se inserta a continuación:

OFICIO UMR-DROP-2017-16
San Pedro Garza García, Nuevo León, junio 23 de 2017

CMTE. Oscar Manuel Martínez González
Director de Tránsito
Secretaría de Seguridad Pública Municipal
P R E S E N T E.-

En respuesta a su oficio SSPM/DT/0917/2017 del 20 de junio del año en curso, donde tiene a bien anexar la propuesta de INICIATIVA DE REFORMA DEL REGLAMENTO DE TRÁNSITO Y VIALIDAD DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON, y solicitar a esta Unidad la excepción de realizar el Manifiesto de Impacto Regulatorio para la mencionada iniciativa en los términos de nuestro Reglamento en la materia, ahora nombrado Análisis de Impacto Regulatorio en la LEY PARA LA MEJORA REGULATORIA Y LA SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, la cual entró en vigor el pasado 18 de enero de 2017, le comento lo siguiente:

Se identifican cambios en los textos que no modifican la regulación ya existente, sólo buscan dar mayor certeza jurídica y disminuir la discrecionalidad en su aplicación. La única modificación reglamentaria es la referente al matiz que se propone a la prohibición de vuelta a la derecha, pero ello no implica costos de cumplimiento para los particulares.

De esta forma, y con las facultades otorgadas por el artículo 10, fracción VII del Reglamento, y al no identificar costos de cumplimiento para los particulares, expedimos la excepción para realizar el Manifiesto de Impacto Regulatorio para la Iniciativa de Reforma al Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de San Pedro Garza García.

Sin más por el momento, quedo de Ustedes para cualquier aclaración o duda.

A T E N T A M E N T E,

DAVID REX OCHOA PEREZ
TITULAR DE LA UNIDAD DE MEJORA REGULATORIA

DIRECCION DE TRANSITO
26 JUN 2017
RECIBIDO
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N

CCP EDUARDO SIERRA CHEIN, TITULAR DE LA UNIDAD DE PLANEACIÓN Y CONTROL

Unidad de Planeación y Control
Calle Doña María Cantú Treviño No. 329
entre Boulevard Díaz Ordáz y Calle Lucio Blanco
La Leona, San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66217
Tels. (81) 8988-1152, 8400-4400 ext. 1152 Directo 1052-4328
www.sanpedro.gob.mx

CUARTO. En la Segunda Sesión Ordinaria Republicano Ayuntamiento del mes de Julio, celebrada el 25- veinticinco de Julio del año 2017-dos mil diecisiete, se aprobó el acuerdo de inicio a la Consulta Pública de la INICIATIVA DE REFORMA AL REGLAMENTO DE TRÁNSITO Y VIALIDAD DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, cuyo dictamen íntegro, así como la exención del Análisis de Impacto Regulatorio emitido por el Titular de la ahora denominada Comisión de Mejora Regulatoria fueron publicados en el Periódico Oficial del Estado, de igual forma en uno de los periódicos de mayor circulación, así como en la página de Internet del municipio www.sanpedro.gob.mx por un término de 7-siete días naturales.

QUINTO. El 18- dieciocho de Agosto del año en curso, el Director de Gobierno de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, envío oficio a la Presidenta de la Comisión que suscribe, mediante el cual comunica que la Secretaría del Republicano Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, recibió un escrito con observaciones por parte del C. José Carlos Reyes Cadena, respecto de la Consulta Pública de la INICIATIVA DE REFORMA AL REGLAMENTO DE TRÁNSITO Y VIALIDAD DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, el cuál parcialmente se ajusta a las bases establecidas, mismo que será analizado en la consideración SÉPTIMA del presente dictamen.

SEXTO. La suscrita Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, una vez llevado a cabo el estudio de la iniciativa y en virtud de que reúne las formalidades requeridas se emite el presente dictamen, bajo las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión es competente para someter a la consideración de ese Órgano Colegiado, la presente iniciativa de reforma en términos de lo previsto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 33, fracción I, inciso b), 40, fracción I, 222, 223, 226, 227 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como los artículos 29, 30, 31 fracción III, 35 fracción I, 36 fracción I, 40, 49,50, 56, 58 y demás relativos y aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. El numeral 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en correlación con el artículo 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que los Ayuntamientos tienen la facultad de aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

TERCERA. En fecha 1º-primero de enero del año 2017-dos mil diecisiete, entró en vigor el Reglamento de Tránsito y Vialidad de este Municipio, el cual se encuentra homologado con el resto de los municipios del área metropolitana de Monterrey.

Dicho Reglamento se expidió después de varias mesas de análisis de expertos en las materias jurídica y de tránsito; lo que permitió actualizar y por lo tanto, contar con un ordenamiento acorde a los nuevos tiempos que nos ha tocado vivir.

Como es del conocimiento, todo cuerpo normativo o reglamentario debe responder a las expectativas sociales y establecer normas que permitan una vida más armónica en la comunidad.

Por lo cual, debido a la experiencia práctica de estos meses, en los que dicho cuerpo normativo se ha aplicado; en el seno de la Asociación Metropolitana de Alcaldes, se han propuesto reformas al Reglamento vigente a fin de realizar ajustes en algunos artículos con el propósito de hacer más operante dicho ordenamiento, tanto para el ciudadano a quien toca el cumplimiento de sus disposiciones, como para facilitar su aplicación y vigilancia por parte de la autoridad de tránsito.

CUARTA. En forma específica, se propone modificar el artículo 71, para que establezca claramente que las personas físicas o morales de cualquier tipo que posean flotillas de vehículos deben tener un área destinada para estacionarlos sin afectar a sus vecinos. Por lo tanto, no podrán estacionar sus vehículos frente a domicilios contiguos a su domicilio social o centro de operaciones.

En el texto vigente se establece que tal obligación es de las “empresas”, por lo que se cambia dicho término para sustituirlo por la mención de las “personas físicas o morales”. Ello, debido a que la disposición actual es aplicable solo a las personas morales comerciales o industriales, tales son en concreto las que se entienden como empresas.

Sobre el caso, es de advertir que existen personas físicas que están dadas de alta fiscalmente como tales y que por la actividad que desarrollan, se asemejan a una empresa; por lo tanto, para que la autoridad de tránsito aplique dicha norma en todos los casos, se propone dicha modificación.

También se sustituye el término “propiedad” por “destinada”, ya que dicha área que serviría para estacionar los vehículos de flotilla, no sólo pueden ser en un área de su propiedad, sino que puede poseerla mediante otra figura jurídica como es el arrendamiento. Con ello se pretende hacer más clara la disposición.

QUINTA. Ahora bien, en el artículo 134, se propone sustituir el término “presente” por el vocablo “entregue”, a fin de clarificar que dicha disposición será aplicada cuando el conductor no facilite a la autoridad de tránsito la tarjeta de circulación o la licencia de conducir; ya que en la práctica, en muchos casos, la autoridad de tránsito al requerir al conductor que mostrara cualquiera de dichos documentos, atendiendo a la literalidad de dichas disposiciones, sólo mostraba de lejos dichos documentos sin que la autoridad de tránsito pudiere cerciorarse del contenido de los mismos. Por tal motivo, a petición de la misma autoridad se propone dicha modificación.

En el artículo 152 fracción III inciso A) se cambia el texto de la disposición para que en caso de señal de semáforo en luz roja, se permita a los conductores dar la vuelta continua a la derecha o a la izquierda con precaución, excepto cuando exista un señalamiento que expresamente lo prohíba, en cuyo caso deberá cederse en todo momento el paso a los peatones que estén cruzando y a los vehículos que transiten por la vía a la que se pretende incorporar.

De tal forma que se pasa de una prohibición total de dar vuelta a la derecha como lo dispone el texto vigente, para permitir dicha maniobra con las condiciones que se señalaron en el párrafo anterior.

En el artículo 166 fracción V, en el tabulador de infracciones, en el numeral 214, se homologa el texto tal como se propone en el artículo 152 a fin de guardar congruencia con lo propuesto en este último artículo.

Con las anteriores reformas se propone tener un cuerpo normativo en materia de tránsito más fácilmente observable por el ciudadano y a la vez más fácilmente aplicable por la autoridad de tránsito.

SEXTA. En la Segunda Sesión Ordinaria Republicano Ayuntamiento del mes de Julio, celebrada el 25-veinticinco de Julio del año 2017-dos mil diecisiete, se aprobó el acuerdo de inicio a la Consulta Pública de la INICIATIVA DE REFORMA AL REGLAMENTO DE TRÁNSITO Y VIALIDAD DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, cuyo dictamen íntegro, así como la exención del Análisis de Impacto Regulatorio emitido por el Titular de la ahora denominada Comisión de Mejora Regulatoria fueron publicados en el Periódico Oficial del Estado, de igual forma en uno de los periódicos de mayor circulación, así como en la página de Internet del municipio www.sanpedro.gob.mx por un término de 7-siete días naturales.

SÉPTIMA. Ahora bien, el 18-dieciocho de Agosto del año en curso, el Director de Gobierno de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, envío oficio a la Presidenta de la Comisión que suscribe, mediante el cual comunica que la Secretaría del Republicano Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, recibió observaciones por parte del C. José Carlos Reyes Cadena, respecto de la Consulta Pública de la INICIATIVA DE REFORMA AL REGLAMENTO DE TRÁNSITO Y VIALIDAD DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, las cuáles parcialmente se ajustan a las bases establecidas, mismas que serán analizadas a continuación:

Escrito presentado en fecha 14-catorce de agosto del año 2017-dos mil diecisiete signado por el C. José Carlos Reyes Cadena, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en la Calle José María Coss número 1307 sur, Colonia Centro, Código Postal número 64000, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, mediante el cual realiza las siguientes observaciones:

El ciudadano solicita la reforma al artículo 134 del Reglamento de Tránsito y Vialidad de este municipio, para lo cual propone textualmente lo siguiente:

> *“sustituir el término “presente” por el vocablo “entregue”, a fin de calificar que dicha disposición será aplicada cuando el conductor no facilite a la autoridad de tránsito la tarjeta de circulación o la licencia de conducir; ya que en la práctica, en muchos casos, la autoridad de tránsito al requerir al conductor que mostrara cualquiera de dichos documentos, atendiendo a la literalidad de dichas disposiciones, sólo mostraba de lejos dichos documentos sin que la autoridad de tránsito pudiere cerciorarse del contenido de los mismos…”*

Asimismo solicita se reformen los artículos 18 y 49 del mismo reglamento, en los siguientes términos:

> ***ARTÍCULO 18.-*** *La tarjeta de circulación original o la copia cotejada vigente expedida por la Autoridad Competente deberá conservarse siempre en buen estado, debiendo permanecer en el vehículo correspondiente, y ser entregada por el conductor al personal de la Autoridad*

Municipal encargado de la vigilancia del tránsito vehicular, ***cuando esta se lo solicite y únicamente para la verificación de la autenticidad de la información en ella contenida.***

ARTÍCULO 49*.- Los conductores de vehículos deberán cumplir con lo siguiente:*

I a XI. (…)

XII. Entregar al personal designado de la Autoridad Municipal su licencia de conducir, la tarjeta de circulación del vehículo y póliza de seguro vigente ***cuando esta se lo solicite y únicamente para la verificación de la autenticidad de la información en ella contenida****. En caso de hechos de tránsito y/o infracción, los documentos serán retenidos por el Policía de Tránsito sólo si las placas del vehículo no son expedidas por la Autoridad Competente en el Estado de Nuevo León"*

ARTÍCULO 134*.- Se impedirá la circulación de vehículos y se retirarán de la vía pública, y en su caso se remitirán para depósito mediante el servicio de grúa, al verificarse cualquiera de los siguientes supuestos:*

I a II. (…)

III. Cuando el conductor no ***entregue*** *la tarjeta de circulación original del vehículo que conduce* ***al personal designado de la Autoridad Municipal con el fin de que verifique la autenticidad e información en ella contenida****. En su caso la copia cotejada vigente de la tarjeta de circulación emitida por la Autoridad Competente, será equivalente al original;*

IV. Cuando el conductor no ***entregue*** *la licencia de conducir* ***al personal designado de la Autoridad Municipal con el fin de que verifique la autenticidad e información en ella contenida****;*

V a XVI. (…)

Finalmente solicita la reforma al artículo 152 del Reglamento de Tránsito y Vialidad de este municipio, en los siguientes términos:

ARTÍCULO 152.- *Cuando la circulación esté regulada por medio de semáforos, las indicaciones de éstos tendrán el significado siguiente:*

I. (…)
II. (…)
III. ALTO

A) LUZ ROJA FIJA Y SOLA.- Los conductores deberán detener sus vehículos antes de cruzar la zona de peatones ***pintada o imaginaria; precisando que la vuelta continua a la derecha está permitida con precaución, excepto cuando exista un señalamiento vial que expresamente lo prohíba****.*

B) (…)
C) (…)

En cuanto a dicho escrito, la suscrita Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento tiene a bien contestar en los siguientes términos:

En lo referente a su propuesta de modificación al artículo 134 del Reglamento de Tránsito y Vialidad de este municipio, la suscrita Comisión estima atendible la propuesta del ciudadano por lo que, se redactan dichas disposiciones estableciendo con precisión que la Autoridad Municipal requerirá le sea mostrada la documentación para fines de verificar los datos contenidos en la misma, para ser interpretados en los términos señalados en la consideración octava del presente dictamen.

En consecuencia a lo anterior, la modificación a los artículos 18 y 49 del Reglamento de Tránsito y Vialidad de este municipio queda superada, aunado a que no fueron materia de la Consulta Pública que nos ocupa.

En cuanto a su propuesta de modificación al artículo 152 del Reglamento de Tránsito y Vialidad de este municipio, la misma se desestima, ya que la redacción propuesta en la iniciativa es clara, sobretodo se destaca la parte en la cual se pretende salvaguardar la seguridad del peatón al cruzar las calles y avenidas de este municipio de San Pedro Garza, García, Nuevo León.

Con el estudio, análisis y respuesta, de la propuesta, la Comisión que suscribe, considera necesario que se ordene a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de este Municipio a que notifique personalmente la respuesta aquí plasmada al ciudadano, en el domicilio proporcionado, cumpliendo así cabalmente con el fortalecimiento de la capacidad de ejercicio de las libertades públicas de la sociedad, ya que la población en general tuvo la oportunidad de contar con el derecho de realizar observaciones a la iniciativa de Reforma, lo anterior de conformidad con las Bases Generales que contiene la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, que establece la capacidad de que los ciudadanos de los municipios gocen de esa facultad, en los términos del artículo 227 de dicha Ley, mismo que establece entre otros que, para la elaboración de los reglamentos municipales, debe respetarse los derechos humanos y sus garantías constitucionales, con el propósito fundamental de brindar seguridad, bienestar y tranquilidad a la población, fortaleciendo el gobierno municipal, a fin de eficientar los servicios públicos que presta este Ayuntamiento, tomando en cuenta la opinión de la comunidad para que con su participación se garantice la oportuna actualización de la presente iniciativa.

OCTAVA. Por lo antes expuesto y fundado, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, pone a la consideración de los integrantes del Pleno del Republicano Ayuntamiento, la iniciativa de REFORMA siguiente:

ARTÍCULO PRIMERO. Se reforman los artículos 71, 134 fracciones III y IV, 152 fracción III inciso A) y 166 fracción V en el numeral 214 del Tabulador de Infracciones, del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 71.- Las personas físicas o morales de cualquier tipo que posean flotillas de vehículos deben tener un área destinada para estacionarlos sin afectar a sus vecinos. Por lo tanto, no podrán estacionar sus vehículos frente a domicilios contiguos a su domicilio social o centro de operaciones.

Artículo 134.- Se impedirá la circulación de vehículos y se retirarán de la vía pública, y en su caso se remitirán para depósito mediante el servicio de grúa, al verificarse cualquiera de los siguientes supuestos:

I a II. (…)

III. Cuando el conductor **no presente para su verificación** la tarjeta de circulación original del vehículo que conduce. En su caso la copia cotejada vigente de la tarjeta de circulación emitida por la Autoridad Competente, será equivalente al original;

IV. Cuando el conductor **no presente para su verificación** la licencia de conducir;

V a XVI. (…)

Artículo 152.- Cuando la circulación esté regulada por medio de semáforos, las indicaciones de éstos tendrán el significado siguiente:

I. (…)

II. (…)

III. ALTO

A) LUZ ROJA FIJA Y SOLA.- Los conductores deberán detener sus vehículos antes de cruzar la zona de peatones pintada o imaginaria; precisando que la vuelta continua a la derecha está permitida con precaución, excepto cuando exista un señalamiento que expresamente lo prohíba, en cuyo caso deberá cederse en todo momento el paso a los peatones que estén cruzando y a los vehículos que transiten por la vía a la que se pretende incorporar.

B) (…)

C) (…)

Artículo 166.- Las sanciones por faltas o violaciones al presente Reglamento, consistirán en:

I a IV. (…)

V. El cobro de una multa se hará aplicando la cantidad en pesos que corresponda al valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, multiplicado por la sanción en cuotas que aparece al final de cada infracción señalada en el tabulador siguiente:

TABULADOR DE INFRACCIONES

No.	INFRACCIÓN	ARTÍCULO	FRACCIÓN	INCISO	SANCIÓN EN CUOTAS
214	Cuando la circulación esté regulada por medio de semáforos, las indicaciones de éstos tendrán el significado siguiente: I. (…) II. (…) III. **ALTO** A) **LUZ ROJA FIJA Y SOLA**.- Los conductores deberán detener sus vehículos antes de cruzar la zona de peatones pintada o imaginaria; precisando que la vuelta continua a la derecha está permitida con precaución, excepto cuando exista un señalamiento que expresamente lo prohíba, en cuyo caso deberá cederse en todo momento el paso a los peatones que estén cruzando y a los vehículos que transiten por la vía a la que se pretende incorporar. LUZ ROJA INTERMITENTE.- (…) FLECHA ROJA.- (…)	**152**	**III**		**15 a 30**

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

NOVENA. Consecuentemente, y con fundamento en las consideraciones de hecho y legales citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Gobierno y Reglamentación, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** la INICIATIVA DE REFORMA AL REGLAMENTO DE TRÁNSITO Y VIALIDAD DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, indicada en la consideración OCTAVA del presente Dictamen que en la misma se describe, en la forma y términos señalados.

SEGUNDO. Mándese publicar íntegramente el presente dictamen en el Periódico Oficial del Estado. Hágase posteriormente su difusión a través de la Gaceta Municipal y en el portal de Internet del Municipio www.sanpedro.gob.mx, en términos de los artículos 35 inciso A fracción XII, 98 fracción XIX y 222 tercer párrafo, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, informando de inmediato por escrito a este Órgano Colegiado del cumplimento al mismo.

TERCERO. Se instruye al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para que notifique por medio de la dependencia a su cargo, el contenido del presente dictamen al C. José Carlos Reyes Cadena, como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento reglamentario correspondiente, en el domicilio que se encuentra descrito en la consideración SÉPTIMA del presente dictamen.

CUARTO. Se instruye al Secretario del Republicano Ayuntamiento para que a través de la dependencia correspondiente realice los ajustes necesarios al formato que mantiene el Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se encuentra a disposición del público en la página de Internet del Municipio www.sanpedro.gob.mx, de la reforma aprobada, plasmando inmediatamente después de cada artículo reformado la fecha de publicación del Periódico Oficial del Estado.

QUINTO. Notifíquese el presente acuerdo a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, a la Dirección de Tecnologías dependiente de la Secretaría de Administración de este Municipio, y a las demás dependencias que por el contenido del presente dictamen deban hacerse de su conocimiento, para el exacto cumplimiento del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para que de inmediato lleven a cabo el exacto cumplimiento del presente Acuerdo.

A T E N T A M E N T E. San Pedro Garza García, Nuevo León, a 31 de Agosto de 2017. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. MARÍA DIAMANTINA ALCALÁ FERNÁNDEZ PRESIDENTA A FAVOR; C. LIC. MARCELA VALDEZ FLORES SECRETARIA A FAVOR; C. LIC.CLAUDETTE TREVIÑO MARQUEZ VOCAL A FAVOR; C. LIC. GERARDO ISMAEL CANALES MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR; C. ARQ. MARIA DEL CARMEN ELOSÚA GONZÁLEZ VOCAL AUSENTE CON AVISO.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Muchas gracias, está a su consideración, ¿alguien tiene algún comentario? o ¿alguna reserva que quisiera presentar?

Muy bien, no habiendo comentarios ni reservas, entonces permítanme someter a votación tanto en lo general como lo particular el siguiente acuerdo.

Se aprueba en lo general y en lo particular el dictamen CGYR/2015-2018/005/2017, en los términos expuestos.

Presidente Municipal:	
Ing. Mauricio Fernández Garza	**A favor**
***Síndicos*:**	
C. María Elena Sánchez López	**A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández	**A favor**
***Regidores*:**	
C. Claudette Treviño Márquez	**A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa	**Ausente**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	**A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez	**A favor**
C. Julián Sánchez	**A favor**
C. Marcela Valdez Flores	**A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano	**A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda	**A favor**
C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar	**En contra**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar	**En contra**

SE APRUEBA POR MAYORÍA, CON 13 VOTOS A FAVOR, 2 EN CONTRA DE LOS REGIDORES EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR Y FEDERICO EUGENIO CRUZ SALAZAR Y 1 AUSENCIA AL MOMENTO DE LA VOTACIÓN DEL REGIDOR MIGUEL ÁNGEL FERRIGNO FIGUEROA.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: El siguiente dictamen por favor.

Síndico Segunda, C. María Diamantina Alcalá Fernández. Sí, doy lectura, a que mi compañera Marcela Valdez.

Regidora, C. Marcela Valdez Flores. Gracias.

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

Los suscritos integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación en términos de lo previsto por los artículos 33 fracción I, inciso b), 38, 40 fracción I, 222, 223, 224, 227 y 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 30, 31 fracción III, 35 fracción I, 36 fracción I, 40, 49,50, 56, 58 y demás relativos y aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentamos a esta Autoridad el **DICTAMEN** de la **INICIATIVA DE REFORMA, ADICIÓN Y DEROGACIÓN DE DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO Y DE REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO DEL CENTRO PREVENTIVO DE INTERNAMIENTO DISTRITAL, AMBOS DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN,** mismo al que le fue asignado el número **CGYR/2015-2018/006/2017.**

Dicha iniciativa se ajusta a lo establecido en el artículo 94 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo cual, es procedente que esta Comisión emita el Dictamen correspondiente consignando en el apartado de "ANTECEDENTES", los hechos relacionados con su proceso de creación y en el de "CONSIDERACIONES", argumentaciones de carácter jurídico aplicables, las cuales se expresan a continuación:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha 1º-primero de Junio del año en curso, nos fue turnada por el Secretario del Republicano Ayuntamiento, a esta Comisión de Gobierno y Reglamentación, la iniciativa formulada por el Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, en su carácter de integrante del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, que presenta en uso de facultades previstas en el artículo 35, apartado A, fracción X de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y los diversos 35 fracciones I y II, 36 fracciones I y II, 44, 45, 94 y 108 fracción XXIII del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; con el fin de que sea aprobada la **INICIATIVA DE REFORMA, ADICIÓN Y DEROGACIÓN DE DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO Y DE REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO DEL CENTRO PREVENTIVO DE INTERNAMIENTO DISTRITAL, AMBOS DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

SEGUNDO. La iniciativa de reforma que se plantea, tiene por objeto la implementación de la reforma al Sistema de Justicia Penal y su puesta en marcha, en relación a los delitos y la nueva actuación de la policía, para con ello adecuar el marco jurídico municipal, para cumplir con los principios constitucionales de los artículos 16, 21 y 131 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

TERCERO. Así mismo, en cuanto a las reformas al REGLAMENTO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, cuenta con el dictamen positivo de Análisis de Impacto Regulatorio, contenido en el oficio número alfanumérico **UMR-DROP-2017-14** de fecha 29- veintinueve de Mayo del año en curso, signado por el C. David Rex Ochoa Pérez, Titular de la Unidad de Mejora Regulatoria de este Municipio, expedido en términos del artículo 10 fracción VII del Reglamento para la Mejora Regulatoria en la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 4, 5. 15 fracción VIII, 26, 27 y demás relativos y aplicables de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, mismo que se inserta a continuación:

OFICIO UMR-DROP-2017-14
San Pedro Garza García, Nuevo León, mayo 29 de 2017

C.P. JESÚS ALEJANDRO GUZMÁN SEPÚLVEDA
Director de Gobierno
P R E S E N T E.-

En respuesta a su oficio SA-DG 503/2017 del 25 de MAYO del año en curso, donde tiene a bien anexar la propuesta de INICIATIVA DE REFORMA DEL REGLAMENTO POLICÍA Y BUEN GOBIERNO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON, y solicitar a esta Unidad el dictamen del Manifiesto de Impacto Regulatorio para la mencionada iniciativa en los términos de nuestro Reglamento en la materia, ahora nombrado Análisis de Impacto Regulatorio en la LEY PARA LA MEJORA REGULATORIA Y LA SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, la cual entró en vigor el pasado 18 de enero de 2017, le comento lo siguiente:

El Manifiesto expone todas y cada una de las modificaciones reglamentarias propuestas, describiendo su motivación y lo que busca la autoridad con dichos cambios. Persiguen no sólo una acción más efectiva en la detención de infractores, sino incidir en la disminución del consumo de sustancias que causen adicciones, con el impacto positivo en la comunidad de dicho cambio en el comportamiento.

El tratamiento planteado para la nueva regulación a las faltas administrativas cometidas por niños, niñas y adolescentes efectivamente pretende un pleno respeto a sus derechos y garantías.

De igual manera, el ajuste respecto a las sanciones referentes a la emisión de ruido en las casas habitación, al ahora incluirse en el mencionado reglamento con mayor detalle, pretende una mayor eficiencia en el cumplimiento de la regla y sus sanciones.

SI bien pudiese ahondar más, el MIR presentado expone los costos y beneficios de las modificaciones reglamentarias, excediendo los beneficios esperados los costos para los particulares que representarían estos cambios.

DIRECCION DE GOBIERNO DE LA SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO
RECIBIDO
29 MAY 2017
San Pedro Garza García, N.L.
10:30

Unidad de Planeación y Control
Calle Doña María Cantú Treviño No. 329
entre Boulevard Díaz Ordáz y Calle Lucio Blanco
La Leona, San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66217
Tels. (81) 8988-1152, 8400-4400 ext. 1152 Directo 1052-4328
www.sanpedro.gob.mx

Por ello, y con las facultades otorgadas por el artículo 10, fracción VII del Reglamento para la Mejora Regulatoria de nuestro municipio, cumplir los artículos 4 y 5 de la Ley Estatal, y con fundamento en los artículos 15, fracción VIII; 26 y 27 de la misma Ley, emitimos el presente dictamen positivo respecto al Manifiesto de Impacto Regulatorio sobre la iniciativa de Reforma de Reglamento de Policía y Buen Gobierno de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Sin más por el momento, quedo de Ustedes para cualquier aclaración o duda.

ATENTAMENTE,

DAVID REX OCHOA PEREZ
TITULAR DE LA UNIDAD DE MEJORA REGULATORIA

CCP EDUARDO SIERRA CHEIN, TITULAR DE LA UNIDAD DE PLANEACIÓN Y CONTROL

Unidad de Planeación y Control
Calle Doña María Cantú Treviño No. 329
entre Boulevard Díaz Ordáz y Calle Lucio Blanco
La Leona, San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66217
Tels. (81) 8988-1152, 8400-4400 ext. 1152 Directo 1052-4328
www.sanpedro.gob.mx

Ahora bien, en cuanto a las reformas al REGLAMENTO INTERNO DEL CENTRO PREVENTIVO DE INTERNAMIENTO DISTRITAL DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, es de señalarse que cuenta con la exención del Análisis de Impacto Regulatorio, contenida en el

oficio número alfanumérico **UMR-DROP-2017-6b** de fecha 24- veinticuatro de Abril del año en curso, recibido en esta oficina de Síndicos y Regidores en fecha 15-quince de junio del presente año, signado por el C. David Rex Ochoa Pérez, Titular de la Unidad de Mejora Regulatoria de este Municipio, expedida en términos de los artículos 1, 2, último párrafo del artículo 30 y demás relativos y aplicables de la LEY PARA LA MEJORA REGULATORIA Y LA SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, en relación con el 3 fracciones III,VI,VIII,12 fracción IV y 22 del Reglamento para la Mejora Regulatoria en la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, que garantiza que dicha iniciativa no presenta observaciones, dicho oficio se inserta a continuación:

30 AÑOS transformando
SAN PEDRO garza garcía

OFICIO UMR-DROP-2017-6b
San Pedro Garza García, Nuevo León, abril 24 de 2017

C.P. Jesús Alejandro Guzmán Sepúlveda
Director de Gobierno
Secretaría de Ayuntamiento
P R E S E N T E.-

En respuesta a su oficio SA-DG-372/2017 del 04 de abril del año en curso, donde tiene a bien anexar la propuesta de INICIATIVA DE REFORMA, ADICIÓN Y DEROGACIÓN DE DIVERSOS DISPOSITIVOS DEL REGLAMENTO INTERNO DEL CENTRO PREVENTIVO DE INTERNAMIENTO DISTRITAL DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON, y solicitar a esta Unidad la excepción de realizar el Manifiesto de Impacto Regulatorio para la mencionada iniciativa en los términos de nuestro Reglamento en la materia, ahora nombrado Análisis de Impacto Regulatorio en la LEY PARA LA MEJORA REGULATORIA Y LA SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, la cual entró en vigor el pasado 18 de enero de 2017, le comento lo siguiente:

Con las facultades otorgadas por el artículo 10, fracción VII del Reglamento, y al no identificar costos de cumplimiento para los particulares, expedimos la excepción para realizar el Manifiesto de Impacto Regulatorio para la Iniciativa de Reforma al Reglamento Interno del Centro Preventivo de Internamiento Distrital del Municipio de San Pedro Garza García.

Sin más por el momento, quedo de Ustedes para cualquier aclaración o duda.

A T E N T A M E N T E,
DAVID REX OCHOA PEREZ
TITULAR DE LA UNIDAD DE MEJORA REGULATORIA

CCP EDUARDO SIERRA CHEIN, TITULAR DE LA UNIDAD DE PLANEACIÓN Y CONTROL

DIRECCION DE GOBIERNO DE LA SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO
RECIBIDO
15 JUN 2017
San Pedro Garza García, N.L.
11:09

Unidad de Planeación y Control
Calle Doña María Cantú Treviño No. 329
entre Boulevard Díaz Ordáz y Calle Lucio Blanco
La Leona, San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66217
Tels. (81) 8988-1152, 8400-4400 ext. 1152 Directo 1052-4328
www.sanpedro.gob.mx

CUARTO. En la Segunda Sesión Ordinaria Republicano Ayuntamiento del mes de Julio, celebrada el 25- veinticinco de Julio del año 2017-dos mil diecisiete, se aprobó el acuerdo de inicio a la Consulta Pública de la INICIATIVA DE REFORMA, ADICIÓN Y DEROGACIÓN DE DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO Y DE REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO DEL CENTRO PREVENTIVO DE INTERNAMIENTO DISTRITAL, AMBOS DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, cuyo dictamen íntegro, así como el dictamen positivo del Análisis de Impacto Regulatorio y la exención del Análisis de Impacto Regulatorio respectivamente de cada reglamento, ambos documentos emitidos por el Titular de la ahora denominada Comisión de Mejora Regulatoria fueron publicados en el Periódico Oficial del Estado, de igual forma en uno de los periódicos de mayor circulación, así como en la página de Internet del municipio www.sanpedro.gob.mx por un término de 7-siete días naturales.

QUINTO. El 25- veinticinco de Agosto del año en curso, el Director de Gobierno de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, envío oficio a la Presidenta de la Comisión que suscribe, mediante el cual comunica que la Secretaría del Republicano Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, recibió un escrito con observaciones por parte del C. Ricardo Anselmo Cantú Jauckens en su supuesto carácter de Presidente de la persona moral denominada NACE A. C. (NO A CONDUCIR EBRIO), respecto de la Consulta Pública que nos ocupa, el cuál se ajusta a las bases establecidas, mismo que será analizado en la consideración SÉPTIMA del presente dictamen.

SEXTO. La suscrita Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, una vez llevado a cabo el estudio de la iniciativa y en virtud de que reúne las formalidades requeridas se emite el presente dictamen, bajo las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión es competente para someter a la consideración de ese Órgano Colegiado, la presente iniciativa de reforma en términos de lo previsto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 33, fracción I, inciso b), 40, fracción I, 222, 223, 226, 227 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como los artículos 29, 30, 31 fracción III, 35 fracción I, 36 fracción I, 40, 49,50, 56, 58 y demás relativos y aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. El numeral 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en correlación con el artículo 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que los Ayuntamientos tienen la facultad de aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

TERCERA. La reforma constitucional en materia penal, aprobada mediante Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Periódico Oficial de la Federación, el 18- dieciocho de junio de año 2008-dos mil ocho, instituyó diversas figuras en materia de justicia penal y seguridad pública, destacando el Sistema Procesal Penal Acusatorio, con la finalidad de que nuestro sistema de justicia estuviera acorde a la tendencia humanizadora, es decir, con estricto apego al derecho irrestricto de los derechos humanos.

Es por ello, que resulta imprescindible, tras la implementación de la reforma al Sistema de Justicia Penal y su puesta en marcha, en relación a los delitos y la nueva actuación de la policía, adecuar el marco jurídico municipal, para cumplir con los principios constitucionales que a continuación se expondrán.

Así, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su numeral 16, establece, entre otras cosas, lo siguiente*:*

> *"…Cualquier persona puede detener al indiciado en el momento en que esté cometiendo un delito o inmediatamente después de haberlo cometido, poniéndolo sin demora a disposición de la autoridad más cercana y ésta con la misma prontitud, a la del Ministerio Público. Existirá un registro inmediato de la detención..."*

Por otro lado, en su artículo 21, establece lo que sigue:

> *"…La investigación de los delitos corresponde al Ministerio Público y a las policías, las cuales actuarán bajo la conducción y mando de aquél en el ejercicio de esta función…*
>
> *…Compete a la autoridad administrativa la aplicación de sanciones por las infracciones de los reglamentos gubernativos y de policía, las que únicamente consistirán en multa, arresto hasta por treinta y seis horas o en trabajo a favor de la comunidad; pero si el infractor no*

pagare la multa que se le hubiese impuesto, se permutará esta por el arresto correspondiente, que no excederá en ningún caso de treinta y seis horas…

…La seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y los Municipios, que comprende la prevención de los delitos; la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas, en los términos de la ley, en las respectivas competencias que esta Constitución señala. La actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos en esta Constitución.

...Las instituciones de seguridad pública serán de carácter civil, disciplinado y profesional. El Ministerio Público y las instituciones policiales de los tres órdenes de gobierno deberán coordinarse entre sí para cumplir los objetivos de la seguridad pública y conformarán el Sistema Nacional de Seguridad Pública, que estará sujeto a las siguientes bases mínimas:…"

De igual forma, la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Nuevo León, establece en el artículo 131, lo siguiente:

"Artículo 131.- La Policía de los Municipios, tendrá las atribuciones siguientes:
…
VI. Proceder a la detención en los casos de flagrancia del delito y poner inmediatamente a disposición de las autoridades competentes a las personas detenidas, los bienes, objetos o instrumentos que se hayan asegurado y que se encuentren bajo su custodia; lo anterior, en los términos que dispone el Artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;…"

CUARTA. Por tanto, siendo de primer orden e importancia el respeto al marco normativo vigente y en atención a la reforma al Sistema de Justicia Penal, en la cual, tratándose de conductas delictivas, las actuaciones de las instituciones policiales deben darse a conocer directamente y de forma inmediata por éstas al Ministerio Público, es necesario establecer los lineamentos por medio de los cuales se cumplan con los principios constitucionales y el orden jurídico aplicable al caso, en relación a la actuación de las instituciones de seguridad pública, que de acuerdo a sus funciones participen en la detención flagrante de toda aquélla persona que se considere probable responsable en la comisión de una conducta tipificada como delito.

Por otra parte y en razón a que la mayoría de las faltas administrativas son realizadas bajo los efectos del alcohol, se pretende implementar el tratamiento para apoyar a aquellos infractores al Reglamento de Policía y Buen Gobierno que usen o abusen del alcohol, de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana "NOM-028-SSA2-2009 para la Prevención, Tratamiento y Control de las Adicciones", ya que con esto, el Municipio de San Pedro Garza García no tan sólo se ocupa de la detención de estos infractores, sino que se preocupa por el tratamiento de los mismos, para poder disminuir el consumo de sustancias que causen adicciones, a fin de crear conciencia en el infractor de que su consumo, es una conducta con la que pone en peligro, tanto su vida, como el patrimonio, familia y la seguridad de la comunidad en general.

Ahora bien, en materia de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes, conforme a la Reforma Constitucional en materia de Derechos Humanos del año 2011-dos mil once, todas las autoridades están obligadas a la promoción, respeto, protección y garantía de los derechos humanos contenidos en la Constitución, los tratados internacionales pactados por México en la materia y las leyes que emanen de ella.

La Convención sobre los Derechos del Niño, de la cual México forma parte, reconoce como principio fundamental en el trato que deben recibir los adolescentes: el interés superior de la infancia.

En todas las decisiones y actuaciones de las entidades se velará y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos. Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral. Este principio deberá guiar el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas dirigidas a la niñez.

Se reconocen los derechos de las niñas, niños y adolescentes para tratarlos como sujetos de derechos conforme a lo establecido en la Constitución Federal, la Convención Americana sobre Derechos Humanos, la Convención sobre los Derechos del Niño, la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes para el Estado de Nuevo León, la Constitución Estatal y Ley General del Sistema Integral de Justicia Penal para Adolescentes.

Por lo que, conforme a lo establecido en la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes para el Estado de Nuevo León, los municipios de la entidad regularán lo referente a las faltas administrativas

cometidas por niños, niñas y adolescentes, en un marco del respeto a los derechos y garantías fundamentales, así como a los derechos y garantías especiales que les son propias por su calidad de personas en desarrollo.

QUINTA. Además, en la presente iniciativa, se realiza una reforma que depura las deficiencias contenidas en el Reglamento en materia de técnica legislativa, para dar mayor claridad a sus disposiciones normativas.

También se propone regular la emisión de ruido mediante la utilización de aparatos de sonido, reproductores de música o mediante instrumentos musicales, altoparlantes u otros equipos de amplificación de sonido, en las casas habitación y los departamentos que funcionen como vivienda, en predios baldíos, en establecimientos comerciales, de servicios o industriales o en cualquier tipo de predio. Se dispone que las sanciones por tal infracción, se estipulen en el Reglamento de Policía y Buen Gobierno y no en el reglamento municipal que regula el medio ambiente, ello para hacer más operante la aplicación de dicha norma; ya que la Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, se ve rebasada al ser extensiva la comisión de esa infracción y por carecer la misma de suficientes inspectores que atiendan las quejas ciudadanas sobre el particular; por tal motivo se adiciona la fracción VII del artículo 19 y el Capítulo Cuarto Bis 1, el cual regula el procedimiento para la aplicación de la sanción por dicha infracción.

SEXTA. En la Segunda Sesión Ordinaria Republicano Ayuntamiento del mes de Julio, celebrada el 25-veinticinco de Julio del año 2017-dos mil diecisiete, se aprobó el acuerdo de inicio a la Consulta Pública de la INICIATIVA DE REFORMA, ADICIÓN Y DEROGACIÓN DE DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO Y DE REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO DEL CENTRO PREVENTIVO DE INTERNAMIENTO DISTRITAL, AMBOS DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, cuyo dictamen íntegro, así como el dictamen positivo del Análisis de Impacto Regulatorio y la exención del Análisis de Impacto Regulatorio respectivamente de cada reglamento, ambos documentos emitidos por el Titular de la Comisión de Mejora Regulatoria fueron publicados en el Periódico Oficial del Estado, de igual forma en uno de los periódicos de mayor circulación, así como en la página de Internet del municipio www.sanpedro.gob.mx por un término de 7-siete días naturales.

SÉPTIMA. Ahora bien, el 25- veinticinco de Agosto del año en curso, el Director de Gobierno de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, envío oficio a la Presidenta de la Comisión que suscribe, mediante el cual comunica que la Secretaría del Republicano Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, recibió un escrito con observaciones por parte del C. Ricardo Anselmo Cantú Jauckens en su supuesto carácter de Presidente de la persona moral denominada NACE A. C. (NO A CONDUCIR EBRIO), respecto de la Consulta Pública que nos ocupa, el cuál se ajusta a las bases establecidas, mismo que será analizado a continuación:

Escrito presentado en fecha 25- veinticinco de agosto del año 2017-dos mil diecisiete signado por el C. Ricardo Anselmo Cantú Jauckens en su supuesto carácter de Presidente de la persona moral denominada NACE A. C. (NO A CONDUCIR EBRIO), señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en la Calle Río Guadalquivir Número 203 poniente, en la Colonia Del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el cual realiza las siguientes observaciones:

En el artículo 14 Bis del Reglamento de Policía y Buen Gobierno del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, propone se agregue la fracción V y que la redacción sea la siguiente:

> *V. Estado de Ineptitud para Conducir: cuando se tenga una cantidad de alcohol en la sangre superior a 0.8 gramos por litro o de alcohol en el aire espirado superior a 0.4 miligramos por litro, así como bajo el influjo de narcóticos, estupefacientes o psicotrópicos al conducir;*

En cuanto a dicho escrito, la suscrita Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, tiene a bien contestar en los siguientes términos:

La propuesta no es congruente con el artículo 2 de la LEY PARA LA PREVENCIÓN Y COMBATE AL ABUSO DEL ALCOHOL Y DE REGULACIÓN PARA SU VENTA Y CONSUMO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, ya que en dicha Ley se contemplan los conceptos de Estado de Ebriedad Incompleto y Estado de Ebriedad Completo, por lo cual en el presente dictamen se realiza una homologación exacta a los conceptos de la referida Ley.

Aunado a lo anterior, el concepto de "*Estado de Ineptitud para Conducir*", fue superado en dicha Ley por los nuevos conceptos de Estado de Ebriedad Incompleto, por lo que se propone desestimar la propuesta del ciudadano, en virtud de que crearía confusión dicho concepto al no observar plenamente lo establecido en la referida Ley.

Con el estudio, análisis y respuesta de la propuesta, la Comisión que suscribe, considera necesario que se ordene a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de este Municipio a que notifique personalmente la respuesta aquí plasmada al ciudadano, en el domicilio proporcionado para tal efecto, cumpliendo así cabalmente con el fortalecimiento de la capacidad de ejercicio de las libertades públicas de la sociedad, ya que la población en general tuvo la oportunidad de contar con el derecho de realizar observaciones a la iniciativa de Reforma, lo anterior de conformidad con las Bases Generales que contiene la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, que establece la capacidad de que los ciudadanos de los municipios gocen de esa facultad, en los términos del artículo 227 de dicha Ley, mismo que establece entre otros que, para la elaboración de los reglamentos municipales, debe respetarse los derechos humanos y sus garantías constitucionales, con el propósito fundamental de brindar seguridad, bienestar y tranquilidad a la población, fortaleciendo el gobierno municipal, a fin de eficientar los servicios públicos que presta este Ayuntamiento, tomando en cuenta la opinión de la comunidad para que con su participación se garantice la oportuna actualización de la presente iniciativa.

OCTAVA. Por lo antes expuesto y fundado, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, pone a la consideración de los integrantes del Pleno del Republicano Ayuntamiento, la iniciativa de REFORMA siguiente:

ARTÍCULO PRIMERO. Se **reforman** el artículo 1; el artículo 8 en su texto inicial y sus fracciones I y IV; el artículo 10; la fracción VII del artículo 12; el antepenúltimo párrafo del artículo 12; las fracciones II, VI y XIII del artículo 13, las fracciones IX, XII y XVI del artículo 14; las fracción I del artículo 15; la fracción III del artículo16; el texto inicial y las fracciones IV y VII del artículo 19, el párrafo segundo del artículo 28, el artículo 32 Bis 4, el artículo 33 Bis; el texto inicial del párrafo primero y el párrafo cuarto del artículo 33 Bis 2, el artículo 33 Bis3; la fracción III del párrafo segundo del artículo 33 Bis 5 y el artículo 33 Bis8; se **adicionan** el artículo 2 Bis, la fracción XV actualmente derogada y la fracción XVII del artículo 13; las fracción XVIII del artículo 14, el artículo 14 Bis; la fracción VI del artículo 19 recorriéndose la actual fracción VI para ser la nueva fracción VII la cual también se reforma; el párrafo tercero del artículo 26; la el inciso i a la fracción IV del artículo 33; el artículo 33 Bis 3, el Capítulo Cuarto Bis denominado “Del Procedimiento en Caso de Niñas, Niños y Adolescentes” a partir del artículo 39 el cual se reforma y los artículos 39 Bis; 39 Bis 1; 39 Bis 2; 39 Bis 3; 39 Bis 4; 39 Bis 5; 39 Bis 6; 39 Bis 7; 39 Bis 8; 39 Bis 9; 39 Bis 10; 39 Bis 10; 39 Bis 11 y 39 Bis 12 y el Capítulo Cuarto Bis 1 denominado “ Del Procedimiento en el Caso de la Infracción Establecida en la Fracción VII del artículo 19”; y se **derogan** la fracción III del artículo 8; las fracciones VI y VII del párrafo primero y el párrafo segundo del artículo 14; las fracciones VIII y XVII del artículo 15; la fracción VIII del artículo 16; la fracción IX del artículo 18, el artículo 22, el artículo 30, la fracción IV del artículo 33 Bis 2 y la letra h de la fracción IV del artículo 33 del **Reglamento de Policía y Buen Gobierno de San Pedro Garza García, Nuevo León**, para quedar como sigue:

Artículo 1. El Presente Reglamento es de interés público y de observancia general para toda persona que habite o transite por este Municipio y tiene por objeto:

I. La prevención del delito, de las infracciones administrativas y de las conductas antisociales;
II. Proteger y conservar la vida, la integridad física y psicológica de las personas, así como los derechos humanos;
III. Preservar, mantener y conservar:
   a) El orden público y privado;
   b) La seguridad pública;
   c) La paz social;
   d) El medio ambiente;
   e) La moral y las buenas costumbres;
   f) El patrimonio público y privado; y,
   g) El exacto cumplimiento de las disposiciones normativas contenidas en los demás Reglamentos y ordenamientos municipales.

Artículo 2 Bis. Para los efectos de este Reglamento, se entiende por:

I. **Adolescente:** Es la persona de entre 12- doce años cumplidos y menos de 18-dieciocho años de edad;
II. **Amonestación:** La reprensión o llamada de la atención al infractor, por la comisión de una falta administrativa para que no la vuelva a cometer;
III. **Arresto:** La privación de la libertad del infractor por un periodo de hasta de 36 horas, por la comisión de faltas administrativas;
IV. **Conducta:** Toda acción u omisión desarrollada por cualquier persona;
V. **Infracción:** Toda conducta que se oponga o contravenga a cualquiera de los fines señalados en el artículo 1, o bien, cualquier transgresión y/o quebrantamiento de cualquier norma moral o legal que no se tipifique como delito;
VI. **Cuota:** El valor diario de la Unidad de Medida y Actualización;
VII. **Multa:** La cantidad de dinero impuesta como sanción al infractor por la comisión de faltas administrativas, que puede pagar ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal;
VIII. **Niño o Niña:** Son las personas menores de 12-doce años;

IX. **Sanción:** Pena que en el presente Reglamento se establece para sus infractores; y,
X. **Tratamiento:** El conjunto de acciones que tienen por objeto conseguir la abstinencia o, en su caso, la reducción del consumo de las sustancias psicoactivas, reducir los riesgos y daños que implican el uso o abuso de dichas sustancias, abatir los padecimientos asociados al consumo e incrementar el grado de bienestar físico, mental y social, tanto del que usa, abusa o depende de sustancias psicoactivas, como de su familia.

Artículo 8. El Presidente Municipal delega la facultad y competencia para la aplicación del presente Reglamento, al Director de Jueces Calificadores, a los Coordinadores y Jueces Calificadores, quienes tendrán el carácter de Auxiliares de éste y tendrán las siguientes atribuciones:

I. Conocer, calificar y sancionar mediante el Procedimiento Sumario Oral de Justicia Administrativa, las infracciones al presente Reglamento y demás ordenamientos del Municipio;
II. (…)
III. (…)
IV. Poner a disposición de los padres o tutores y de las autoridades competentes, a los adolescentes de 14-catorce años cumplidos a menos de 18-dieciocho años de edad, que hayan sido detenidos por alguna falta administrativa, después que hayan cumplido la medida correctiva. Tratándose de mayores de 12-doce años y menores de 14-catorce años de edad, amonestará al menor y a los padres o tutores.

V a VI. (…)

Artículo 10. La autoridad municipal podrá aplicar diversos tipos de sistemas y/o medios electrónicos o tecnológicos que considere idóneos, con las siguientes finalidades:

I. Que ayuden a la vigilancia, esclarecimiento, comprobación y aplicación de sanciones, con respecto a las infracciones administrativas que se cometan a los diversos reglamentos municipales;
II. Para la celebración y desahogo del Procedimiento Sumario Oral de Justicia Administrativa Municipal. En el presente caso, la autoridad municipal responsable y competente, cuando así lo considere; podrá desarrollar el procedimiento antes descrito, de manera presencial o por videoconferencia. Para el segundo de los supuestos, la autoridad, diseñará un Sistema o Tribunal Virtual, a través del cual y mediante video enlaces o el sistema electrónico correspondiente, se desahogará la audiencia de ley, en tiempo real y a distancia, en la cual se respeten los derechos de audiencia y debido proceso, en los términos y bajo los lineamientos legales establecidos en el presente ordenamiento municipal. Para el caso de videoconferencia, se entenderá ésta como el sistema tecnológico que permite que 2-dos o más personas, que se encuentren separadas físicamente, estén en contacto visual y auditivo, empleando para ello una comunicación digital bidireccional, en tiempo real de audio, video y datos;
III. Determinar si la persona ha conducido un vehículo bajo los efectos del alcohol, por medio de dispositivos de detección de alcohol en la sangre, mediante aire espirado o cualquier otro método de medición.

Artículo 12. Para los efectos del presente Reglamento, las infracciones son:

I a VI. (…)
VII. Contra el medio ambiente.
(…)
(…)
(…)
(…)

Artículo 13. Son infracciones al orden público:

I. (…)
II. Causar o provocar escándalo en lugares públicos o privados;
III a V (…)
VI. Consumir o intoxicarse con drogas o sustancias tóxicas; o bien, encontrarse en evidente estado de intoxicación con dichas sustancias o con sustancias que causen efectos similares, lo anterior en lugares públicos o privados;
VII a XII (…)
XIII. Impedir, dificultar, entorpecer o intervenir en las labores de los servidores públicos, así como de los cuerpos de bomberos, de protección civil, de rescate o de asistencia médica; que se desarrollen en cumplimiento de sus deberes;
XIV. (…)
XV. Tratar de sorprender o engañar a la autoridad, mediante cualquier tipo de acción u omisión, dirigida a eludir, entorpecer o evitar la aplicación de las leyes, o bien de éste u otros Reglamentos del Municipio;

XVI. (…)
XVII. Insultar, desobedecer o tratar de burlar a los servidores públicos municipales que se encuentren en el ejercicio de sus funciones, o bien, cuando se les llame la atención en relación a cualquier aspecto dirigido a mantener y conservar el orden público y el exacto cumplimiento del presente Reglamento.

Artículo 14. Son infracciones a la seguridad de la población:

I a V. (…)
VI. Derogada
VII. Derogada
VIII. (…)
IX. Manejar en estado de ebriedad incompleto, en estado de ebriedad completo o en evidente estado de ebriedad, vehículos de propulsión ya sea mecánica, animal o humana;
X a XI. (…)
XII. Solicitar con falsa alarma, los servicios de Policía o de Tránsito, de ambulancias, Bomberos, Protección Civil, de servicios médicos o asistenciales públicos o privados;
XIII a XV.(…)
XVI. Azuzar animales causando daños o molestias a las personas o a sus bienes;
XVII. (…)
XVIII. Realizar en contra de cualquier persona, una agresión física o verbal, sin que cause lesión que ponga en peligro la vida, dejen cicatriz perpetua o visible, o bien, que no cause lesiones, pero que afecte la dignidad de la persona, humillándola o degradándola.

(…)

Artículo 14 Bis. Para la aplicación de la fracción IX del artículo anterior, deberá entenderse por:

I. **Conductor**: Toda persona que conduce , maneja o tiene control físico de un vehículo automotor, de propulsión humana o animal en la vía pública o lugar público;

II. **Estado de Ebriedad Completo**: Condición física y mental ocasionada por la ingesta de alcohol etílico que se presenta en una persona cuando su organismo contiene 1.5 o más gramos de alcohol por litro de sangre o su equivalente en algún otro sistema de medición;

III. **Estado de Ebriedad Incompleto**: Condición física y mental ocasionada por la ingesta de alcohol etílico que se presenta en una persona cuando su organismo contiene 0.80 y menos de 1.5 gramos de alcohol por litro de sangre, o su equivalente en algún otro sistema de medición; cuando se trate de conductores de servicio público de transporte, la persona contenga en su organismo más de 0.0 y menos de 1.5 gramos de alcohol por litro de sangre o su equivalente en algún otro sistema de medición; y

IV. **Evidente Estado de Ebriedad**; Condición de la persona, cuando a través de los sentidos por las manifestaciones externas aparentes, razonablemente se puede apreciar que la conducta o la condición física de una persona presenta alteraciones en la coordinación, en la respuesta de reflejos, en el equilibrio o en el lenguaje, con motivo del consumo de alcohol etílico.

El Evidente Estado de Ebriedad se demostrará ante la Autoridad Municipal cuando del consumo de alcohol etílico, se aprecie que la persona presenta alteraciones en la coordinación, la respuesta a reflejos, en el equilibrio o en el lenguaje.

Artículo 15. Son infracciones a la moral y buenas costumbres:

I. Dirigirse o asediar a las personas en forma impertinente, mediante frases, ademanes soeces o cualquier tipo de insulto;
II a VII. (…)
VIII. Derogada
IX a XVI (…)
XVII. Derogada

Artículo 16. Son infracciones al derecho de propiedad:

I a VII. (…)
VIII. Derogada
IX a X. (…)
XI. Alterar, mover o de cualquier manera modificar la forma, color o estructura original de cualquier mueble o inmueble que se ubique en los parques, jardines, calzadas, avenidas o vía pública sin la previa autorización de la autoridad municipal competente.

Artículo 18. Son infracciones contra la salud:

I a VIII. (…)

IX. Derogada

Artículo 19. Son infracciones contra el medio ambiente:

I a III. (…)

IV. Incinerar desperdicios de hule, llantas, plásticos y similares, así como basura en general cuyo humo cause molestias o trastorno o contaminación al medio ambiente;

V. Tirar o desperdiciar el agua;

VI. Realizar fogatas en la vía o lugares públicos que constituyan algún riesgo;

VII. Generar ruido en casas habitación, departamentos que funcionen como viviendas, en predios baldíos, en establecimientos comerciales, de servicios o industriales o en cualquier tipo de predio; mediante la utilización de aparatos de sonido, reproductores de música o mediante instrumentos musicales, altoparlantes u otros equipos de amplificación de sonido.

El máximo de decibeles permitido será de 55-cincuenta y cinco en un horario de las 6:00 a las 22:00 horas y de 50-cincuenta en el horario de las 22:00 a las 6:00 horas del día siguiente.

La sanción será aplicable al propietario, arrendatario o usuario de hecho de dicho predio, según corresponda.

Se aplicará una sanción de multa de 40-cuarenta a 300-trescientas cuotas. En caso de reincidencia se aplicará el doble de la multa impuesta. Se considera reincidencia en este caso específico, cuando por orden de la autoridad municipal no se apague el sonido y deje de funcionar éste desde el acto mismo de la inspección, o bien se incurra en la misma infracción dentro del lapso de 365-trescientos sesenta y cinco días naturales.

En caso de flagrancia, si el responsable no pudiere pagar la multa, la misma será conmutable por arresto administrativo hasta de 36-treinta y seis horas; y

VIII. Todas aquellas que estén contempladas en cualquier disposición legal o reglamentaria aplicable.

Artículo 21. (…)

Lo anterior para el efecto de establecer la prescripción en el presente ordenamiento legal, la cual se interrumpirá con la presentación de la queja o denuncia ciudadana correspondiente.

Artículo 22. Derogado

Artículo 26. (…)

(…)

En ambos supuestos se le cobrará conjuntamente con la multa impuesta el dictamen médico que se elabore a la persona detenida, cuyo valor será de 3-tres cuotas.

(…)

Artículo 28. (…)

El Juez Calificador podrá acumular las sanciones administrativas contenidas en el presente Reglamento, que correspondan a 2 o más infracciones cometidas por la misma persona en el mismo acto.

Artículo 30. Derogado

Artículo 32 Bis 4. Cuando el presunto infractor sea mayor de edad, las audiencias serán públicas, excepto que se pudiere afectar la integridad física o psicológica del presunto infractor, de los testigos o de quien deponga en su contra. Cuando el presunto infractor sea menor de edad, las audiencias siempre serán privadas.

Artículo 33. El procedimiento para la calificación de las infracciones, se sujetará a las siguientes reglas:

I a III. (…)
IV. El Juez Calificador desahogará la audiencia en la siguiente forma:
a. a g. (…)
h. Derogado
i. Si al momento de llevar a cabo la audiencia, el Juez Calificador observara que de los hechos que motivaron la detención de la persona que se pone a su disposición por la presunta comisión de una falta administrativa, existieran datos suficientes que hagan presumible la existencia de un delito, le recabará sus datos personales, se le dejará en libertad y dará vista de inmediato al Ministerio Público, ya sea del fuero común o del fuero federal.
V a VI. (…)

Artículo 33 Bis. Los adolescentes mayores de 16-dieciséis años de edad, podrán acogerse al beneficio del trabajo a favor de la comunidad, con la autorización de quienes ejerzan sobre ellos la patria potestad o su custodia.

Artículo 33 Bis 2. El procedimiento a seguir para otorgar la conmutación de la sanción por el beneficio del trabajo a favor de la comunidad o por tratamiento terapéutico, médico, psiquiátrico o psicológico, deberá sujetarse a las siguientes disposiciones:

I a III. (…)
IV. Derogada
V. (…)
(…)
(…)

En el caso de menores de edad, la petición deberá hacerse por escrito con la autorización de sus padres, tutor o representante legal, debiendo ser firmada por los mismos. Para lo cual se proporcionará el formato correspondiente por el Juez Calificador.

Artículo 33 Bis 3. La conmutación de sanciones tendrá la siguiente equivalencia: por cada hora o minutos de arresto por cumplir, deberá realizar el mismo tiempo, en trabajo a favor de la comunidad; y en cuanto a la duración del tratamiento, será definido por la institución, grupo o asociación especializada en el tema, asignada por el Municipio, esto al tratarse de infracciones relacionadas con el uso y abuso del alcohol o por el consumo de alguna droga o sustancia que produzca efectos similares.

Artículo 33 Bis 5. (…)

La supervisión y asignación de actividades que los infractores beneficiados por la conmutación deban realizar estará a cargo de la dependencia municipal o de la institución asignada, para lo cual se observará lo siguiente:

I a II. (…)
III. El infractor dedicará como máximo 4-cuatro horas diarias a la realización del trabajo a favor de la comunidad, en un término no mayor de 30-treinta días naturales, contados a partir del día siguiente en que se le otorgue dicho beneficio; en caso del tratamiento, deberá de cumplirlo en un término no mayor de 90-noventa días naturales, siendo que las sesiones del tratamiento serán determinadas por la institución, grupo o asociación especializada en el asunto.

Artículo 33 Bis 8. En el caso de infracciones al presente Reglamento cometidas en el interior de un inmueble particular, o bien cuando no exista flagrancia o el presunto responsable no fuera detenido, el Juez Calificador procederá a citarlo para que comparezca en día y hora determinado y quedar en posibilidad de desahogar en Procedimiento Sumario Oral de Justicia Administrativa Municipal y en caso de resultar responsable de una falta administrativa, el Juez Calificador impondrá la multa que corresponda. Lo anterior previa queja o denuncia ciudadana.

CAPÍTULO CUARTO BIS
DEL PROCEDIMIENTO EN CASO DE NIÑAS, NIÑOS O ADOLESCENTES

Artículo 39. El presente Capítulo tiene por objeto garantizar los derechos de las niñas, niños y adolescentes, en caso de un procedimiento administrativo por la comisión de una presunta falta administrativa, además de informar sobre la intervención oportuna a las autoridades en la protección de los mismos, mediante el cumplimiento de los siguientes principios:

I. El respeto a los derechos de las niñas, niños y adolescentes;
II. El reconocimiento de su calidad como sujetos de derecho;
III. El interés superior del menor;
IV. La presunción de inocencia;
V. El reconocimiento expreso de sus derechos y garantías;

VI. La especialidad;
VII. La mínima intervención;
VIII. La celeridad y la flexibilidad; y
IX. La transversalidad de los derechos del menor.

Artículo 39 Bis. Este Capítulo será integral dentro del marco legal de justicia para niñas, niños y adolescentes, desde un enfoque garantista y de prevención que contemple la profesionalización y que los espacios (áreas de observación) sean destinados de modo exclusivo para la ejecución de medidas correctivas para menores en conflicto con la ley; las cuales deberán estar separadas de las áreas destinadas a los adultos.

Artículo 39 Bis 1. En la aplicación del presente reglamento y a efecto de diferenciar la respuesta legal que debe seguirse hacia ellos, se distinguirán los siguientes grupos de edad:

I. Los menores de 12-doce años;
II. Los mayores de 12-doce a 14-catorce años cumplidos;
III. Los mayores de 14-catorce a 16-dieciséis años cumplidos; y
IV. Los mayores de 16-dieciséis años y menores de 18-dieciocho años.

Cuando exista la duda de si se trata de una persona mayor de dieciocho años de edad, se presumirá que es adolescente. Cuando exista la duda de si se trata de una persona mayor o menor de doce años, se presumirá que es niña o niño.

Artículo 39 Bis 2. En aquellos casos en que el Juez Calificador, tenga conocimiento de la presunta comisión o participación de una niña o niño o adolescente, en un hecho que la ley señale como delito, de manera inmediata dará aviso la Defensoría Municipal que establece el reglamento municipal correspondiente.

Artículo 39 Bis 3. El Juez Calificador, en el ámbito de su competencia, velará para que se proporcione asistencia médica, psicológica y atención preventiva integrada a la salud, así como un traductor o intérprete en caso de ser necesario, asesoría jurídica y orientación social a quienes ejerzan la patria potestad, tutela o guarda y custodia de niñas, niños y adolescentes o personas que los tengan bajo su responsabilidad.

Artículo 39 Bis 4. Todas las niñas, niños y adolescentes que cometan una falta administrativa al presente Reglamento deberán ser puestos a disposición del Juez Calificador en turno, el cual deberá asegurarse de lo siguiente:

I. Se notificará de inmediato a quienes ejerzan la patria potestad, tutela o guardia y custodia;
II. Informar sobre el procedimiento administrativo de calificación y su presunta participación en el mismo;
III. Notificar de inmediato a quienes ejerzan la patria protestad, tutela, o guarda y custodia, a fin de acompañarlos en el desarrollo del procedimiento administrativo de calificación;
IV. Mantener su privacidad durante todo el procedimiento;
V. Evitar el contacto con adultos que puedan influir negativamente en su comportamiento o alterar la estabilidad emocional del menor;
VI. Que, durante su internamiento, se encuentren en instalaciones especiales, por un periodo no mayor a 36 horas posteriores desde el momento de su detención; y
VII. En caso de que se trate de niñas o niños, dar de inmediato aviso a la Defensoría Municipal que establece el Reglamento municipal correspondiente.

Artículo 39 Bis 5. El Juez Calificador en turno, resolverá, de acuerdo a los siguientes parámetros:

I. Las niñas y niños menores de 14-catorce años señalados por su presunta participación en la comisión de una falta administrativa a este Reglamento, no deberán ser arrestados y serán entregados, previa firma de responsiva a sus padres, tutores o representantes legales; a quienes se les informarán los motivos de su detención; sin embargo serán amonestados por la(s) o falta(s) administrativa(s) cometida(s) por estos. A falta de estos y después de haber agotado todas las instancias correspondientes para su localización, se le dará vista a la Defensoría Municipal que establece el Reglamento municipal correspondiente. La medida correctiva de internamiento se utilizará como medida extrema y por el tiempo más breve que proceda; y,

II. Los adolescentes mayores de 14-catorce años, pero menores de 18-dieciocho años, se les aplicará la medida correctiva que proceda; permaneciendo en un área de observación, para ser entregados, previa firma de responsiva a sus padres, tutores o representantes legales, a quienes se les informarán los motivos de su remisión; a falta de estos y después de haber agotado todas las instancias correspondientes para su localización, se le dará vista a la Defensoría Municipal que establece el Reglamento municipal correspondiente para su conocimiento, atención y seguimiento.

Artículo 39 Bis 6. En el supuesto de una falta administrativa efectuada por un adolescente y éste deba permanecer bajo internamiento, el mismo se cumplirá en un espacio físico separado de aquel destinado para las personas mayores de edad detenidas, y en ningún caso excederá de un plazo de 36-treinta y seis horas a partir de que fuere puesto a disposición del Juez Calificador.

Artículo 39 Bis 7. Cuando la autoridad municipal encuentre descuido por parte de los padres o tutores del adolescente para con éste, considerando la reincidencia del adolescente en la comisión de la falta administrativa, como consecuencia del descuido de los padres, estos podrán ser amonestados sobre el cumplimiento de sus obligaciones.

Artículo 39 Bis 8. En caso de reincidencia como lo refiere el artículo anterior, además de la amonestación, el Juez Calificador deberá comprometer a uno de los padres y al menor a acudir a las instituciones competentes, con la finalidad de llevar sesiones de terapias por causa del comportamiento del menor.

Artículo 39 Bis 9. Para el caso de niños, niñas o adolescentes en peligro, en situación de abandono, violencia o que esté en riesgo su integridad física, después de agotar todas las instancias correspondientes de localización de sus padres, familiares o tutores, se le dará vista a la Defensoría Municipal correspondiente para su conocimiento, atención y seguimiento.

Artículo 39 Bis 10. Los casos de niños, niñas o adolescentes, que sean remitidos ante el Juez Calificador; en los cuales se detecte alguna dependencia a sustancias prohibidas por la ley, se le dará vista a la Dirección de Prevención Social del Delito o en su caso a alguna dependencia especializada en la materia para su seguimiento. En estos casos, se recomendará a los padres, tutores o quienes estén a cargo de ellos, la atención especial para el seguimiento del tratamiento respectivo.

Artículo 39 Bis 11. Cuando sea necesario, a petición de los padres, o por decisión del Juez Calificador, por su conducto, se informará al Centro Municipal de Atención Integral para Adolescentes en Conflicto con la Ley, para la atención y seguimiento de adolescentes puestos a disposición.

Artículo 39 Bis 12. En cuanto a la profesionalización de todos los operadores (Policías, Jueces Calificadores y personal) de los centros de detención, entre otros, deberán tener una capacitación especial en la materia objeto de este Capítulo.

CAPÍTULO CUARTO BIS 1
DEL PROCEDIMIENTO EN EL CASO DE LA INFRACCIÓN ESTABLECIDA EN LA FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 19

Artículo 39 Bis 13. En el caso de la infracción por ruido en el caso de la infracción establecida en la fracción VII del artículo 19, se procederá como sigue:

I. El elemento de Policía se cerciorará que se sobrepasa la emisión de decibeles mediante la medida con decibelímetro desde el exterior del predio respectivo;

II. En caso de sobrepasar el límite de decibeles permitido impondrá la sanción de multa, asentando la misma en formatos elaborados para tal efecto;

III. Requerirá el pago de la misma por parte del propietario, arrendador o usuario de hecho del predio respectivo;

IV. Se otorgará un plazo de 10-diez días naturales, para que pague la misma ante el Juez Calificador en turno.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se **reforman** la fracción XIII del artículo 13 y los artículos 15 y 18; y se **deroga** el artículo 70 del **Reglamento Interno del Centro Preventivo de Internamiento Distrital de San Pedro Garza García, Nuevo León**, para quedar como sigue:

Artículo 13. Son facultades y obligaciones del Comandante de Barandilla y de los oficiales de policía a su mando, además de las que señale el Reglamento de Policía y Buen Gobierno, las siguientes:

I a XII. (…)
XIII. En caso de que se suscite la comisión de una falta administrativa en el interior de las celdas municipales, deberán dar conocimiento al Juez Calificador en turno. En caso de que se suscite la comisión de un delito en el interior de las celdas municipales, deberá de poner al interno a disposición de la autoridad competente en forma inmediata.
XIV a XXI. (…)

Artículo 15. Una vez que el elemento de Policía ya sea Federal, Estatal o Municipal, o elemento de tránsito o de los cuerpos militarizados que actúan en auxilio o en cooperación con las autoridades estatales o municipales que realice la detención de algún presunto responsable o en su caso el oficial que efectué el traslado al Centro, deberá informar al responsable de barandilla, sobre los hechos que motivan el internamiento de la persona. Tratándose de faltas administrativas, tendrán la obligación de presentar al detenido e informar todo lo relacionado con la detención al Juez Calificador en turno, para su debida calificación o para resolver la situación legal del presentado conforme a derecho.

Artículo 18. Tratándose de faltas administrativas, antes de ingresar al detenido al área de celdas y una vez elaborado su expediente administrativo y el dictamen médico correspondiente, deberá ser presentado ante el Juez Calificador en Turno, a fin de que se lleve a cabo el Procedimiento Sumario Oral de Justicia Administrativa de conformidad a lo que establece el Reglamento de Policía y Buen Gobierno de este Municipio.

Artículo 70. **Derogado**

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, excepto el caso de la infracción establecida en la fracción VII del artículo 19 del Reglamento de Policía y Buen Gobierno, la cual entrará en vigor a los 30-treinta días naturales siguientes contados a partir del día de la vigencia del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal para su debida difusión.

NOVENA. Consecuentemente, y con fundamento en las consideraciones de hecho y legales citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Gobierno y Reglamentación, sometemos a consideración del Pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** la INICIATIVA DE REFORMA, ADICIÓN Y DEROGACIÓN DE DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO Y DE REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO DEL CENTRO PREVENTIVO DE INTERNAMIENTO DISTRITAL, AMBOS DE ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, indicada en la consideración OCTAVA del presente Dictamen que en la misma se describe, en la forma y términos señalados.

SEGUNDO. Mándese publicar íntegramente el presente dictamen en el Periódico Oficial del Estado. Hágase posteriormente su difusión a través de la Gaceta Municipal y en el portal de Internet del Municipio www.sanpedro.gob.mx, en términos de los artículos 35 inciso A fracción XII, 98 fracción XIX y 222 tercer párrafo, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, informando de inmediato por escrito a este Órgano Colegiado del cumplimento al mismo.

TERCERO. Se instruye al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para que notifique por medio de la dependencia a su cargo, el contenido del presente dictamen al C. Ricardo Anselmo Cantú Jauckens en su supuesto carácter de Presidente de la persona moral denominada NACE A. C. (NO A CONDUCIR EBRIO), como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento reglamentario correspondiente, en el domicilio que se encuentra descrito en la consideración SÉPTIMA del presente dictamen.

CUARTO. Se instruye al Secretario del Republicano Ayuntamiento para que a través de la dependencia correspondiente realice los ajustes necesarios al formato que mantienen los Reglamentos en estudio, que se encuentran a disposición del público en la página de Internet del Municipio www.sanpedro.gob.mx, de la reforma aprobada, plasmando inmediatamente después de cada artículo reformado la fecha de publicación del Periódico Oficial del Estado.

QUINTO. Notifíquese el presente acuerdo a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, a la Dirección de Tecnologías dependiente de la Secretaría de Administración de este Municipio, y a las demás dependencias que por el contenido del presente dictamen deban hacerse de su conocimiento, para el exacto cumplimiento del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para que de inmediato lleven a cabo el exacto cumplimiento del presente Acuerdo.

A T E N T A M E N T E. San Pedro Garza García, Nuevo León, a 31 de Agosto de 2017. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. MARÍA DIAMANTINA ALCALÁ FERNÁNDEZ PRESIDENTA A FAVOR; C. LIC. MARCELA VALDEZ FLORES

SECRETARIA A FAVOR; C. LIC.CLAUDETTE TREVIÑO MARQUEZ VOCAL A FAVOR; C. LIC. GERARDO ISMAEL CANALES MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR; C. ARQ. MARIA DEL CARMEN ELOSÚA GONZÁLEZ VOCAL AUSENTE CON AVISO.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Muchas gracias, está a su consideración, por si alguien quiere hacer algún comentario o si alguien quiere presentar alguna reserva al dictamen que vamos a someter a votación.

Muy bien, muchas gracias, no habiendo comentarios o reservas al dictamen, permítanme someter a votación el siguiente acuerdo.

Se aprueba en lo general y en lo particular el dictamen CGYR/2015-2018/006/2017, en los términos expuestos.

Presidente Municipal:	
Ing. Mauricio Fernández Garza	**A favor**
***Síndicos*:**	
C. María Elena Sánchez López	**A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández	**A favor**
***Regidores*:**	
C. Claudette Treviño Márquez	**A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa	**A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	**A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez	**A favor**
C. Julián Sánchez	**A favor**
C. Marcela Valdez Flores	**A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano	**A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda	**A favor**
C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar	**A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar	**A favor**

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Ahora bien, cedo la palabra a la Síndico María Elena Sánchez López, Presidenta de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, quien procederá a la presentación de 2 dictámenes.

Síndico Primera, C. María Elena Sánchez López. Gracias, buenas tardes.

DICTAMEN NÚMERO CHPM 15-18059/2017/DE

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 01- primero de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, nos fueron turnados para su estudio, análisis y dictamen, los documentos pertinentes por el C.C.P. Rafael Serna Sánchez en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero de este Municipio, mediante los cuales se propone la celebración del "**ANEXO DOS"** al Convenio marco de apoyo y colaboración institucional con el Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas, a quien en lo sucesivo se denomina "INDETEC", por lo que esta H. Comisión tiene a bien emitir el presente DICTAMEN, para cuya redacción tomó en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal que se expresan a continuación:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ha generado estrategias para dar continuidad a la consolidación de su Sistema de Evaluación del Desempeño, así como al Programa Anual de Evaluación del Ejercicio Fiscal 2017 con el objetivo de fortalecer sus finanzas y mejorar la asignación de los recursos públicos. Para dichos fines San Pedro Garza García, Nuevo León, ha solicitado a **"INDETEC"** su apoyo para coadyuvar en la evaluación de los Programas que operan con recursos federales del FISM-DF y FORTASEG.

SEGUNDO.- El **"INDETEC"** como Organismo Público del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, cuenta con más de 43 años de experiencia en materia de consultoría, capacitación y asesoría en los tópicos hacendarios, así como en la realización

de estudios e investigaciones fiscales y en la generación de información y difusión relacionada a las finanzas públicas y la coordinación fiscal intergubernamental.

TERCERO.- El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, conjuntamente con el "INDETEC", tiene celebrado un convenio Marco de Apoyo y Colaboración Institucional de fecha 09-nueve de mayo de 2017-dos mil diecisiete, al cual en lo sucesivo se denominara el "CONVENIO MARCO". Lo anterior con el objeto de fijar las bases que permitirán la colaboración interinstitucional para el logro de los objetivos del Municipio.

CUARTO.- El **"CONVENIO MARCO"** en sus Cláusulas Segunda y Tercera establece que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y **"INDETEC"** acuerdan que será a través de ANEXOS que se establecerán las condiciones particulares y características específicas de las actividades a realizar; asimismo expresan su conformidad de que el contenido y alcance de los ANEXOS que lleguen a suscribirse formarán parte integrante del **"CONVENIO MARCO".** En virtud de lo anterior, resulta necesario la firma del **"ANEXO DOS"** al **"CONVENIO MARCO".**

QUINTO.- El objeto del **"ANEXO DOS"** la colaboración institucional entre "**INDETEC**" y el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**,** a fin de realizar la Evaluación Específica del Desempeño del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN), correspondiente al ejercicio fiscal 2016.

SEXTO.- Para dar cumplimento al objeto señalado, **"INDETEC"** entregará al Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**,** el informe final de la evaluación del FORTAMUN como producto único, para lo cual desarrollará las siguientes:

Actividades:

- Acopio de información diagnóstica y construcción de la bitácora digital por parte de la Dirección de Evaluación y Mejora Gubernamental del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**,** que permita realizar el análisis y evaluación correspondiente y que responda a las preguntas metodológicas que conforman los Términos de Referencia (TDR) de la evaluación;
- Envío-Recepción de las Fuentes de Información del Fondo y Programa sujeto a evaluación por parte de la Dirección de Evaluación y Mejora Gubernamental del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León al **"INDETEC".**
- Evaluación Complementaria del Desempeño del FORTAMUN, ejercicio fiscal 2016 y envío del reporte preliminar del reporte de evaluación por parte del **"INDETEC".**
- Revisión del reporte preliminar por parte de la Dirección de Evaluación y Mejora Gubernamental del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los entes públicos ejecutores responsables del fondo y programa, con el fin de verificar el apego a los términos de referencia y de uso de las fuentes de información enviadas como evidencias en la justificación de la respuesta a las preguntas metodológicas;
- Envío-Recepción del reporte preliminar verificado y revisado, por parte de la Dirección de Evaluación y Mejora Gubernamental del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al **"INDETEC";**
- Ajustes al reporte preliminar por parte del **"INDETEC"** en respuesta a los comentarios realizados por parte de la Dirección de Evaluación y Mejora Gubernamental del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y
- Elaboración y envío del reporte final de la evaluación del fondo con anexos conclusiones y resumen ejecutivo con parte del **"INDETEC"** a la Dirección de Evaluación y Mejora Gubernamental del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en formato digital e impreso.

SÉPTIMO.- El **"INDETEC"** es financiado por las Entidades Federativas y la Federación para la prestación de sus servicios básicos y generales en todo el país; sin embargo, el desarrollo de un proyecto de mediano plazo que demande dedicar personal experto por un tiempo prolongado y en exclusiva a una entidad o municipio, hace necesario un esquema de financiamiento a través de una aportación extraordinaria a su presupuesto, en proporción a los recursos materiales y humanos que se requieran para ello.

Como aportación extraordinaria para el desarrollo de las evaluaciones descritas en el **"ANEXO DOS"**, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, cubrirá al **"INDETEC"** la cantidad de **$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL),** siguiendo el esquema que a continuación se describe:

- Primera parte de la aportación extraordinaria, correspondiente al 50% de la aportación total, lo que representa un importe de **$50,000.00** (Cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional) a la firma del **"ANEXO DOS".**
- Segunda parte de la aportación extraordinaria, correspondiente al 50% de la aportación total, lo que representa un importe de **$50,000.00** (Cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional) a la entrega de los reportes preliminares de las evaluaciones materia del **"ANEXO DOS"**.

OCTAVO.- El **"ANEXO DOS"** comenzará a surtir efectos a partir del día de su suscripción y el pago de la primera parte de la aportación extraordinaria acordada y su vigencia estará sujeta al cumplimiento de los objetivos del mismo.

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- El presente dictamen tiene su fundamentación jurídica en lo señalado por los artículos 115 fracción IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; y esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos de acuerdo, reglamentos y demás actos jurídicos que requieren de su aprobación, de conformidad

con lo dispuesto por los artículos 29, 30, 31 fracción I, 36 fracción II, 39, 40 y 58 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDA.- Conforme lo establecen los artículos 157 y 158 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, previa aprobación de su Ayuntamiento, podrá convenir y acordar con otros municipios, los Gobiernos Estatal y Federal, la coordinación que se requiere, afecto de participar en la planeación y programación del desarrollo municipal, en la ejecución de acciones conjuntas para cumplir con los fines de la Administración Pública Municipal. El municipio podrá celebrar convenios de coordinación o colaboración administrativa con otro o varios Municipios, con los Gobiernos Federal y Estatal.

TERCERA.- Con base en el estudio de los antecedentes y en razón a las consideraciones que forman parte del presente dictamen, en fecha 05-cinco de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal dictaminó en sentido POSITIVO, la autorización de la celebración del "**ANEXO DOS"** al Convenio marco de apoyo y colaboración institucional con el Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas, a quien en lo sucesivo se denomina **"INDETEC".**

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, la celebración del "**ANEXO DOS"** al Convenio marco de apoyo y colaboración institucional con el Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas, a quien en lo sucesivo se denomina **"INDETEC".**

SEGUNDO.- Se instruye al Presidente Municipal y funcionarios de la Administración Pública Municipal, a que suscriban el "**ANEXO DOS"** al Convenio marco de apoyo y colaboración institucional con el Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas, a quien en lo sucesivo se denomina **"INDETEC",** en los términos señalados en el presente instrumento.

TERCERO.- El ""**ANEXO DOS"** al Convenio marco de apoyo y colaboración institucional con el Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas, a quien en lo sucesivo se denomina **"INDETEC",** deberá realizarse observando el clausulado al que el Municipio normalmente sujeta sus contratos.

CUARTO.- Se solicita al Presidente Municipal ordenar la publicación del presente dictamen, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido con el artículo 35 inciso A fracción XII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a los artículos 98 fracción XIX y 222 tercer párrafo, de la ley antes mencionada.

QUINTO.- Gírense las instrucciones al C. Secretario del Ayuntamiento, para que informe por escrito a este Órgano Colegiado del cumplimiento del acuerdo que antecede.

SEXTO.- Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a los CC. Síndicos Primero y Segundo, al C. Secretario de Finanzas y Tesorero, C. Secretario de la Contraloría y Transparencia y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

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

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 05 de septiembre de 2017. Así lo dictaminan y firman los integrantes de la **Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.** C. María Elena Sánchez López Presidenta **A FAVOR DEL DICTAMEN;** C. Gerardo Ismael Canales Martínez Secretario **A FAVOR DEL DICTAMEN**; C. José Ángel Mercado Molleda Vocal **A FAVOR DEL DICTAMEN**; C. Magda Karina Moreno Juárez Vocal **A FAVOR DEL DICTAMEN**; C. Eduardo José Cruz Salazar Vocal **AUSENTE CON AVISO**.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Muchas gracias, está a su consideración por si alguien quiere comentar algo.

Muy bien, no habiendo comentarios, permítanme someter a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CHPM 15-18/059/2017/DE, en los términos expuestos.

Presidente Municipal:	
Ing. Mauricio Fernández Garza	**A favor**
***Síndicos*:**	
C. María Elena Sánchez López	**A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández	**Ausente**
***Regidores*:**	
C. Claudette Treviño Márquez	**A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa	**A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	**A favor**

C. Magda Karina Moreno Juárez	**A favor**
C. Julián Sánchez	**A favor**
C. Marcela Valdez Flores	**A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano	**A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda	**A favor**
C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar	**A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar	**A favor**

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, CON 14 VOTOS A FAVOR Y 1 AUSENCIA AL MOMENTO DE LA VOTACIÓN DE LA SÍNDICA MARÍA DIAMANTINA ALCALÁ FERNÁNDEZ.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Ahora, seguimos con el siguiente dictamen.

Síndico Primera, C. María Elena Sánchez López. Le cedo la palabra a mi compañero Gerardo Canales.

Regidor, C. Gerardo Ismael Canales Martínez.

DICTAMEN NÚMERO CHPM 15-18/06/2017/DPM
DEL EXPEDIENTE Nº 05/17

C. INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN.
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, en fecha 15-quince de junio de 2017-dos mil diecisiete, nos fueron turnados para su estudio, análisis y dictamen, documentos proporcionados por el **C.C.P. Rafael Serna Sánchez**, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorería de este Municipio, el Expediente Administrativo número 05/17 relativo a la Incorporación al Dominio Público Municipal, de 6-seis áreas municipales (derechos de paso), ubicadas en el Fraccionamiento Residencial la Cima en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en razón a ello esta H. Comisión tiene a bien emitir el presente DICTAMEN, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es propietario de 6-seis áreas municipales, las cuales se describen a continuación:

FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LA CIMA				
	SUPERFICIE	**ENTRE LOS LOTES**	**MANZANA**	**CALLE**
1	42.009 M2	04 Y 28	114	HIMALAYA
2	29.498 M2	05, 06 Y 08	119	MISION DE MONTERREY
3	884.256 M2	01	19	CIPRESES
4	525.450 M2	01 Y 04	21 Y 23	MISION DE SAN BERNARDIN
5	374.909 M2	01, 09, 06, 07	22 Y 23	MISION DE SANTO TOMAS
6	60.025 M2	22 Y 23	114	HIMALAYA

Todas ellas antes descritas del Fraccionamiento Residencial la Cima en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como se muestran en el anexo que forma parte del presente dictamen, en el que se indican sus rumbos y distancias.

SEGUNDO.- Las áreas descritas en el punto anterior, fueron adquiridas desde la autorización del fraccionamiento mencionado, mismas que se encuentran inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 65, Volumen 30, Libro 2, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García de fecha 14-catorce de febrero de 1976-mil novecientos setenta y seis (ahora en la Dirección de Registro Público, del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León).

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos de acuerdo, reglamentos y demás actos jurídicos que requieren de su aprobación, así como proponer realizar y administrar el inventario de bienes municipales, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 38, 39, 40 fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, artículos 29, 30 y 35 fracción II, 36 fracción II, inciso a), 40, 56 fracción II y 58 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García.

SEGUNDA.- De conformidad con lo establecido por el artículo 203, fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, éstas áreas forman parte de los bienes públicos municipales, ya que se utilizan como derechos de paso, adquiridas desde la autorización del fraccionamiento mencionado, mismas que se encuentran inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 65, Volumen 30, Libro 2, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García de fecha 14-catorce de febrero de 1976-mil novecientos setenta y seis (ahora en la Dirección de Registro Público, del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León).

TERCERA.- En términos del artículo 207 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, cuando un bien inmueble propiedad del Municipio vaya a incorporarse al dominio público, por estar comprendido dentro de las disposiciones de la citada Ley, el Ayuntamiento por conducto de su Presidente Municipal deberá emitir la declaratoria de incorporación correspondiente, la que se publicará por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado, y se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, para que surta efectos contra terceros. La incorporación surtirá efectos a partir de la publicación de la declaratoria. La declaratoria de incorporación deberá emitirse, cuando un bien, de hecho, esté destinado al uso común, a un servicio público o a alguna de las actividades que se equiparen a éstos.

CUARTA.- Visto y estudiado todos los antecedentes y en correlación a las consideraciones que forman parte del presente Dictamen, la suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal dictamina POSITIVO para que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, emita la declaratoria de incorporación al patrimonio inmobiliario municipal, de 6-seis áreas ubicadas en el Fraccionamiento Residencial la Cima en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, precisando sus ubicaciones a continuación:

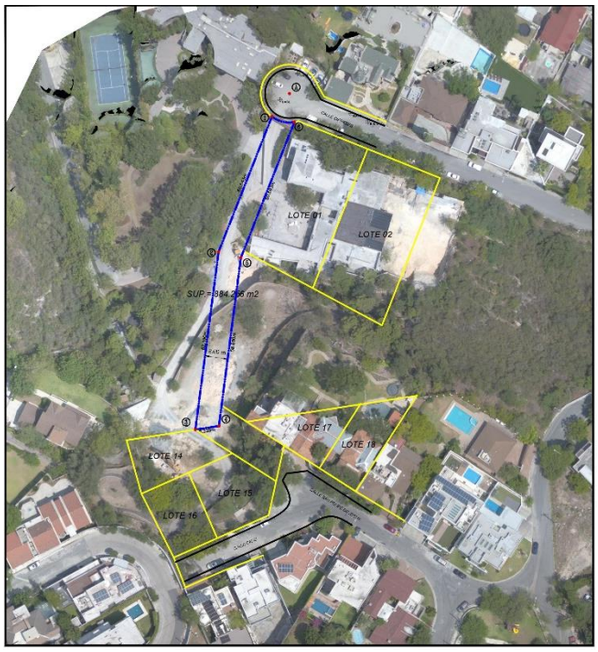
AREA 1, SUPERFICIE 42.009 M2, ENTRE LOS LOTES 04 Y 28, MANZANA 114, CALLE HIMALAYA

CUADRO DE CONSTRUCCION DERECHO DE PASO						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,837,485.8880	359,479.5186
1	2	S 07°40'18.55" E	21.041	2	2,837,465.0359	359,482.3275
2	3	N 81°26'46.56" E	1.996	3	2,837,465.3328	359,484.3017
3	4	N 07°39'40.66" O	21.009	4	2,837,486.1547	359,481.5008
4	1	S 82°20'19.34" O	2.000	1	2,837,485.8880	359,479.5186
SUPERFICIE = 42.009 m2						

AREA 2, SUPERFICIE 29.498 M2, ENTRE LOS LOTES 05, 06 Y 08, MANZANA 119, CALLE MISION DE MONTERREY

CUADRO DE CONSTRUCCION DERECHO DE PASO						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,837,206.5576	359,564.3659
1	2	S 31°16'16.98" O	20.000	2	2,837,189.4636	359,553.9843
2	3	S 58°55'59.23" E	1.000	3	2,837,188.9475	359,554.8409
3	4	N 31°16'16.98" E	19.000	4	2,837,205.1868	359,564.7034
4	5	S 58°55'59.23" E	9.796	5	2,837,200.1319	359,573.0940
5	6	N 00°26'43.94" E	1.162	6	2,837,201.2939	359,573.1031
6	1	N 58°55'59.23" O	10.200	1	2,837,206.5576	359,564.3659
SUPERFICIE = 29.498 m2						

AREA 3, SUPERFICIE 884.256 M2, ENTRE LOS LOTES 01, MANZANA 19, CALLE CIPRESES



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,837,456.4645	359,219.5293
1	2	S 21°40'57.55" W	50.543	2	2,837,409.4972	359,200.8552
2	3	S 07°30'29.89" W	62.190	3	2,837,347.8404	359,192.7288
3	4	N 81°22'11.05" E	8.328	4	2,837,349.0901	359,200.9627
4	5	N 07°30'29.89" E	58.880	5	2,837,407.4657	359,208.6566
5	6	N 21°40'57.55" E	50.593	6	2,837,454.4791	359,227.3491
6	1	N 75°45'16.10" W	8.068	1	2,837,456.4645	359,219.5293
		CENTRO DE CURVA		A	2,837,464.4203	359,225.7111
		DELTA = 47°12'14.75"	LONG. CURVA = 8.301			
		RADIO = 10.075	SUB.TAN.= 4.402			
SUPERFICIE = 884.256 m2						

AREA 4, SUPERFICIE 525.450 M2, ENTRE LOS LOTES 01 Y 04, MANZANA 21 Y 23, CALLE MISION DE SAN BERNARDIN

CUADRO DE CONSTRUCCION DERECHO DE PASO						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,837,163.2828	359,418.5367
1	2	S 30°56'36.65" O	9.897	2	2,837,154.7940	359,413.4475
2	3	S 62°05'28.93" E	60.179	3	2,837,126.6266	359,466.6270
3	4	N 31°25'51.69" E	7.583	4	2,837,133.0971	359,470.5814
4	1	N 59°53'11.22" O	60.165	1	2,837,163.2828	359,418.5367
SUPERFICIE = 525.450 m2						

AREA 5, SUPERFICIE 374.909 M2, ENTRE LOS LOTES 01, 09, 06 Y 07, MANZANA 22 Y 23, CALLE MISION DE SANTO TOMAS

CUADRO DE CONSTRUCCION DERECHO DE PASO						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,837,118.3098	359,489.2027
1	2	S 31°42'37.35" O	10.447	2	2,837,109.4221	359,483.7113
2	3	S 41°24'56.66" E	37.250	3	2,837,081.4872	359,508.3528
3	4	N 34°22'10.14" E	10.313	4	2,837,090.0000	359,514.1750
4	1	N 41°24'56.66" O	37.750	1	2,837,118.3098	359,489.2027
SUPERFICIE = 374.909 m2						

AREA 6, SUPERFICIE 60.025 M2, ENTRE LOS LOTES 22 Y 23, MANZANA 114, CALLE HIMALAYA

CUADRO DE CONSTRUCCION DERECHO DE PASO						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,837,491.4202	359,330.2560
1	2	S 28°21'17.93" O	30.341	2	2,837,464.7194	359,315.8460
2	3	S 53°42'15.50" E	2.019	3	2,837,463.5240	359,317.4736
3	4	N 28°21'17.93" E	29.684	4	2,837,489.6465	359,331.5714
4	1	N 36°33'43.16" O	2.208	1	2,837,491.4202	359,330.2560
SUPERFICIE = 60.025 m2						

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba la incorporación al patrimonio inmobiliario municipal, como bienes de dominio público, 6-seis áreas municipales (derechos de paso), ubicadas en el Fraccionamiento Residencial la Cima en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo éstas precisadas y descritas en el antecedente PRIMERO que se acompaña en el presente instrumento y conforme a la consideración CUARTA del presente documento.

SEGUNDO.- Se emita la declaratoria de incorporación de dichos inmuebles, en los términos de lo preceptuado por el artículo 207 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

TERCERO.- Se ordena la publicación de la declaratoria de incorporación por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, y una vez hecho lo anterior, inscríbase la misma en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

CUARTO.- Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a los CC. Síndicos Primero y Segundo, al C. Secretario de Finanzas y Tesorero y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

QUINTO.- Gírense las instrucciones necesarias para que por conducto del Secretario del Republicano Ayuntamiento se proceda a la publicación del presente dictamen, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido con el artículo 35 inciso A fracción XII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a los artículos 98 fracción XIX y 222 tercer párrafo, de la ley antes mencionada.

SEXTO.- 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 26 de junio de 2017. Así lo dictaminan y firman los integrantes de la **Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.** C. María Elena Sánchez López Presidenta **A FAVOR;** C. Gerardo Ismael Canales Martínez Secretario **A FAVOR;** C. José Ángel Mercado Molleda Vocal **A FAVOR;** C. Magda Karina Moreno Juárez Vocal **A FAVOR;** C. Eduardo José Cruz Salazar Vocal **AUSENTE CON AVISO.**

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Gracias Regidor, está a su consideración por si alguien quiere comentar algo del dictamen que nos presentan.

Muy bien, no habiendo comentarios someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CHPM 15-18/060/2017/DPM del expediente Nº 05/17, en los términos expuestos.

Presidente Municipal:
Ing. Mauricio Fernández Garza **A favor**

***Síndicos*:**
C. María Elena Sánchez López **A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández **A favor**

***Regidores*:**
C. Claudette Treviño Márquez **A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa **A favor**

C. Gerardo Ismael Canales Martínez	**A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez	**A favor**
C. Julián Sánchez	**A favor**
C. Marcela Valdez Flores	**A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano	**A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda	**A favor**
C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar	**A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar	**A favor**

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Ahora bien, cedo la palabra a la Regidora Claudette Treviño Márquez, Presidenta de la Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente, quien procederá a la presentación de 1 dictamen.

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 Servicios Públicos y Medio Ambiente del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha veintinueve (29) de agosto de dos mil diecisiete (2017), nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el oficio CCG/DMA/489/2017, dictado dentro del expediente administrativo **SF-1830-2017 DICTAMEN FORESTAL OFICIO NÚMERO DMA/CAU/1341/2017** formado por la Dirección de Medio Ambiente, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente de esta Municipalidad, con motivo de la solicitud presentada por la **C. MARÍA CONCEPCIÓN VILLARREAL FERNÁNDEZ,** con el propósito de obtener la **LICENCIA DE TALA O DERRIBO DE 01-UN ALAMILLO DE 48" (120 CENTÍMETROS)** en malas condiciones, respecto del predio ubicado en Calle Privada los Maples, número 100, Colonia Santa Engracia, de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que se presenta ante esa H. Autoridad el presente dictamen identificado con número **CSPYMA 15-18/011/2017** bajo los antecedentes y consideraciones de orden legal que se mencionan a continuación.

ANTECEDENTES

PRIMERO. La parte promovente presentó solicitud referente a la autorización de la **LICENCIA DE TALA O DERRIBO DE 01-UN ALAMILLO DE 48" (120 CENTÍMETROS)** en malas condiciones, respecto del predio ubicado en Calle Privada los Maples, número 100, Colonia Santa Engracia, de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la cual fue presentada ante la Dirección de Medio Ambiente, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente bajo el expediente administrativo número **SF-1830-2017 DICTAMEN FORESTAL OFICIO NÚMERO DMA/CAU/1341/2017,** ajustada dicha solicitud 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.

SEGUNDO. En fecha veintiocho (28) de agosto de dos mil diecisiete (2017), la Dirección de Medio Ambiente adscrita a Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente de este Municipalidad, emitió el oficio CCG/DMA/489/2017, dirigido a la presidenta de la Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente del Republicano Ayuntamiento para que estuviera en posibilidad de emitir el dictamen correspondiente y someterlo a consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento, en términos del artículo 104 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. Que en fecha cuatro (4) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) en Junta de la Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente del Republicano Ayuntamiento de este municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, fue presentado el oficio CCG/DMA/489/2017, dictado dentro del expediente administrativo **SF-1830-2017**

DICTAMEN FORESTAL OFICIO NÚMERO DMA/CAU/1341/2017 formado por la Dirección de Medio Ambiente, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente de esta Municipalidad, en la cual se acordó por unanimidad de los integrantes presentes, emitir su opinión en sentido Positivo a la solicitud de la **LICENCIA DE TALA O DERRIBO DE 01-UN ALAMILLO DE 48" (120 CENTÍMETROS)** en malas condiciones, respecto del predio ubicado en la Calle Privada los Maples, número 100, Colonia Santa Engracia, de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; condicionado a la reposición de trescientos cuarenta y seis (346) árboles nativos de dos pulgadas (2") de diámetro de tronco medio a un metro veinte (1.20) centímetros del suelo o su equivalencia en árboles nativos de mayor diámetro conforme a la tabla de equivalencia o aportando el equivalente a su valor comercial a la cuenta especial para la reposición de arbolado.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia se tienen las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que la Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, solventar y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 35 fracción IV, 36 fracción IV y 40 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 del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente, referente a la solicitud presentada de conformidad con el artículo 104 del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERA. En el presente caso, se tiene que la Dirección de Medio Ambiente adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, emitió en fecha veintiocho (28) de agosto de dos mil diecisiete (2017) el oficio CCG/DMA/489/2017, dictado dentro del expediente administrativo **SF-1830-2017 DICTAMEN FORESTAL OFICIO NÚMERO DMA/CAU/1341/2017** mismo que a la letra señala:

CC CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ, PRESIDENTA,
COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBILCOS Y MEDIO AMBIENTE
MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
PRESENTE.-

Por este conducto me permito saludarles y a la vez someter a su consideración el expediente ***SF-1830-2017*** *Dictamen Forestal Oficio No****. Dma/Cau/1341/2017,*** *Fecha****. 28*** *de* ***Agosto*** *del* ***2017****, donde se incluye la solicitud de derribo de un* ***alamillo (Populus tremuloides) 48" (120 cm)*** *condiciones* ***Malas,*** *en* ***interior de*** *propiedad* ***privada,*** *por motivo de construcción con los siguientes:*

1) DATOS GENERALES:
SOLICITUD: *tala de 15 árboles, que incluye un árbol mayor a 85 cm DAP*
FECHA DE INGRESO: *23/agosto/2017.*
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: *SF/1830/2017.*
EXPEDIENTE CATASTRAL: *11-005-009.*
PROPIETARIO: *C. Ma. Concepción Villarreal Fernández.*
DOMICILIO: *Calle Privada Los Maples No. 100, Colonia Santa Engracia, San Pedro Garza García, Nuevo León.*
REPORTE DE INSPECCION: *2034.*

2) ANTECEDENTES Y/O IRREGULARIDADES:

Cuenta con el ***expediente antecedente NDEMT/26423/2015, donde se notificó el respeto y conservación de 15-quince árboles.*** *Hasta el momento de la inspección, no se observan irregularidades.*

CONSIDERANDOS

***PRIMERO**: De conformidad al artículo 104 del Reglamento para la protección ambiental y desarrollo sustentable del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, árboles de edad centenaria o de diámetro transversal mayor a 85 cm medido a 1.20 cm DAP solo pueden ser talados con aprobación del Republicano Ayuntamiento. El espécimen en cuestión es de 120 cm DAP, con una edad aproximada de 60+ años, muestra desprendimiento de corteza en ramas así como crecimiento de Julieta en tronco y ramas.*

Los Populus tremuloides Michx Originarios de zonas elevadas de EE,UU, Canadá y Norte de México, (zonas menos templadas). Es un árbol que crece 15m (45 pies) de alto y tiene una suave corteza blanca. Las hojas deciduas son verde profundo y de forma ovoide a triangular 2-4 (7) cm (3/4 a 1-1/2 pulgadas) que se tornan amarillo-oro en el otoño. Las flores aparecen de abril a junio. Comúnmente es un árbol de 20-25 m alto de adulto, con un tronco de 2-8 dm (decímetro=10cm) de diámetro; registros máximos midieron 37 m de altura y 14 dm (1.40 cm) de diámetro. Tiene una vida de 50 a 80 años, y en algunas ocasiones hasta 150 años en la superficie. Aunque a veces algunos árboles son parte de un organismo mucho más grande con muchos troncos que son parte de la misma raíz, formando "bosques", el más extenso es "Pando", de cerca de 43 hectáreas de extensión, pero que en realidad se trata de un único árbol con cerca de 47.000 tallos unidos a una raíz común y con 6.000 toneladas de peso, con una edad de 80,000 años (clonándose) aunque técnicamente por sus anillos es de 130-160 años, que le avalan para la consecución de su título como el mayor organismo vivo.[1]

***SEGUNDO:** De conformidad a la Fracción V del artículo 102, artículos 104, 103, 116, 117 y 118 del Reglamento para la protección ambiental y desarrollo sustentable del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León **se podrá otorgar el Permiso de Tala** por motivo de desplante o edificación para 1-un Alamillo de 48"-cuarenta y ocho pulgadas de diámetro de tronco, una vez que presente ante esta Dirección de Medio Ambiente, **la aprobación del Republicano Ayuntamiento, así como con el cumplimiento de la reposición de 346-trescientos cuarenta y seis árboles nativos de 2"**-dos pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20-un metro veinte centímetros del suelo o su equivalencia en árboles nativos de mayor diámetro conforme a la tabla de equivalencia o aportando el equivalente a su valor comercial a la Cuenta Especial para la reposición de arbolado.*

***TERCERO:** 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 de la*

actividad autorizada, que no hayan sido considerados en la información, documentación y solicitud presentada para el presente trámite.

CUARTO: *La realización de la actividad que se autorice, queda sujeta también al cumplimiento por parte del titular, de las disposiciones legales vigentes exigidas por ésta u otra Autoridad Municipal, Estatal y/o Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias.*

QUINTO *El Permiso y/o Autorización que al efecto otorga la* ***Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente****, no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se determinará en base a la documentación, datos e informes proporcionados por el promovente bajo su estricta responsabilidad.*

SEXTO: *La Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, podrá verificar en el momento que lo considere conveniente, el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente, mediante las visitas de inspección que estime necesarias, y en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones administrativas que al efecto establece el Reglamento para la protección ambiental y desarrollo sustentable del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

Sin más por el momento me despido no sin antes agradecer las atenciones que brinde a la presente, me pongo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración, y quedo en espera del su pronta repuesta.

A t e n t a m e n t e,
Rúbrica
LIC. EDUARDO ALBERTO MARTÍNEZ TREVIÑO
SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE
Vo.Bo Rúbrica
ARQ. CECILIA CANTÚ GARCÍA
DIRECTORA DE MEDIO AMBIENTE"

CUARTA. Es de señalarse que 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 de la actividad autorizada, que no hayan sido considerados en la información, documentación y solicitud presentada para dicho trámite.

QUINTA. La realización de la actividad que se autorice, queda sujeta también al cumplimiento por parte del titular, de las disposiciones legales vigentes exigidas por la autoridad Municipal, Estatal y/o Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

SEXTA. El permiso y/o autorización que al efecto otorga la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se determinará en base a la documentación, datos e informes proporcionados por el promovente bajo su estricta responsabilidad.

SÉPTIMA. Se tiene que la Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, podrá verificar en el momento que lo considere conveniente, el cumplimiento de la Normatividad Ambiental vigente, mediante visitas de inspección que se estimen necesarias, y en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones administrativas que al efecto establece el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

OCTAVA. Que esta Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, una vez analizado el caso que nos ocupa, ha encontrado 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 del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; en ese sentido, se dictamina como **POSITIVA** la autorización de la **LICENCIA DE TALA O DERRIBO DE 01-UN ALAMILLO DE 48" (120 CENTÍMETROS)** en malas condiciones**,** respecto del predio ubicado en la Calle Privada los Maples, número 100, Colonia Santa Engracia, de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; condicionado a la reposición de trescientos cuarenta y seis (346) árboles nativos de dos pulgadas (2") de diámetro de tronco medio a un metro veinte (1.20) centímetros del suelo o su equivalencia en árboles nativos de mayor diámetro conforme a la tabla de equivalencia o aportando el equivalente a su valor comercial a la cuenta especial para la reposición de arbolado.

En ese orden de ideas, la suscrita Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente

somete a la consideración y aprobación del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en las consideraciones del presente instrumento, en los términos señalados en los mismos y condicionado al cumplimiento de lo establecido en la consideración octava, se **APRUEBA** a la **C. MARÍA CONCEPCIÓN VILLARREAL FERNÁNDEZ**, la **LICENCIA DE TALA O DERRIBO DE 01-UN ALAMILLO DE 48" (120 CENTÍMETROS)** en malas condiciones, respecto del predio ubicado en la Calle Privada los Maples, número 100, Colonia Santa Engracia, de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, solicitud que fue presentada ante la Dirección de Medio Ambiente, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente de esta Municipalidad, misma que integró el expediente administrativo **SF-1830-2017 DICTAMEN FORESTAL OFICIO NÚMERO DMA/CAU/1341/2017.**

SEGUNDO. Hágase del conocimiento del presente acuerdo a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, para que por conducto de la Dirección de Medio Ambiente, se dé el debido cumplimiento y se notifique personalmente a la **C. MARÍA CONCEPCIÓN VILLARREAL FERNÁNDEZ.**

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

A T E N T A M E N T E. San Pedro Garza García, N. L., 4 de septiembre de 2017. COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ PRESIDENTA A FAVOR DEL DICTAMEN; C. GERARDO ISMAEL CANALES MARTÍNEZ SECRETARIO A FAVOR DEL DICTAMEN; C. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR VOCAL AUSENTE CON AVISO; C. EUGENIO BUENO LOZANO VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. MIGUEL ÁNGEL FERRIGNO FIGUEROA VOCAL AUSENTE CON AVISO.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Muchas gracias, está a su consideración el dictamen.
Adelante Graciela Reyes.

Regidora, C. Graciela Josefina Reyes Pérez. Sí, gracias, este dictamen me recuerda a la iniciativa que presentó Miguel Ferrigno hace tres o cuatro sesiones, acerca que en lugar que estuviéramos pidiendo árboles, que se dieran árboles al Municipio por el derribe de alguno, que se pudiera cobrar o recibir una cuota de alguna forma especificada, en lugar de estar pidiendo más árboles a cambio.
Entonces, ¿nada más quisiera saber si alguien tiene idea en qué va esa iniciativa?

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Está en revisión, estamos esperando el visto bueno de Mejora Regulatoria.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Miguel Ferrigno.

Regidor, C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa. Gracias, quisiera aprovechar el comentario de la Regidora, para hacer un llamado a Gobierno o a la dependencia que le corresponda de realizar ese análisis de impacto regulatorio, que es lo que entiendo que ha frenado el avance de una reforma que incluso sé que ya está dictaminada; yo asistí a esa Comisión de Gobierno y Reglamentación.
Entonces, no sé a quién le podamos encargar Secretario, la terea de evaluar quién es el encargado en formular ese análisis de impacto regulatorio, para darle causa esa etapa de regulación.
Si es un tema del Director de Mejora Regulatoria, no sé.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Yo personalmente me comprometo a checarlo con el Director, el Titular de Mejora Regulatoria del Municipio, para ver cómo va y qué nos falta.

Regidor, C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa. Gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Adelante María Diamantina.

Síndico Segunda, C. María Diamantina Alcalá Fernández. A ti puedo invitarte como Presidenta de la Comisión.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Pidió la palabra por alusiones personales.

Síndico Segunda, C. María Diamantina Alcalá Fernández. Claro que no, aquí nada más para que quede claro, por parte de la Comisión de Gobierno ya está listo el dictamen, solamente que por parte de la Dirección de Mejora Regulatoria no hemos obtenido respuesta del MIR o AIR ahora que se llama.
Entonces, yo no puedo mandar a consulta esa propuesta si no tengo ese requisito.
Entonces, yo también haría un llamado que nos apoye en liberar ese dictamen.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Muy bien, yo me llevo la tarea, el compromiso.
Muy bien, no habiendo más comentarios, permítanme someter a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CSPYMA 15-18/011/2017, en los términos expuestos.

Presidente Municipal:	
Ing. Mauricio Fernández Garza	**A favor**
***Síndicos*:**	
C. María Elena Sánchez López	**A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández	**A favor**
***Regidores*:**	
C. Claudette Treviño Márquez	**A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa	**A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	**A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez	**A favor**
C. Julián Sánchez	**A favor**
C. Marcela Valdez Flores	**A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano	**A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda	**A favor**
C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar	**A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar	**A favor**

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Ahora bien, cedo la palabra a la Regidora Claudette Treviño Márquez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Cultural, quien procederá a la presentación de 1 dictamen.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez.

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

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Cultural del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha catorce (14) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) mediante oficio número **SC-206/2017** nos fue turnado por el C. Enrique Javier González Cisneros, en su carácter de Secretario de Cultura, para su estudio, análisis y dictamen, la aprobación **PARA INCLUIR AL CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN LA OBRA SIN TÍTULO CON MEDIDAS DE 20 POR 60 METROS, TÉCNICA PINTURA, UBICADA EN EL TÚNEL DE LA LOMA LARGA REALIZADA POR EL ARTISTA**

JERÓNIMO LÓPEZ RAMÍREZ (DR. LAKRA), en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen al que se le ha asignado el número **CDC 15-18/002/2017**, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que en fecha trece (13) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), se presentó en la oficina de Síndicos y Regidores el Oficio número **SC-206/2017**, signado por el C. Enrique Javier González Cisneros, en su carácter de Secretario de Cultura de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el objeto de solicitar a la suscrita Comisión de Desarrollo Cultural en base a sus atribuciones la aprobación **PARA INCLUIR AL CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN LA OBRA SIN TÍTULO CON MEDIDAS DE 20 POR 60 METROS, TÉCNICA PINTURA UBICADA EN EL TÚNEL DE LA LOMA LARGA REALIZADA POR EL ARTISTA JERÓNIMO LÓPEZ RAMÍREZ (DR. LAKRA).**

SEGUNDO. Con el firme deseo de la presente administración de fomentar, inculcar y promover el Desarrollo Cultural de los Sampetrinos, teniendo un pleno reconocimiento de su historia, patrimonio y tradiciones, tanto del Municipio como de sus raíces y costumbres Mexicanas, dándole total importancia a la cultura y las artes como un aprendizaje esencial para el desarrollo humano, dentro del Plan Municipal de Desarrollo, dentro de las líneas de acción se promovió que exista un Desarrollo constante de una oferta cultural atractiva para todos los Ciudadanos, una recuperación de espacios públicos para la sana convivencia familiar así como el desarrollo de la Cultura y las Artes, así mismo como parte de las atribuciones de la Secretaría de Cultura dentro del artículo 43, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, señala entre otras cosas, realizar programas, proyectos, y acciones para promover el arte y la cultura entre los sampetrinos, así como elaborar en coordinación con las autoridades competentes, el catálogo del patrimonio histórico, artístico y cultural del Municipio, para su publicación, así como vigilar, rescatar y preservar el patrimonio histórico, artístico y cultural del Municipio.

TERCERO. Ahora bien, se tiene que la presente obra sin título, pintada en mural, ubicada en el túnel de la loma larga, por la parte correspondiente a este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se realiza a fin de impulsar el arte urbano en la Ciudad y reconocer el trabajo de los principales creadores plásticos nacionales teniendo una obra de arte pública relevante que promueva al Municipio como una Ciudad interesada en el quehacer cultural de México, y sus artistas; dicho mural tiene unas medidas de 60 por 20 metros, en donde se puede observar diversas figuras en forma vertical; la monumental obra fue diseñada por el artista contemporáneo mexicano Jerónimo López Ramírez, mejor conocido como ”Dr. Lakra”, considerado como uno de los artistas contemporáneos más importantes de México, mismo que cuenta con reconocimiento nacional e internacional, sus obras están en los haberes de muy prestigiosas colecciones públicas y privadas de arte, tales como la del Museo de Arte Moderno de Nueva York y el Museo de Arte Contemporáneo en Los Ángeles; ha expuesto individual y colectivamente en museos y galerías de México, Londres, Nueva York, Berlín, Yokohama, Madrid, Chicago, entre otros.

Mural ubicado en la loma larga del artista Jerónimo López Ramirez “Dr. Lakra”-2017.

CUARTO. De lo anteriormente expuesto y en relación al artículo 43 inciso B), fracciones III y IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, y a su vez también por el artículo 33, fracción IV inciso I), de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, la Secretaría de Cultura de este municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, nos envía oficio identificado con número **SC-206/2017** de fecha 13-trece de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, para que en base a nuestras atribuciones sea considerada la propuesta al rubro presentada, y se apruebe que la obra sin título, reflejada en mural, ubicada en el túnel de la loma larga, por la parte correspondiente al Municipio y diseñada por el multicitado artista **JERÓNIMO LÓPEZ RAMÍREZ (DR. LAKRA)**, sea incluida en el catálogo del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural del Municipio, y con ello dicha obra sea vigilada, conservada y preservada como patrimonio artístico y cultural municipal.

QUINTO. En fecha catorce (14) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), la suscrita Comisión de Desarrollo Cultural, aprobó primeramente el que se declare como patrimonio artístico y cultural del Municipio, para que posteriormente se incluya al catálogo del Patrimonio Histórico, artístico y Cultural Municipal, la obra sin título, ubicada en el túnel de la Loma Larga realizada por el artista Jerónimo López Ramírez (Dr. Lakra), por unanimidad con un voto a favor bajo protesta.

Por lo anteriormente expresado, se estiman las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que la Comisión de Desarrollo Cultural del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para conocer, estudiar, solventar y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen correspondiente, de conformidad con lo señalado en los artículos 29, 35 fracción VII, 36 fracción VII y 40 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, 33 fracción IV inciso I) y fracción VIII inciso E) y demás relativos a la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

SEGUNDA. Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 118 al 120 y 130 inciso b) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios son independientes y serán gobernados por un Ayuntamiento, administrarán libremente su Hacienda, están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley, asimismo, de conformidad con el artículo 33 fracción I, incisos b) i) y j) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, los Ayuntamientos tienen como atribuciones y responsabilidades prestar en su ámbito territorial los servicios públicos necesarios, así como establecer y aplicar los sistemas de actualización, ejecución, seguimiento y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo y sus respectivos programas, además, atendiendo a lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 120, 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, y el artículo 33 fracción I, incisos b) i) y j) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; sujetando los servicios de seguridad municipal las disposiciones que sobre la materia se especifican en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Constitución Política del Estado de Nuevo León y en sus leyes reglamentarias.

TERCERA. Que la Secretaria de Cultura de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para realizar todos los programas y proyectos conduciendo sus actividades establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo de manera programada y coordinada, así como atribuciones, responsabilidades y funciones, de conformidad con lo señalado en los artículos 22, 25, 26 fracción II, 43 y 44 y demás relativos del Reglamento Orgánico para la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTA. Con el firme deseo de la presente administración de fomentar, inculcar y promover el Desarrollo Cultural de los Sampetrinos, teniendo un pleno reconocimiento de su historia, patrimonio y tradiciones, tanto del Municipio como de sus raíces y costumbres Mexicanas, dándole total importancia a la cultura y las artes como un aprendizaje esencial para el desarrollo humano, dentro del Plan Municipal de Desarrollo, dentro de las líneas de acción se promovió que exista un Desarrollo constante de una oferta cultural atractiva para

todos los Ciudadanos, una recuperación de espacios públicos para la sana convivencia familiar así como el desarrollo de la Cultura y las Artes, así mismo como parte de las atribuciones de la Secretaría de Cultura dentro del artículo 43, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, señala entre otras cosas, realizar programas, proyectos, y acciones para promover el arte y la cultura entre los sampetrinos, así como elaborar en coordinación con las autoridades competentes, el catálogo del patrimonio histórico, artístico y cultural del Municipio, para su publicación, así como vigilar, rescatar y preservar el patrimonio histórico, artístico y cultural del Municipio.

QUINTA. Ahora bien, se tiene que la presente obra sin título, pintada en mural, ubicada en el túnel de la loma larga, por la parte correspondiente a este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se realiza a fin de impulsar el arte urbano en la Ciudad y reconocer el trabajo de los principales creadores plásticos nacionales teniendo una obra de arte pública relevante que promueva al Municipio como una Ciudad interesada en el quehacer cultural de México, y sus artistas; dicho mural tiene unas medidas de 60 por 20 metros, en donde se puede observar diversas figuras en forma vertical; la monumental obra fue diseñada por el artista contemporáneo mexicano Jerónimo López Ramírez, mejor conocido como ”Dr. Lakra”, considerado como uno de los artistas contemporáneos más importantes de México, mismo que cuenta con reconocimiento nacional e internacional, sus obras están en los haberes de muy prestigiosas colecciones públicas y privadas de arte, tales como la del Museo de Arte Moderno de Nueva York y el Museo de Arte Contemporáneo en Los Ángeles; ha expuesto individual y colectivamente en museos y galerías de México, Londres, Nueva York, Berlín, Yokohama, Madrid, Chicago, entre otros.

SEXTA. Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, esta suscrita Comisión de Desarrollo Cultural del Republicano Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, después de analizar la solicitud en cuestión, dictamina en sentido **POSITIVO** el declarar como **PATRIMONIO ARTISTICO Y CULTURAL DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, LA OBRA SIN TÍTULO CON MEDIDAS DE 20 POR 60 METROS, TÉCNICA PINTURA, UBICADA EN EL TÚNEL DE LA LOMA LARGA REALIZADA POR EL ARTISTA JERÓNIMO LÓPEZ RAMÍREZ (DR. LAKRA)**, así mismo y con fundamento en los artículos 33 fracción IV inciso i) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como del artículo 43, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, se incluya al catálogo del Patrimonio Histórico, artístico y Cultural Municipal.

En consecuencia y por lo expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Cultural propone el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Por los antecedentes y consideraciones expuestos, se **DECLARA** como **PATRIMONIO ARTISTICO Y CULTURAL DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, LA OBRA SIN TÍTULO CON MEDIDAS DE 20 POR 60 METROS, TÉCNICA PINTURA, UBICADA EN EL TÚNEL DE LA LOMA LARGA REALIZADA POR EL ARTISTA JERÓNIMO LÓPEZ RAMÍREZ (DR. LAKRA)**.

SEGUNDO. Se ordena a la Secretaría de Cultura del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, **INCLUIR AL CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN** la obra señalada en el acuerdo inmediato anterior, tal y como se establece en el artículo 43 inciso B) fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León así como en la Gaceta Municipal.

CUARTO. Gírense instrucciones al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, y al C. Secretario de Cultura de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a efecto de que se dé el legal y debido cumplimiento al presente Acuerdo.

QUINTO. Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

A T E N T A M E N T E.- San Pedro Garza García, N. L. a 14 de septiembre de 2017. COMISIÓN DE DESARROLLO CULTURAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. C. CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ PRESIDENTA A FAVOR DEL DICTAMEN; C. MIGUEL ÁNGEL FERRIGNO FIGUEROA SECRETARIO A FAVOR DEL DICTAMEN; C. EUGENIO BUENO LOZANO VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. JULIÁN SÁNCHEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. MARÍA DEL CARMEN ELOSÚA GONZÁLEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN BAJO PROTESTA.

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Me gustaría leer una breve biografía del artista para que quedara asentada en acta.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Adelante.

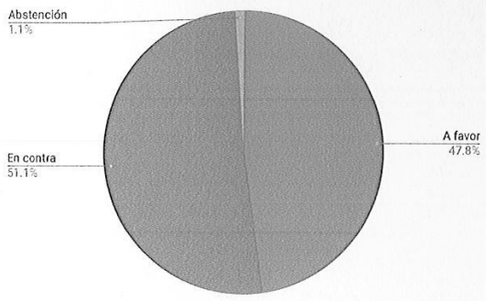
Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Su nombre Jerónimo López Ramírez, conocido tanto en el contexto del tatuaje, como el arte contemporáneo como “Doctor Lakra”, hijo del reconocido artista mexicano Francisco Toledo y la Poeta y Antropóloga Elisa Ramírez Castañeda.
Produce desde Oaxaca México y su trabajo abarca la pintura mural, el dibujo, el tatuaje, el collage y la escultura con temáticas relacionadas a fetiches, mitos, tabú y visuales de diferentes culturas.
El artista a menudo yuxtapone frases de la cultura popular, imaginería religiosa, juguetes, personajes de cine y televisión.
Juega con ideologías dominantes, por lo que es considerado correcto o incorrecto y un sentido del humor sobreseído.
El lenguaje visual de Lakra, es informado por mitos e ídolos, dibujos animados, historia del arte y folclor que abarca una gama de medios, que, desde la escultura y la pintura hasta los tatuajes, los libros de artistas y el collage y la impresión.
Este artista mexicano es considerado como uno de los artistas contemporáneos más importantes de México, mismo que cuenta con un reconocimiento nacional e internacional.
Sus obras están en los haberes de muy prestigiosas colecciones públicas y privadas de artes, Tales como el Museo de Arte Moderno en Nueva York, Museo de Arte Contemporáneo en los Ángeles, ha expuesto individual y colectivamente en los muses y galerías de México, Puerto Rico, Londres Nueva York, Berlín, Yokohama, Madrid, Los Ángeles, Chicago, Perú entre otros.
López Ramírez es representado por la galería Kurimanzutto en la Ciudad de México y Kate Mcgerry en Londres, en donde en el mes de abril tuvo una reciente exposición.
Algunas de sus exposiciones individuales que ha realizado el doctor Lakra, en abril de 2017 en Londres, en Perú en 2016, Reino Unido, Londres, Suecia, México, presentándose en 2015 en estos lugares, Dinamarca en el 2012, en el Museo Marco en el 2011, Nueva York en el 2011, Boston en el 2010, nuevamente Nueva York en el 2007, entre muchas otras exposiciones.
Bueno, ahora este Municipio se siente honrado en tener esta pieza plasmada de tan reconocido artista, se considera uno de los murales más grandes en México.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Muchas gracias, Miguel Ferrigno.

Regidor, C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa. Como algunos de ustedes saben y así me manifesté yo en Comisión de Cultura; a mí me pareció un poco frívolo que una exposición nueva se considerara patrimonio cultural del municipio de la noche a la mañana por un cuerpo colegiado, yo creo que, yo respeto mucho la trayectoria y el acervo del doctor Lakra, yo creo que tal vez los ciudadanos debieron, lo que los ciudadanos querían, que hubiese, cómo decirlo, una mayor consulta, hacía con ellos, ¿no?
Además, que, por el mismo estilo gráfico, un poco, jugando un poco con lo grotesco de la obra obviamente iba a merecer discrepancias de opiniones, ¿no?
Yo me di a la tarea de hacer el siguiente video, una consulta pública, bajo los límites que mi cargo me confiere y utilizando las redes sociales como medio para hacer esta consulta.
Podemos poner el video, es un video de un minuto, si le puedes subir tantito.

V I D E O

COMENTARIOS DE CONSULTA RESPECTO A LA VOTACIÓN PARTICULAR DEL REGIDOR MIGUEL ÁNGEL FERRIGNO, EN LO RELACIONADO A INCORPORAR AL PATRIMONIO MUNICIPAL LA OBRA PINTADA EN LA FACHADA DEL TÚNEL DE LA LOMA LARGA POR EL ARTISTA CONOCIDO COMO DR. LAKRA



El mural esta chingon la vdd 1

Me **abstengo** de participar pero mi muy particular y humildísima opinión... está espantoso jaja

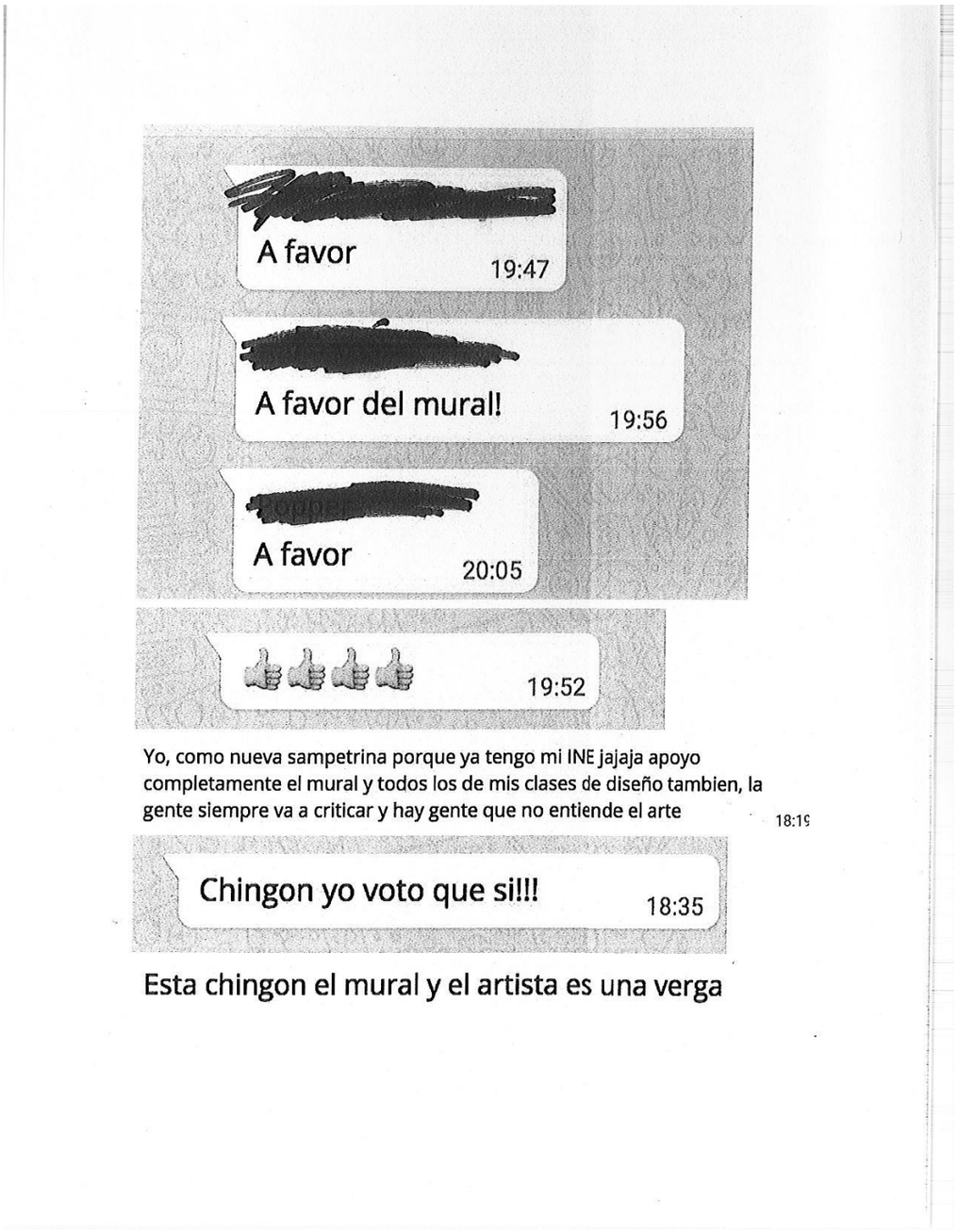
Yo tamb a favor 20:06

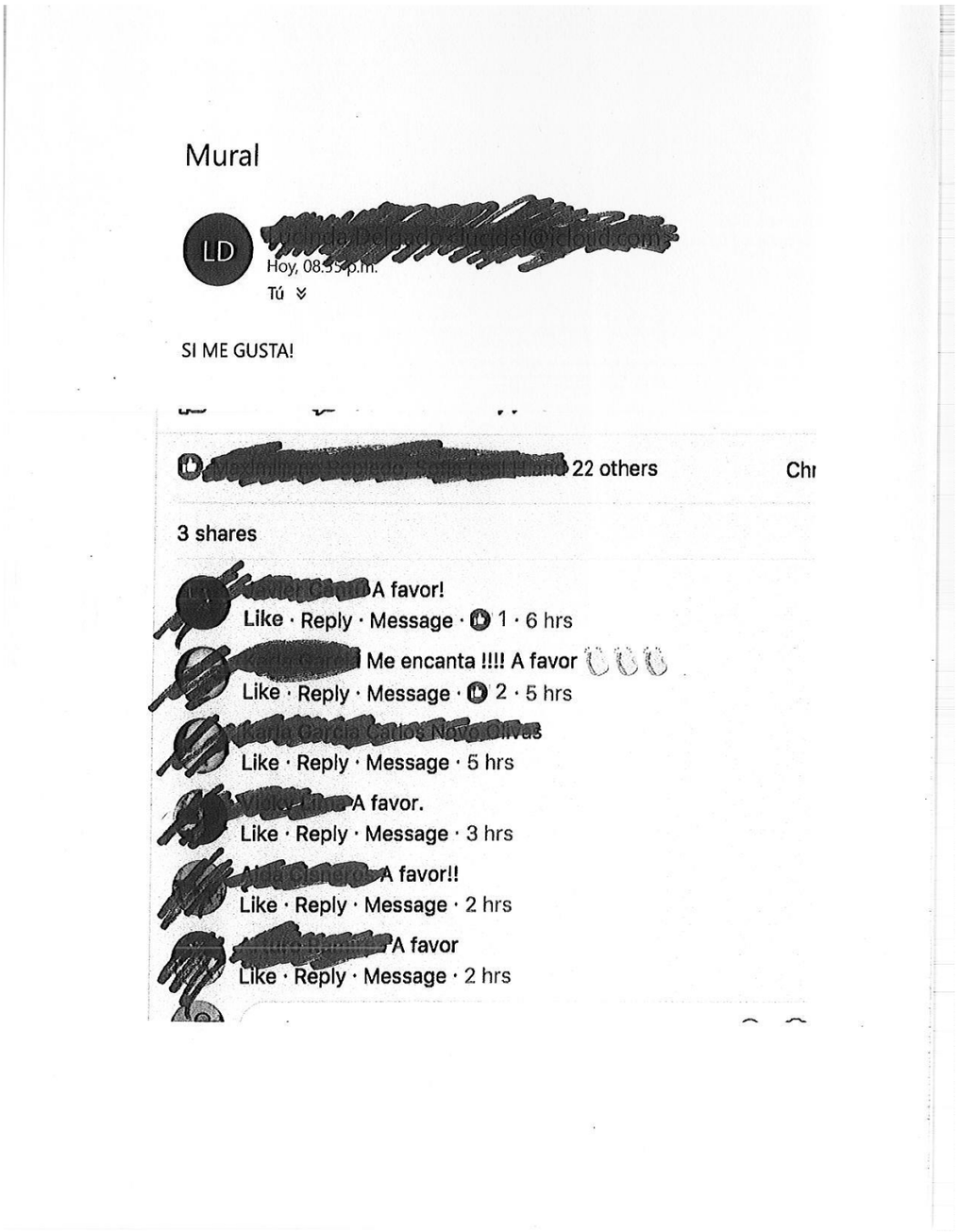
Que se quede el mural

Los argumentos que he visto en contra estan muy estupidos 20:05

Dr Lacra rocks 20:06

Está horribleeee y de que sirve votar si ya está pintado 21:13


A favor
19:47
A favor del mural!
19:56
A favor
20:05
19:52
Yo, como nueva sampetrina porque ya tengo mi INE jajaja apoyo completamente el mural y todos los de mis clases de diseño tambien, la gente siempre va a criticar y hay gente que no entiende el arte
18:19
Chingon yo voto que si!!!
18:35
Esta chingon el mural y el artista es una verga



Mural

LD [redacted]
Hoy, 08:55 p.m.
Tú

SI ME GUSTA!

[redacted] 22 others Chr

3 shares

[redacted] A favor!
Like · Reply · Message · 1 · 6 hrs

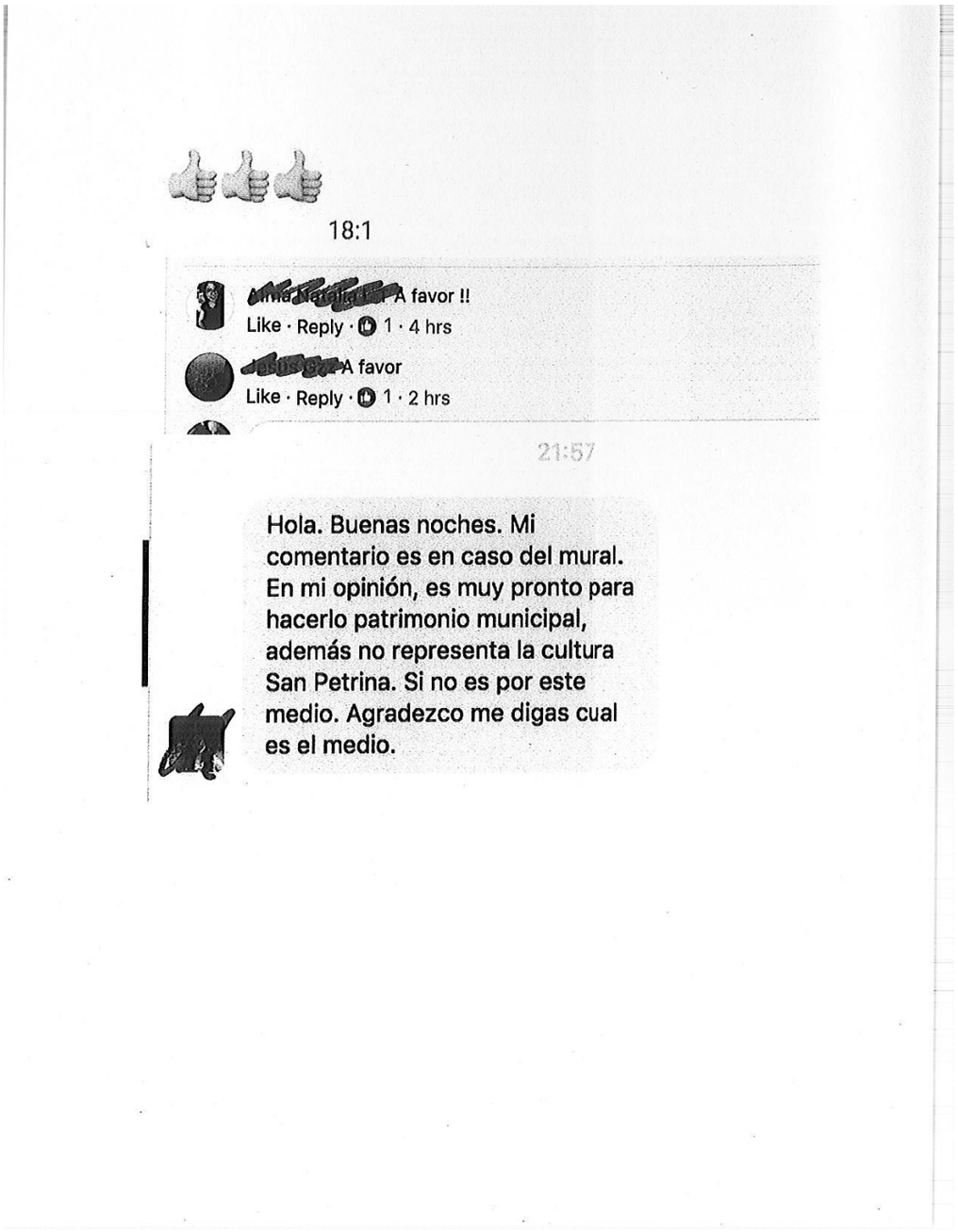
[redacted] Me encanta !!!! A favor
Like · Reply · Message · 2 · 5 hrs

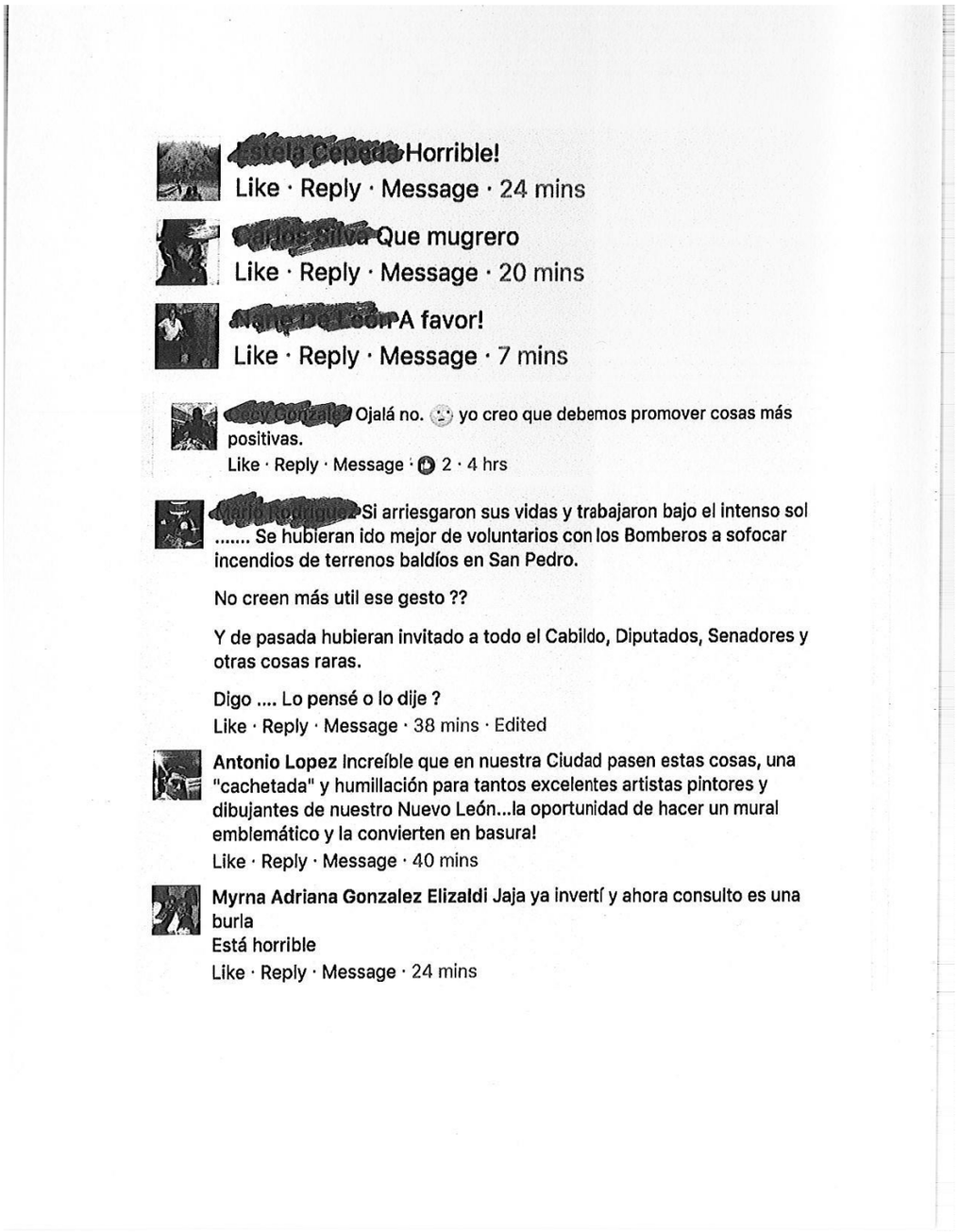
[redacted]
Like · Reply · Message · 5 hrs

[redacted] A favor.
Like · Reply · Message · 3 hrs

[redacted] A favor!!
Like · Reply · Message · 2 hrs

[redacted] A favor
Like · Reply · Message · 2 hrs


18:1
A favor !!
Like · Reply · 1 · 4 hrs
A favor
Like · Reply · 1 · 2 hrs
21:57
Hola. Buenas noches. Mi comentario es en caso del mural. En mi opinión, es muy pronto para hacerlo patrimonio municipal, además no representa la cultura San Petrina. Si no es por este medio. Agradezco me digas cual es el medio.



[redacted] Horrible!
Like · Reply · Message · 24 mins

[redacted] Que mugrero
Like · Reply · Message · 20 mins

[redacted] A favor!
Like · Reply · Message · 7 mins

[redacted] Ojalá no. 😕 yo creo que debemos promover cosas más positivas.
Like · Reply · Message · 2 · 4 hrs

[redacted] Si arriesgaron sus vidas y trabajaron bajo el intenso sol ..... Se hubieran ido mejor de voluntarios con los Bomberos a sofocar incendios de terrenos baldíos en San Pedro.

No creen más util ese gesto ??

Y de pasada hubieran invitado a todo el Cabildo, Diputados, Senadores y otras cosas raras.

Digo .... Lo pensé o lo dije ?
Like · Reply · Message · 38 mins · Edited

Antonio Lopez Increíble que en nuestra Ciudad pasen estas cosas, una "cachetada" y humillación para tantos excelentes artistas pintores y dibujantes de nuestro Nuevo León...la oportunidad de hacer un mural emblemático y la convierten en basura!
Like · Reply · Message · 40 mins

Myrna Adriana Gonzalez Elizaldi Jaja ya invertí y ahora consulto es una burla
Está horrible
Like · Reply · Message · 24 mins

PÉSIMO, ahí no hay nada artístico
Like · Reply · Message · 1 hr

Es broma verdad? Está bueno para el día de brujas , pero espero que lo quiten para Navidad .
Like · Reply · Message · 1 · 1 hr

Esta horrible
Like · Reply · Message · 1 hr

Estoy a favor! Es un hermoso mural !
Like · Reply · Message · 1 hr

Pésimo mural expresa muerte y depresión, mejor poner algo relativo a los fundadores de san Pedro
Like · Reply · Message · 1 hr

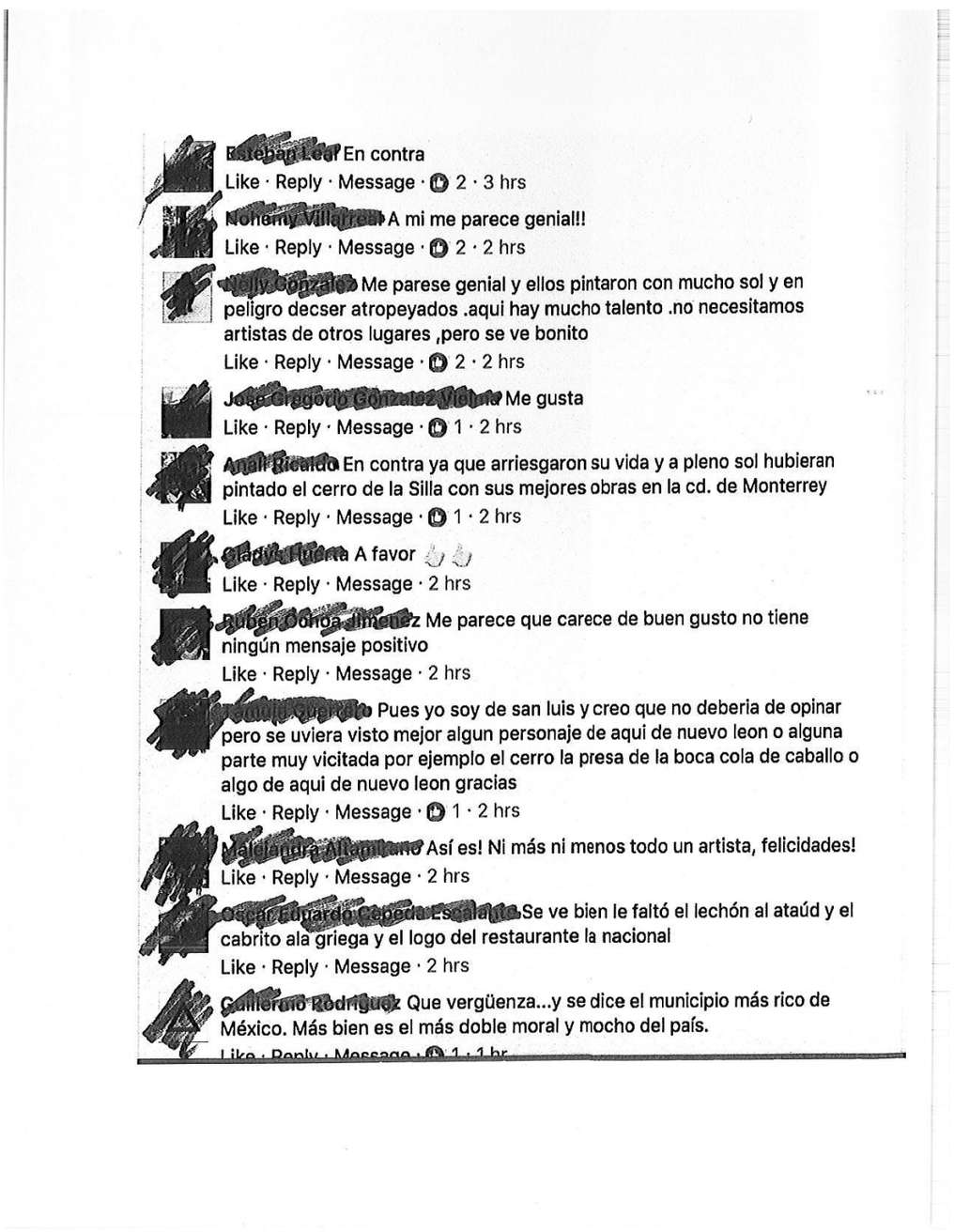
En contra, esta horrible!
Like · Reply · Message · 1 hr

Horrible
Like · Reply · Message · 55 mins

A fabor
Like · Reply · Message · 1 · 54 mins

....ESTÁ NAUSEBUNDO, HORRIBLE Y ES UNA MAJADERÍA PARA TODOS LOS SAMPETRINOS...! ! !...El DINERO que se INVIRTIÓ en ESTA PORQUERÍA debería aplicarse TANTO a las CALLES, AVENIDAS Y/O COMO PARA UN TRAZO CORRECTO de VIALIDAD que está hecha ...OTRA PORQ... See more
Like · Reply · Message · 19 mins · Edited

Sampetrino cuenta de que viva en ese municipio o de que halla nacido ahí??? Es pregunta
Like · Reply · Message · 48 mins



[redacted] En contra
Like · Reply · Message · 2 · 3 hrs

[redacted] A mi me parece genial!!
Like · Reply · Message · 2 · 2 hrs

[redacted] Me parese genial y ellos pintaron con mucho sol y en peligro decser atropeyados .aqui hay mucho talento .no necesitamos artistas de otros lugares ,pero se ve bonito
Like · Reply · Message · 2 · 2 hrs

[redacted] Me gusta
Like · Reply · Message · 1 · 2 hrs

[redacted] En contra ya que arriesgaron su vida y a pleno sol hubieran pintado el cerro de la Silla con sus mejores obras en la cd. de Monterrey
Like · Reply · Message · 1 · 2 hrs

[redacted] A favor
Like · Reply · Message · 2 hrs

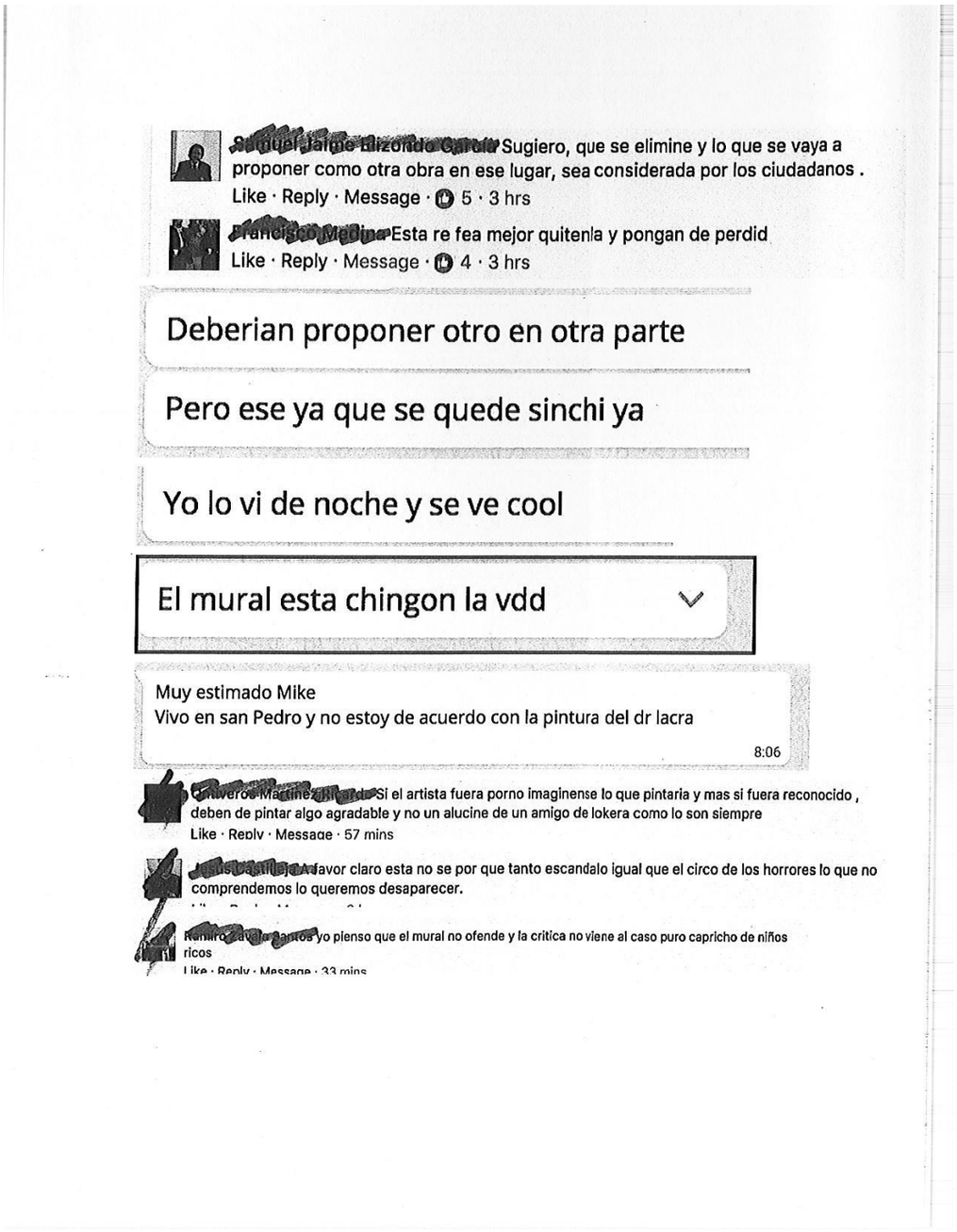
[redacted] Me parece que carece de buen gusto no tiene ningún mensaje positivo
Like · Reply · Message · 2 hrs

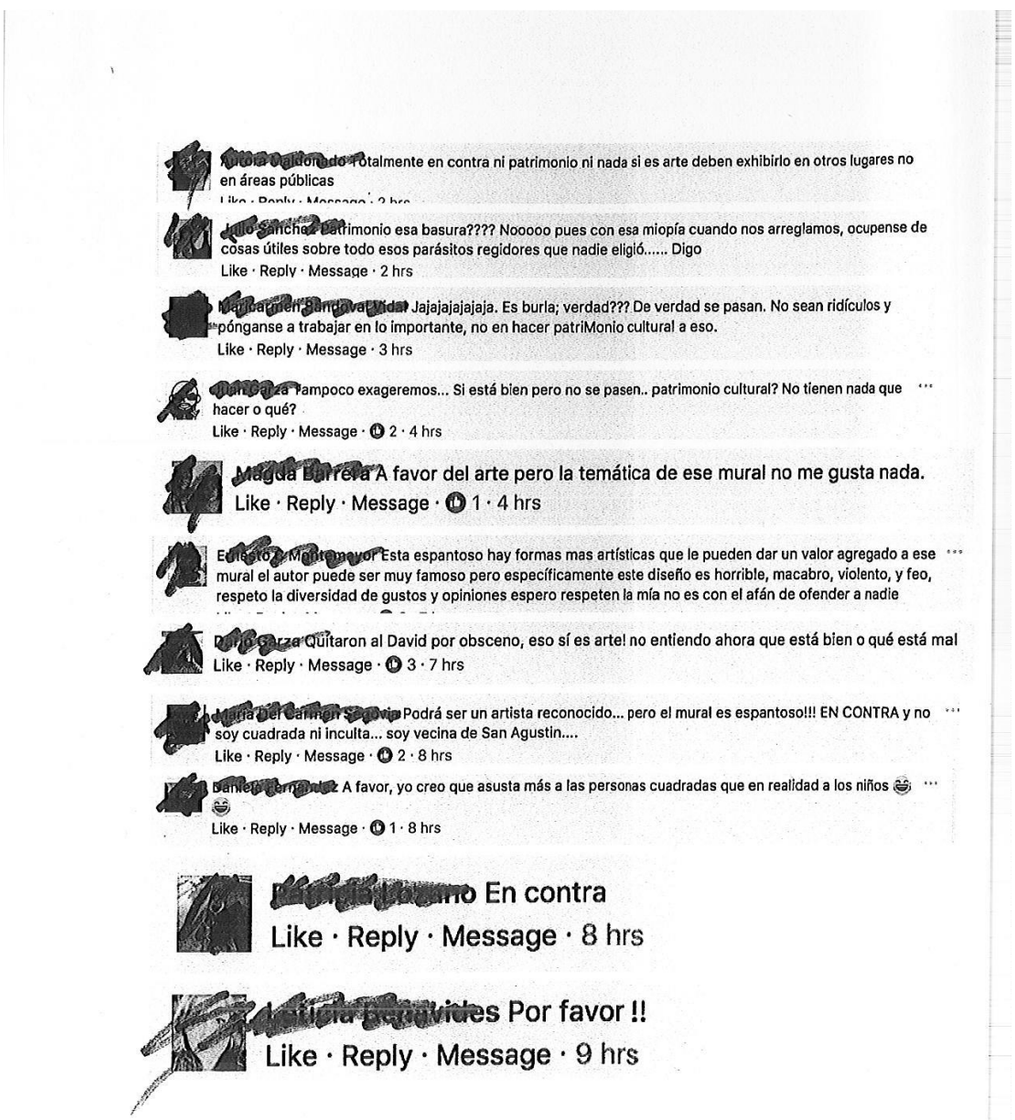
[redacted] Pues yo soy de san luis y creo que no deberia de opinar pero se uviera visto mejor algun personaje de aqui de nuevo leon o alguna parte muy vicitada por ejemplo el cerro la presa de la boca cola de caballo o algo de aqui de nuevo leon gracias
Like · Reply · Message · 1 · 2 hrs

[redacted] Así es! Ni más ni menos todo un artista, felicidades!
Like · Reply · Message · 2 hrs

[redacted] Se ve bien le faltó el lechón al ataúd y el cabrito ala griega y el logo del restaurante la nacional
Like · Reply · Message · 2 hrs

[redacted] Que vergüenza...y se dice el municipio más rico de México. Más bien es el más doble moral y mocho del país.
Like · Reply · Message · 1 · 1 hr


Sugiero, que se elimine y lo que se vaya a proponer como otra obra en ese lugar, sea considerada por los ciudadanos .
Like · Reply · Message · 5 · 3 hrs
Esta re fea mejor quitenla y pongan de perdid
Like · Reply · Message · 4 · 3 hrs
Deberian proponer otro en otra parte
Pero ese ya que se quede sinchi ya
Yo lo vi de noche y se ve cool
El mural esta chingon la vdd
Muy estimado Mike
Vivo en san Pedro y no estoy de acuerdo con la pintura del dr lacra
8:06
Si el artista fuera porno imaginense lo que pintaria y mas si fuera reconocido , deben de pintar algo agradable y no un alucine de un amigo de lokera como lo son siempre
Like · Reply · Message · 57 mins
A favor claro esta no se por que tanto escandalo igual que el circo de los horrores lo que no comprendemos lo queremos desaparecer.
yo pienso que el mural no ofende y la critica no viene al caso puro capricho de niños ricos
Like · Reply · Message · 33 mins



[redacted] Totalmente en contra ni patrimonio ni nada si es arte deben exhibirlo en otros lugares no en áreas públicas
Like · Reply · Message · 2 hrs

[redacted] Patrimonio esa basura???? Nooooo pues con esa miopía cuando nos arreglamos, ocupense de cosas útiles sobre todo esos parásitos regidores que nadie eligió..... Digo
Like · Reply · Message · 2 hrs

[redacted] Jajajajajajaja. Es burla; verdad??? De verdad se pasan. No sean ridículos y pónganse a trabajar en lo importante, no en hacer patriMonio cultural a eso.
Like · Reply · Message · 3 hrs

[redacted] Tampoco exageremos... Si está bien pero no se pasen.. patrimonio cultural? No tienen nada que hacer o qué?
Like · Reply · Message · 2 · 4 hrs

[redacted] A favor del arte pero la temática de ese mural no me gusta nada.
Like · Reply · Message · 1 · 4 hrs

[redacted] Esta espantoso hay formas mas artísticas que le pueden dar un valor agregado a ese mural el autor puede ser muy famoso pero específicamente este diseño es horrible, macabro, violento, y feo, respeto la diversidad de gustos y opiniones espero respeten la mía no es con el afán de ofender a nadie

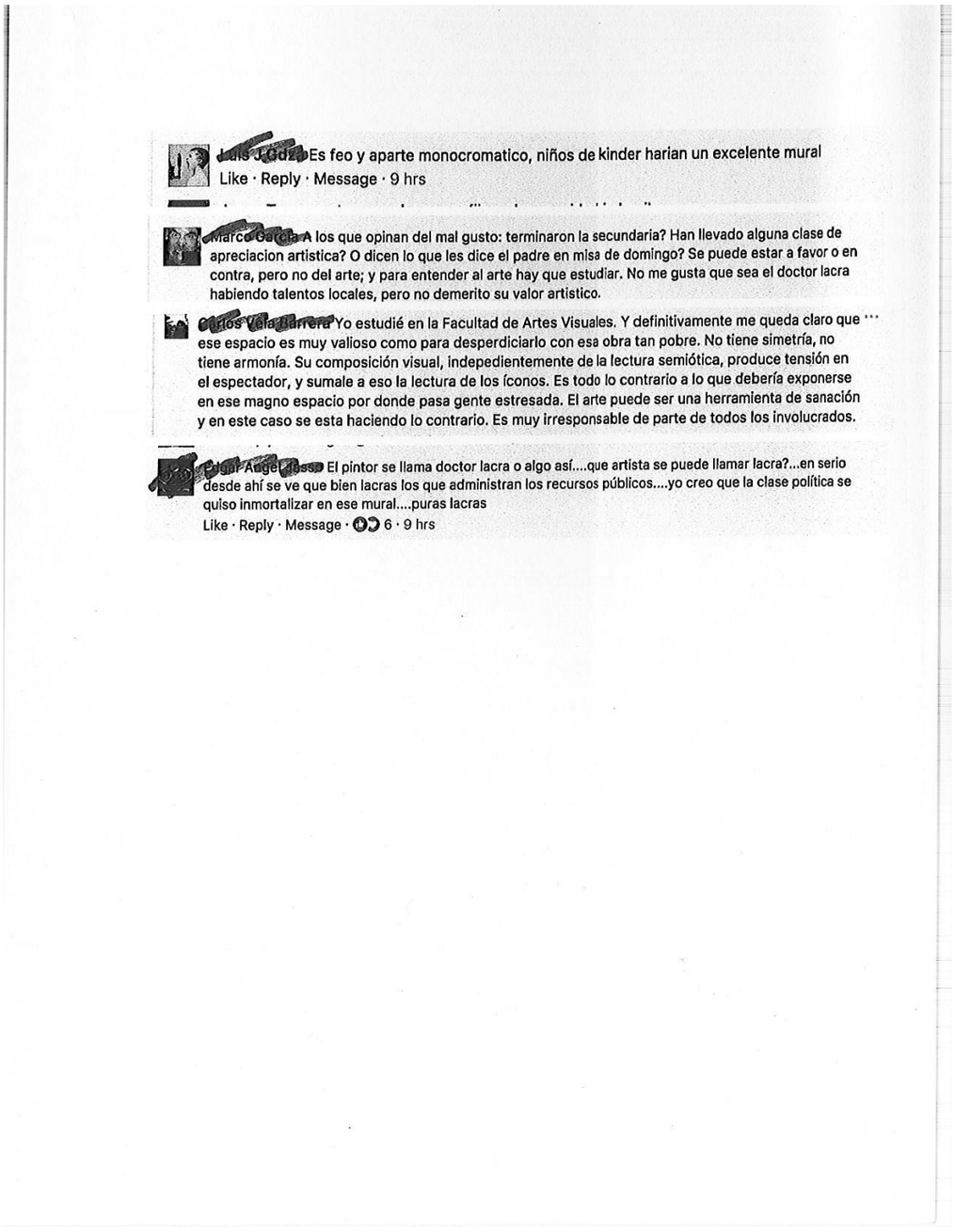
[redacted] Quitaron al David por obsceno, eso sí es arte! no entiendo ahora que está bien o qué está mal
Like · Reply · Message · 3 · 7 hrs

[redacted] Podrá ser un artista reconocido... pero el mural es espantoso!!! EN CONTRA y no soy cuadrada ni inculta... soy vecina de San Agustín....
Like · Reply · Message · 2 · 8 hrs

[redacted] A favor, yo creo que asusta más a las personas cuadradas que en realidad a los niños 😂 😂
Like · Reply · Message · 1 · 8 hrs

[redacted] En contra
Like · Reply · Message · 8 hrs

[redacted] Por favor !!
Like · Reply · Message · 9 hrs

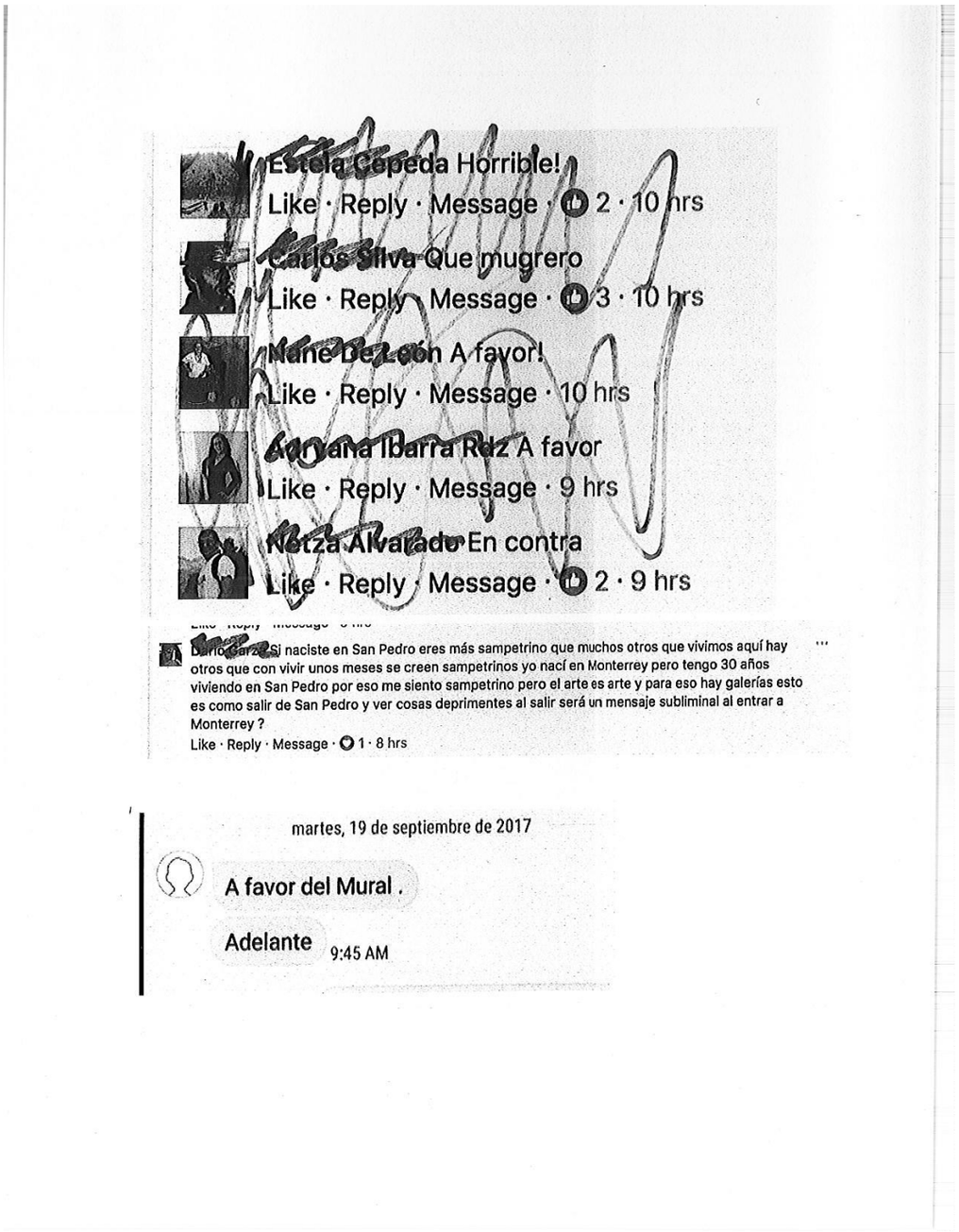


[redacted] Es feo y aparte monocromatico, niños de kinder harian un excelente mural
Like · Reply · Message · 9 hrs

[redacted] A los que opinan del mal gusto: terminaron la secundaria? Han llevado alguna clase de apreciacion artistica? O dicen lo que les dice el padre en misa de domingo? Se puede estar a favor o en contra, pero no del arte; y para entender al arte hay que estudiar. No me gusta que sea el doctor lacra habiendo talentos locales, pero no demerito su valor artistico.

[redacted] Yo estudié en la Facultad de Artes Visuales. Y definitivamente me queda claro que ese espacio es muy valioso como para desperdiciarlo con esa obra tan pobre. No tiene simetría, no tiene armonía. Su composición visual, indepedientemente de la lectura semiótica, produce tensión en el espectador, y sumale a eso la lectura de los íconos. Es todo lo contrario a lo que debería exponerse en ese magno espacio por donde pasa gente estresada. El arte puede ser una herramienta de sanación y en este caso se esta haciendo lo contrario. Es muy irresponsable de parte de todos los involucrados.

[redacted] El pintor se llama doctor lacra o algo así....que artista se puede llamar lacra?...en serio desde ahí se ve que bien lacras los que administran los recursos públicos....yo creo que la clase política se quiso inmortalizar en ese mural....puras lacras
Like · Reply · Message · 6 · 9 hrs



Estela Cepeda Horrible!
Like · Reply · Message · 2 · 10 hrs

Carlos Silva Que mugrero
Like · Reply · Message · 3 · 10 hrs

Nane De León A favor!
Like · Reply · Message · 10 hrs

Adryana Ibarra Rdz A favor
Like · Reply · Message · 9 hrs

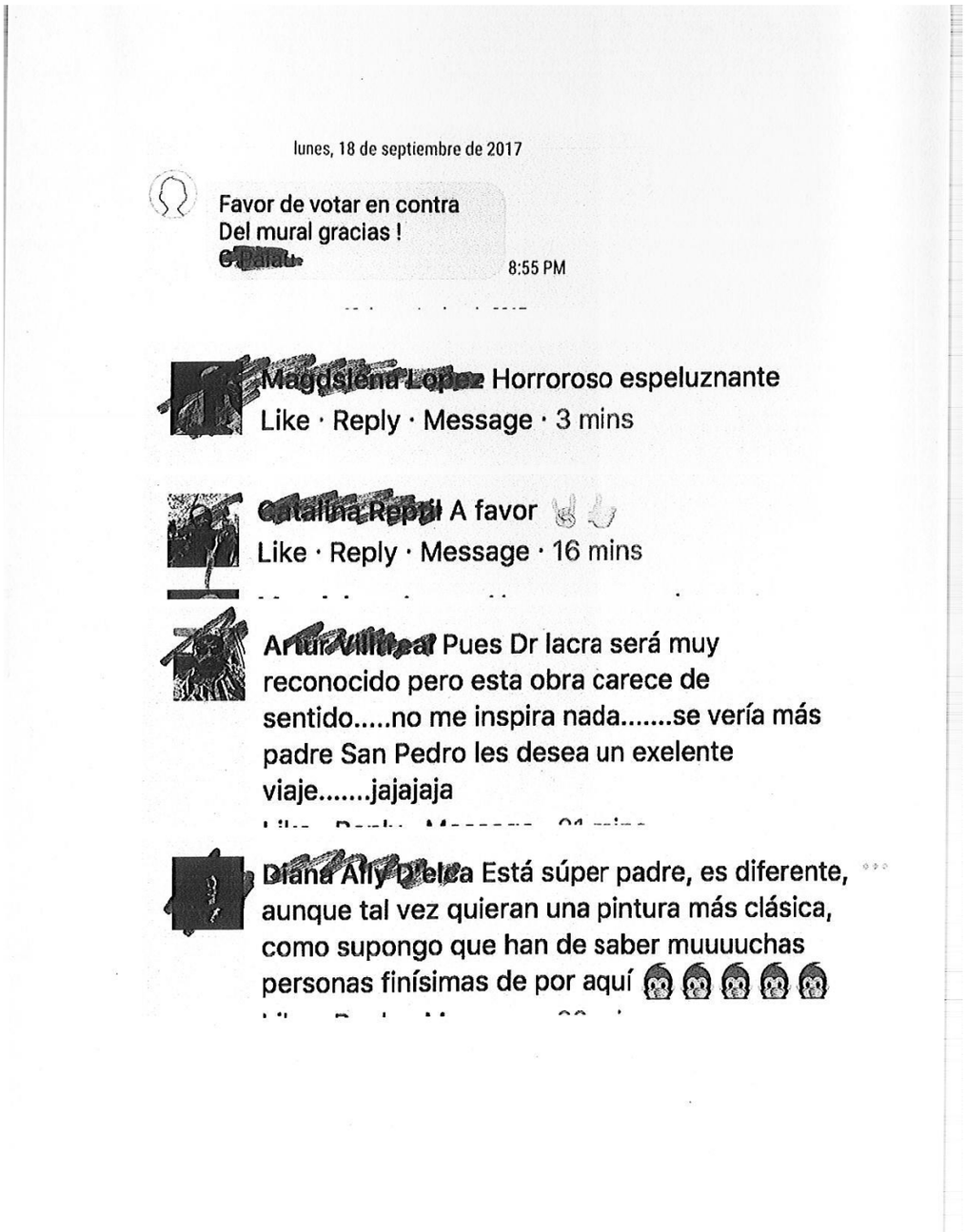
Netza Alvarado En contra
Like · Reply · Message · 2 · 9 hrs

Si naciste en San Pedro eres más sampetrino que muchos otros que vivimos aquí hay otros que con vivir unos meses se creen sampetrinos yo nací en Monterrey pero tengo 30 años viviendo en San Pedro por eso me siento sampetrino pero el arte es arte y para eso hay galerías esto es como salir de San Pedro y ver cosas deprimentes al salir será un mensaje subliminal al entrar a Monterrey ?
Like · Reply · Message · 1 · 8 hrs

martes, 19 de septiembre de 2017

A favor del Mural .

Adelante 9:45 AM



Ahí quedó el compromiso, recibí una respuesta mediana, yo así la consideraría, son 90 mensajes tanto por Facebook, WhatsApp, en Twitter creo que ninguno e mail me llegaron muchos, llamadas me llegaron muchas y en realidad la consulta y le pediría al Secretario del Ayuntamiento se integrara al acta donde recojo todos los mensajes, únicamente como lo mencionan, de sampetrinos.

Es más bien cerrada, recibí 90 mensajes de los cuales el 51 por ciento es en contra, 47.8 por ciento a favor y 1.1 abstención, abstención una persona que dijo yo me abstengo.

Pues bajo ese compromiso, yo quisiera pues votar en contra, tal y como fue mi compromiso y solicitarle que se integre al acta de la sesión, estos comentarios que recogí en menos de 24 horas.
Muchas gracias Secretario.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Que así

se haga, algún otro comentario, Eduardo Cruz.

Regidor, C. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias, no me considero un experto en arte, pero tampoco me considero un ignorante, pero no voy a poner en duda la reputación y la carrera de la persona que hizo esta obra.
Mi comentario va en otro sentido, mi comentario va a quién se le preguntó de todos los ciento veintitantos mil habitantes del Municipio, qué si querían que les hicieran una obra de este tipo ahí.
No estoy en contra del arte, lo quiero dejar muy claro, pero este tipo de figuras que hizo este señor, pues yo lo único que he escuchado son malos comentarios y yo creo que la ciudadanía se merece el 100 por ciento de respeto de los que estamos aquí en la mesa.
Entonces, considerando las opiniones que yo vi en redes sociales, en el periódico yo creo que debemos de respetar a los ciudadanos, no, no hago menos la obra del señor y respeto las opiniones de las gentes que consideran y que saben de arte; pero yo creo que lo que hizo este señor aquí deja mucho de qué hablar en respeto a la ciudadanía.
En lo personal yo he visto que las ciudades de ahora, las principales ciudades y países del mundo, esto lo hubieran puesto verde, le hubiera puesto plantas, no sé, para hacer la ciudad más bonita.
Esa es mi humilde opinión.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Gerardo Canales.

Regidor, C. Gerardo Ismael Canales Martínez. Yo sí quisiera mencionar una cosa, porque crear una discusión estética de si nos gustan las figuras o no, me parece que es estéril, porque jamás nos vamos a poner de acuerdo.
Nos puede gustar o no nos puede gustar y esa será la opinión, lo que es verdaderamente indudable es que el arte nos debe de provocar dos cosas, no necesariamente nos tiene que gustar o nos tiene que desagradar, pero sí, el arte debe de generar cosas, debe generar discusiones como las que estamos teniendo.
Y otra cosa que es indudable es que la alternativa es simplemente no tener ese mural y dejar el cemento gris, sucio, con la parte oxidada que ahí se tenía.
Entonces, al aprobar esto realmente lo que estamos agregando es un valor a la ciudad, insisto, estéticamente lo podemos discutir, lo que es indudables es que es uno de los murales más grandes que hay en México, es el primero en su tipo, San Pedro Garza García siempre a la vanguardia y en consecuencia le estamos generando valor a la ciudad.
Por esto y por este argumento de lo que se trata, de darle valor a las ciudades, mi voto será en sentido positivo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Eduardo Cruz, Federico Cruz.

Regidor, C. Federico Eugenio Cruz Salazar. Yo sí estoy a favor que se hagan este tipo de cosas aquí en el Municipio, lo que yo veo es que a futuro esto va a requerir mantenimiento, porque está en el exterior, ¿quién se lo va a dar?, a mí sí me gusta, me gusta el arte, pero el problema es que esto en 10 años, esto va a requerir mantenimiento.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Mauricio Fernández.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Mira, a mí me ha tocado básicamente promover o estar detrás de las cuatro obras monumentales que están en la ciudad, la primera que hice es la de Luis Barragán, que es el Faro del Comercio, es la única pieza que hay de Barragán; la segunda fue la de Tamayo, la única que hay publica de Tamayo; la tercera fue la de Francisco Toledo que es la única pública de Toledo en el mundo y la cuarta es ésta, que es la de Lakra.
Yo les quiero comentar sobre todo al menos de la primera, la de Luis Barragán, además de que fue premio Pritzker, que es el premio de 1980 de arquitectura a nivel mundial, es un diseño arquitectónico al final de cuentas la pieza y se escribieron muchísimas cartas de la Cámara de Comercio, que todas se las llevé a Luis Barragán y me decían que era una perfecta locura hacer un monolito que no servía para nada, además costaba una fortuna, además de ese tamaño, sólido de cemento, barrillas y lo que tuviera y que hijos de primaria de algunos de

ellos tenían dibujos más bonitos para hacer una pieza, que la pieza de Luis Barragán.
Bueno, primero fueron muchísimas cartas en contra del proyecto, que por cierto hoy es emblema de la ciudad, de Nuevo León, el Faro del Comercio.
Y a mí me decía, se los doy simplemente como comentario, que, si una pieza todo mundo le entendiera y la aceptara, la pieza no serviría para nada.
Cuando hablas de arte contemporáneo y vanguardismo, tienes que tener si quieres un nivel de educación, de cultura para entenderle, pero no quiere decir que todo lo tengas que hacer para que le entiendas en su momento, te puedo decir, tal vez el pintor más caro del mundo o tal vez el más caro del mundo, Vincent Van Gogh, que fue un impresionista, que nunca vendió un cuadro en su vida, nunca le entendieron.

Regidor, C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa. El hermano.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Bueno, el hermano y ahorita no te venden en menos de 100 millones de dólares un cuadro de él. No hubo un solo cuadro vendido, no le entendieron a Van Gogh, ni le entendieron fundamentalmente el movimiento impresionista y ahora está considerado uno de los grandes genios de la pintura.
Estas hablando que pintó, en Francia, en París, en Arles en lugares en donde tenía desarrolladísimo el nivel cultural, las galerías y demás que exponían cosas, fue una verdadera conmoción la pintura qué en ese momento a fines del siglo XIX, en el siglo XVIII, principios del siglo XIX, perdón, finales de 1800, principios de 1900.
Yo simplemente te lo comento, porque no es muy difícil, primero convencer a estas gentes.
Con Toledo me tardé 30 años, la de Tamayo como 10, con Lakra tengo como 7 años trabajando para que aceptara hacer esta pieza, Luis Barragán también fue una cantidad de años.
En el caso particular de Jerónimo, yo lo único que les digo y que yo también defiendo, que no es posible que países como Japón, del Museo de Arte Contemporánea de Tokio, hagan exposiciones de estas cosas, nada diferente o el Museo de Arte Moderno de Nueva York, o los grandes museos del mundo y en México no le entendamos a nuestra cultura, las piezas de Jerónimo son 100 por ciento mexicano y sí tiene reconocimiento mundial se me hace afrentoso la incultura que a veces tenemos, para ni siquiera valorar un artista que tiene por mérito propio reconocimiento en todo el planeta tierra, no le den reconocimiento en su propio país.
Se me hace afrentoso.
Y si me dijeras que hay mil, pues no, Jerónimo es uno de los dos o tres artistas contemporáneos más relevantes que hay en el mundo y te voy a decir una cosa muy significativa. En los catálogos de arte mundial, y los pueden checar hay básicamente una categoría para América, que se llama “Latinoamericano” y ahí viene incluido Frida Kahlo, Diego Rivera, Tamayo, Orozco, Siqueiros quien quieras y vienen como pintores mexicanos.
Y para llegar a la categoría y que te brinquen y que ni siquiera Lakra aparece en los catálogos de arte latinoamericano, aparece en los catálogos de arte contemporáneo, eso ya no es de países, es de calidad mundial.
Entonces es verdaderamente sobresaliente, un reconocimiento mundial que un artista nuestro haya brincado a la esfera de arte mexicano, latinoamericano, arte contemporáneo a nivel mundial, yo creo que es un gran homenaje y honor que podamos tener en San Pedro una pieza de este señor.
Es lo único que quería comentar.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Gerardo Canales.

Regidor, C. Gerardo Ismael Canales Martínez. Nada más, respondiendo a la pregunta de.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Perdón, de mantenimiento, uno de los temas que buscó Lakra, además muchas de estas piezas son de su última, su próxima exposición que son como Tótem estas esculturas, las vas a ver en la siguiente exposición a nivel mundial, las piezas que están exponiendo aquí.
Entonces no creas que es nada diferente y alguien me decía de la calaca, bueno, carajo tenemos hasta el Día de Muertos, como en muy pocos países del mundo, o sea, si ahora no aceptamos, además la muerte es parte de la vida, es una etapa de la vida, es la muerte, pero al final de cuentas somos unos de los pocos países en el mundo que tenemos un aprecio, una reverencia, una cultura a la muerte, negar que tenemos esa cultura, carajo, pues empiece a

quitar el Día de Muertos en este país.
Se me hace ridículo que ahora, ¡hay una calaca!, ¡por favor!, no han ido a Michoacán, tantos lugares en México, es de los más grandes días festivos en México, precisamente es el Día de Muertos.
Bueno, sobre el mantenimiento, sí había una gran preocupación y te voy a decir, en colores, son carísimas las pinturas, con pigmentos de alta resistencia a la luz y hubiera sido casi imposible en pensar en un mural de 1,500 metros cuadrados, yo creo que es único en el mundo este mural.
Y tiene varias peculiaridades que les quiero mencionar, uno por ser horrible la pared y esta chueca, esta inclinada y además con un montón de anclajes que tiene el muro, nada más un genio como éste te lo puede hacer aplano, ahora parece un lienzo, como si hubieran hecho un lienzo para hacerla, le quito todos los defectos a la pared para poder hacer este trabajo.
La otra cosa que vale la pena que vean es que sí tú la vez, dices, pues sí, están bien el tamaño de las figuras, tiene algunas de ellas más de 10 metros, que sería más grande que un poste de luz de la calle, lo que pasa es que tienes que tener una capacidad artística muy desarrollada para poder entender el espacio urbano y el espacio urbano son las montañas y todo lo que está alrededor del mural, por eso, si lo vez lo vez desproporcionado, lo único que te brinca es que si alguien se para abajo, es gigantesco, pero si lo vez en el aspecto de la montaña, necesitas un genio, no creas que cualquiera cuate te puede entender lo que son los espacios públicos.
En cuanto al mantenimiento, yo te diría que precisamente se evitaron meterle pigmentos de colores, el color que quieras por muchos años, los azul, los rojo, sobre todo se te van degradando, ya no te digo los amarillos se les va el color y te queda blancos.
Entonces, hubiera sido casi imposible darle mantenimiento, manteniendo a los colores originales y además es carísimo.
Entonces, la propuesta de él fue de blanco y negro, están garantizados a 25 años, para empezar y además como es en blanco y negro pues la misma agüita te los va limpiando, además tiene inclinación que el agua la limpia.
Pues, entonces, si se pensó hasta en eso, Lakra pensó hasta en eso que no requiriera mantenimiento y te insisto, si ves la cobertura mediática que ha tenido, no nada más de aquí, ayer estuvieron las cuatro agencias internacionales y el mural ya salió en todo el mundo y eso no creas que lo logra cualquier persona.
Además, si vez la cobertura de un local, junta todo lo que Lakra ha salido en medios, no creo que nadie ha hecho una pieza con esa cobertura mediática.
Es todo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Gracias. Muy bien, después de estos comentarios, permítanme entonces someter a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CDC 15-18/002/2017, en los términos expuestos.

Presidente Municipal:	
Ing. Mauricio Fernández Garza	**A favor**
***Síndicos*:**	
C. María Elena Sánchez López	**A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández	**A favor**
***Regidores*:**	
C. Claudette Treviño Márquez	**A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa	**En contra**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	**A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez	**A favor**
C. Julián Sánchez	**A favor**
C. Marcela Valdez Flores	**A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano	**A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda	**A favor**
C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar	**En contra**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar	**A favor**

SE APRUEBA POR MAYORÍA, CON 13 VOTOS A FAVOR Y 2 VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES MIGUEL ÁNGEL FERRIGNO FIGUEROA Y EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Ahora bien, cedo la palabra a el Regidor Eugenio Bueno Lozano, Presidente de la Comisión de Ordenamiento e Inspección, quien procederá a la presentación de 2 dictámenes.

Regidor, C. Eugenio Bueno Lozano. Gracias, le cedo la palabra a mi compañero Eduardo Cruz.

Regidor, C. 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 Ordenamiento e Inspección del Republicano Ayuntamiento, en fecha cinco (05) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), nos fue turnado para su estudio y análisis el expediente administrativo, integrado por la Dirección de Comercio, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, a efecto de solicitar a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, la **REVOCACIÓN** de la licencia para la venta de cerveza, vinos y licores en botella cerrada, otorgada a la persona moral denominada **BEST SERVICE, S.A. DE C.V.**, a quien se le autorizó licencia de venta de alcohol para ejercerla en un establecimiento con el giro de Licorería, con el nombre comercial denominado **DELIZIE ITALIANE**, en el inmueble ubicado en la Avenida Gómez Morín número 317 en la Colonia Valle de Santa Engracia de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta **3058**; expediente respecto al cual se emite el presente **DICTAMEN**, tomándose en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha veintidós (22) de noviembre del año dos mil (2000), se autorizó a la persona moral denominada **BEST SERVICE, S.A. DE C.V.**, la Licencia de venta de alcohol para ejercerla en un establecimiento con el giro de Licorería, con el nombre comercial denominado **DELIZIE ITALIANE,** en el inmueble ubicado en la Avenida Gómez Morín número 317 en la Colonia Valle de Santa Engracia de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta **3058**.

SEGUNDO. Que en fecha cuatro (4) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), se realizó visita de inspección por Inspector adscrito a la Dirección de Comercio, al establecimiento con el giro de Licorería, con el nombre comercial denominado **DELIZIE ITALIANE**, en el inmueble ubicado en la Avenida Gómez Morín número 317 en la Colonia Valle de Santa Engracia de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual señala a la letra lo siguiente: *"al llegar al domicilio antes mencionado observo que el local se encuentra solo y sin operar como se muestra en las imágenes, al preguntar a vecinos adjuntos menciona que este (establecimiento) dejo de funcionar como tal desde aproximadamente 8 años."*

TERCERO. En fecha cinco (5) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), el **C. ROBERTO CARLOS LOZANO CORTÉS**, en su carácter de Director de Comercio, emitió un Visto haciendo constar lo siguiente: *Visto, para su análisis el expediente registrado con la cuenta número 3058, cuyo titular es BEST SERVICE, S.A. DE C.V., propietario del establecimiento ubicado en la avenida Gómez Morín número 317 en la colonia Valle de Santa Engracia en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el giro de Licorería, denominado DELIZIE ITALIANE y autorizado en fecha 22 de noviembre del 2000, donde se desprende lo siguiente: Primeramente se tiene que cuenta con adeudos desde el año 2010, por lo que se procedió a realizar la verificación al lugar constatando que ya no se encuentra en funcionamiento en fecha 04 de septiembre del 2017, donde el C. Inspector Adscrito a esta Dirección de Comercio señala: "al llegar al domicilio antes mencionado observo que el local se encuentra solo y sin operar como se muestra en las imágenes, al preguntar a vecinos adjuntos menciona que este (establecimiento) dejo de funcionar como tal desde aproximadamente 8 años.". Por lo anteriormente expuesto esta autoridad tiene a bien acordar lo siguiente: TÚRNESE A LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO E INSPECCIÓN PARA SU ESTUDIO, ANÁLISIS Y DICTAMEN PARA SOLICITAR LA REVOCACIÓN ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA GENERAL DEL ESTADO, DEL EXPEDIENTE CON NÚMERO DE CUENTA 3058, A NOMBRE BEST SERVICE, S.A. DE C.V., TITULAR DE LA LICENCIA PARA LA VENTA DE VINOS Y LICORES EN EL ESTABLECIMIENTO UBICADO EN LA AVENIDA GOMEZ MORIN NÚMERO 317 EN LA COLONIA VALLE DE SANTA ENGRACIA EN ESTE MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, CON EL GIRO DE LICORERÍA, LA CUAL FUE AUTORIZADA EN FECHA 22 DE NOVIEMBRE DEL 2000. Lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 29, 58,*

77 y demás relativos a la LEY PARA LA PREVENCIÓN Y COMBATE AL ABUSO DEL ALCOHOL Y DE REGULACIÓN PARA SU VENTA Y CONSUMO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN. Lo anterior para los efectos legales que correspondan. NOTIFIQUESE. Así lo acuerda y firma el C. Licenciado Roberto Carlos Lozano Cortes, Director de Comercio del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. ***CONSTE***, así también de la verificación realizada al lugar antes mencionado por el inspector adscrito a esta Dirección en fecha cuatro (4) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) se desprendió lo procedente, mismo que se encuentra en el antecedente segundo.

En consecuencia a lo anterior, se estiman las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que esta Comisión de Ordenamiento e Inspección, es competente para estudiar, analizar y proponer al Republicano Ayuntamiento el Dictamen para solicitar a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado la Revocación de la Licencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 26, 27, 28 fracción VIII, 29 fracción VIII y 36 fracción VII del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como el artículo 40 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León; 7 fracción VI y 10 fracción XI, 29, 58, 77, y demás relativos de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; y artículos 2 fracción XL, 6 fracción IV, 51 fracción XII, y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que de las constancias que integran el expediente que nos ocupa, se desprende que la persona moral denominada **BEST SERVICE, S.A. DE C.V.**, se le autorizó Licencia de venta de alcohol para ejercerla en un establecimiento con el giro de Licorería, con el nombre comercial denominado **DELIZIE ITALIANE,** en el inmueble ubicado en la Avenida Gómez Morín número 317 en la Colonia Valle de Santa Engracia de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta **3058**.

De lo anteriormente mencionado esta Comisión considera procedente la Revocación puesto que se acreditan los supuestos mencionados en los artículos 2 fracción XL, 6 fracción IV, 51 fracción XII del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERA. 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 para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo 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 **APRUEBA SOLICITAR A LA SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERÍA GENERAL DEL ESTADO, LA REVOCACIÓN DE LA LICENCIA PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA CERRADA,** otorgada a la persona moral denominada **BEST SERVICE, S.A. DE C.V.** a quien se le autorizó licencia de venta de alcohol para ejercerla en un establecimiento con el giro de Licorería, con el nombre comercial denominado **DELIZIE ITALIANE,** en el inmueble ubicado en la Avenida Gómez Morín número 317 en la Colonia Valle de Santa Engracia de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y registrada ante la Tesorería Municipal bajo la cuenta **3058**.

SEGUNDO. Hágase del conocimiento al particular, que la revocación que se solicita no implica liberación alguna de los adeudos generados por la omisión en el pago de contribuciones estatales, municipales o sanciones por las infracciones cometidas a los ordenamientos legales Estatal y Municipal.

TERCERO. Notifíquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 y 10 fracción XI, 29, y 58 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León.

CUARTO. Dese vista del presente acuerdo a la Dirección de Comercio y a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, para que una vez autorizada la revocación por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, se practiquen las anotaciones correspondientes en los registros administrativos.

QUINTO. Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifíquese a la persona moral denominada **BEST SERVICE, S.A. DE C.V.** en el domicilio ubicado en la calle Rosales número 365, en la Colonia Santa Engracia de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

A T E N T A M E N T E. San Pedro Garza García, Nuevo León., a 5 de septiembre de 2017. COMISIÓN DE ORDENAMIENTO E INSPECCIÓN DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. EUGENIO BUENO LOZANO PRESIDENTE A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MARCELA VALDEZ FLORES SECRETARIA A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. JOSÉ ÁNGEL MERCADO MOLLEDA VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MARÍA DIAMANTINA ALCALÁ FERNÁNDEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR VOCAL AUSENTE CON AVISO; C. LIC. MIGUEL ÁNGEL FERRIGNO FIGUEROA VOCAL AUSENTE CON AVISO.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Gracias, está a su consideración por si alguien tiene algún comentario.

Muy bien, entonces permítanme someter a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen relativo a la revocación de la cuenta 3058, en los términos expuestos.

Presidente Municipal:	
Ing. Mauricio Fernández Garza	**A favor**
***Síndicos*:**	
C. María Elena Sánchez López	**A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández	**A favor**
***Regidores*:**	
C. Claudette Treviño Márquez	**A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa	**Ausente**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	**A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez	**A favor**
C. Julián Sánchez	**Ausente**
C. Marcela Valdez Flores	**A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano	**A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda	**A favor**
C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**Ausente**
C. Eduardo José Cruz Salazar	**A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar	**Ausente**

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, CON 11 VOTOS A FAVOR Y 4 AUSENCIAS AL MOMENTO DE LA VOTACIÓN DE LOS REGIDORES MIGUEL ÁNGEL FERRIGNO FIGUEROA, JULIÁN SÁNCHEZ, GRACIELA JOSEFINA REYES PÉREZ Y FEDERICO EUGENIO CRUZ SALAZAR.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Muy bien, siguiente dictamen pro favor.

Regidor, C. Eugenio Bueno Lozano.

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

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento e Inspección del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha veinticuatro (24) de julio de dos mil diecisiete (2017), nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente administrativo número **SP-18/2017**, formado por la Dirección de Comercio, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, con motivo de la solicitud presentada el día ocho (8) de junio de dos mil diecisiete (2017), por la persona moral denominada **INMUEBLES PASEO SAN PEDRO, S.A. DE C.V.** a través de su representante legal el **C. CARLOS MARTÍN MONTEMAYOR DIRNBAUER**, con el propósito de obtener la Anuencia Municipal para que se le autorice un negocio con giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo, en un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación, de nombre comercial **SIERRA MADRE BREWING CO.,** ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 402 Planta Alta locales 258, 259, 260 y 261, en la Colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; expediente respecto al cual se emite el presente **DICTAMEN**, tomándose en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que la persona moral denominada **INMUEBLES PASEO SAN PEDRO, S.A. DE C.V.** a través de su representante legal el **C. CARLOS MARTÍN MONTEMAYOR DIRNBAUER**, presentó en fecha ocho (8) de junio de dos mil diecisiete (2017), su solicitud ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con los artículos 47 y 48 de la Ley Para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada con el número de expediente administrativo **SP-18/2017**, dicha documentación consiste en lo siguiente:

1. Original de solicitud presentada por el **C. CARLOS MARTÍN MONTEMAYOR DIRNBAUER**, presentada en fecha ocho (8) de junio de dos mil diecisiete (2017), para la anuencia municipal para la venta y consumo de bebidas alcohólicas.

2. Copia de identificación oficial del **C. CARLOS MARTÍN MONTEMAYOR DIRNBAUER.**

3. Croquis del inmueble en donde se ubica el local en el que solicita la anuencia para la venta y consumo de bebidas alcohólicas.

4. Copia de planos del inmueble donde se solicita la anuencia.

5. Copia de la Escritura Pública número mil ciento cincuenta y nueve (1,159) de fecha veintinueve (29) de abril de dos mil cuatro (2004), en donde el Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular número 122 con ejercicio en este Municipio, hace constar la constitución de una sociedad mercantil, misma que fuere denominada "**INMUEBLES PASEO SAN PEDRO, S.A. DE C.V.**"

6. Copia de la escritura pública número diez mil ochocientos treinta y dos (10,832), de fecha seis (6) de junio de dos mil dos (2002) en donde el Licenciado Héctor Villegas Olivares, titular de la Notaría Pública número 122, con ejercicio en la demarcación notarial correspondiente al primer distrito de la Ciudad de Monterrey, hace constar PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN para que realicen, tramiten, y gestionen todos los actos para la obtención de los permisos, factibilidades, autorizaciones para el uso, utilización de los inmuebles propiedad del poderdante CARLOS MARTÍN MONTEMAYOR DIRNBAUER, en favor de los señores LUCÍA CATALINA GUERRA GUERRA, JOSÉ ARTURO HERNÁNDEZ PALOMARES, ARMANDO JAVIER LOZANO MANZO, GABRIEL EDUARDO DE LA FUENTE DEL BOSQUE, MARÍA SOLEDAD SALAZAR VALERO, ARMANDINA MARTÍNEZ LUNA, ROLANDO GUILLERMO GIREDENGO GARZA, LUIS MANUEL PÉREZ VÁZQUEZ, BENIGNO MORIN SAUCEDO.

7. Contrato de arrendamiento que celebraron por una parte, INMUEBLES PASEO SAN PEDRO S.A. DE C.V., así como la sociedad denominada EL PALACIO DE HIERRO, S.A. DE C.V y por otra parte la persona moral denominada **INMUEBLES PASEO SAN PEDRO, S.A. DE C.V.** a través de su representante legal.

8. Escrito presentado por el **C. CARLOS MARTÍN MONTEMAYOR DIRNBAUER,** representante legal de la persona moral denominada **INMUEBLES PASEO SAN**

PEDRO, S.A. DE C.V., donde manifiesta que el establecimiento de donde se solicita la anuencia para la venta y consumo de bebidas alcohólicas es independiente de cualquier casa-habitación u otro local.

9. Copia de visto de fecha veintiséis (26) de abril de dos mil dos (2002), derivado del expediente US 6335/2002, emitido mediante oficio número GARP/JSEDUOP/572/2002, integrado por la entonces Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de este Municipio, en donde se le autorizó al C. CARLOS MARTÍN MONTEMAYOR DIRNBAUER, en su carácter de propietario, la Licencia de uso de suelo comercial y de servicio para los giros específicos de cines, hotel, restaurante-bar, centro comercial y tienda departamental, así como fijar los lineamientos urbanísticos a los cuales deberán sujetarse los mismos, en el predio objeto del presente trámite.

10. Copia de visto de fecha treinta (30) de octubre de dos mil quince (2015), derivado del expediente número **NCCS 26780/2015,** emitido mediante el oficio número FJGS/JSEDS/980/2015, integrados por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, en el cual se le autorizó al C. CARLOS MARTÍN MONTEMAYOR DIRNBAUER, por sus propios derechos, y la C. LUCIA CATALINA GUERRA GUERRA, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada EL PALACIO DE HIERRO, S.A. DE C.V., y ambos en su carácter de copropietarios, y el C. CARLOS MARTÍN MONTEMAYOR DIRNBAUER, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada INMUEBLES PASEO SAN PEDRO, S.A. DE C.V., y esta en su carácter de administrador; mediante el cual se les otorgó entre otra cosas la LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA 3 RESTAURANTES EN UN ÁREA DE 1,380.95 METROS CUADRADOS.

11. Original de escrito presentado en fecha diecisiete (17) de octubre de dos mil dieciséis (2016), signado por el C. **EDUARDO ALBERTO MARTÍNEZ TREVIÑO**, en su carácter de Secretario de Servicios Públicos y Medio Ambiente y dirigido al **C. CARLOS MARTÍN MONTEMAYOR DIRNBAUER,** mediante el cual manifiesta que deberá cumplir con los lineamientos en materia ambiental para el giro de establecimiento, además de contar con áreas verdes, establecidos en el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable de este Municipio.

12. Copia de Oficio número SRA-DPCM/V.B. 003/2017, de fecha veinticuatro (24) de febrero de dos mil diecisiete (2017), firmado por el Director de Protección Civil Municipal, el C. TUM. JOSÉ ISMAEL CONTRERAS MARTÍNEZ, donde manifiesta la implementación de las medidas de prevención de riesgos y seguridad generales; así mismo que cuenta con un aforo de 288 personas, lo anterior conforme al estudio realizado por la Lic. Dora Elia Garza Hernández, fungiendo como consultor externo de la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León.

13. Copia del instructivo debidamente notificado en fecha diecisiete (17) de octubre de dos mil diecisiete (2017), el cual contiene el Visto Bueno, firmado por el Secretario de Seguridad Pública Municipal el Mayor de Caballería Antonio Lucas Martínez.

14. Copia de la constancia expedida por la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios del Sistema Federal Sanitario, de Aviso de Funcionamiento, recibida en fecha catorce (14) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), donde queda enterada de la apertura del establecimiento, en un negocio con nombre comercial **SIERRA MADRE BREWING CO.**

15. Copias de Constancias de No Adeudo del Inmueble y del Giro Comercial, expedidas por la Dirección de Ingresos de este Municipio.

16. Original de Visto de fecha nueve (9) de junio de dos mil diecisiete (2017), signado por el C. Lic. Roberto Carlos Lozano Cortes, director de Comercio, mediante el cual se ordena notificar a la persona moral denominada **INMUEBLES PASEO SAN PEDRO, S.A. DE C.V.** a través de su representante legal el **C. CARLOS MARTÍN MONTEMAYOR DIRNBAUER,** que ha sido admitida su solicitud para anuencia municipal para la venta de bebidas alcohólicas, y se registró con el número de expediente administrativo **SP-18/2017**.

17. Original de Acta de Inspección Física realizada el día trece (13) de junio de dos mil diecisiete (2017), por el Inspector adscrito a la Dirección de Comercio del Municipio, al

predio objeto del presente trámite, en la cual hace constar las condiciones del lugar y anuencia de vecinos.

18. Original de escrito de fecha tres (3) de julio de dos mil diecisiete (2017), que suscribe el Director de Comercio, en donde refiere emitir su opinión sobre la solicitud de anuencia municipal presentada y así mismo envía el expediente a la Comisión de Ordenamiento e Inspección para que se estudie, analice y emita el dictamen correspondiente a la solicitud de anuencia municipal.

SEGUNDO. En fecha trece (13) de junio de dos mil diecisiete (2017), por el Inspector adscrito a la Dirección de Comercio, se realizó una visita física al inmueble objeto del presente trámite, donde levantó acta circunstanciada de inspección y se corroboró que los datos exigidos por la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, respectivamente y proporcionados por el **C. CARLOS MARTÍN MONTEMAYOR DIRNBAUER,** representante legal de la persona moral denominada **INMUEBLES PASEO SAN PEDRO, S.A. DE C.V.** para obtener la Anuencia Municipal para un negocio con giro de Restaurante con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo, en un establecimiento con nombre comercial **SIERRA MADRE BREWING CO.,** son correctos.

En consecuencia a lo anterior, se estiman las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que esta Comisión de Ordenamiento e Inspección del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, dictamen para la expedición de Anuencia Municipal de alcohol, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; 26, 27, 28 fracción VIII, 29 fracción VIII y 36 fracción VII del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como el artículo 40 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, y artículos 2 fracción IV, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que la solicitud presentada, reunió los requisitos exigidos por los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que se procedió a integrar el expediente administrativo número **SP-18/2017.**

TERCERA. Que de la documentación anexada a la solicitud se desprende lo siguiente: 1.-Que el local cuenta con Licencia de Uso de suelo y de edificación y que se encuentra en condiciones para establecer la venta de cerveza, vinos y licores; 2.- Que los vecinos colindantes le fueron solicitados su anuencia por escrito; 3.- Que el inmueble donde se pretende obtener la licencia para venta de cerveza, vinos y licores se encuentra al corriente del pago de impuestos; 4.-Que el solicitante justifica que tiene la posesión derivada del inmueble donde se pretende instalar el establecimiento; 5.- Que el local cumple con las medidas de seguridad para la operación de dicho establecimiento; 6.- Que se ha cumplido con la obligación de informar a la Comisión Federal para Protección contra Riesgos Sanitarios de la apertura del establecimiento; 7.- Que se acredita la personalidad jurídica del solicitante de la anuencia municipal.

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Comercio, en acatamiento a lo dispuesto por los artículos 10 fracción VIII, 85 y 86 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como el artículo 11 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizó una inspección física del local por el Inspector adscrito a la entonces Dirección de Ordenamiento e Inspección del Municipio, en el inmueble objeto del presente; de la cual se levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han

quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción I de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, el 22 y 33 fracción I del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

De igual manera se cumple con el supuesto que señala el artículo 33 fracción VII de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el último párrafo del artículo 34 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa a la consulta de los vecinos colindantes de donde se desprende que fueron consultados y éstos están de acuerdo.

De igual forma se hace constar que no se encuentran escuelas, hospitales, parques, plazas, calzadas, jardines de niños, escuela de educación, iglesias o templos, hospitales, centros deportivos, centros de rehabilitación y salud mental, y giros iguales al solicitado a una distancia de 400 metros en el lugar en donde el inspector adscrito dice constituirse.

CUARTA. Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 19 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 28, 29, 33, 34, y 35 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, acreditándolo con los documentos a que se hace referencia en el capítulo de antecedentes de este dictamen, por lo que concluimos que es factible el otorgar la Anuencia Municipal objeto del presente instrumento, debiéndose informar al propietario que se deberá mantener actualizado el pago de contribuciones municipales anualmente, así mismo se apercibe al solicitante que en caso de que existiere alguna modificación al uso de edificación que le fue autorizado, sin anteriormente solicitar y obtener ante la autoridad la licencia correspondiente o de incumplir la cantidad de cajones de estacionamiento indicados, se procederá de conformidad con lo establecido por las disposiciones legales de la materia a la suspensión o la clausura de la negociación y la imposición de una multa, según sea el caso de conformidad con el artículo 10 fracción XI de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 2 fracción XL, 6 fracción IV del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y demás que señalen las leyes.

En consecuencia y por lo expuesto y fundado, este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** otorgar la **ANUENCIA MUNICIPAL** a favor de la persona moral denominada **INMUEBLES PASEO SAN PEDRO, S.A. DE C.V.** a través de su representante legal el **C. CARLOS MARTÍN MONTEMAYOR DIRNBAUER, PARA LA VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN BOTELLA ABIERTA O AL COPEO CON EL GIRO DE RESTAURANTE,** en un negocio de nombre comercial **SIERRA MADRE BREWING CO.**, ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 402 Planta Alta locales 258, 259, 260 y 261, en la Colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Por este conducto se le informa al propietario que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que fueron impuestas en la consideración cuarta, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia.

TERCERO. Notifíquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 7, 10, 47, 48 y 49.

CUARTO. Por conducto del C. Secretario del Republicano Ayuntamiento dese el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y notifíquese personalmente al **C. CARLOS**

MARTÍN MONTEMAYOR DIRNBAUER, representante legal de la persona moral denominada **INMUEBLES PASEO SAN PEDRO, S.A. DE C.V.**

ATENTAMENTE. San Pedro Garza García, Nuevo León, a 5 de septiembre de 2017. COMISIÓN DE ORDENAMIENTO E INSPECCIÓN DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. EUGENIO BUENO LOZANO PRESIDENTE A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MARCELA VALDEZ FLORES SECRETARIA A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. JOSÉ ÁNGEL MERCADO MOLLEDA VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MARÍA DIAMANTINA ALCALÁ FERNÁNDEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR VOCAL AUSENTE CON AVISO; C. LIC. MIGUEL ÁNGEL FERRIGNO FIGUEROA VOCAL AUSENTE CON AVISO.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Muchas gracias, está a su consideración por si alguien tiene algún comentario del dictamen.

Muy bien, entonces permítanme someter a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen relativo a anuencia municipal del expediente administrativo SP-18/2017, en los términos expuestos.

Presidente Municipal:	
Ing. Mauricio Fernández Garza	**A favor**
***Síndicos*:**	
C. María Elena Sánchez López	**A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández	**A favor**
***Regidores*:**	
C. Claudette Treviño Márquez	**A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa	**Ausente**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	**Ausente**
C. Magda Karina Moreno Juárez	**A favor**
C. Julián Sánchez	**Ausente**
C. Marcela Valdez Flores	**A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano	**A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda	**A favor**
C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**Ausente**
C. Eduardo José Cruz Salazar	**A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar	**A favor**

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, CON 11 VOTOS A FAVOR, 4 AUSENCIAS AL MOMENTO DE LA VOTACIÓN DE LOS REGIDORES MIGUEL ÁNGEL FERRIGNO FIGUEROA, GERARDO ISMAEL CANALES MARTÍNEZ, JULIÁN SÁNCHEZ. Y GRACIELA JOSEFINA REYES PÉREZ.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Ahora bien, cedo la palabra al Regidor José Ángel Mercado Molleda, Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano quien procederá a la presentación de 8 dictámenes.

Regidor, C. José Ángel Mercado Molleda. Muchas gracias Secretario, quisiera pasarle a mi compañera marcela Valdez para que leyera los primeros dos dictámenes.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Adelante.

Regidora, C. Marcela Valdez Flores. Gracias.

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada en fecha 30-treinta de agosto de 2017-dos mil diecisiete, la solicitud presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 01-primero de diciembre de 2016-dos mil dieciséis por el **C. MAURICIO CANO**

QUIROGA, relativa a la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR I, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL,** respecto del predio ubicado en la Calle Sierra del Valle, sin número, en el Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, entre las calles Derecho de Paso y Límite de Fraccionamiento, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 13-224-008, con una superficie de 968.79 metros cuadrados, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 28534/2016;** por lo que se emite el presente Dictamen bajo los antecedentes y consideraciones de orden legal que se mencionan a continuación.

ANTECEDENTES:

PRIMERO. La parte promovente presentó la solicitud ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 01-primero de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, relativa a la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR I, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL,** respecto del predio ubicado en Calle Sierra del Valle, sin número, en el Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, entre las calles Derecho de Paso y Límite de Fraccionamiento, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 13-224-008, con una superficie de 968.79 metros cuadrados, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 28534/2016.**

SEGUNDO. Que la parte promovente y en virtud de que el predio en cuestión se ubica dentro de una zona de montaña, adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud formal y escrito de fecha 01-primero de diciembre de 2016-dos mil dieciséis; en los términos de los artículos 318, fracciones I, primer párrafo, II, III y IV, 340, inciso a), y 342 fracción I inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2. Plano de localización del lote con expediente catastral número 13-224-008. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

3. Copia simple de la escritura pública número 2,403-dos mil cuatrocientos tres, de fecha 21-veintiún días de abril del año 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número 12-doce con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo al Contrato de Compra Venta de bien inmueble celebrado entre la C. Josefa Espinal Avendaño, como la parte vendedora; y el C. MAURICIO CANO QUIROGA, como la parte compradora, respecto del lote de terreno marcado con el número 8-ocho, de la manzana número 224-doscientos veinticuatro, del Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, con una superficie de 968.79 metros cuadrados; lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1028, Volumen 128, Libro 42, Sección Propiedad, Unidad Garza García, en fecha 27-veintisiete de mayo de 2016-dos mil dieciséis Así mismo presenta Acta Fuera de Protocolo número 10,955, de fecha 26-veintiséis de octubre del año 2016-dos mil dieciséis, relativo al cotejo del documento antes mencionado. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 318, fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4. Copia simple de las siguiente identificación oficial:

    - Del C. MAURICIO CANO QUIROGA, credencial de elector, expedida por el Instituto Federal Electoral bajo el número de folio 0728052111490.

    Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5. Copia simple de estado de cuenta del Impuesto Predial, de fecha de 03-tres de Noviembre de 2016-dos mil dieciséis expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, respecto al predio con el expediente

catastral 13-224-008 para el período de pago comprendido del primero al sexto bimestre del año 2016-dos mil dieciséis. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

6. Presenta 04-cuatro fotografías que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral número 13-224-008. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

7. Copia simple del comprobante de domicilio consistente en el recibo de pago del servicio de Agua y Drenaje, expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, correspondiente al período comprendido de 03-tres de noviembre de 2016-dos mil dieciséis; mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones (el cual tiene una antigüedad menor a tres meses). Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

8. Presenta 02-dos planos topográficos del lote con expediente catastral 13-224-008, que contiene el estudio de pendientes del predio, el cual arrojó una pendiente del 43.60% en el sentido oriente. Asimismo presenta escrito de fecha 20-veinte de septiembre de 2016-dos mil dieciséis, suscrito por el C. Arq. Juan Antonio Medellín Colunga, con cédula profesional número 7524701, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, en su carácter de perito responsable del levantamiento topográfico practicado al predio en cuestión. Lo anterior en cumplimiento al artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a los artículos 340 inciso b) y 342 fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

9. Presenta 08-ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Jesús Bernal Ponse con cédula profesional número 2346127, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, en su carácter de perito responsable del Proyecto y de la Construcción (Obra) así como por el C. MAURICIO CANO QUIROGA, en su carácter de propietario del inmueble identificado con el expediente catastral número 13-224-008, ubicado en la Calle Sierra del Valle, sin número, del Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle. Así mismo presenta los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como los artículos 340, inciso c) y 342 fracción I inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10. Escrito de fecha 14-catorce de noviembre de 2016-dos mil dieciséis, suscrito por el C. Arquitecto Jesús Bernal Ponse con cédula profesional número 2346127, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, mediante el cual informa ser el perito responsable del proyecto y de la construcción (Obra) para una casa habitación unifamiliar a realizar en el lote ubicado en la Calle Sierra del Valle, sin número, del Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, en este municipio, identificado con el expediente catastral número 13-224-008. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, incisos d), y f), y 342, fracción I, incisos d), y e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

11. Memoria de cálculo y planos estructurales, realizada por el C. Ing. Heriberto de la Rosa Lumbreras con cédula profesional número 3254808 expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, correspondientes a la obra de construcción a realizar en el lote con expediente catastral número 13-224-008. Así como escrito fechado el 24-veinticuatro de octubre de 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual informa ser el perito responsable del cálculo estructural de la casa habitación localizada en el lote Calle Sierra del Valle, sin número, del Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, en este Municipio; Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 340, incisos e), y h), y 342 fracción II incisos a), y b),

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

12. Estudio de mecánica de suelos realizado por el C. Ing. Rodolfo Salazar Cuevas, con cédula profesional número 8543486, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como escrito de fecha octubre del año 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio de Mecánica de Suelos de la obra de construcción a realizar en el lote ubicado Calle Sierra del Valle, sin número, del Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 13-224-008. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 259, fracción II, 340, incisos h), e i), y 342 fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

13. Estudio Geo-Hidrológica Superficial de fecha 25-veinticinco de octubre del año 2016-dos mil dieciséis, realizado por el C. Ing. Ernesto Treviño Marfil, con cédula profesional número 7998517 expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como el escrito en el cual informa ser el perito responsable del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizar en el lote ubicado en la Sierra del Valle, sin número, del Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 13-224-008. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como de los artículos 259, fracción II, inciso b), y 340, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de su inspector adscrito, realizó una inspección física al predio de referencia, de la que se desprende lo siguiente:

> *Fecha Inspección: 06 de diciembre del 2016.*
>
> *"Sin empezar, el predio se encuentra baldío, colindancias pegadas al límite de propiedad del lado izquierdo con casa, No existe mobiliario urbano, se realizó levantamiento de números oficiales y le corresponde el 149: ver croquis, el arroyo de calle por Sierra del Valle es de 12.85 metros y no cuenta con banquetas en ambos lados: ver croquis, se ingresan 4-cuatro fotografías en el Sistema."*

CUARTO. Con fundamento en lo previsto por el artículo 424 primer párrafo número 3 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, mismo que se transcribe en líneas ulteriores.

QUINTO. El expediente administrativo **NCCON 28534/2016**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano el 20-veinte de junio de 2017-dos mil diecisiete, el cual emitió su opinión, siendo el sentido de la misma **"A FAVOR"**, de aprobar lo solicitado.

SEXTO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en términos de lo establecido en los artículos 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 328 fracción I inciso C), 340, 340 BIS, 342 fracción II, 384 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce, y al encontrarse el predio en cuestión en una **ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51, número 24 y 499, Plano Llave y Plano 2 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competencia del Ayuntamiento, por lo que se turnó en fecha 30-treinta de agosto de 2017-dos mil diecisiete a esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a fin de que emita un dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

Por lo que, visto las constancias que obran en el expediente de referencia se tienen, de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI y demás relativos aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y acuerdo aprobado en la Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el día 5-cinco de noviembre de 2015-dos mil quince y numeral 318, 328 fracción I inciso C), 340 340 BIS, 342 fracción II, 384 y demás aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 328 fracción I inciso C), 340 340 BIS, 342 fracción II, 384 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

TERCERA. Con fundamento en los artículos 318, 328 fracción I inciso C), 340 340 BIS, 342 fracción II, 384 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión trae a la vista las constancias que integran el expediente administrativo número **NCCON 28534/2016** desprendiéndose de las constancias que integran el expediente y del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano lo siguiente:

I. Que de conformidad con lo establecido por el artículo 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el **C. MAURICIO CANO QUIROGA**, cumple con los requisitos que establecen los artículos 318, 340, 340 BIS, 342 fracciones I y II y 384 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

II. Que de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número 13-224-008, se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **HABITACIONAL UNIFAMILIAR I**, dentro de la zona **HABITACIONAL DE MONTAÑA**, y de acuerdo al Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo, el predio tiene una **DENSIDAD TIPO H15** que permite una superficie mínima de 1200.00 metros cuadrados por lote, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 36 y 54 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Con fundamento en lo establecido en el artículo 10 fracción XIII de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: "Son facultades y obligaciones de los Municipios: Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano parcial, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables", se pone a consideración de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo

Urbano la presente solicitud, bajo el siguiente dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano:

"DICTAMEN TÉCNICO

I. DATOS GENERALES:

Fecha de ingreso:	*01-uno de Diciembre de 2016-dos mil dieciséis.*
No. de expediente Administrativo:	*NCCON- 28534-2016*
No. expediente catastral:	*13-224-008*
Asunto:	***Licencia de Construcción de Obra Nueva para Casa Habitación Unifamiliar I, Construcción de Muro de Contención y asignación de Número Oficial.***
Ubicación:	*Calle Sierra del Valle, sin número, en el Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, entre las calles Derecho de Paso y Límite de Fraccionamiento, en San Pedro Garza García, Nuevo León.*
Propietario:	*MAURICIO CANO QUIROGA.*
Superficie del predio:	*968.79 metros cuadrados*
Obra nueva	*630.49 metros cuadrados*
Domicilio para oír y recibir notificaciones:	*Calle Río Manzanares, número 419, Colonia Del Valle, entre la Avenida Lic. Manuel Gómez Morín y la calle Río Rosas, San Pedro Garza García, Nuevo León.*

II.- COMPETENCIA:

*El predio en cuestión pertenece al Fraccionamiento denominado **Residencial Sierra del Valle,** el cual se localiza en **ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51, número 24 y 499, Plano llave y Plano 2 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que la presente solicitud es competencia del R. AYUNTAMIENTO, en aplicación del numeral 328, fracción I, inciso c), del citado Reglamento.*

III. DOCUMENTOS:

Por tratarse de un predio ubicado en la Zona Habitacional de Montaña, para la obtención de la licencia solicitada, el peticionario deberá sujetarse al procedimiento establecido por el artículo 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y acompañar los requisitos a que se refiere el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículos 318, 340, 342, fracciones I y II y 384 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que consisten en lo siguiente:

1. ***Solicitud formal y escrito** de fecha 01-uno de Diciembre de 2016-dos mil dieciséis; en los términos de los artículos 318, fracciones I, primer párrafo, II, III y IV, 340, inciso a), y 342 fracción I inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

2. ***Plano de localización del lote** con expediente catastral número 13-224-008. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

3. *Copia simple de la escritura pública número 2,403-dos mil cuatrocientos tres, de fecha 21-veintiún días de abril del año 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número 12-doce con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al **Contrato de Compra Venta de bien inmueble** celebrado entre la C. Josefa Espinal Avendaño, como la parte vendedora; y el C. **MAURICIO CANO QUIROGA**, como la parte compradora, respecto del lote de terreno marcado con el número 8-ocho, de la manzana número 224-doscientos veinticuatro, del Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, con una superficie de **968.79 metros cuadrados**; lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1028, Volumen 128, Libro 42, Sección Propiedad, Unidad Garza García, en fecha 27-veintisiete de mayo de 2016-dos mil dieciséis. Así mismo presenta Acta Fuera de Protocolo número 10,955, de fecha 26-veintiséis de octubre del año 2016-dos mil dieciséis, relativo al cotejo del documento antes mencionado. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 318, fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

4. *Copia simple de las siguiente **identificación oficial**:*

- *Del C. MAURICIO CANO QUIROGA, credencial de elector, expedida por el Instituto Federal Electoral bajo el número de folio 0728052111490.*

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5. *Copia simple de estado de cuenta del Impuesto Predial, de fecha de 03-tres de Noviembre de 2016-dos mil dieciséis expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, respecto al predio con el expediente catastral 13-224-008 para el período de pago comprendido del primero al sexto bimestre del año 2016-dos mil dieciséis. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

6. *Presenta 4-cuatro **fotografías** que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral número 13-224-008. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

7. *Copia simple del **comprobante de domicilio** consistente en el recibo de pago del servicio de Agua y Drenaje, expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, correspondiente al período comprendido de 3-tres de noviembre de 2016-dos mil dieciséis; mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones (el cual tiene una antigüedad menor a tres meses). Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

8. *Presenta 2-dos **planos topográficos** del lote con expediente catastral 13-224-008, que contiene el estudio de pendientes del predio, el cual arrojó una pendiente del **43.60%** en el sentido oriente. Asimismo presenta escrito de fecha 20-veinte de septiembre de 2016-dos mil dieciséis, suscrito por el C. Arq. Juan Antonio Medellín Colunga, con cédula profesional número 7524701, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, en su carácter de **perito responsable del levantamiento topográfico** practicado al predio en cuestión. Lo anterior en cumplimiento al artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a los artículos 340 inciso b) y 342 fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

9. *Presenta 08-ocho juegos de **planos arquitectónicos y constructivos**, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Jesús Bernal Ponse con cédula profesional número 2346127, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, en su carácter de **perito responsable del Proyecto y de la Construcción** (Obra) así como por el C. MAURICIO CANO QUIROGA, en su carácter de propietario del inmueble identificado con el expediente catastral número 13-224-008, ubicado en la Calle Sierra del Valle, sin número, del Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle. Así mismo presenta los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como los artículos 340, inciso c) y 342 fracción I inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

10. *Escrito de fecha 14-catorce de noviembre de 2016-dos mil dieciséis, suscrito por el C. Arquitecto Jesús Bernal Ponse con cédula profesional número 2346127, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, mediante el cual informa ser el **perito responsable del proyecto y de la construcción** (Obra) para una casa habitación unifamiliar a realizar en el lote ubicado en la Calle Sierra del Valle, sin número, del Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, en este municipio, identificado con el expediente catastral número 13-224-008. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, incisos d), y f), y 342, fracción I, incisos d), y e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

11. ***Memoria de cálculo** y planos estructurales, realizada por el C. Ing. Heriberto de la Rosa Lumbreras con cédula profesional número 3254808 expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, correspondientes a la obra de construcción a realizar en el lote con expediente catastral número 13-224-008. Así como escrito fechado el 24-veinticuatro de octubre de 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual informa ser el **perito responsable del cálculo estructural** de la casa habitación localizada en el lote Calle Sierra del Valle, sin número, del Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, en este Municipio; Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 340, incisos e), y h), y 342 fracción II incisos a), y b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

12. ***Estudio de mecánica de suelos** realizado por el C. Ing. Rodolfo Salazar Cuevas, con cédula profesional número 8543486, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones,*

*así como escrito de fecha octubre del año 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual informa ser el **perito responsable del Estudio de Mecánica de Suelos** de la obra de construcción a realizar en el lote ubicado Calle Sierra del Valle, sin número, del Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 13-224-008. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 259, fracción II, 340, incisos h), e i), y 342 fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

13. ***Estudio Geo-Hidrológica Superficial*** *de fecha 25-veinticinco de octubre del año 2016-dos mil dieciséis, realizado por el C. Ing. Ernesto Treviño Marfil, con cédula profesional número 7998517 expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como el escrito en el cual informa ser el **perito responsable** del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizar en el lote ubicado en la Sierra del Valle, sin número, del Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 13-224-008. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como de los artículos 259, fracción II, inciso b), y 340, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

IV.- INSPECCIÓN FÍSICA:

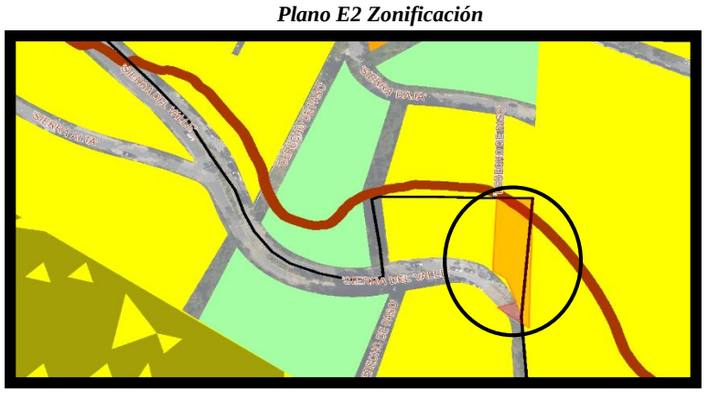
Fecha Inspección: 06 de diciembre del 2016.

"Sin empezar, el predio se encuentra baldío, colindancias pegadas al límite de propiedad del lado izquierdo con casa, No existe mobiliario urbano, se realizó levantamiento de números oficiales y le corresponde el 149: ver croquis, el arroyo de calle por Sierra del Valle es de 12.85 metros y no cuenta con banquetas en ambos lados: ver croquis, se ingresan 4-cuatro fotografías en el Sistema."

V.- ZONIFICACIÓN Y DENSIDAD:

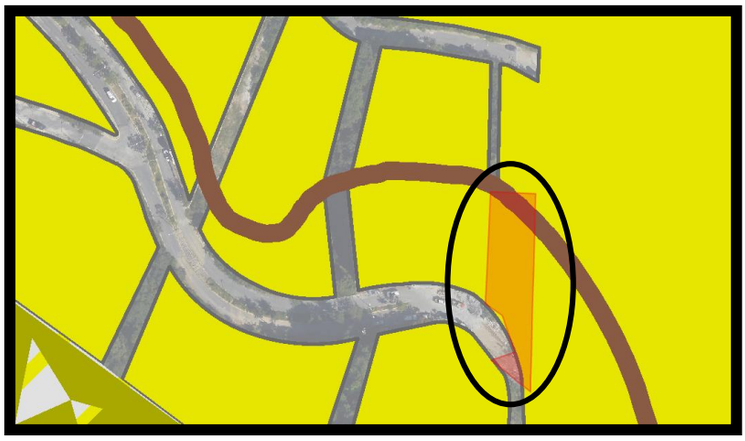
*De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su **Plano E2** de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número **13-224-008**, se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **Habitacional Unifamiliar I**.*

Plano E2 Zonificación



*Según el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su **Plano E1** de Zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14, Fracción I, del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el predio identificado con el expediente catastral número **13-224-008**, se ubica en **área Urbana**.*

Plano E1 Zonificación



De conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas o urbanizadas, será la establecida en el ***Plano E3*** *de Densidades Habitacionales y CUS Máximo. En el presente caso, el predio tiene una* ***densidad tipo H15*** *que permite una* ***superficie mínima de 1200.00 metros cuadrados por lote****,*

Plano E3 Densidades

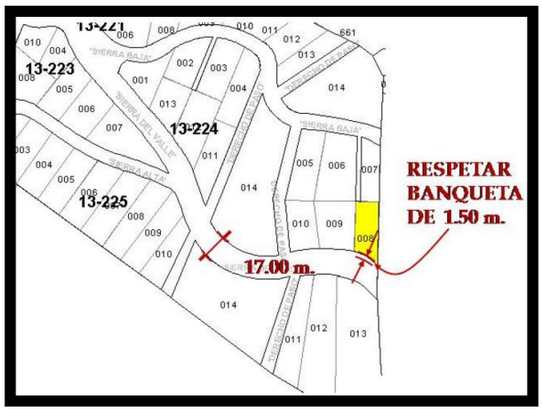
<u>VI.- ZONA DE RIESGO:</u>

El Atlas de Riesgo del Estado, ubica al inmueble identificado con el expediente catastral número 07-093-008 según el detalle del mapa, muestreo puntos de deslave color Naranja, se trata de un Riesgo Geológico-Medio (deslave por volteo y escenario geológico).

Atlas de Riesgo

De acuerdo al Dictamen emitido por la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaria, identificado con el número de Oficio CI-AJCV-032/CHU/ENE-2017, en el cual se determinó que, respecto a la ubicación del predio motivo del presente tramite, No presenta Riesgo Hidrometeorológico, sin embargo SI presenta reporte de RIESGO GEOLOGICO-MEDIO.

VII. ALINEAMIENTO VIAL:



"El alineamiento vial para la Avenida Sierra del Valle es de 17.00 metros debiendo respetar el predio un ancho de banqueta de 1.50 metros. No tiene afectación."

VIII.- CONCEPTOS:

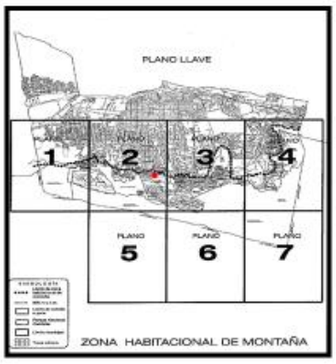
Los conceptos de "Barda", "Muro de contención", "Zona de Montaña" y "Zona Habitacional de Montaña", se definen por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos siguientes:

***Zona de Montaña:** Aquella zona que por sus características topográficas, geológicas y naturales requiere de una normatividad específica, misma que es delimitada en el artículo 499 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción CIV del Reglamento anteriormente citado.*

***Zona habitacional de montaña:** Es aquella zona, lote o predio que el Plan determine con uso de suelo habitacional ubicada dentro de la zona de montaña, incluyendo sin limitación, las especificadas en los artículos 51 y 499 del referido Reglamento. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción CVI del Reglamento en cita.*

IX.- PLANOS DE ZONA DE MONTAÑA:

*El predio identificado con el expediente catastral número 13-224-008, se ubica en el **Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle**, en este Municipio, y de conformidad con el **artículo 51**, segundo párrafo, **número 24** del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la referida colonia se localiza en la **Zona Habitacional de Montaña.** Asimismo el artículo 499 del Reglamento en cita, delimita la Zona Habitacional de Montaña gráficamente mediante el denominado "Plano Llave" y sus planos respectivos, en el presente caso el **Plano 2** contenido en la disposición antes invocada, ubica al predio de referencia en la Zona Habitacional de Montaña, según se ilustra de la siguiente manera:*



X.- DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO:

Datos de Construcción
Obra nueva:……..630.49 metros cuadrados.
Muro de Contención……19.90 metros lineales Altura=3.00 metros.

	Área por construir	***Descripción***
Planta Losa Firme	*121.44 m2*	*La conforman: Losa Firme.*
Planta Baja	*230.80 m2*	*La conforman: cochera cubierta para tres autos, dos cajones de estacionamiento sin techar, cuarto de servicio, baño, lavandería, distribuidor, cocina, comedor, sala, terraza descubierta, recibidor, baño, cuarto de juegos, escaleras interiores que comunican con la planta alta.*
Planta Alta	*278.25 m2*	*La conforman: Escaleras interiores que comunican con planta baja, sala de tv, pasillo, 2 recamaras con baño-vestidor, recamara principal con baño-vestidor.*
Total:	*630.49 m2*	*Construcción cerrada 582.39 m2, cochera techada 48.10 m2.*

XI.- ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EL LOTE CON EXPEDIENTE CATASTRAL 13-224-008, UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SIERRA DEL VALLE, DENTRO DE LA ZONA DE MONTAÑA (ART 50 Y 51 NUMERO 24) DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, Y DE ACUERDO AL PLANO TOPOGRAFICO, EL CUAL DETERMINA UNA PENDIENTE DEL 43.60%:

CONCEPTO	***NORMATIVIDAD***	***PROYECTO***	***CUMPLE***
Altura Máxima	*4.50 metros del punto más alto del lote* *Artículo 63 Tabla 63.1* *Fracc. Residencial Sierra del Valle*	*4.50 metros*	*SI*
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	*30% equivalente a 290.63 m2* *Artículo 56, tabla 56.1* *Fracc. Residencial Sierra del Valle*	*285.53 m2 equivalente a 29.47%*	*SI*
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	*0.8 veces equivalente 775.03 m2* *Artículo 56, tabla 56.1* *Fracc. Residencial Sierra del Valle*	*0.65 veces equivalente a 630.49 m2*	*SI*
Coeficiente de absorción y área verde (CAAV)	*56% equivalente a 542.52 m2* *Artículo 56, tabla 56.1*	*546.50 m2 equivalente a 56.41%*	*SI*

	Fracc. Residencial Sierra del Valle		
Remetimiento Frontal	*3.00 metros, Artículo 66 Fracc. Residencial Sierra del Valle*	*3.00 metros*	*SI*
Remetimiento Lateral Izquierdo	*15% del frente entre dos equivalente a 1.76 m Artículo 66 Fracc. Residencial Sierra del Valle*	*1.76 metros*	*SI*
Remetimiento Lateral Derecho	*15% del frente entre dos equivalente a 1.76 m Artículo 66 Fracc. Residencial Sierra del Valle*	*1.76 metros*	*SI*
Remetimiento Posterior	*15% del frente del predio equivalente a 3.52 m Artículo 66 Fracc. Residencial Sierra del Valle*	*12.51 metros*	*SI*
Cajones de Estacionamiento	*2 cajones por los primeros 150 m2 de SCB + 1 cajón adicional por cada 150 m2 de SCB adicionales, Hasta un máximo de 6 cajones. Primeros 150 m2 =* ***630.49-150= 2 cajones (480.49-48.10 cochera)=432.39 432.39/150=2.88 equivale a 3 cajones. Total de cajones máximos requeridos: 5*** *Artículo 500 Clave 1001*	*5 cajones*	*SI*
Altura de Muro de Contención:	*Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no formó parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 metros para la conformación de terrazas.*	*Muro de contención 19.90 metros lineales con altura máxima de 3.00 metros.*	*SI*

1.- Altura: *La altura máxima permitida es de 4.50 metros del punto más alto del lote, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63 Tabla 63.1 para el Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En su proyecto presenta una altura de 4.50 metros, por lo que CUMPLE.*

2.-Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): *De conformidad con el artículo 56, tabla 56.1, Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el coeficiente de ocupación del suelo (COS) es del 30%, que equivale a 290.63 metros cuadrados. En su proyecto presenta un (COS) de 29.47%, equivalente a 285.53 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.*

3.- Coeficiente de Utilización Del Suelo (CUS): *De conformidad con el artículo 56, Tabla 56.1, Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el coeficiente de utilización del suelo (CUS) es de 0.8 veces, lo que equivale a 775.03 metros cuadrados**.** En su proyecto presenta un (CUS) de 0.65 veces, equivalente a 630.49 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.*

4.-Coeficiente de área verde (CAAV): *De conformidad con el artículo 56, Tabla 56.1, Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el coeficiente De utilización del suelo (CAAV) es de 56%, que equivale a 542.52 metros cuadrados, en su proyecto presenta un (CAAV) de 56.41 %, lo que equivale a 546.50 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.*

5.-Remetimiento frontal: *El remetimiento mínimo frontal es de 3.00 metros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66, Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En su proyecto presenta 3.00 metros, por lo que CUMPLE.*

6.-Remetimientos laterales izquierdo: *El remetimiento mínimo lateral es de 15% del frente entre dos, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 66 del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo que equivale a 1.76 metros. En su proyecto presenta 1.76 metros de remetimiento lateral izquierdo, por lo que CUMPLE.*

7.-Remetimientos laterales derecho: *El remetimiento mínimo lateral es de 15% del frente entre dos, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 66 del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San*

Pedro Garza García, Nuevo León, lo que equivale a 1.76 metros. En su proyecto presenta 1.76 metros de remetimiento lateral derecho, por lo que CUMPLE.

8.-Remetimiento posterior: *El remetimiento mínimo posterior es de 15% del frente del predio de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 66 del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo que equivale a 3.52 metros. En su proyecto presenta 12.51 metros. Por lo que CUMPLE.*

9.-Cajones de estacionamiento:
Por cuanto se refiere a los cajones de estacionamiento de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104, 105, y 500, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, a razón de 2-dos por los primeros 150.00 metros cuadrados de superficie de construcción bruta, más 1 cajón adicional por cada 150 m2 de SCB adicionales, hasta un máximo de 6 cajones, en su proyecto presenta 630.49 metros cuadrados de construcción y una vez descontadas las áreas Destinadas para estacionamiento resultan 582.39 metros cuadrados, por lo que requiere 2-dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de construcción, y para los restantes 432.39 metros cuadrados, requiere 3 cajones adicionales, para resulta un total de 5 cajones de estacionamiento, en su proyecto presenta 5 cajones de estacionamiento, por lo que cumple considerando que la norma limita a un máximo de 6-seis cajones.

10.- Muro de Contención:
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 del citado Reglamento establece lo siguiente: Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 m de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 m de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 m para la conformación de terrazas. En el presente caso en el proyecto arquitectónico presenta entre el eje I y el Limite de propiedad un muro de contención de un tramo de 19.90 metros lineales con una altura de 3.00 metros; una vez revisado lo anterior el proyecto presenta un total de 19.90 metros lineales con una altura de 3.00 metros para Muro de Contención, por lo que CUMPLE.

XII. DICTAMEN DE SOPORTE TÉCNICO:

"ASUNTO.- *Revisión de expediente técnico para Licencia de* ***Construcción de Obra Nueva de Casa Habitación*** *Unifamiliar,* ***Muros de Contención*** *y Asignación de Número Oficial; en una superficie de terreno de 968.79m^2 y* ***con 630.49m^2 de construcción****, con una* ***pendiente máxima del terreno de 40.90%*** *según Plano Oficial.*

UBICACIÓN.- Sierra del Valle No.149 Fracc. Sierra del Valle; *con número de expediente catastral 13-224-008; del municipio de San Pedro Gza.Gcía., N. L.*

PROPIETARIO(S)*.- Mauricio Cano Quiroga.*

ANTECEDENTES:

- *El día 13 de Diciembre del 2016 se recibió el expediente* ***NCCON-28534/2016*** *por medio del oficio No. CGL/CHU/679/2016.*
- *El día 18 de Enero del 2017 se realizó el presente dictamen.*

NIVEL	*ÁREA AUTORIZADA*	*AREA MODIFICADA*	*ÁREA POR DEMOLER*	*ÁREA POR CONSTRUIR*	*TOTAL CONSTRUCCIÓN*	*OBSERVACIONES*
LOSA FIRME	*0*	*0*	*0*	*121.44 M2*	*121.44 M2*	*- - -*
PLANTA BAJA	*0*	*0*	*0*	*230.80 M2*	*230.80 M2*	*- - -*
PLANTA ALTA	*0*	*0*	*0*	*278.25 M2*	*278.25 M2*	*- - -*
TOTAL	***0***	***0***	***0***	***630.49 M2***	***630.49 M2***	*- - -*

Basándose tanto en la topografía y geomorfología (local y de la zona), como en el proyecto arquitectónico descrito, se deberán atender estrictamente los ***PROCEDIMIENTOS, RECOMENDACIONES y MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN*** *de los diferentes estudios solicitados para poder descartar efectos y riesgos potenciales adversos a las estructuras geológica y de edificación, mismas del proyecto y de su entorno.*

HIDROLÓGICO:
Estudio realizado por el Ing.Geól. Ernesto Treviño Marfil. Con número de cédula profesional 7998517; y domicilio no especificado.
En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- *Para el análisis de la aportación generada por las azoteas de la edificación se analizaron y se determinaron las áreas de aportación de influencia del proyecto, por lo que se identificaron conforme a la distribución de los parteaguas y conforme la propuesta de direccionamiento de las mismas, considerándose las áreas tributarias.*
- *De igual forma se consideró la información meteorológica de la Estación Meteorológica Monterrey CNA, por ser la más cercana, encontrándose dentro de la zona metropolitana de monterrey y por ende considerada la más representativa por su cercanía a la zona del proyecto, simplificando los análisis meteorológicos para la obtención de las curvas I-D-TR.*
- *El predio se ubica dentro de la colonia Sierra del Valle, presentándose un parteaguas natural colindante al oriente del predio en estudio, siendo distribuidas las aportaciones superficiales a la altura del predio en dirección de oriente a poniente y posteriormente de sur a norte, corriendo superficialmente a través de las propias calles aguas abajo debido a que se cuenta con una buena pendiente,*
- *El predio no cuenta con aportaciones externas hacia el mismo, siendo entonces de relevancia el manejo de las aguas internas, esto a través de su conducción y disposición final afuera del predio, a fin de no afectar a terrenos colindantes, así mismo existe un derecho de paso al fondo del terreno.*
- *Dado que el predio presenta buena pendiente, se asume que no existirán concentraciones de volúmenes importantes sobre las mismas, por lo que solamente será de interés el correcto manejo de aportaciones generadas debido a la construcción del proyecto y su posterior descarga sobre el arroyo vial, mismas que se deberán evacuar hacia el frente del predio en forma directa o en su defecto sobre el derecho de paso existente al fondo del terreno, por lo que se concluye que no existe riesgo alguno de aportación externa hacia el predio.*
- *No se deberán dejar las salidas pluviales en caída libre desde las azoteas, debido a que provocarán erosión dentro del predio pudiendo afectar la construcción.*
- *Para la disposición final de los escurrimientos provenientes de las techumbres, se deberán prever tubos para las bajantes, debiendo realizar su descarga a nivel de piso terminado, ubicándose su descarga de preferencia sobre el área de patio de servicio, considerándose dentro de este análisis la opción de colocar para cada bajante un diámetro de 4", esto en función del área de aportación a drenar, debiendo realizar las descargas con direccionamiento hacia las vialidades colindantes.*
- *El área de acceso hacia el proyecto deberá contar con niveles superiores a su perímetro, así como tener una pendiente que favorezca la inducción del agua hacia las vialidades existentes, espetando siempre la topografía propia del terreno, esto para el correcto manejo de las aportaciones superficiales.*
- *Durante el tiempo que dure la construcción del edificio, se deberá considerar no depositar material en la vía pública y no depositar material en los puntos posibles de escurrimiento y verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios de las condiciones de trabajo.*
- *Se recomienda realizar un buen drenaje superficial con el fin de evitar acumulación de agua dentro de la obra para evitar sobresaturación y con esto daños en la estructura.*
- *En los muros de contención se recomienda la colocación de drenes o lloraderas con filtros de grava graduada de alta porosidad y permeabilidad, para facilitar la liberación de las presiones del agua de infiltraciones y la saturación del material.*

*Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada **SI cumple con los requerimientos Hidrológicos**.*

GEOLÓGICO:
Estudio realizado por el Ing.Geól. Ernesto Treviño Marfil. Con número de cédula profesional 7998517; y domicilio no especificado.
En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- *La geología del sitio en general está constituida por rellenos de arcilla, gravas empacadas en arcilla, caliches y limos, propios de una zona aluvial, y típicos en el sector en donde se desarrollara la obra, conocida localmente como zona de brecha sedimentaria, esta brecha sedimentaria es muy variable en sus materiales al ser altamente heterogéneo teniendo bloques de calizas altamente certificadas, caliches, conglomerado aluviales arcillas, su espesor es variable sin embargo por evidencias en predios vecinos se observa que esta brecha sedimentaria se encuentra ampliamente distribuidas en la zona.*
- *En el predio no se pudo realizar un levantamiento estructural, debido a que es una zona de suelos.*
- *La zona está mediamente urbanizada y en un terreno de montaña con pendiente pronunciada, en una zona boscosa, se deber tener especial atención en el drenaje e la zona y no obstruir bajo ningún motivo el peso de algún drenaje natural en la zona.*
- *El riesgo que pudiera presenta en el terreno es la inestabilidad de los taludes producto de los cortes que se hagan en la construcción así como también el hecho de ser suelos arcillosos – calichosos que deberán tratarse con medidas para garantizar su estabilidad y/o contención; reduciendo los riesgo de derrumbes y/o deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y/o humanas.*

*Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada **SI cumple con los requerimientos Geológicos**.*

MECÁNICA DE SUELOS:
Estudio realizado por el Ing. Geól.Amb. José Rodolfo Salazar Cuevas. Con número de cédula profesional 8543486; sin domicilio especificado.

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- *El número de sondeos y recuperación de muestras (en este caso 2 sondeos a una profundidad de 3.50m en ambos sondeos) se fundamentó en las características peculiares del proyecto, condiciones topográficas y de áreas del predio. Por lo que es factible que la estructura y condiciones del suelo en zonas donde no se exploró, sean diferentes a las descritas en el presente estudio.*
- *La estratigrafía del sitio está formada por depósitos de arcilla limo y gravas y se describe de la siguiente manera: Arcilla negra con materia orgánica, bajo este material se tiene la Arcilla limosa café rojiza con nódulos de carbonato de calcio, gravas y boleos aislados. Arcilla café rojiza con gravas de caliza empacadas en arcilla calichosa café clara.*
- *De acuerdo con los resultados de los trabajos efectuados se propone como cimentación Zapatas Aisladas, mismas que deberán estar desplantadas a una profundidad de 3.00m, utilizando para el diseño una Capacidad de Carga Admisible de 2.10 kg/cm2, para un factor de seguridad de 3.00 ya considerado.*
- *Otra opción será mediante una Zapata Corrida misma que deberá estar desplantadas a una profundidad de 3.00m, utilizando para el diseño una Capacidad de Carga Admisible de 2.50 kg/cm, para un factor de seguridad de Seguridad de 3.00 ya considerado.*
- *Se recomienda prestar atención a problemas de filtraciones de aguas superficiales para no afectar los taludes.*
- *El espesor de las capas será establecido de forma tal que pueda lograrse la densidad especificada en todo su espesor con el equipo de compactación que se utilizará, en todo caso esta n podrá ser superior a 25cm.*
- *En el caso de muros de contención, se recomienda que sean de poca altura para disminuir el riesgo de presiones elevadas o cargas concentradas derivadas de la heterogeneidad de los materiales naturales; así también vigilar que durante la construcción se contemple la colocación de drenes para facilitar la liberación de presiones de gua al saturarse el material retenido.*

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos de Mecánica de Suelos.***

ESTRUCTURAL:

Estudio realizado por el Ing.Civil Heriberto De La Rosa Lumbreras. Con número de cédula prof. 3254808; y domicilio en Anastacio Bustamante No.1138 Col. Bella Vista, Mty. N.L. En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

Este proyecto se diseñó a base de Estructura de Concreto Hidráulico con resistencia a la compresión f'c=200kg/cm^2; reforzado con varillas de acero estructural con esfuerzo de fluencia fy=4,200kg/cm^2.

- *La Cimentación está diseñada a base de Cimento Corrido y Muros de Contención en "T" invertida de concreto sólido.*
- *La Estructura está compuesta por Muros Cargadores con Castillos y Cerramientos y Vigas. Todo de concreto reforzado.*
- *Y las Losas están diseñadas en una dirección a base de Retícula Celulada*
- *con Nervaduras y Patín de Compresión de concreto reforzado; aligeradas con Barroblock.*

Con base al Proyecto Arquitectónico de los Planos Oficiales, a los Lineamientos Municipales y a los Reglamentos de Diseño y Construcción vigentes, se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos Estructurales.***

CONCLUSIONES

Después de revisar los puntos mencionados en los antecedentes y los análisis se concluye lo siguiente:

1. ***De acuerdo al presente Dictamen Técnico, los estudios de ingeniería presentados se consideran *COMPLETOS.***

**NOTA: Con base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Capítulo Quinto (de las Zonas de Riesgo), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción NO presenta Riesgo Hidrometeorológico; sin embargo SI presenta reporte de RIESGO GEOLÓGICO – MEDIO (deslave por volteo y escenario geologico). Por lo tanto se revisó que en los estudios Geológico, y de Mecánica de Suelos se consideraron tales riesgos, así como hacer mención de las Recomendaciones necesarias para su mitigación.*

****RECOMENDACIONES DE CONSTRUCCIÓN:***

- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia en todo el proceso de formación y Estabilización de Taludes para garantizar su estabilidad y contención; con el fin de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.*

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Art.168… Los particulares interesados serán solidariamente responsables con el director responsable de obra que haya realizado y avalado los estudios técnicos y los cálculos correspondientes, de la adecuada formulación del estudio así como de la correcta ejecución de las medidas de mitigación y protección.
Art. 319. Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley él o los profesionistas responsables o directores responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto.

Reglamento de Zonificación y Usos de Suelos de San Pedro Garza García Nuevo León.
Art. 261.- El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritos geográficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados.
Art. 273.- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como de los materiales utilizados, para la realización de la obra."

XIII.- DICTAMEN TECNICO EMITIDO POR LA SECRETARIA DE SERVICIOS PUBLICOS Y MEDIO AMBIENTE:

"2) <u>ANTECEDENTES y/o IRREGULARIDADES:</u>

Hasta el momento de la inspección, no existen antecedentes, ni se observan irregularidades.

3) <u>ANALISIS Y CONCLUSIONES:</u>

Conforme a la visita de inspección llevada a cabo el día 8-ocho de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Erasmo Eusebio Pequeño Ceja, inspector adscrito a esta Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, y ***atendida por el C. ARQ. JESÚS BERNAL PONSE, quien dijo ser GESTOR DEL PROYECTO,*** *se observó que* ***afectará la cubierta vegetal, en un área de 285.53 m^2-metros cuadrados por los trabajos propios para el desarrollo del proyecto de construcción:***

Afectación de capa vegetal	***Artículo 113 fracción I***	***Reposición en árboles nativos de 2"***
285.53m^2	***1-un árbol nativo de 2"-dos pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20 m-un metro veinte centímetros del nivel del suelo, por cada 64 m^2-sesenta y cuatro metros cuadrados de capa vegetal.***	***04***

Por lo anterior, es factible que se otorgue el Permiso de Deshierbe para área arriba mencionada, una vez que haya cumplido con la reposición de 4-cuatro árboles nativos de 2"-dos pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20-un metro veinte centímetros del suelo ó su equivalencia en árboles nativos de mayor diámetro conforme a la tabla de equivalencia ó aportando el equivalente a su valor comercial a la Cuenta Especial para la reposición de arbolado.

Se deberá acreditar haber realizado la reposición de los árboles señalados en el punto inmediato anterior, debiendo presentar la factura (original y copia) de la compra correspondiente de los árboles a reponer, ó en su caso, de optar por la reposición en numerario, deberá acreditar que realizo el pago correspondiente ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, debiendo presentar el recibo de pago respectivo (original y copia), lo anterior para los efectos legales a que haya lugar, con fundamento en los artículos 102 BIS 3, 112, 113, y demás relativos del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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 de la actividad autorizada, que no hayan sido considerados en la información, documentación y solicitud presentada para el presente trámite.

La realización de la actividad que se autorice, queda sujeta también al cumplimiento por parte del titular, de las disposiciones legales vigentes exigidas por ésta u otra Autoridad Municipal, Estatal y/o Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

El Permiso y/o Autorización que al efecto otorga la ***Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente****, no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se determinará en base a la documentación, datos e informes proporcionados por el promovente bajo su estricta responsabilidad.*

Esta Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, podrá verificar en el momento que lo considere conveniente, el cumplimiento de la Normatividad Ambiental Vigente, mediante las visitas de inspección que estime necesarias, y en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones

administrativas que al efecto establece el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León."

XIV. DICTAMEN:

*El inmueble identificado con el expediente catastral número **13-224-008**, ubicado en la Calle Sierra del Valle sin número, en el Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle entre las calles Derecho de Paso y Limite de Fraccionamiento, en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, se encuentra dentro de la **Zona Habitacional de Montaña**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 51, segundo párrafo, número 26, y 499, Plano 2 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

Asimismo de acuerdo al Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, el predio objeto del presente trámite se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como Habitacional Unifamiliar I, dentro de la Zona Habitacional de Montaña , con un tipo de densidad H15 de 1200 metros cuadrados de superficie mínima por lote, de acuerdo con el Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 36 y 54 del Reglamento en cita.

Una vez analizado el proyecto respectivo y toda vez que CUMPLE con los aspectos de zonificación, usos del suelo y los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), la altura, el número de cajones de estacionamiento requeridos, remetimientos laterales, remetimiento frontal y posterior y condicionado a que cumpla con los lineamientos urbanísticos según se indica en el número XI así como con la Zonificación y Densidad indicada en el punto V del presente dictamen, y con las obligaciones que en adelante se expresan, se dictamina POSITIVA, la expedición al C. MAURICIO CANO QUIROGA, de la Licencia de Construcción de obra nueva para 630.49 metros cuadrados para Casa Habitación Unifamiliar, así como la construcción Muro de Contención de 19.90 metros lineales, con una altura máxima de 3.00 metros, y la Asignación de Número Oficial en el inmueble ubicado en la Calle Sierra del Valle sin número, en el Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, en este Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, e identificado con el expediente catastral número 13-224-008, conforme al siguiente desglose:

*-**Planta Losa Firme** de 121.44 m2 de superficie total por construir.*
*-**Planta Baja** de 230.80m2 de superficie total por construir.*
*-**Planta Alta** de 278.25 m2 de superficie total por construir.*

Asimismo se apercibe a la solicitante que deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos 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 de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al predio en cuestión.

- Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el punto X del presente dictamen y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.

- Deberá mantener en servicio 05-cinco cajones de estacionamiento en el interior del predio.

- La Licencia de construcción que en su caso expida el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La Licencia de construcción que en su caso expida el R. Ayuntamiento de éste Municipio, queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente así como también a lo indicado en los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 261, 263, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 y 279 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales enuncian lo siguiente:

- Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen el paso libre y la seguridad de las personas y sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 252, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Todas las edificaciones y espacios públicos y privados deben mantenerse en buen estado, tanto estructuralmente como en imagen, limpieza e higiene, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 253, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- En las vías y espacios públicos solamente se permiten los elementos del mobiliario urbano necesarios para proporcionar el servicio público correspondiente, debiendo mantenerse libres de obstáculos que dificulten o

impidan su uso por las personas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 254 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los equipos mecánicos y las instalaciones especiales de las edificaciones deben mantenerse ocultas a la vista desde el nivel de las vías públicas y aisladas para evitar la emisión de ruido, vibraciones, olores o calor hacia el exterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 255 del citado Reglamento.

- En ningún caso se permite la construcción de edificaciones o parte de ellas, ni de instalación de infraestructura, o elementos arquitectónicos, decorativos, u otros similares sobre la vía pública o lugares de dominio público, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 256 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Prevención de Siniestros y Riesgos. El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritas gráficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 261 del citado Reglamento.

- La exploración geotécnica debe realizarse a una profundidad equivalente al 50% de la altura de la construcción proyectada, por debajo del nivel del piso terminado de la primera planta utilizable del edificio, o bien, a la profundidad definida por un material que garantice la estabilidad de la construcción, de acuerdo a las normas de ingeniería aplicables a cada determinada construcción, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 263 del Reglamento antes citado.

- En el caso de riesgo de falla, los taludes resultantes de corte al suelo de un lote o predio deben estabilizarse mediante obras de retención o contención, según lo determinen los peritos responsables del sistema de retención o el de estabilidad de taludes, que garanticen la estabilidad del talud, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 268 del Reglamento antes citado.

*Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deben estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones debe justificarse ante la Secretaría, mediante la presentación de los documentos a que se refieren los párrafos antepenúltimo y último, del artículo 259 del citado Reglamento, anexando la respectiva memoria de cálculo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269 del citado Reglamento***.**

- En la obra de construcción del proyecto de una edificación, de realización de vialidades o cualquier otra obra donde se formen taludes, en todo momento de la existencia de cada talud desde la excavación o corte hasta su contención definitiva, Se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del proyecto de estabilidad de taludes ó del estudio geotécnico de estabilidad de taludes, o de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y Cada uno de los puntos indicados en dicho proyecto o estudio. A la falta de esta supervisión será responsabilidad del propietario del lote o predio cualquier daño o lesión que se cause a terceras personas o a sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269, del citado Reglamento.

- Las excavaciones o cortes de terreno con una profundidad o altura mayores a 1.50 m, deben protegerse perimetralmente con la colocación de barreras que impidan el acceso del público en general a la zona de trabajo durante el tiempo requerido para la ejecución y la terminación de las actividades correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 270 del citado Reglamento.

- El proyecto ejecutivo para la solución a los riesgos de falla en un talud de corte o de excavación debe presentarse ante la Secretaría en un plano de construcción a escala mínima de 1:100, donde se muestren gráficamente todos y cada uno de los taludes con sus dimensiones y ángulo de inclinación, acompañado de un escrito en el que se indique el procedimiento de construcción aplicable, respaldados por la memoria de cálculo respectiva. Ambos documentos deben estar firmados en original por el perito responsable del proyecto de la propuesta de estabilidad de taludes o por el perito responsable del Estudio geotécnico de estabilidad de taludes y por el perito responsable de la obra. Ninguna obra de sistema de retención de estabilidad de taludes deberá invadir o dañar la propiedad privada, municipal y/o federal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 271 del citado Reglamento.

- El proyecto de estabilización de los taludes de corte debe incluir el proyecto de restauración ecológica y paisajística adecuado para armonizar la obra de contención con el entorno en sus condiciones originales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 272 del citado Reglamento.

- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273 del citado Reglamento.

- El empleo de explosivos para la realización de obras de cualquier tipo estará sujeto a los requerimientos y autorizaciones expedidas por la Secretaría de la Defensa Nacional. El interesado debe mostrar a la autoridad municipal las autorizaciones otorgadas por esta última y el diseño del sistema; asimismo debe informar a la

Secretaría de Seguridad Municipal o la que la sustituya, que hará uso de explosivos en el proceso constructivo, para que ésta última tome las medidas conducentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 274 del citado Reglamento.

- En suelos inestables podrá utilizarse la maquinaria pesada y el equipo de construcción necesaria, siempre y cuando se tomen, bajo la responsabilidad del constructor, las medidas de seguridad aplicables para evitar derrumbes o daños a las edificaciones o predios colindantes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 275 del citado Reglamento.

- Las obras de excavaciones, cortes, rellenos, nivelaciones, así como el depósito o disposición de desechos de construcción y similares en terrenos con pendientes del 30% o mayores serán única y exclusivamente responsabilidad del propietario y del perito responsable de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 277 del citado Reglamento.

- Cuando el proyecto de edificación contemple la construcción de un muro de contención este deberá de ser construido previo a la edificación principal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 279 del citado Reglamento.

- Además, la presente licencia está sujeta a que se cumpla con lo dispuesto por los artículos 281, 282, 283, 285, 287 y 288 de este Reglamento.

- *Toda edificación u obra debe hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente en el siguiente orden:*

    I. En primer término hacia el mismo terreno, en caso de tener capacidad de absorción;
    II. Hacia el cauce natural, en caso de que se encuentre en el inmueble o adyacente al mismo; o
    III. Hacia el colector pluvial o la vialidad.

La realización de las obras correspondientes será responsabilidad del propietario del lote o predio o quien sea responsable de la obra

- *Queda prohibido encauzar el drenaje pluvial al drenaje sanitario;*
- *El propietario y el responsable de la obra deben realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta*

- Deberá conservar una copia legible de la licencia expedida por la autoridad municipal. Así mismo, se debe de dar aviso a la Secretaría del inicio de la construcción, y colocar en un área exterior de la edificación y visible hacia la vía pública, durante toda la realización de la construcción, una lona de al menos 1 metro por 1 metro, que describa mínimo el tipo de edificación, el número de expediente administrativo, los metros cuadrados de construcción autorizados, el responsable de la obra y las licencias expedidas por la autoridad municipal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 345 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La realización de obras de construcción debe llevarse a cabo de lunes a viernes de las 7:00 a las 19:00 horas y los sábados de 8:00 a 15:00 horas. La Secretaría podrá autorizar horarios especiales de trabajo cuando estos no afecten a los Vecinos o residentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 348 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Se prohíbe depositar en cualquier área fuera del lote o predio objeto de la construcción incluyendo banquetas, áreas públicas, cualquier material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías; dichos materiales deben depositarse en los lugares autorizados por el municipio o dentro del terreno objeto de la construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- El propietario o responsable de la obra o construcción tiene la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 10 trabajadores durante todo el tiempo que duren los trabajos de construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 350, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La constancia de terminación de obra expedida por la Secretaría tiene como objeto verificar la conclusión de los trabajos de construcción de una o más edificaciones que se hubiesen solicitado en los términos de este Reglamento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 355 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- De conformidad con el artículo 356 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el titular de la licencia deberá tramitar ante ésta Secretaría la constancia de terminación de obra dentro de los treinta días naturales siguientes al de la terminación de la construcción.

El incumplimiento a las obligaciones antes señaladas, así como a las demás disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, del Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 o a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, o la modificación del proyecto de construcción autorizado mediante la presente Licencia, sin previa autorización de esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes tanto al titular de la presente Licencia como a los peritos responsables o al responsable de la obra, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 449 y 450 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

- Deberá cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 295 párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización, por consiguiente se deberá respetar en su totalidad el proyecto arquitectónico, tal y como se ilustra en los planos oficiales que se presentan para su autorización, los cuales forman parte integrante de la autorización y licencia de uso de edificación que, en su caso, autorice el R. Ayuntamiento de este Municipio.

El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así

como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra;lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere esta Ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios con el propietario o desarrollador de un proyecto en los términos esta Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable, por lo que serán reportados a las autoridades que corresponda y esto originará como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar; Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 319, 320 y 347 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo 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 la Ley en cita, 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 ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Rúbrica
ARQ. FERNANDO GARZA TREVIÑO

Rúbrica
EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO, DE LA SECRETARIA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
Rúbrica
ARQ. FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ OVIEDO

CUARTA. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en términos de lo establecido en los artículos 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 328 fracción I inciso C), 340 340 BIS, 342 fracción II, 384 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce, turnó a esta Comisión en fecha 30-treinta de agosto de 2017-dos mil diecisiete las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a fin de que emita un dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

QUINTA. Una vez analizadas cada una de las constancias que integran el expediente administrativo antes invocado y tomando en consideración la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano, así como el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número 13-224-008, se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **HABITACIONAL UNIFAMILIAR I**, dentro de la zona **HABITACIONAL DE MONTAÑA.de**

Datos de Construcción
Obra nueva:……...630.49 metros cuadrados.
Muro de Contención……..19.90 metros lineales Altura=3.00 metros.

	Área por construir	**Descripción**
Planta Losa Firme	121.44 m2	La conforman: Losa Firme.
Planta Baja	230.80 m2	La conforman: cochera cubierta para tres autos, dos cajones de estacionamiento sin techar, cuarto de servicio, baño, lavandería, distribuidor, cocina, comedor, sala, terraza descubierta, recibidor, baño, cuarto de juegos, escaleras interiores que comunican con la planta alta.
Planta Alta	278.25 m2	La conforman: Escaleras interiores que comunican con planta baja, sala de tv, pasillo, 2 recamaras con baño-vestidor, recamara principal con baño-vestidor.
Total:	630.49 m2	Construcción cerrada 582.39 m2, cochera techada 48.10 m2.

En cuanto hace al análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con una superficie de 968.79 metros cuadrados, presentando una pendiente del 43.60% e identificado con el expediente catastral 13-224-008, ubicado en Calle Sierra del Valle, sin número, en el Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, entre las calles Derecho de Paso y Límite de Fraccionamiento, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y de conformidad al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para la función habitacional unifamiliar, es el siguiente:

En relación a la Altura, la altura máxima permitida es de 4.50 metros del punto más alto del lote, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63 Tabla 63.1 para el Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En su proyecto presenta una altura de 4.50 metros, por lo que **CUMPLE**.

Respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), de conformidad con el artículo 56, tabla 56.1, Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el coeficiente de ocupación del

suelo (COS) es del 30%, que equivale a 290.63 metros cuadrados. En su proyecto presenta un (COS) de 29.47%, equivalente a 285.53 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE.**

En cuanto al Coeficiente de Utilización Del Suelo (CUS), e conformidad con el artículo 56, Tabla 56.1, Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el coeficiente de utilización del suelo (CUS) es de 0.8 veces, lo que equivale a 775.03 metros cuadrados**.** En su proyecto presenta un (CUS) de 0.65 veces, equivalente a 630.49 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

Así mismo en relación al Coeficiente de área verde (CAAV), de conformidad con el artículo 56, Tabla 56.1, Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el coeficiente De utilización del suelo (CAAV) es de 56%, que equivale a 542.52 metros cuadrados, en su proyecto presenta un (CAAV) de 56.41 %, lo que equivale a 546.50 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

En cuanto al Remetimiento frontal, el remetimiento mínimo frontal es de 3.00 metros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66, Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En su proyecto presenta 3.00 metros, por lo que **CUMPLE**.

Para los Remetimientos laterales izquierdo se tiene que el remetimiento mínimo lateral es de 15% del frente entre dos, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 66 del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo que equivale a 1.76 metros. En su proyecto presenta 1.76 metros de remetimiento lateral izquierdo, por lo que **CUMPLE**.

De los Remetimientos laterales derecho, el remetimiento mínimo lateral es de 15% del frente entre dos, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 66 del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo que equivale a 1.76 metros. En su proyecto presenta 1.76 metros de remetimiento lateral derecho, por lo que **CUMPLE**.

En relación al Remetimiento posterior, el remetimiento mínimo posterior es de 15% del frente del predio de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 66 del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo que equivale a 3.52 metros. En su proyecto presenta 12.51 metros. Por lo que **CUMPLE.**

Así mismo de los Cajones de estacionamiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104, 105, y 500, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, a razón de 2-dos por los primeros 150.00 metros cuadrados de superficie de construcción bruta, más 1 cajón adicional por cada 150 m2 de SCB adicionales, hasta un máximo de 6 cajones, en su proyecto presenta 630.49 metros cuadrados de construcción y una vez descontadas las áreas Destinadas para estacionamiento resultan 582.39 metros cuadrados, por lo que requiere 2-dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de construcción, y para los restantes 432.39 metros cuadrados, requiere 3 cajones adicionales, para resulta un total de 5 cajones de estacionamiento, en su proyecto presenta 5 cajones de estacionamiento, por lo que cumple considerando que la norma limita a un máximo de 6-seis cajones.

Respecto al Muro de Contención, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 del citado Reglamento establece lo siguiente: Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 m de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 m de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 m para la conformación de terrazas. En el presente caso en el proyecto arquitectónico presenta entre el eje I y el Limite de propiedad un muro de contención de un tramo de 19.90 metros lineales con una altura de 3.00 metros; una vez revisado lo anterior el proyecto presenta un total de 19.90 metros lineales con una altura de 3.00 metros para Muro de Contención, por lo que **CUMPLE**.

De acuerdo al Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, el predio objeto del presente trámite se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada

como **HABITACIONAL UNIFAMILIAR I**, dentro de la zona **HABITACIONAL DE MONTAÑA**, y de acuerdo al Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo, el predio tiene una **DENSIDAD TIPO H15** que permite una superficie mínima de 1200.00 metros cuadrados por lote, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 36 y 54 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Así mismo, de acuerdo al Dictamen emitido por la Coordinación de Ingenierías de la Secretaria de Desarrollo Urbano, identificado con el número de Oficio CI-AJCV/CHU/ENE-2017, en el cual se determinó que, respecto a la ubicación del predio motivo del presente tramite, No presenta Riesgo Hidrometeorológico, sin embargo SI presenta reporte de RIESGO GEOLOGICO-MEDIO.

Ahora bien, esta comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; Una vez analizado el proyecto respectivo y toda vez que **CUMPLE** con los aspectos de zonificación, usos del suelo y los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), la altura, además de que se cumpla con los remetimientos laterales, remetimiento frontal y posterior y condicionado a que cumpla con los lineamientos urbanísticos, así como con la Zonificación indicada en la Consideración TERCERA del presente dictamen, con las medidas de mitigación a que se refiere el Estudio Hidrológico, según se expuso en el número XII del dictamen Técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que se encuentra inserto en el presente instrumento, y con las obligaciones que en adelante se expresan, se dictamina **POSITIVA**, la expedición al **C. MAURICIO CANO QUIROGA,** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA 630.49 METROS CUADRADOS PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN DE 19.90 METROS LINEALES, CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3.00 METROS, Y LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL** en el inmueble ubicado en la Calle Sierra del Valle sin número, en el Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, en este Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, e identificado con el expediente catastral número 13-224-008, conforme al siguiente desglose:

-**Planta Losa Firme** de 121.44 m2 de superficie total por construir.
-**Planta Baja** de 230.80m2 de superficie total por construir.
-Planta Alta de 278.25 m2 de superficie total por construir.

Asimismo, se apercibe los solicitantes que deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos del dictamen Técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que se encuentra inserto en el presente instrumento, 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 de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al predio en cuestión.

Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el punto X del dictamen Técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que se encuentra inserto en el presente instrumento y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.

Deberá mantener en servicio 05-cinco cajones de estacionamiento en el interior del predio.

La Licencia de construcción que en su caso apruebe su expedición, el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de 2-dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Licencia de construcción que en su caso expida el R. Ayuntamiento de éste Municipio, queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente así como también a lo indicado en los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 261, 263, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 y 279 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo que respecta a la notificación del sentido de este dictamen y la posterior expedición y notificación de la licencia correspondiente por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (previo el pago de los derechos que corresponda), la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de este municipio, son omisos en establecer plazos para ello, por lo que **se establece el plazo genérico de tres (3) días hábiles** contados a partir de la fecha en que sea aprobado el presente dictamen por el R. Ayuntamiento, para que la prenombrada Secretaría haga conocimiento de la parte interesada respecto del sentido del mismo y, una vez efectuado el pago de derechos en cuestión, expida y notifique la licencia de construcción dentro de un plazo que no exceda los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de pago; lo anterior, en términos de los artículos 38 y 64 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad y de aplicación supletoria a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En efecto, al no existir un plazo específico señalado en la ley de la materia, ni en el reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce. se reconoce que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León tiene el carácter de ley fiscal en términos del artículo 2, fracción V, del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, por lo que se estima de aplicación supletoria dicha codificación fiscal estatal, la cual tampoco establece un plazo específico ni genérico para cumplir con la notificación del sentido de este dictamen, a efecto de que el particular se encuentre posibilitado a proceder al pago de referencia, como tampoco establece un plazo para expedición y notificación de la licencia que nos ocupa una vez efectuado el pago de derechos.

En virtud de lo anterior y nuevamente mediante interpretación armónica e integradora de las disposiciones fiscales vigentes en la entidad, se tiene que en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León (ley fiscal en términos del artículo 2, fracción II, de la codificación fiscal estatal) tampoco establece un plazo específico, mucho menos genérico, para el cumplimiento de lo anterior; sin embargo, esta ley ordena en su artículo 1o. que se aplicará supletoriamente el Derecho Común, entendiéndose como tal al Código Civil estatal por lo que respecta al derecho común objetivo y al Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad en lo que respecta al derecho común subjetivo o procesal, considerándose este último el aplicable por ser éste el ordenamiento legal que regula el *ejercicio* de los derechos y demás plazos procesales en materia común, amén de que el Código Civil del Estado NO establece un plazo específico, ni genérico, para la notificación del sentido del dictamen (para que el particular esté en posibilidad de proceder al pago de derechos), así como para la expedición y notificación de la licencia y firma y rúbrica de los planos en cuestión, por lo que en términos de los artículos 38 y 64 de la codificación procesal civil que nos ocupa, **resulta aplicable el término procesal genérico de (3) tres días hábiles** para cada etapa procedimental a cargo de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Finalmente, todas aquellas consideraciones y razonamientos contenidos en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano transcrito con anterioridad **y que no contravengan directa o indirectamente, ni expresa o implícitamente,** los considerandos del presente documento, forman parte integrante de este Dictamen, en el entendido de que esta H. Comisión es la facultada para dictaminar 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, entre otros, para su aprobación por parte del Republicano Ayuntamiento, debiendo la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano observar su debido cumplimiento.

SEXTA. Que en virtud de lo asentado en los antecedentes y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288, 290 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 318, 328 fracción I inciso C), 340 340 BIS, 342 fracción II, 384 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce esta Comisión somete a la consideración y aprobación del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en el presente dictamen, se **APRUEBA**, la expedición al **C. MAURICIO CANO QUIROGA,** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA 630.49 METROS CUADRADOS PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN DE 19.90 METROS LINEALES, CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3.00 METROS, Y LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL** en el inmueble ubicado en la Calle Sierra del Valle sin número, en el Fraccionamiento Residencial Sierra del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, e identificado con el expediente catastral número 13-224-008.

SEGUNDO. Deberá mantener en servicio 05-cinco cajones de estacionamiento en el interior del predio.

TERCERO. La licencia de construcción tendrá una vigencia de 02-dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a fin de que, por conducto del personal a su digno cargo, haga del conocimiento del sentido de este dictamen a la parte solicitante, dentro del término de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de su aprobación por el Republicano Ayuntamiento y, previo el pago de derechos correspondientes, expida y notifique las licencias antes señaladas dentro de un plazo que no exceda los 03-tres días hábiles siguientes a la fecha de pago.

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

A T E N T A M E N T E. San Pedro Garza García, N. L., a 30 de agosto de 2017. COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. JOSÉ ÁNGEL MERCADO MOLLEDA PRESIDENTE A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MIGUEL ÁNGEL FERRIGNO FIGUEROA SECRETARIO A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. GERARDO ISMAEL CANALES MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. CLAUDETTE TREVIÑO MARQUEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MARCELA VALDEZ FLORES VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MAGDA KARINA MORENO JUÁREZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Gracias, está a su consideración por si alguien quiere comentar algo.

Muy bien, entonces permítanme someter a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen relativo al expediente administrativo número NCCON 28534/2016, en los términos expuestos.

Presidente Municipal:	
Ing. Mauricio Fernández Garza	**A favor**
***Síndicos*:**	
C. María Elena Sánchez López	**A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández	**Abstención**
***Regidores*:**	
C. Claudette Treviño Márquez	**A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa	**A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	**A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez	**A favor**
C. Julián Sánchez	**A favor**
C. Marcela Valdez Flores	**A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano	**Ausente**
C. José Ángel Mercado Molleda	**A favor**
C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**A favor**

C. Eduardo José Cruz Salazar **Ausente**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar **A favor**
SE APRUEBA POR MAYORÍA, CON 12 VOTOS A FAVOR, 1 ABSTENCIÓN DE LA SÍNDICA MARÍA DIAMANTINA ALCALÁ FERNÁNDEZ, 2 AUSENCIAS AL MOMENTO DE LA VOTACIÓN DE LOS REGIDORES EUGENIO BUENO LOZANO Y EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Adelante por favor.

Regidora, C. Marcela Valdez Flores. Gracias.

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada en fecha 23-veintitres de agosto de 2017-dos mil diecisiete, la solicitud presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 15-quince de diciembre de 2016-dos mil dieciséis por la **C. SANDRA MORALES REYES**, relativa a la autorización de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR I, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN, BARDA Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL,** respecto del predio ubicado en la Calle Torre Eiffel sin número, entre las calles Campos Eliseos y Área Municipal, colonia Valle de San Ángel Sector Francés, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 16-029-009, con una superficie de 920.37 metros cuadrados, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 28600/2016;** por lo que se emite el presente Dictamen bajo los antecedentes y consideraciones de orden legal que se mencionan a continuación.

ANTECEDENTES:

PRIMERO. La parte promovente presentó la solicitud ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 15-quince de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, relativa a la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR I, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN, BARDA Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL,** respecto del predio ubicado en la Calle Torre Eiffel sin número, entre las calles Campos Eliseos y Área Municipal, en la colonia Valle de San Ángel Sector Francés, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 16-029-009, con una superficie de 920.37 metros cuadrados, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 28600/2016.**

SEGUNDO. Que la parte promovente y en virtud de que el predio en cuestión se ubica dentro de una zona de montaña, adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud formal y escrito de fecha 15-quince de diciembre de 2016-dos mil dieciséis; en los términos de los artículos 318, fracciones I, primer párrafo, II, III y IV, 340, inciso a), y 342 fracción I inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2. Plano donde se identifica la localización del lote con expediente catastral número 16-029-009. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

3. Copia simple de la escritura pública número 10,733-diez mil setecientos treinta y tres, de fecha 9-nueve de octubre del año 2007 dos mil siete, pasada ante la fe del Notario Público número 26-veintiséis con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al Contrato de Compra Venta de inmueble celebrado entre los C.C. Enrique Guadiana González y Clara Amparo García Ramos, como la parte vendedora; y la C. SANDRA MORALES REYES, como la parte compradora, respecto del lote de terreno marcado con el número 09-nueve, de la manzana número 29-veintinueve, del Fraccionamiento Valle de San Ángel sector

Francés, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie de 920.37 metros cuadrados; lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1835, Volumen 101, Libro 74, Sección Propiedad, Unidad Garza García, en fecha 30-treinta de octubre de 2007-dos mil siete.

- Copia simple de la siguiente identificación oficial: de la C. SANDRA REYES MORALES, consistente en credencial de elector, con número de folio 0000035647930, expedida por el Instituto Federal Electoral.

  Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4. Copia simple de comprobante de pago del Impuesto Predial, consistente en el recibo número 0145-0001435, con número de folio A 539935, de fecha 19-diecinueve de enero del año 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, respecto al predio con el expediente catastral 16-029-009 para el período de pago comprendido hasta el sexto bimestre de 2016-dos mil dieciséis. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5. 4-cuatro fotografías que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral 16-029-009. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

6. Copia simple del comprobante de domicilio consistente en el recibo de pago del servicio de Agua, expedido por Comisión de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., correspondiente al período comprendido de 15-quince de septiembre al 17-diecisiete de octubre de 2016-dos mil dieciséis; mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones (el cual tiene una antigüedad menor a tres meses). Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

7. 2-dos planos topográficos del lote con expediente catastral 16-029-009, que contiene el estudio de pendientes del predio, el cual arrojó una pendiente del 27% en el sentido oriente. Asimismo presenta escrito de fecha 15-quince de marzo de 2017-dos mil diecisiete, suscrito por el C. Arquitecto Jesús Alberto Rojas Veloquio con cédula profesional número 4292495, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, en su carácter de perito responsable del levantamiento topográfico practicado al predio en cuestión. Lo anterior en cumplimiento a el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a los artículos 340 inciso b) y 342 fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

8. 08-ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Jesús Alberto Rojas Veloquio con cédula profesional número 4292495, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, en su carácter de perito responsable del Proyecto y de la Construcción (Obra) así como por la C. SANDRA MORALES REYES, en su carácter de propietaria del inmueble identificado con el expediente catastral número 16-029-009, ubicado en la calle Torre Eiffel, sin número, del Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés, en este municipio. Así mismo presenta los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como los artículos 340, inciso c), y 342 fracción I inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

9. Escrito de fecha del mes de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, suscrito por el C. Arquitecto Jesús Alberto Rojas Veloquio con cédula profesional número 4292495, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, mediante el cual informa ser el perito responsable del proyecto y de la construcción

(Obra) para una casa habitación unifamiliar a realizar en el lote ubicado en la calle Torre Eiffel, sin número, del Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés, en este municipio, identificado con el expediente catastral número 16-029-009. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, incisos d), y f), y 342, fracción I, incisos d), y e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10. Memoria de cálculo y planos estructurales, realizada por el C. Ing. David Alejandro Ortiz Esparza con cédula profesional número 6544939 expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, correspondientes a la obra de construcción a realizar en el lote con expediente catastral número 16-029-009. Así como escrito fechado el 05-cinco de Agosto de 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual informa ser el perito responsable del cálculo estructural de la casa habitación localizada en el lote calle Torre Eiffel, sin número, del Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés, en este municipio; Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 340, incisos e), y h), y 342 fracción II incisos a), y b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

11. Estudio de mecánica de suelos fechado el 11-once de julio de 2016-dos mil dieciséis, realizado por el C. Ing. José Ignacio Rincón López, con cédula profesional número 345343, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como escrito mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio de Mecánica de Suelos de la obra de construcción a realizar en el lote ubicado Calle Torre Eiffel, sin número, del Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés, en este municipio, identificado con el expediente catastral número 16-029-009. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 259, fracción II, 340, Incisos h), e i), y 342 fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

12. Estudio Geológico fechado el 06-seis de mayo de 2016-dos mil dieciséis, realizado por el C. Ing. Sergio Marvin Galván Mancilla, con cédula profesional número 2475146 expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como el escrito en el cual informa ser el perito responsable del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizar en el lote ubicado en la calle Torre Eiffel, sin número, del Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés, en este municipio, identificado con el expediente catastral número 16-029-009. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como de los artículos 259, fracción II, inciso b), y 340, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

13. Estudio Hidrológico fechado el 06-seis de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, realizado por el C. Ing. Ricardo Vázquez Esparza, con cédula profesional número 1886060 expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como el escrito en el cual informa ser el perito responsable del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizar en el lote ubicado en la Torre Eiffel, sin número, del Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés, en este municipio, identificado con el expediente catastral número 16-029-009. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como de los artículos, 259, fracción II, y 340, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de su inspector adscrito, realizó dos inspecciones físicas al predio de referencia, de las que se desprenden lo siguiente:

"Fecha Inspección: 11 de enero del 2017.

" No se pudo verificar en el interior, no se pudo determinar si existe alguna construcción, se realizó levantamiento de números oficiales: ver croquis, se ubica 1 luminaria, uso actual: baldío y/o complemento de casa habitación*

anexa, el arroyo de calle por Torre Eiffel es de 8.00 ml y no cuenta con banquetas en ambos lados, se ingresan 4-cuatro fotografías en el
Sistema."

Fecha Inspección: 27 de julio del 2017.
Avance de obra efectuado. Se realizó levantamiento de números oficiales: ver croquis, no existe mobiliario urbano, uso actual: baldío, el arroyo de calle por Torre Eiffel es de 8.07 ml y no cuenta con banquetas en ambos lados".

CUARTO. Con fundamento en lo previsto por el artículo 424 primer párrafo número 3 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, mismo que se transcribe en líneas ulteriores.

QUINTO. El expediente administrativo **NCCON 28600/2016**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano el 09-nueve de mayo de 2017-dos mil diecisiete, el cual emitió su opinión, siendo el sentido de la misma **"A FAVOR"**, de aprobar lo solicitado.

SEXTO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en términos de lo establecido en los artículos 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 328 fracción I inciso C), 340, 340 BIS, 342 fracciones I y II, 384 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce, y al encontrarse en una **ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51, número 26 y 499, Plano 3 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competencia del Ayuntamiento, por lo que se turnó en fecha 23-veintitres de agosto de 2017-dos mil diecisiete a esta Comisión, las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a fin de que emita un dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

Por lo que, visto las constancias que obran en el expediente de referencia se tienen, de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI y demás relativos aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y acuerdo aprobado en la Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el día 5-cinco de noviembre de 2015-dos mil quince y numeral 288, 318,340,342, fracciones I y II, 384 y 424 y demás aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 328 fracción I inciso C), 340, 340 BIS, 342 fracciones I y II, 384 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

TERCERA. Con fundamento en los artículos 318, 328 fracción I inciso C), 340, 340 BIS, 342 fracciones I y II, 384 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión trae a la vista las

constancias que integran el expediente administrativo número **NCCON 28600/2016** desprendiéndose de las constancias que integran el expediente y del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano lo siguiente:

I. Que de conformidad con lo establecido por el artículo 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la **C. SANDRA MORALES REYES**, cumple con los requisitos que establecen los artículos 318, 328 fracción I inciso C), 340, 340 BIS, 342 fracciones I y II, 384 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

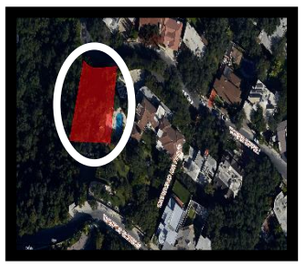
II. Que de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número 16-029-009, se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **HABITACIONAL UNIFAMILIAR I**, dentro de la zona **HABITACIONAL DE MONTAÑA**, y de acuerdo al Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo, el predio tiene una **DENSIDAD TIPO H12** que permite una superficie mínima de 600.00 metros cuadrados de superficie mínima por lote, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 36 y 54 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Con fundamento en lo establecido en el artículo 10 fracción XIII de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: "Son facultades y obligaciones de los Municipios: Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano parcial, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables", se pone a consideración de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la presente solicitud, bajo el siguiente dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano:

"DICTAMEN TÉCNICO

I. DATOS GENERALES:

Fecha de ingreso:	*15-quince de Diciembre de 2016-dos mil dieciséis.*
No. de expediente Administrativo:	*NCCON- 28600-2016*
No. expediente catastral:	*16-029-009*
Asunto:	***Licencia de Construcción de Obra Nueva para Casa Habitación Unifamiliar I, Construcción de Muro de Contención, barda y asignación de Número Oficial.***
Ubicación:	*Calle Torre Eiffel sin número, entre las calles Campos Eliseos y Área Municipal, colonia Valle de San Ángel Sector Francés, San Pedro Garza García, Nuevo León.*
Propietario:	*SANDRA MORALES REYES.*
Superficie del predio:	*920.37 metros cuadrados*
Obra nueva	*426.25 metros cuadrados*
Domicilio para oír y recibir notificaciones:	*Calle Washington Oriente, número 1108, en el Centro de la ciudad de Monterrey, Nuevo León.*



II.- COMPETENCIA:

*El predio en cuestión pertenece al Fraccionamiento denominado **Valle de San Ángel sector Francés,** el cual se localiza en **ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51, número 26 y 499, Plano 3 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo*

León, por lo que la presente solicitud es competencia del R. AYUNTAMIENTO, en aplicación del numeral 328, fracción I, inciso c), del citado Reglamento.

III. DOCUMENTOS:

Por tratarse de un predio ubicado en la Zona Habitacional de Montaña, para la obtención de la licencia solicitada, el peticionario deberá sujetarse al procedimiento establecido por el artículo 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y acompañar los requisitos a que se refiere el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículos 318, 340, 342, fracciones I y II y 384 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que consisten en lo siguiente:

1. ***Solicitud formal y escrito*** *de fecha 15-quince de diciembre de 2016-dos mil dieciséis; en los términos de los artículos 318, fracciones I, primer párrafo, II, III y IV, 340, inciso a), y 342 fracción I inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

2. ***Plano*** *donde se identifica la* ***localización del lote*** *con expediente catastral número 16-029-009. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

3. *Copia simple de la escritura pública número 10,733-diez mil setecientos treinta y tres, de fecha 9-nueve de octubre del año 2007 dos mil siete, pasada ante la fe del Notario Público número 26-veintiséis con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al* ***Contrato de Compra Venta de inmueble*** *celebrado entre los C.C. Enrique Guadiana González y Clara Amparo García Ramos, como la parte vendedora; y la C.* ***SANDRA MORALES REYES****, como la parte compradora, respecto del lote de terreno marcado con el número 09-nueve, de la manzana número 29-veintinueve, del Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie de* ***920.37 metros cuadrados****; lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1835, Volumen 101, Libro 74, Sección Propiedad, Unidad Garza García, en fecha 30-treinta de octubre de 2007-dos mil siete.*

- *Copia simple de la siguiente identificación oficial: de la C. SANDRA REYES MORALES, consistente en credencial de elector, con número de folio 0000035647930, expedida por el Instituto Federal Electoral.*

  Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4. *Copia simple de comprobante de pago del Impuesto Predial, consistente en el recibo número 0145-0001435, con número de folio A 539935, de fecha 19-diecinueve de enero del año 2016-dos mil dieciséis, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, respecto al predio con el expediente catastral 16-029-009 para el período de pago comprendido hasta el sexto bimestre de 2016-dos mil dieciséis. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

5. *4-cuatro* ***fotografías*** *que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral 16-029-009. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

6. *Copia simple del* ***comprobante de domicilio*** *consistente en el recibo de pago del servicio de Agua, expedido por Comisión de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., correspondiente al período comprendido de 15-quince de septiembre al 17-diecisiete de octubre de 2016-dos mil dieciséis; mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones (el cual tiene una antigüedad menor a tres meses). Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

7. *2-dos* ***planos topográficos*** *del lote con expediente catastral 16-029-009, que contiene el estudio de pendientes del predio, el cual arrojó una pendiente del* ***27%*** *en el sentido oriente. Asimismo presenta escrito de fecha 15-quince de marzo de 2017-dos mil diecisiete, suscrito por el C. Arquitecto Jesús Alberto Rojas Veloquio con cédula profesional número 4292495, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, en su carácter de* ***perito responsable del levantamiento topográfico*** *practicado al predio en cuestión. Lo anterior en cumplimiento a el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a los artículos 340 inciso b) y 342 fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

8. *08-ocho juegos de* ***planos arquitectónicos y constructivos****, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Jesús Alberto Rojas Veloquio con cédula profesional número 4292495, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, en su carácter de* ***perito***

responsable del Proyecto y de la Construcción *(Obra) así como por la C. SANDRA MORALES REYES, en su carácter de propietaria del inmueble identificado con el expediente catastral número 16-029-009, ubicado en la calle Torre Eiffel, sin número, del Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés, en este municipio. Así mismo presenta los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como los artículos 340, inciso c), y 342 fracción I inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

9. *Escrito de fecha del mes de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, suscrito por el C. Arquitecto Jesús Alberto Rojas Veloquio con cédula profesional número 4292495, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, mediante el cual informa ser el* ***perito responsable del proyecto y de la construcción*** *(Obra) para una casa habitación unifamiliar a realizar en el lote ubicado en la calle Torre Eiffel, sin número, del Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés, en este municipio, identificado con el expediente catastral número 16-029-009. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, incisos d), y f), y 342, fracción I, incisos d), y e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

10. ***Memoria de cálculo*** *y planos estructurales, realizada por el C. Ing. David Alejandro Ortiz Esparza con cédula profesional número 6544939 expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, correspondientes a la obra de construcción a realizar en el lote con expediente catastral número 16-029-009. Así como escrito fechado el 05-cinco de Agosto de 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual informa ser el* ***perito responsable del cálculo estructural*** *de la casa habitación localizada en el lote calle Torre Eiffel, sin número, del Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés, en este municipio; Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 340, incisos e), y h), y 342 fracción II incisos a), y b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

11. ***Estudio de mecánica de suelos*** *fechado el 11-once de julio de 2016-dos mil dieciséis, realizado por el C. Ing. José Ignacio Rincón López, con cédula profesional número 345343, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como escrito mediante el cual informa ser el* ***perito responsable del Estudio de Mecánica de Suelos*** *de la obra de construcción a realizar en el lote ubicado Calle Torre Eiffel, sin número, del Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés, en este municipio, identificado con el expediente catastral número 16-029-009. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 259, fracción II, 340, Incisos h), e i), y 342 fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*
12. ***Estudio Geológico*** *fechado el 06-seis de mayo de 2016-dos mil dieciséis, realizado por el C. Ing. Sergio Marvin Galván Mancilla, con cédula profesional número 2475146 expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como el escrito en el cual informa ser el* ***perito responsable*** *del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizar en el lote ubicado en la calle Torre Eiffel, sin número, del Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés, en este municipio, identificado con el expediente catastral número 16-029-009. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como de los artículos 259, fracción II, inciso b), y 340, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

13. ***Estudio Hidrológico*** *fechado el 06-seis de Mayo de 2016-dos mil dieciséis, realizado por el C. Ing. Ricardo Vázquez Esparza, con cédula profesional número 1886060 expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como el escrito en el cual informa ser el* ***perito responsable*** *del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizar en el lote ubicado en la Torre Eiffel, sin número, del Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés, en este municipio, identificado con el expediente catastral número 16-029-009. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como de los artículos, 259, fracción II, y 340, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

IV.- INSPECCIÓN FÍSICA:

Fecha Inspección: 11 de enero del 2017.

" No se pudo verificar en el interior, no se pudo determinar si existe alguna construcción, se realizó levantamiento de números oficiales: ver croquis, se ubica 1 luminaria, uso actual: baldío y/o complemento de casa habitación anexa, el arroyo de calle por Torre Eiffel es de 8.00 ml y no cuenta con banquetas en ambos lados, se ingresan 4-cuatro fotografías en el Sistema."*

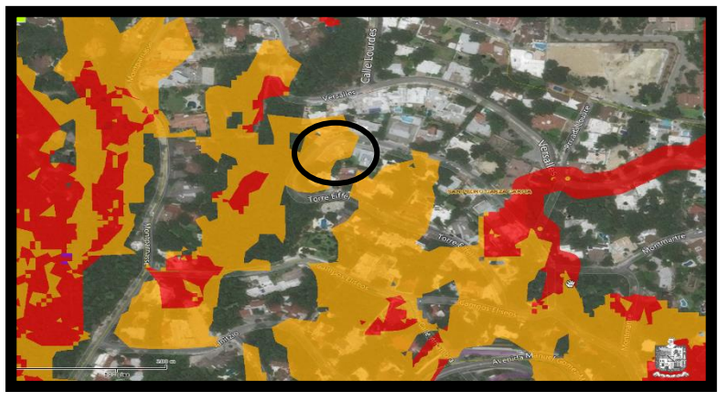
Fecha Inspección: 27 de julio del 2017.
Avance de obra efectuado. Se realizó levantamiento de números oficiales: ver croquis, no existe mobiliario urbano, uso actual: baldío, el arroyo de calle por Torre Eiffel es de 8.07 ml y no cuenta con banquetas en ambos lados.

V.- ZONIFICACIÓN Y DENSIDAD:

Plano E2 Zonificación *Plano E3 Densidades*

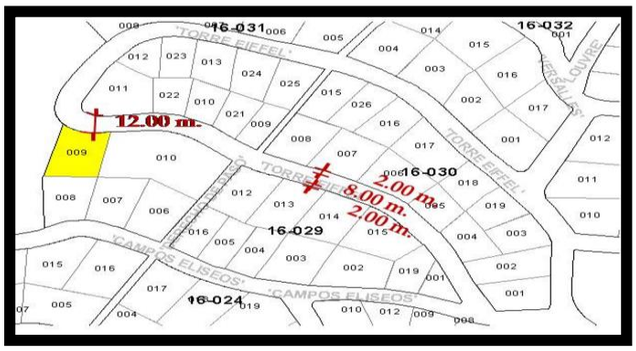
*De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su **Plano E2** de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número **16-029-009**, se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **Habitacional Unifamiliar I**, dentro de la **Zona Habitacional de Montaña**, y de acuerdo al Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo, el predio tiene una **densidad tipo H12** que permite una superficie mínima de **600.00 metros cuadrados de superficie mínima por lote**, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 36 y 54 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

Plano Atlas de Riesgos



De acuerdo al Dictamen emitido por la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaria, identificado con el número de Oficio CI-AJCV/CHUMAR-2017, en el cual se determinó que, respecto a la ubicación del predio motivo del presente tramite, No presenta Riesgo Hidrometeorológico, sin embargo SI presenta reporte de RIESGO GEOLOGICO-MEDIO.

VI. ALINEAMIENTO VIAL:



"El alineamiento vial para la calle Torre Eiffel es de 12.00 metros con arroyo vial de 8.00 metros y banquetas de 2.00 metros a ambos lados. No tiene afectación"

VII.- CONCEPTOS:

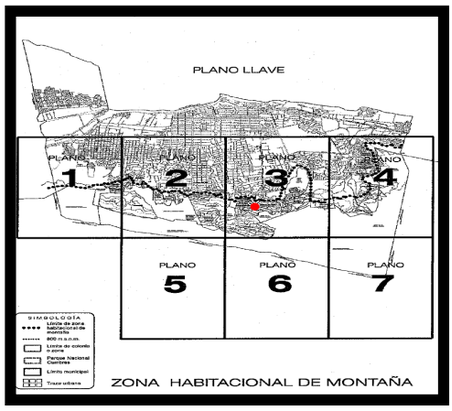
Los conceptos de "Zona de Montaña" y "Zona Habitacional de Montaña", se definen por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos siguientes:

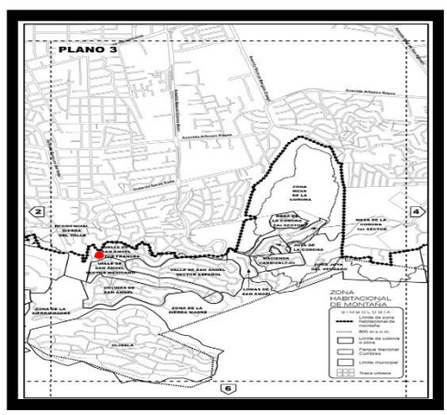
Zona de Montaña: *Aquella zona que por sus características topográficas, geológicas y naturales requiere de una normatividad específica, misma que es delimitada en el artículo 499 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción CIV del Reglamento anteriormente citado.*

Zona habitacional de montaña: *Es aquella zona, lote o predio que el Plan determine con uso de suelo habitacional ubicada dentro de la zona de montaña, incluyendo sin limitación, las especificadas en los artículos 51 y 499 del referido Reglamento. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción CVI del Reglamento en cita.*

VIII.- PLANOS DE ZONA DE MONTAÑA:

El predio identificado con el expediente catastral número 16-029-009, se ubica en el ***Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés****, en este Municipio, y de conformidad con el* ***artículo 51****, segundo párrafo,* ***número 26*** *del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la referida colonia se localiza en la* ***Zona Habitacional de Montaña.*** *Asimismo el artículo 499 del Reglamento en cita, delimita la Zona Habitacional de Montaña gráficamente mediante el denominado "Plano Llave" y sus planos respectivos, en el presente caso el* ***Plano 3*** *contenido en la disposición antes invocada, ubica al predio de referencia en la Zona Habitacional de Montaña, según se ilustra de la siguiente manera:*





IX.- DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO:

Datos de Construcción
Obra nueva:……..426.25 metros cuadrados.
Barda……101.45 metros lineales Altura=3.50 metros.
Muro de Contención……44.80 metros lineales Altura=3.50 metros.

	Área por construir	***Descripción***
Planta Baja	*275.45 m2*	*La conforman: Cochera semi-cubierta para 4 autos, lavandería, medio baño, comedor, alacena, cocina, Estancia familiar, terraza techada.*
Planta Primer Nivel	*150.80 m2*	*La conforman: Recamara principal con baño vestidor, recamara con baño vestidor, estudio.*
Total:	*426.25 m2*	*Construcción cerrada 391.03 m2, cochera techada 35.22 m2.*

X.- ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EL LOTE CON EXPEDIENTE CATASTRAL 16-029-009, UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO VALLE DE SAN ÁNGEL SECTOR FRANCÉS, DENTRO DE LA ZONA DE MONTAÑA (ART 50 Y 51 NUMERO 26) DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, Y DE ACUERDO AL PLANO TOPOGRAFICO, EL CUAL DETERMINA UNA PENDIENTE DEL 27%:

CONCEPTO	***NORMATIVIDAD***	***PROYECTO***	***CUMPLE***
Altura Máxima	*4.50 metros del punto más alto del lote Artículo 63 Tabla 63.1 Fracc. Valle de San Ángel sector Francés*	*-1.22 metros*	*SI*
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	*30% equivalente a 276.11 m2 Artículo 56, tabla 56.1 Fracc. Valle de San Ángel sector Francés*	*275.45 m2 equivalente a 29.92%*	*SI*
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	*0.8 veces equivalente 736.29 m2 Artículo 56, tabla 56.1 Fracc. Valle de San Ángel sector Francés*	*0.46 veces equivalente a 426.25 m2*	*SI*
Coeficiente de absorción y área verde (CAAV)	*56% equivalente a 515.40 m2 Artículo 56, tabla 56.1 Fracc. Valle de San Ángel sector Francés*	*515.64 m2 equivalente a 56.02%*	*SI*
Remetimiento Frontal	*3.00 metros, Artículo 66 Fracc. Valle de San Ángel sector Francés*	*3.68 metros*	*SI*
Remetimiento Lateral Izquierdo	*15% del frente entre dos equivalente a 1.94 m Artículo 66 Fracc. Valle de San Ángel sector Francés*	*8.42 metros*	*SI*
Remetimiento Lateral Derecho	*15% del frente entre dos equivalente a 1.94 m Artículo 66 Fracc. Valle de San Ángel sector Francés*	*1.94 metros*	*SI*
Remetimiento Posterior	*15% del frente del predio equivalente a 3.88 m Artículo 66 Fracc. Valle de San Ángel sector Francés*	*3.89 metros*	*SI*
Cajones de Estacionamiento	*2 cajones por los primeros 150 m2 de SCB + 1 cajón adicional por cada 150 m2 de SCB adicionales, Hasta un máximo de 6 cajones. Primeros 150 m2 =* ***426.25-150= 2 cajones (276.25-35.22)=241.03 241.03/150=1.60 equivale a 2 cajones.***	*4 cajones*	*SI*

	Total de cajones máximos requeridos: 4 *Artículo 500 Clave 1001*		
Altura de Muro de Contención:	*Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no formó parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 metros para la conformación de terrazas.*	*44.80 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.*	*SI*
Altura de Barda:	*Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 metros del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras.*	*101.45 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.*	*SI*

1.- Altura: *La altura máxima permitida es de 4.50 metros del punto más alto del lote, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63 Tabla 63.1 para el Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En su proyecto presenta una altura de -1.22 metros, por lo que CUMPLE.*

2.-Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): *De conformidad con el artículo 56, tabla 56.1, Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el coeficiente de ocupación del suelo (COS) es del 30%, que equivale a 276.11 metros cuadrados. En su proyecto presenta un (COS) de 29.92%, equivalente a 275.45 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.*

3.- Coeficiente de Utilización Del Suelo (CUS): *De conformidad con el artículo 56, Tabla 56.1, Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el coeficiente de utilización del suelo (CUS) es de 0.8 veces, lo que equivale a 736.29 metros cuadrados. En su proyecto presenta un (CUS) de 0.46 veces, equivalente a 426.25 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.*

4.-Coeficiente de área verde (CAAV): *De conformidad con el artículo 56, Tabla 56.1, Fraccionamiento Valle de San Ángel, sector Francés del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el coeficiente De utilización del suelo (CAAV) es de 56%, que equivale a 515.40 metros cuadrados, en su proyecto presenta un (CAAV) de 56.02 %, lo que equivale a 515.64 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.*

5.-Remetimiento frontal: *El remetimiento mínimo frontal es de 3.00 metros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66, Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En su proyecto presenta 3.68 metros, por lo que CUMPLE.*

6.-Remetimientos laterales izquierdo: *El remetimiento mínimo lateral es de 15% del frente entre dos, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 66 del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo que equivale a 1.94 metros. En su proyecto presenta 8.42 metros de remetimiento lateral izquierdo, por lo que CUMPLE.*

7.-Remetimientos laterales derecho: *El remetimiento mínimo lateral es de 15% del frente entre dos, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 66 del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo que equivale a 1.94 metros. En su proyecto presenta 1.94 metros de remetimiento lateral derecho, por lo que CUMPLE.*

8.-Remetimiento posterior: *El remetimiento mínimo posterior es de 15% del frente del predio de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 66 del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo que equivale a 3.88 metros. En su proyecto presenta 3.89 metros. Por lo que CUMPLE.*

9.-Cajones de estacionamiento:
Por cuanto se refiere a los cajones de estacionamiento de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104, 105, y 500, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, a razón de 2-dos por los primeros 150.00 metros cuadrados de superficie de construcción bruta, más 1 cajón adicional por cada 150 m2 de SCB adicionales, hasta un máximo de 6 cajones, en su proyecto presenta 426.25 metros cuadrados de construcción y una vez descontadas las áreas Destinadas para estacionamiento resultan 391.03 metros cuadrados, por lo que requiere 2-dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de construcción, y para los restantes 241.03 metros cuadrados, requiere 1.60 = 2 cajones adicionales, para resulta un total de 4 cajones de estacionamiento, en su proyecto presenta 4 cajones de estacionamiento, por lo que cumple considerando que la norma limita a un máximo de 6-seis cajones.

10.- Barda:
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 del citado Reglamento establece lo siguiente: Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 m del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras;. En el presente caso en el proyecto arquitectónico presenta en su lado Sur de límite de propiedad un muro de contención y sobre este una barda en un tramo de 29.68 metros lineales con una altura en conjunto de 3.50 metros; en el lado este de límite de propiedad presenta un muro de contención y sobre estos una barda un tramo de 36.11 metros lineales con una altura en conjunto de 3.50 metros; En el lado Oeste al límite de propiedad presenta un muro de contención y sobre este una barda en un tramo de 35.66 metros lineales con una altura en conjunto de 3.50 metros; una vez revisado lo anterior el proyecto presenta un total de 101.45 metros lineales con una altura de 3.50 metros en conjunto para Muro de Contención/barda, por lo que CUMPLE.

11.- Muro de Contención:
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 del citado Reglamento establece lo siguiente: Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 m de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 m de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 m para la conformación de terrazas. En el presente caso en el proyecto arquitectónico presenta entre el límite de propiedad y el eje 1 un muro de contención de un tramo de 33.80 metros lineales con una altura de 3.50 metros; en el eje 1 presenta un muro de contención de un tramo de 7.00 metros lineales con una altura de 3.50 metros; En el eje J representa un muro de contención en un tramo de 6.80 metros lineales con una altura de 3.50 metros; una vez revisado lo anterior el proyecto presenta un total de 47.60 metros lineales con una altura de 3.50 metros para Muro de Contención, por lo que CUMPLE.

XI. DICTAMEN DE SOPORTE TÉCNICO:

"ASUNTO.- *Revisión de expediente técnico para Licencia de* ***Construcción de Casa Habitación Unifamiliar (Obra Nueva)*** *y Asignación de Número Oficial; en una superficie de terreno de 920.37m^2 y* ***con 426.88m^2 de construcción****, con una* ***pendiente máxima del terreno de 30.32%*** *según Plano Oficial.*

UBICACIÓN.- Campos Eliseos (Torre Eiffel) s/n Col. Valle San Ángel (Sec. Francés); *con No. de expediente catastral 16-029-009; del municipio de San Pedro Gza.Gcía., N. L.*

PROPIETARIO(S)*.- Sandra Morales Reyes.*

ANTECEDENTES:

- *El día 15 de Febrero del 2017 se recibió el expediente* ***NCCON-28600/2016*** *por medio del oficio No. CGL/CHU/717/2017.*
- *El día 21 de Marzo del 2017 se realizó el presente dictamen.*

NIVEL	*ÁREA AUTORIZADA*	*AREA MODIFICADA*	*ÁREA POR DEMOLER*	*ÁREA POR CONSTRUIR*	*TOTAL CONSTRUCCIÓN*	*OBSERVACIONES*
PLANTA BAJA	*0*	*0*	*0*	*207.37 M2*	*207.37 M2*	*- - -*
1 NIVEL	*0*	*0*	*0*	*219.51 M2*	*219.51 M2*	*- - -*
TOTAL	***0***	***0***	***0***	***426.88 M2***	***426.88 M2***	*- - -*

Basándose tanto en la topografía y geomorfología (local y de la zona), como en el proyecto arquitectónico descrito, se deberán atender estrictamente los ***PROCEDIMIENTOS, RECOMENDACIONES y MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN*** *de los diferentes estudios solicitados para poder descartar efectos y riesgos potenciales adversos a las estructuras geológica y de edificación, mismas del proyecto y de su entorno.*

HIDROLÓGICO:
Estudio realizado por el Ing.Agrón. Ricardo Vázquez Esparza. Con No. de Cédula Prof. 1886060; y domicilio en Flamingos No.105 Col. Hda. las Palmas, Apodaca N.L.
En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- *Es importante considerar dadas las pendientes de las calles, no depositar material sobre la vía publica ya que en un evento de lluvia de tipo extraordinario podría obstruir el correcto desalojo de las mismas y provocar zonas de riesgo o inundación, así mismo considerando que no existe área de aportación externa hacia el terreno, las aportaciones internas se evacuaran a la calle en forma directa, concluyéndose que No Existe Riesgo alguno por Inundación y considerando que no se tienen aportaciones de cuencas externas.*

- *Para la determinación de la curva altura de precipitación-duración-periodo de retorno (HP-D-TR) y de la curva intensidad-duración-periodo de retorno (I-D-TR), se utilizaron los datos de lluvias máximas en 24 horas de la estación meteorológica más cercana a la estación intermodal, a través de la metodología de Bell y Cheng Lung Chen, o bien si se cuenta ya con datos de intensidades de lluvias se utilizaran directamente.*
- *Se determinaron las características de precipitaciones del área de estudio, tomando en cuenta los datos de la Estación Meteorológica Monterrey C.N.A., el análisis estadístico se realizó con los criterios de Bell para periodos de retorno iguales o menores a 10 años y Cheng Lung Chen para periodos de retorno mayores a 10 años.*
- *Se puede concluir que la construcción sobre este predio no presenta riesgo hidrológico por motivos de inundación para la zona, ya que la zona se encuentra impactada y por lo mismo está adaptada con drenaje pluvial municipal.*
- *Es importante hacer notar que en caso de realizar algún proceso constructivo se tendrá la producción de material de corte y excavación, el cual deberá depositarse en zonas bien localizadas y lejanas a vialidades e infraestructuras pluviales.*
- *Conforme al Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, en su primer etapa, determina que No se presenta Riesgo Hidrológico en el sitio, en lo que respecta a escurrimientos superficiales internos generados por el agua de lluvia dentro del predio ni en el entorno inmediato colindante cercano al proyecto, por lo cual, en cumplimiento de las recomendaciones establecidas quedan sustentados dichos aspectos con la revisión del gasto hidrológico y revisión de la capacidad hidráulica en las bajantes pluviales.*

*Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada **SI cumple con los requerimientos Hidrológicos**.*

GEOLÓGICO:
Estudio realizado por el Ing. Geól. Sergio Marvin Galván Mancilla. Con número de cédula profesional 2475146; y domicilio en Fidel Velázquez s/n Col. Fidel Velázquez, La Petaca Linares N.L.
En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- *En el área de estudio aflora una unidad geológica que corresponde a lutitas muy alteradas de la Formación Méndez y en su parte superior esta cubierto por material de relleno producto del corte de las vialidad, compuestos por fragmentos líticos de lutita angulosas y areniscas de tamaños variados, desde clastos angulosos hasta bloques inmerso en una matriz arcillo arenosa. El espesor de estos materiales de relleno deberá de corroborarse con los resultados de la mecánica de suelos, y determinar las características geotécnicas de la base para la propuesta e cimentación.*
- *En el área de estudio se presentan estratos de rocas lutíticas en la parte baja del predio y en la parte baja del predio y en la parte superior material de corte cuyo espesor de los materiales es oscilante los cuales serán corroborados de acuerdo a los resultados de mecánica de suelos. Para no representar un riesgo para la estabilidad de la cimentación se deberá de tomar las recomendaciones de la mecánica de suelos en cuanto al tipo de cimentación que deberá de implementarse en el sitio.*
- *Es necesario tener en cuenta que la parte meteorizada de los materiales en la parte superior tienen poca capacidad de carga debido a la meteorización y al contenido de arcilla.*
- *No se encontraron fallas superficiales que pusieran en evidencia movimientos o corrimientos por un bloque o falla activa. Se deberá poner atención a las recomendaciones de la Mecánica de Suelos al realizar las excavaciones e hincar la cimentación, pues pueden ocurrir asentamientos y deslizamiento.*
- *Los materiales del área en estudio se encuentran en condiciones de estabilización bajo los parámetros geotécnicos actuales, por lo tanto es necesario que al realizar el proyecto de construcción y se realicen las estructurales de cimentación y los muros de contención para las nivelaciones, se consideran factores como drenaje superficial y subterráneo, sobrecarga de taludes en muros y/o columnas de soporte y que los muros de retención sean bien calculados con un factor de seguridad aceptable y no simplemente se construyan bardas de block, además de respetar las condicionantes que determine el estudio de mecánica de suelos, ya que en base a la capacidad de carga de los sedimentos se deberá de implementar el tipo de cimentación que recomienda la mecánica de suelos de acuerdo al proyecto que se contempla.*

*Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada **SI cumple con los requerimientos Geológicos**.*

MECÁNICA DE SUELOS:
Estudio realizado por el Ing. Civil José Ignacio Rincón López. Con número de cédula profesional 345343; y domicilio en Tlaxcalteca 207 Su Fracc. Azteca, Gpe. N.L.
En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- *El número de sondeos y recuperación de muestras (en este caso 2 sondeos a una profundidad máxima de 2.20m) se fundamentó en las características peculiares del proyecto, condiciones topográficas y de áreas del predio. Por lo que es factible que la estructura y condiciones del suelo en zonas donde no se exploró, sean diferentes a las descritas en el presente estudio.*
- *La estratigrafía del predio en estudio se describe a continuación en forma individual por cada sondeo ejecutado.*
  Sondeo Nº 1
  - *De 0.00 a 0.20m Arcilla café clara con materia orgánica.*

- *De 0.20 a 1.40m Arcilla gris verdosa clara.*

Sondeo Nº 2

- *De 0.00 a 0.20m Arcilla café clara con materia orgánica y gravas de lutita.*
- *De 0.20 a 2.20m Arcilla café verdosa clara con fragmentos de lutita.*

- *La cimentación será a base de Cimiento superficial de un Cimiento Corrido utilizando concreto ciclópeo tradicional, una viga "T" invertida o concreto con muros de enrase desplantada a una profundidad de 1.5m diseñado con una capacidad de Carga Admisible de 1.0 kg/cm2 para un factor de seguridad de 3 de acuerdo con la teoría del Dr. Karl Terzaghi.*
- *Otra opción es a base de Zapatas Aisladas desplantadas a una profundidad de 2.0m diseñadas con una capacidad de Carga Admisible de 1.3 kg/cm2 para un factor de 3 de acuerdo con la teoría del Dr. Karl Terzaghi.*
- *Para el desplante de la cimentación se recomienda retirar del fondo de la excavación todo el material suelto alterado por el equipo de corte perfilando en forma manuela los últimos 0.20m re nivelando en caso de ser necesario con una plantilla de concreto pobre por ningún motivo se podrá utilizar el material producto de corte para re nivelar aun cuando este se compacte.*

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos de Mecánica de Suelos.***

ESTRUCTURAL:

Estudio realizado por el Ing.Civil David Alejandro Ortiz Esparza. Con número de cédula profesional 6544939; y domicilio en Estructuras No.3 Fracc. Buenos Aires, Mty. N.L.

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

Este proyecto se diseñó a base de Estructura de Concreto Hidráulico con resistencia a la compresión f'c=200kg/cm^2; reforzado con varillas de acero estructural con esfuerzo de fluencia fy=4,200kg/cm^2.

- *La Cimentación está diseñada a base de Zapatas Aisladas unidas con Trabes de Cimentación, y Muros de Contención en "L" invertida de concreto sólido. Todo de concreto reforzado.*
- *La Estructura está compuesta por Muros Cargadores con Castillos y Cerramientos, Columnas y Vigas. Todo de concreto reforzado.*
- *Y las Losas están diseñadas en una dirección a base de Retícula Celulada con Nervaduras y Patín de Compresión de concreto reforzado; aligeradas con Barroblock.*

Con base al Proyecto Arquitectónico de los Planos Oficiales, a los Lineamientos Municipales y a los Reglamentos de Diseño y Construcción vigentes, se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos Estructurales.***

CONCLUSIONES

Después de revisar los puntos mencionados en los antecedentes y los análisis se concluye lo siguiente:

2. ***De acuerdo al presente Dictamen Técnico, los estudios de ingeniería presentados se consideran *COMPLETOS.***

NOTA: Con base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Capítulo Quinto (de las Zonas de Riesgo), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico, sin embargo SI presenta reporte de* ***RIESGO GEOLÓGICO - MEDIO**. Por lo tanto se revisó que en los estudios Geológico, y Mecánica de Suelos se consideran tales riesgos, así como hacer mención de las Recomendaciones necesarias para su mitigación.*

****RECOMENDACIONES DE CONSTRUCCIÓN:***

- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia en todo el proceso de formación y Estabilización de Taludes para garantizar su estabilidad y contención; con el fin de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.*

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Art.168… Los particulares interesados serán solidariamente responsables con el director responsable de obra que haya realizado y avalado los estudios técnicos y los cálculos correspondientes, de la adecuada formulación del estudio así como de la correcta ejecución de las medidas de mitigación y protección.

Art. 319. Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley él o los profesionistas responsables o directores responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto.

Reglamento de Zonificación y Usos de Suelos de San Pedro Garza García Nuevo León.
Art. 261.- El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritos geográficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados.
Art. 273.- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como de los materiales utilizados, para la realización de la obra."

DICTAMEN TECNICO EMITIDO POR LA SECRETARIA DE SERVICIOS PUBLICOS Y MEDIO AMBIENTE:

"2) ANTECEDENTES y/o IRREGULARIDADES:

Hasta el momento de la inspección, no existen antecedentes, ni se observan irregularidades.

3) ANALISIS Y CONCLUSIONES:

Conforme a la visita de inspección llevada a cabo el día 14-catorce de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, por el C. Felipe de Jesús Hernández Galván, inspector adscrito a esta Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, quien fue ***atendido por la C. TANIA BUSTILLO GONZALEZ, quien dijo ser GESTOR DEL PROEYCTO, se observó que existen 4-cuatro árboles, que serán afectados por los trabajos propios para el desarrollo del proyecto de construcción,*** *dichos árboles se describen a continuación:*

Cantidad	*Nombre Común*	*Diámetro (pulgadas)*	*Condición Vegetativa*	*Ubicación*	*Reposición de árboles nativos de 2"*
1	*Trueno*	*10*	*Buena*	*Interior*	*19*
1	*Encino*	*10*	*Buena*	*Interior*	*25*
2	*Encino*	*6*	*Buena*	*Interior*	*18*
04	*= TOTAL*	*----------*	*--------*	*TOTAL =*	*62*

Además se observó que afectará la cubierta vegetal para el desarrollo de la construcción, en un área de 404.73 m^2-metros cuadrados:

Afectación de capa vegetal	*Artículo 113 fracción I*	*Reposición en árboles nativos de 2"*
404.73 m^2	*1-un árbol nativo de 2"-dos pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20 m-un metro veinte centímetros del nivel del suelo, por cada 64 m^2-sesenta y cuatro metros cuadrados de capa vegetal.*	*06*

Por lo anterior, es factible que se otorgue el Permiso de Tala y Deshierbe para los árboles y el área arriba descritos, una vez que haya cumplido con la reposición de 68-sesenta y ocho árboles nativos de 2"-dos pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20-un metro veinte centímetros del suelo ó su equivalencia en árboles nativos de mayor diámetro conforme a la tabla de equivalencia ó aportando el equivalente a su valor comercial a la Cuenta Especial para la reposición de arbolado.

Se deberá acreditar haber realizado la reposición de los árboles señalados en el punto inmediato anterior, debiendo presentar la factura (original y copia) de la compra correspondiente de los árboles a reponer, ó en su caso, de optar por la reposición en numerario, deberá acreditar que realizo el pago correspondiente ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, debiendo presentar el recibo de pago respectivo (original y copia), lo anterior para los efectos legales a que haya lugar, con fundamento en los artículos 102 fracción V, 102 BIS 1, 102 BIS 2, 102 BIS 3, 103, 105, 112, 113, 116, 117, 118, 119, y demás relativos del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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 de la actividad autorizada, que no hayan sido considerados en la información, documentación y solicitud presentada para el presente trámite.

La realización de la actividad que se autorice, queda sujeta también al cumplimiento por parte del titular, de las disposiciones legales vigentes exigidas por ésta u otra Autoridad Municipal, Estatal y/o Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

El Permiso y/o Autorización que al efecto otorga la ***Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente****, no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se determinará en base a la documentación, datos e informes proporcionados por el promovente bajo su estricta responsabilidad.*

Esta Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, podrá verificar en el momento que lo considere conveniente, el cumplimiento de la Normatividad Ambiental Vigente, mediante las visitas de inspección que estime necesarias, y en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones administrativas que al efecto establece el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León."

XII. DICTAMEN:

El inmueble identificado con el expediente catastral número ***16-029-009****, ubicado en la Calle Torre Eiffel sin número, en el Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés entre las calles Campos Elíseos y Área Municipal, en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, se encuentra dentro de la* ***Zona Habitacional de Montaña****, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 51, segundo párrafo, número 26, y 499, Plano 3 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

Asimismo de acuerdo al Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, el predio objeto del presente trámite se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como Habitacional Unifamiliar I, dentro de la Zona Habitacional de Montaña , con un tipo de densidad H12 de 600 metros cuadrados de superficie mínima por lote, de acuerdo con el Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 36 y 54 del Reglamento en cita.

Una vez analizado el proyecto respectivo y toda vez que CUMPLE con los aspectos de zonificación, usos del suelo y los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), la altura, el número de cajones de estacionamiento requeridos, remetimientos laterales, remetimiento frontal y posterior y condicionado a que cumpla con los lineamientos urbanísticos según se indica en el número X así como con la Zonificación y Densidad indicada en el punto V del presente dictamen, y con las obligaciones que en adelante se expresan, se dictamina POSITIVA, la expedición a la C. SANDRA MORALES REYES, de la Licencia de Construcción de obra nueva para 426.25 metros cuadrados para Casa Habitación Unifamiliar I, así como la construcción de barda de 101.45 ml con una altura máxima de 3.50 metros, y Muro de Contención de 47.60 metros lineales, con una altura máxima de 3.50 metros, y la Asignación de Número Oficial en el inmueble ubicado en la Calle Torre Eiffel sin número, en la Colonia Valle de San Ángel sector Francés, en este Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, e identificado con el expediente catastral número 16-029-009, conforme al siguiente desglose:

*-**Planta Baja** de 275.45 m2 de superficie total por construir.*
*-**Planta 1er Nivel** de 150.80 m2 de superficie total por construir.*

Asimismo se apercibe a la solicitante que deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos 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 de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al predio en cuestión.

- Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el punto IX del presente dictamen y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.

- Deberá mantener en servicio 04-cuatro cajones de estacionamiento en el interior del predio.

- La Licencia de construcción que en su caso apruebe su expedición, el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La Licencia de construcción que en su caso expida el R. Ayuntamiento de éste Municipio, queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente así como también a lo indicado en los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 261, 263, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 y 279 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales enuncian lo siguiente:

- Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen el paso libre y la seguridad de las personas y sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 252, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- *Todas las edificaciones y espacios públicos y privados deben mantenerse en buen estado, tanto estructuralmente como en imagen, limpieza e higiene, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 253, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

- En las vías y espacios públicos solamente se permiten los elementos del mobiliario urbano necesarios para proporcionar el servicio público correspondiente, debiendo mantenerse libres de obstáculos que dificulten o impidan su uso por las personas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 254 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los equipos mecánicos y las instalaciones especiales de las edificaciones deben mantenerse ocultas a la vista desde el nivel de las vías públicas y aisladas para evitar la emisión de ruido, vibraciones, olores o calor hacia el exterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 255 del citado Reglamento.

- En ningún caso se permite la construcción de edificaciones o parte de ellas, ni de instalación de infraestructura, o elementos arquitectónicos, decorativos, u otros similares sobre la vía pública o lugares de dominio público, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 256 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Prevención de Siniestros y Riesgos. El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritas gráficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 261 del citado Reglamento.

- La exploración geotécnica debe realizarse a una profundidad equivalente al 50% de la altura de la construcción proyectada, por debajo del nivel del piso terminado de la primera planta utilizable del edificio, o bien, a la profundidad definida por un material que garantice la estabilidad de la construcción, de acuerdo a las normas de ingeniería aplicables a cada determinada construcción, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 263 del Reglamento antes citado.

- En el caso de riesgo de falla, los taludes resultantes de corte al suelo de un lote o predio deben estabilizarse mediante obras de retención o contención, según lo determinen los peritos responsables del sistema de retención o el de estabilidad de taludes, que garanticen la estabilidad del talud, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 268 del Reglamento antes citado.

Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deben estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones debe justificarse ante la Secretaría, mediante la presentación de los documentos a que se refieren los párrafos antepenúltimo y último, del artículo 259 del citado Reglamento, anexando la respectiva memoria de cálculo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269 del citado Reglamento.

- En la obra de construcción del proyecto de una edificación, de realización de vialidades o cualquier otra obra donde se formen taludes, en todo momento de la existencia de cada talud desde la excavación o corte hasta su contención definitiva, Se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del proyecto de estabilidad de taludes ó del estudio geotécnico de estabilidad de taludes, o de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y Cada uno de los puntos indicados en dicho proyecto o estudio. A la falta de esta supervisión será responsabilidad del propietario del lote o predio cualquier daño o lesión que se cause a terceras personas o a sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269, del citado Reglamento.

- Las excavaciones o cortes de terreno con una profundidad o altura mayores a 1.50 m, deben protegerse perimetralmente con la colocación de barreras que impidan el acceso del público en general a la zona de trabajo durante el tiempo requerido para la ejecución y la terminación de las actividades correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 270 del citado Reglamento.

- El proyecto ejecutivo para la solución a los riesgos de falla en un talud de corte o de excavación debe presentarse ante la Secretaría en un plano de construcción a escala mínima de 1:100, donde se muestren gráficamente todos y cada uno de los taludes con sus dimensiones y ángulo de inclinación, acompañado de un escrito en el que se indique el procedimiento de construcción aplicable, respaldados por la memoria de cálculo respectiva. Ambos documentos deben estar firmados en original por el perito responsable del proyecto de la propuesta de estabilidad de taludes o por el perito responsable del Estudio geotécnico de estabilidad de taludes y por el perito responsable de la obra. Ninguna obra de sistema de retención de estabilidad de taludes deberá invadir o dañar la propiedad privada, municipal y/o federal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 271 del citado Reglamento.

- El proyecto de estabilización de los taludes de corte debe incluir el proyecto de restauración ecológica y paisajística adecuado para armonizar la obra de contención con el entorno en sus condiciones originales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 272 del citado Reglamento.

- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de

corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273 del citado Reglamento.

- El empleo de explosivos para la realización de obras de cualquier tipo estará sujeto a los requerimientos y autorizaciones expedidas por la Secretaría de la Defensa Nacional. El interesado debe mostrar a la autoridad municipal las autorizaciones otorgadas por esta última y el diseño del sistema; asimismo debe informar a la Secretaría de Seguridad Municipal o la que la sustituya, que hará uso de explosivos en el proceso constructivo, para que ésta última tome las medidas conducentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 274 del citado Reglamento.

- En suelos inestables podrá utilizarse la maquinaria pesada y el equipo de construcción necesaria, siempre y cuando se tomen, bajo la responsabilidad del constructor, las medidas de seguridad aplicables para evitar derrumbes o daños a las edificaciones o predios colindantes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 275 del citado Reglamento.

- Las obras de excavaciones, cortes, rellenos, nivelaciones, así como el depósito o disposición de desechos de construcción y similares en terrenos con pendientes del 30% o mayores serán única y exclusivamente responsabilidad del propietario y del perito responsable de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 277 del citado Reglamento.

- Cuando el proyecto de edificación contemple la construcción de un muro de contención este deberá de ser construido previo a la edificación principal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 279 del citado Reglamento.

- Además, la presente licencia está sujeta a que se cumpla con lo dispuesto por los artículos 281, 282, 283, 285, 287 y 288 de este Reglamento.

- *Toda edificación u obra debe hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente en el siguiente orden:*

    I. En primer término hacia el mismo terreno, en caso de tener capacidad de absorción;
    II. Hacia el cauce natural, en caso de que se encuentre en el inmueble o adyacente al mismo; o
    III. Hacia el colector pluvial o la vialidad.

La realización de las obras correspondientes será responsabilidad del propietario del lote o predio o quien sea responsable de la obra

- *Queda prohibido encauzar el drenaje pluvial al drenaje sanitario;*
- *El propietario y el responsable de la obra deben realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta*

- Deberá conservar una copia legible de la licencia expedida por la autoridad municipal. Así mismo, se debe de dar aviso a la Secretaría del inicio de la construcción, y colocar en un área exterior de la edificación y visible hacia la vía pública, durante toda la realización de la construcción, una lona de al menos 1 metro por 1 metro, que describa mínimo el tipo de edificación, el número de expediente administrativo, los metros cuadrados de construcción autorizados, el responsable de la obra y las licencias expedidas por la autoridad municipal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 345 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La realización de obras de construcción debe llevarse a cabo de lunes a viernes de las 7:00 a las 19:00 horas y los sábados de 8:00 a 15:00 horas. La Secretaría podrá autorizar horarios especiales de trabajo cuando estos no afecten a los Vecinos o residentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 348 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Se prohíbe depositar en cualquier área fuera del lote o predio objeto de la construcción incluyendo banquetas, áreas públicas, cualquier material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías; dichos materiales deben depositarse en los lugares autorizados por el municipio o dentro del terreno objeto de la construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- El propietario o responsable de la obra o construcción tiene la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 10 trabajadores durante todo el tiempo que duren los trabajos de construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 350, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La constancia de terminación de obra expedida por la Secretaría tiene como objeto verificar la conclusión de los trabajos de construcción de una o más edificaciones que se hubiesen solicitado en los términos de este Reglamento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 355 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- De conformidad con el artículo 356 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el titular de la licencia deberá tramitar ante ésta Secretaría la constancia de terminación de obra dentro de los treinta días naturales siguientes al de la terminación de la construcción.

El incumplimiento a las obligaciones antes señaladas, así como a las demás disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, del Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 o a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, o la modificación del proyecto de construcción autorizado mediante la presente Licencia, sin previa autorización de esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes tanto al titular de la presente Licencia como a los peritos responsables o al responsable de la obra, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 449 y 450 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

- Deberá cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 295 párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización, por consiguiente se deberá respetar en su totalidad el proyecto arquitectónico, tal y como se ilustra en los planos oficiales que se presentan para su autorización, los cuales forman parte integrante de la autorización y licencia de uso de edificación que, en su caso, autorice el R. Ayuntamiento de este Municipio.

El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra;lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere esta Ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios con el propietario o desarrollador de un proyecto en los términos esta Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable, por lo que serán reportados a las autoridades que corresponda y esto originará como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar; Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 319, 320 y 347 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo 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 la Ley en cita, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

***Se APERCIBE** a la **C. SANDRA MORALES REYES** que deberá **presentar contra la entrega de la autorización**, en su caso por el R. Ayuntamiento, un Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros, suficiente para cubrir*

cualquier tipo de daño a personas y bienes, ***debiendo estar vigente y cubierto desde el inicio y durante todo el proceso de ejecución de la construcción****, cuya vigencia deberá comprender el plazo de la licencia de construcción y sus prórrogas, así como 18-dieciocho meses contados a partir de la fecha de terminación de la vigencia de la licencia de construcción o sus prórrogas, lo que resulte último; La suma asegurada no podrá ser inferior al valor catastral del terreno del lote o predio en cuestión; Lo anterior de conformidad con lo dispuesto los artículos 260 y 342, Fracción I, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

A T E N T A M E N T E

EL C. SECRETARIO DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
Rúbrica
ARQ. FERNANDO GARZA TREVIÑO
Rúbrica
EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO, DE LA SECRETARIA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
Rubrica.
ARQ. FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ OVIEDO"

CUARTA. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en términos de lo establecido en los artículos 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 328 fracción I inciso C), 340, 340 BIS, 342 fracciones I y II, 384 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce, turnó a esta Comisión en fecha 23-veintitres de agosto de 2017-dos mil diecisiete las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a fin de que emita un dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

QUINTA. Una vez analizadas cada una de las constancias que integran el expediente administrativo antes invocado y tomando en consideración la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano, así como el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número 16-029-009, se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **HABITACIONAL UNIFAMILIAR I**, dentro de la zona **HABITACIONAL DE MONTAÑA.**

Datos de Construcción
Obra nueva:……...426.25 metros cuadrados.
Barda……..……101.45 metros lineales Altura=3.50 metros.
Muro de Contención……..44.80 metros lineales Altura=3.50 metros.

	Área por construir	**Descripción**
Planta Baja	275.45 m2	La conforman: Cochera semi-cubierta para 4 autos, lavandería, medio baño, comedor, alacena, cocina, Estancia familiar, terraza techada.
Planta Primer Nivel	150.80 m2	La conforman: Recamara principal con baño vestidor, recamara con baño vestidor, estudio.
Total:	426.25 m2	Construcción cerrada 391.03 m2, cochera techada 35.22 m2.

En cuanto hace al análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con una superficie de 920.37 metros cuadrados, presentando una pendiente del 27% e identificado con el expediente catastral 16-029-009, ubicado en Calle Torre Eiffel sin

número, entre las calles Campos Eliseos y Área Municipal, colonia Valle de San Ángel Sector Francés, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y de conformidad al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para la función habitacional unifamiliar, es el siguiente:

En relación a la Altura, se tiene que la altura máxima permitida es de 4.50 metros del punto más alto del lote, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63 Tabla 63.1 para el Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En su proyecto presenta una altura de -1.22 metros, por lo que **CUMPLE.**

Referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), de conformidad con el artículo 56, tabla 56.1, Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el coeficiente de ocupación del suelo (COS) es del 30%, que equivale a 276.11 metros cuadrados. En su proyecto presenta un (COS) de 29.92%, equivalente a 275.45 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

Así mismo para el Coeficiente de Utilización Del Suelo (CUS), de conformidad con el artículo 56, Tabla 56.1, Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el coeficiente de utilización del suelo (CUS) es de 0.8 veces, lo que equivale a 736.29 metros cuadrados**.** En su proyecto presenta un (CUS) de 0.46 veces, equivalente a 426.25 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

Del Coeficiente de área verde (CAAV) de conformidad con el artículo 56, Tabla 56.1, Fraccionamiento Valle de San Ángel, sector Francés del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el coeficiente De utilización del suelo (CAAV) es de 56%, que equivale a 515.40 metros cuadrados, en su proyecto presenta un (CAAV) de 56.02 %, lo que equivale a 515.64 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE.**

Ahora bien del Remetimiento frontal, el remetimiento mínimo frontal es de 3.00 metros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66, Fraccionamiento Valle de San Ángel sector Francés, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En su proyecto presenta 3.68 metros, por lo que **CUMPLE**.

Se tiene que de los Remetimientos laterales izquierdo, el remetimiento mínimo lateral es de 15% del frente entre dos, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 66 del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo que equivale a 1.94 metros. En su proyecto presenta 8.42 metros de remetimiento lateral izquierdo, por lo que **CUMPLE**.

Así mismo de los Remetimientos laterales derecho el remetimiento mínimo lateral es de 15% del frente entre dos, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 66 del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo que equivale a 1.94 metros. En su proyecto presenta 1.94 metros de remetimiento lateral derecho, por lo que **CUMPLE**.

Para el Remetimiento posterior, el remetimiento mínimo posterior es de 15% del frente del predio de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 66 del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo que equivale a 3.88 metros. En su proyecto presenta 3.89 metros. Por lo que **CUMPLE**.

Referente a los Cajones de estacionamiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104, 105, y 500, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, a razón de 2-dos por los primeros 150.00 metros cuadrados de superficie de construcción bruta, más 1 cajón adicional por cada 150 m2 de SCB adicionales, hasta un máximo de 6 cajones, en su proyecto presenta 426.25 metros cuadrados de construcción y una vez descontadas las áreas Destinadas para estacionamiento resultan 391.03 metros cuadrados, por lo que requiere 2-dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de construcción, y para los restantes 241.03 metros cuadrados, requiere 1.60 = 2 cajones adicionales, para resulta un total de 4 cajones de estacionamiento, en su proyecto presenta 4 cajones de estacionamiento, por lo que cumple considerando que la norma limita a un máximo de 6-seis cajones.

Para la Barda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 del citado Reglamento establece lo siguiente: Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 m del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras; En el presente caso en el proyecto arquitectónico presenta en su lado Sur de límite de propiedad un muro de contención y sobre este una barda en un tramo de 29.68 metros lineales con una altura en conjunto de 3.50 metros; en el lado este de límite de propiedad presenta un muro de contención y sobre estos una barda un tramo de 36.11 metros lineales con una altura en conjunto de 3.50 metros; En el lado Oeste al límite de propiedad presenta un muro de contención y sobre este una barda en un tramo de 35.66 metros lineales con una altura en conjunto de 3.50 metros; una vez revisado lo anterior el proyecto presenta un total de 101.45 metros lineales con una altura de 3.50 metros en conjunto para Muro de Contención/barda, por lo que **CUMPLE**.

En relación al Muro de Contención, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 del citado Reglamento establece lo siguiente: Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 m de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 m de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 m para la conformación de terrazas. En el presente caso en el proyecto arquitectónico presenta entre el límite de propiedad y el eje 1 un muro de contención de un tramo de 33.80 metros lineales con una altura de 3.50 metros; en el eje 1 presenta un muro de contención de un tramo de 7.00 metros lineales con una altura de 3.50 metros; En el eje J representa un muro de contención en un tramo de 6.80 metros lineales con una altura de 3.50 metros; una vez revisado lo anterior el proyecto presenta un total de 47.60 metros lineales con una altura de 3.50 metros para Muro de Contención, por lo que **CUMPLE**.

Ahora bien, de acuerdo al Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, el predio objeto del presente trámite se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **HABITACIONAL UNIFAMILIAR I**, dentro de la zona **HABITACIONAL DE MONTAÑA**, y de acuerdo al Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo, el predio tiene una **DENSIDAD TIPO H12** que permite una superficie mínima de 600.00 metros cuadrados de superficie mínima por lote, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 36 y 54 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Así mismo, de acuerdo al Dictamen emitido por la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaria, identificado con el número de Oficio CI-AJCV/CHUMAR-2017, en el cual se determinó que, respecto a la ubicación del predio motivo del presente tramite, No presenta Riesgo Hidrometeorológico, sin embargo SI presenta reporte de RIESGO GEOLOGICO-MEDIO.

Por lo antes expuesto, esta comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; una vez analizado el proyecto respectivo y toda vez que **CUMPLE** con los aspectos de zonificación, usos del suelo y los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), la altura, además de que se cumpla con los remetimientos laterales, remetimiento frontal y posterior y condicionado a que cumpla con los lineamientos urbanísticos, así como con la Zonificación indicada en la Consideración TERCERA del presente dictamen, con las medidas de mitigación a que se refiere el Estudio Hidrológico, según se expuso en el número IX y X del dictamen Técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y con las obligaciones que en adelante se expresan, se dictamina **POSITIVA**, la expedición a la **C. SANDRA MORALES REYES**, de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA 426.25 METROS CUADRADOS PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR I, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN DE BARDA DE 101.45 ML CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS, Y MURO DE CONTENCIÓN DE 47.60 METROS LINEALES, CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS, Y LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL** en el inmueble ubicado en la Calle Torre Eiffel sin número, en la Colonia Valle de San Ángel sector Francés, en este Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, e identificado con el expediente catastral número 16-029-009, conforme al siguiente desglose: **Planta Baja** de 275.45 m2 de superficie total por construir y **Planta 1er Nivel** de 150.80 m2 de superficie total por construir.

Asimismo, se apercibe los solicitantes que deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos del dictamen técnico de la Secretaría, 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 de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al predio en cuestión.

Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el punto IX del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que se encuentra inserto en el presente instrumento, y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.

Deberá mantener en servicio 04-cuatro cajones de estacionamiento en el interior del predio.

La Licencia de construcción que en su caso apruebe su expedición, el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Licencia de construcción que en su caso expida el R. Ayuntamiento de éste Municipio, queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente así como también a lo indicado en los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 261, 263, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 y 279 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo que respecta a la notificación del sentido de este dictamen y la posterior expedición y notificación de la licencia correspondiente por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (previo el pago de los derechos que corresponda), la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de este municipio, son omisos en establecer plazos para ello, por lo que **se establece el plazo genérico de tres (3) días hábiles** contados a partir de la fecha en que sea aprobado el presente dictamen por el R. Ayuntamiento, para que la prenombrada Secretaría haga conocimiento de la parte interesada respecto del sentido del mismo y, una vez efectuado el pago de derechos en cuestión, expida y notifique la licencia de construcción dentro de un plazo que no exceda los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de pago; lo anterior, en términos de los artículos 38 y 64 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad y de aplicación supletoria a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En efecto, al no existir un plazo específico señalado en la ley de la materia, ni en el reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce. se reconoce que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León tiene el carácter de ley fiscal en términos del artículo 2, fracción V, del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, por lo que se estima de aplicación supletoria dicha codificación fiscal estatal, la cual tampoco establece un plazo específico ni genérico para cumplir con la notificación del sentido de este dictamen, a efecto de que el particular se encuentre posibilitado a proceder al pago de referencia, como tampoco establece un plazo para expedición y notificación de la licencia que nos ocupa una vez efectuado el pago de derechos.

En virtud de lo anterior y nuevamente mediante interpretación armónica e integradora de las disposiciones fiscales vigentes en la entidad, se tiene que en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León (ley fiscal en términos del artículo 2, fracción II, de la codificación fiscal estatal) tampoco establece un plazo específico, mucho menos genérico, para el cumplimiento de lo anterior; sin embargo, esta ley ordena en su artículo 1o. que se aplicará supletoriamente el Derecho Común, entendiéndose como tal al Código Civil estatal por lo que respecta al derecho común objetivo y al Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad en lo que respecta al derecho común subjetivo o procesal, considerándose este último el aplicable por ser éste el ordenamiento legal que regula el *ejercicio* de los derechos y demás plazos procesales en materia común, amén de que el

Código Civil del Estado NO establece un plazo específico, ni genérico, para la notificación del sentido del dictamen (para que el particular esté en posibilidad de proceder al pago de derechos), así como para la expedición y notificación de la licencia y firma y rúbrica de los planos en cuestión, por lo que en términos de los artículos 38 y 64 de la codificación procesal civil que nos ocupa, **resulta aplicable el término procesal genérico de (3) tres días hábiles** para cada etapa procedimental a cargo de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Finalmente, todas aquellas consideraciones y razonamientos contenidos en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano transcrito con anterioridad **y que no contravengan directa o indirectamente, ni expresa o implícitamente,** los considerandos del presente documento, forman parte integrante de este Dictamen, en el entendido de que esta H. Comisión es la facultada para dictaminar 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, entre otros, para su aprobación por parte del Republicano Ayuntamiento, debiendo la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano observar su debido cumplimiento.

SEXTA. Que en virtud de lo asentado en los antecedentes y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288, 290 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 318, 328 fracción I inciso C), 340, 340 BIS, 342 fracciones I y II, 384, 424 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce esta Comisión somete a la consideración y aprobación del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en el presente dictamen, se **APRUEBA**, la expedición a la **C. SANDRA MORALES REYES,** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA 426.25 METROS CUADRADOS PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR I, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN DE BARDA DE 101.45 ML CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS, Y MURO DE CONTENCIÓN DE 47.60 METROS LINEALES, CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS, Y LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL** en el inmueble ubicado en la Calle Torre Eiffel sin número, en la Colonia Valle de San Ángel sector Francés, en este Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, e identificado con el expediente catastral número 16-029-009.

SEGUNDO. Deberá mantener en servicio 04 -cuatro cajones de estacionamiento en el interior del predio.

TERCERO. La licencia de construcción tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a fin de que, por conducto del personal a su digno cargo, haga del conocimiento del sentido de este dictamen a la parte solicitante, dentro del término de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de su aprobación por el Republicano Ayuntamiento y, previo el pago de derechos correspondientes, expida y notifique las licencias antes señaladas dentro de un plazo que no exceda los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de pago.

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

A T E N T A M E N T E. San Pedro Garza García, N. L., a 23 de agosto de 2017. COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. JOSÉ ÁNGEL MERCADO MOLLEDA PRESIDENTE A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MIGUEL ÁNGEL FERRIGNO FIGUEROA SECRETARIO A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. GERARDO ISMAEL CANALES MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. CLAUDETTE TREVIÑO MARQUEZ VOCAL A FAVOR

DEL DICTAMEN; C. LIC. MARCELA VALDEZ FLORES VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MAGDA KARINA MORENO JUÁREZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR VOCAL AUSENTE CON AVISO.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Gracias, está para comentarios, adelante Maricarmen.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. Yo tengo una duda, aquí en el dictamen viene que no se pudo inspeccionar, porque no se pudo entrar, no sé por qué.
Ecología si pudo entrar.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: A ver, alguien de desarrollo urbano que nos pueda contestar la pregunta de la Regidora, por favor.

El C. Director de Control Urbano, Arq. Francisco Javier Martínez Oviedo, expresó: Sí, nada más para aclarar, buenas tardes, ahí la inspección fue la primera que se hizo, que se llevó acabo, la segunda, si se hizo la revisión.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. ¿Viene en el dictamen?

El C. Director de Control Urbano, Arq. Francisco Javier Martínez Oviedo, expresó: Así es.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Muy bien, algún otro comentario.

Muy bien, no habiendo más comentarios permítanme someter a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen relativo al expediente administrativo número NCCON 28600/2016, en los términos expuestos.

Presidente Municipal:	
Ing. Mauricio Fernández Garza	**A favor**
***Síndicos*:**	
C. María Elena Sánchez López	**A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández	**A favor**
***Regidores*:**	
C. Claudette Treviño Márquez	**Ausente**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa	**A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	**A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez	**A favor**
C. Julián Sánchez	**A favor**
C. Marcela Valdez Flores	**A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano	**A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda	**A favor**
C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar	**A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar	**A favor**

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, CON 14 VOTOS A FAVOR Y 1 AUSENTE AL MOMENTO DE LA VOTACIÓN DE LA REGIDORA CLAUDETTE TREVIÑO MÁRQUEZ.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Seguimos con el siguiente dictamen por favor.

Regidor, C. José Ángel Mercado Molleda. Cedo la palabra a Eduardo Cruz.

Regidor, C. Eduardo José Cruz Salazar. Gracias.

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada en fecha 23-veintitrés de agosto de 2017-dos mil diecisiete, la solicitud presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 31-treinta y uno de enero de 2017-dos mil diecisiete por la **C. ÁNGELA PATRICIA GARCÍA PONS**, relativa a la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL,** respecto del predio ubicado en la calle Calzada de los Sauces sin número, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, entre la calle Calzada los Encinos y el Límite del Fraccionamiento, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 29-076-053, con una superficie de 1,383.90 metros cuadrados, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON-28661/2017**; por lo que se emite el presente Dictamen bajo los antecedentes y consideraciones de orden legal que se mencionan a continuación.

ANTECEDENTES:

PRIMERO. Que la parte promovente presentó la solicitud ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 31-treinta y uno de enero de 2017-dos mil diecisiete, relativa a la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL,** respecto del predio ubicado en la calle Calzada de los Sauces sin número, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, entre la calle Calzada los Encinos y el Límite del Fraccionamiento, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 29-076-053, con una superficie de 1,383.90 metros cuadrados, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON-28661/2017.**

SEGUNDO. Que la parte promovente y en virtud de que el predio en cuestión se ubica dentro de una zona de montaña, adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud formal y escrito de fecha 31-treinta y uno de Enero de 2017-dos mil diecisiete; en los términos de los artículos 318, fracciones I, primer párrafo, II, III y IV, 340, inciso a), y 342, fracción I, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2. Plano donde se identifica la localización del lote identificado con el expediente catastral número 29-076-053. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

3. Copia simple de la escritura pública número 10,467 de fecha 20-veinte de septiembre de 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 60 con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmueble, celebrado entre el C. Juan Fernando Fonseca Serratos, por sus propios y personales derechos, así como, en representación de las señoras Marcela Fonseca Serratos y María Cecilia Fonseca Serratos, en su calidad de vendedoras; y entre y por la C. ANGELA PATRICIA GARCIA PONS, en su carácter de compradora del lote de terreno marcado con el número 53, de la manzana número 76, del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, ubicado en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie de 1,383.90 metros cuadrados; la anterior escritura quedando inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1864, Volumen: 116, Libro: 75, Sección: Propiedad, Unidad: Garza García, en fecha: 05-cinco de noviembre de 2012-dos mil doce, Código de Barra: 15638149/2012 (0) con fecha de presentación del 1ro. de noviembre de 2012-dos mil doce. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 318, fracción I, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4. Copia simple de la identificación oficial con firma y fotografía de la C. ANGELA PATRICIA GARCIA PONS, consistiendo en la Credencial para Votar folio 0000075015947, expedida por el entonces Instituto Federal Electoral, a su nombre. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso c)

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

5. Copia simple de estado de cuenta del Impuesto Predial, de fecha de 31-treinta y uno de enero de 2017-dos mil diecisiete expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, respecto al predio identificado con el expediente catastral 29-076-053, por el período comprendido del primer bimestre hasta el sexto bimestre de 2017-dos mil diecisiete. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso f) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

6. Cuatro fotografías que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral número 29-076-053. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso i) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

7. Copia simple del comprobante de domicilio consistente en el recibo de pago del servicio de suministro de agua y el servicio de drenaje, expedido por "Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D." correspondiente al período de consumo comprendido de los 21-veintiún días del mes de diciembre de 2016-dos mil dieciséis a los 20-veinte días del mes de enero de 2017-dos mil diecisiete; mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones (el cual tiene una antigüedad menor a tres meses). Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

8. Dos planos topográficos del lote con expediente catastral 29-076-053, que contiene el estudio de pendientes del predio, el cual arrojó una pendiente máxima del 48.41% en el sentido oriente. Asimismo presenta escrito de fecha 30-treinta de enero de 2017-dos mil diecisiete, suscrito por el C. Arquitecto Ismael Sifuentes Benavides, con cédula profesional número 3894303, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de perito responsable del levantamiento topográfico practicado al predio en cuestión. Lo anterior en cumplimiento al artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a los artículos 340 inciso b) y 342 fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

9. Ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Ismael Sifuentes Benavides con cédula profesional número 3894303, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de perito responsable del Proyecto y de la Construcción (Obra), así como, por la C. ANGELA PATRICIA GARCIA PONS, en su carácter de propietaria del inmueble identificado con el expediente catastral número 29-076-053, ubicado en la calle Calzada de los Sauces sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, por último, presenta los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, los artículos 340, inciso c) y 342, fracción I, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10. Escrito de fecha 30-treinta de enero de 2017-dos mil diecisiete, suscrito por el C. Arquitecto Ismael Sifuentes Benavides, con cédula profesional número 3894303, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el perito responsable del proyecto y de la construcción (Obra) para una casa habitación unifamiliar a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Sauces sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 29-076-053. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, incisos d), y f), y 342, fracción I, incisos d), y e) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

11. Memoria de cálculo y planos estructurales, realizados por el C. Ingeniero Civil Mario Martínez Chávez, con cédula profesional número 1721529 expedida por la Dirección

General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, correspondientes a la obra de construcción a realizarse en el lote identificado con el expediente catastral número 29-076-053. Así como, escrito fechado el día 15-quince de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual informa ser el perito responsable del cálculo estructural de la casa habitación a localizarse en el inmueble localizado frente a la calle Calzada de los Sauces sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio; Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 340, incisos e), e i), y 342, fracción II incisos a), y b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

12. Estudio de mecánica de suelos realizado por el C. Ingeniero Civil José Ignacio Rincón López, con cédula profesional número 345343, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio de Mecánica de Suelos de la obra de construcción a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Sauces sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio, siendo identificado con el expediente catastral número 29-076-053. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, incisos h) e i) y 342, fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

13. Estudio Hidrológico realizado por el C. Ingeniero Civil Daniel Alejandro Rodríguez Valdez, con cédula profesional número 4741200 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito de fecha 27-veintisiete de enero de 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual informa ser el perito responsable del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Sauces sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 29-076-053. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como del artículo 340, inciso i) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

14. Estudio Geológico realizado por el C. Ingeniero Civil José Ignacio Rincón López, con cédula profesional número 345343 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito en el cual informa ser el perito responsable del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Sauces sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 29-076-053. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como del artículo 340, inciso i) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

15. Estudio Geotécnico de Estabilidad de Taludes realizado por el C. Ingeniero Civil José Ignacio Rincón López, con cédula profesional número 345343 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito fechado a los 08-ocho días del mes de diciembre de 2016-dos mil dieciséis, en el cual informa ser el perito responsable del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Sauces sin número en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 29-076-053. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 259, fracción II, 340, inciso n), segundo párrafo del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

16. Estudio de Mitigación de Riesgos fechado a los 30-treinta días del mes de enero de 2017-dos mil diecisiete, realizado por el C. Ing. Civil Raúl Astorga De los Ríos, con cédula profesional número 3854806 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito efectuado en el mes de enero de 2017-dos mil diecisiete, en el cual informa ser el perito responsable del Estudio de Mitigación de Riesgos, respecto de la obra de construcción a realizarse en

el lote ubicado frente a la calle Calzada los Sauces, sin número, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 29-076-053. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 259, fracción II, , 340, inciso q) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de su inspector adscrito, realizó una inspección física al predio de referencia, de la que se desprende lo siguiente:

> *"Avance de obra efectuado. Observaciones: Sin empezar hasta este momento la construcción, número de acuerdo a plano de números oficiales del fraccionamiento, no hay mobiliario urbano enfrente del predio, uso actual: lote baldío, colinda al nor-oriente y nor-poniente con lotes baldíos, el arroyo de calle por Calzada de los Sauces es de 14.10 metros, no cuenta con banqueta del lado del predio y del otro lado es de 1.30 metros."*

CUARTO. Con fundamento en lo previsto por el artículo 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre de dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, mismo que se transcribe en líneas ulteriores.

QUINTO. El expediente administrativo **NCCON-28661/2017**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano el día 22-veintidós de agosto de 2017-dos mil diecisiete, el cual emitió su opinión, siendo el sentido de la misma **"A FAVOR"**, de aprobar lo solicitado.

SEXTO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en términos de lo establecido en los artículos 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 328 fracción I inciso C), 340, 340 BIS, 342 fracciones I y II, 51, número 15, 384, 424, 499 plano 2 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre de 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce, es de observarse que el predio objeto del presente trámite se encuentra en **ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA**; por lo que se turnó en fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil diecisiete (2017) a esta suscrita Comisión, las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a fin de que emita un Dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

Por lo que, visto las constancias que obran en el expediente de referencia se tienen, de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracción IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI y demás relativos aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y acuerdo aprobado en la Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el día 05-cinco de noviembre de 2015-dos mil quince y numeral 318, 328 fracción I inciso C), 340, 340 BIS, 342 fracciones I y II, 384, 424 y demás aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre de 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de

Nuevo León, y los artículos 318, 328 fracción I inciso C), 340, 340 BIS, 342 fracciones I y II, 51, número 15, 384, 424, 499 demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre de 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

TERCERA. Con fundamento en los artículos 318, 340, 342 fracciones I y II, 384, 424 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión trae a la vista las constancias que integran el expediente administrativo número **NCCON-28661/2017** desprendiéndose de las constancias que integran el expediente y del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano lo siguiente:

I. Que de conformidad con lo establecido por el artículo 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la C. **ÁNGELA PATRICIA GARCÍA PONS**; cumple con los requisitos que establecen los artículos 318, 328 fracción I inciso C), 340, 340 BIS, 342 fracciones I y II, 51, número 15, 384, 424, 499 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre de 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

II. Que de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030 y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número 29-076-053, se ubica en una Zona con uso del suelo habitacional clasificada como **ÁREA NATURAL PROTEGIDA**; así mismo según el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su Plano E1, de zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14, fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el predio identificado con el expediente catastral número 29-076-053, se ubica en un área no urbanizable.

No obstante lo anterior, cabe hacer mención que la Coordinación General de Planeación, informa a la Dirección General de Control Urbano, ambas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal mediante el oficio número ECFL/SODU-DP/073/2017, de fecha 12-doce de Mayo de 2017-dos mil diecisiete, que una vez ubicado el predio identificado con el expediente catastral número 29-076-053, con superficie de 1,383.90 metros cuadros, ubicado frente a la Calle Calzada los Sauces sin número en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial; en el Plano E2 Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, vigente, que dicho predio se encuentra formando parte de un fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata autorizado previamente por las autoridades competentes de este Municipio, por lo que el uso de suelo que le corresponde es el de Habitacional Unifamiliar Tipo I, según la zona en la que se encuentra, tal y como se aprecia en los planos del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, que al efecto autorizó el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Con fundamento en lo establecido en el artículo 10 fracción XIII de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: "Son facultades y obligaciones de los Municipios: Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano parcial, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables", se pone a consideración de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la presente solicitud, bajo el siguiente dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano:

"DICTAMEN TÉCNICO

I. DATOS GENERALES:

Fecha de ingreso: 31 -treinta y uno de enero de 2017 -dos mil diecisiete.

No. de expediente Administrativo:	*NCCON- 28661-2017*
No. expediente catastral:	*29-076-053*
Asunto:	***Licencia de Construcción de Obra Nueva para Casa Habitación Unifamiliar, Construcción de Muro de Contención, Muro de Contención/Barda y Asignación de Número Oficial.***
Ubicación:	*Calle Calzada de los Sauces sin número en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, entre la calle Calzada los Encinos y el Límite del Fraccionamiento en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*
Propietario:	*ANGELA PATRICIA GARCIA PONS.*
Superficie del predio:	*1,383.90 metros cuadrados*
Obra nueva	*1,570.01 metros cuadrados*
Domicilio para oír y recibir notificaciones:	*Calle Ignis número 121, colonia Bonaterra, entre las calles Agua y Montis oriente, en el municipio de Apodaca, Nuevo León.*

II.- COMPETENCIA:

*El predio en cuestión pertenece al Fraccionamiento denominado **Las Calzadas Residencial,** el cual se localiza en **ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 328 fracción I, inciso c), 51, número 15 y 499, así como por el "Plano Llave" y el Plano 4 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que la presente solicitud es competencia del R. AYUNTAMIENTO.*

III. DOCUMENTOS:

Por tratarse de un predio ubicado en la Zona Habitacional de Montaña y en Zona de Riego, para la obtención de la licencia solicitada, la peticionaria deberá sujetarse al procedimiento establecido por el artículo 424, primer párrafo, número 6 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y acompañar los requisitos a que se refiere el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículos 318, 340, 342, fracción I y II y 384 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que consisten en lo siguiente:

***1.Solicitud formal y escrito** de fecha 31 -treinta y uno de Enero de 2017-dos mil diecisiete; en los términos de los artículos 318, fracciones I, primer párrafo, II, III y IV, 340, inciso a), y 342, fracción I, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

***2.** **Plano** donde se identifica la **localización del lote** identificado con el expediente catastral número 29-076-053. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

***3.** Copia simple de la escritura pública número 10,467 -diez mil cuatrocientos sesenta y siete, de fecha 20 -veinte de septiembre del año 2012 -dos mil doce, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 60 -sesenta con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al **Contrato de Compra Venta de Inmueble,** celebrado entre el C. Juan Fernando Fonseca Serratos, por sus propios y personales derechos, así como, en representación de las señoras Marcela Fonseca Serratos y María Cecilia Fonseca Serratos, en su calidad de vendedoras; y entre y por la C. **ANGELA PATRICIA GARCIA PONS**, en su carácter de compradora del lote de terreno marcado con el número 53 -cincuenta y tres, de la manzana número 76 -setenta y seis, del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, ubicado en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie de **1,383.90 metros cuadrados**; la anterior escritura quedando inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1864, Volumen: 116, Libro: 75, Sección: Propiedad, Unidad: Garza García, en fecha: 05 -cinco de noviembre de 2012 -dos mil doce, Código de Barra: 15638149/2012 (0) con fecha de presentación del 1ro. -primero de noviembre de 2012 –dos mil doce. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 318, fracción I, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

***4.** Copia simple de la **identificación oficial con firma y fotografía** de la C. ANGELA PATRICIA GARCIA PONS, consistiendo en la Credencial para Votar folio 0000075015947, expedida por el*

entonces Instituto Federal Electoral, a su nombre. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5. *Copia simple de estado de cuenta del Impuesto Predial, de fecha de 31-treinta y uno de enero de 2017-dos mil diecisiete expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, respecto al predio identificado con el expediente catastral 29-076-053, por el período comprendido del primer bimestre hasta el sexto bimestre de 2017 -dos mil diecisiete. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso f) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

6. *04 -cuatro **fotografías** que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral número 29-076-053. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso i) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

7. *Copia simple del **comprobante de domicilio** consistente en el recibo de pago del servicio de suministro de agua y el servicio de drenaje, expedido por "Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D." correspondiente al período de consumo comprendido de los 21 –veintiún días del mes de diciembre del año 2016 –dos mil dieciséis a los 20 –veinte días del mes de enero del año 2017 -dos mil diecisiete; mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones (el cual tiene una antigüedad menor a tres meses). Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

8. *02 -dos **planos topográficos** del lote con expediente catastral 29-076-053, que contiene el estudio de pendientes del predio, el cual arrojó una pendiente máxima del **48.41%** en el sentido oriente. Asimismo presenta escrito de fecha 30-treinta de enero de 2017-dos mil diecisiete, suscrito por el C. Arquitecto Ismael Sifuentes Benavides, con cédula profesional número 3894303, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de **perito responsable del levantamiento topográfico** practicado al predio en cuestión. Lo anterior en cumplimiento a el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a los artículos 340 inciso b) y 342 fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

9. *08-ocho juegos de **planos arquitectónicos y constructivos**, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Ismael Sifuentes Benavides con cédula profesional número 3894303, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de **perito responsable del Proyecto y de la Construcción** (Obra), así como, por la C. ANGELA PATRICIA GARCIA PONS, en su carácter de propietaria del inmueble identificado con el expediente catastral número 29-076-053, ubicado en la calle Calzada de los Sauces sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, por último, presenta los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, los artículos 340, inciso c) y 342, fracción I, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

10. *Escrito de fecha 30 -treinta de enero de 2017 -dos mil diecisiete, suscrito por el C. Arquitecto Ismael Sifuentes Benavides, con cédula profesional número 3894303, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el **perito responsable del proyecto y de la construcción (Obra)** para una casa habitación unifamiliar a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Sauces sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 29-076-053. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, incisos d), y f), y 342, fracción I, incisos d), y e) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

11. ***Memoria de cálculo y planos estructurales**, realizados por el C. Ingeniero Civil Mario Martínez Chávez, con cédula profesional número 1721529 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, correspondientes a la obra de construcción a realizarse en el lote identificado con el expediente catastral número 29-076-053. Así como, escrito fechado el día 15 -quince de diciembre de 2016 -dos mil dieciséis, mediante el cual informa ser el **perito responsable del cálculo estructural** de la casa habitación a localizarse en el inmueble localizado frente a la calle Calzada de los Sauces sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio; Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 340, incisos e), e i), y 342, fracción II incisos a), y b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

12. ***Estudio de mecánica de suelos*** *realizado por el C. Ingeniero Civil José Ignacio Rincón López, con cédula profesional número 345343, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito mediante el cual informa ser el* ***perito responsable del Estudio de Mecánica de Suelos*** *de la obra de construcción a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Sauces sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio, siendo identificado con el expediente catastral número 29-076-053. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, incisos h) e i) y 342, fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

13. ***Estudio Hidrológico*** *realizado por el C. Ingeniero Civil Daniel Alejandro Rodríguez Valdez, con cédula profesional número 4741200 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito de fecha 27-veintisiete de enero del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual informa ser el* ***perito responsable*** *del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Sauces sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 29-076-053. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como del artículo 340, inciso i) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

14. ***Estudio Geológico*** *realizado por el C. Ingeniero Civil José Ignacio Rincón López, con cédula profesional número 345343 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito en el cual informa ser el* ***perito responsable*** *del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Sauces sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 29-076-053. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como del artículo 340, inciso i) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

15. ***Estudio Geotécnico de Estabilidad de Taludes*** *realizado por el C. Ingeniero Civil José Ignacio Rincón López, con cédula profesional número 345343 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito fechado a los 08 –ocho días del mes de diciembre del 2016 –dos mil dieciséis, en el cual informa ser el* ***perito responsable*** *del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Sauces sin número en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 29-076-053. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 259, fracción II, 340, inciso n), segundo párrafo del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

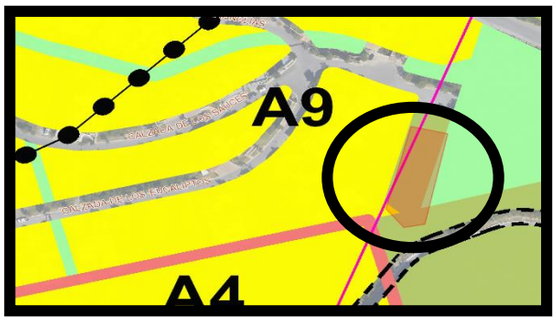
16. ***Estudio de Mitigación de Riesgos*** *fechado a los 30 –treinta días del mes de enero de 2017-dos mil diecisiete, realizado por el C. Ing. Civil Raúl Astorga De los Ríos, con cédula profesional número 3854806 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito efectuado en el mes de enero del 2017 –dos mil diecisiete, en el cual informa ser el* ***perito responsable del Estudio de Mitigación de Riesgos,*** *respecto de la obra de construcción a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada los Sauces, sin número, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 29-076-053. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 259, fracción II, , 340, inciso q) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

IV.- INSPECCIÓN FÍSICA:

Fecha Inspección: 02 de febrero del 2017.
"Avance de obra efectuado. Observaciones: Sin empezar hasta este momento la construcción, número de acuerdo a plano de números oficiales del fraccionamiento, no hay mobiliario urbano enfrente del predio, uso actual: lote baldío, colinda al nor-oriente y nor-poniente con lotes baldíos, el arroyo de calle por Calzada de los Sauces es de 14.10 metros, no cuenta con banqueta del lado del predio y del otro lado es de 1.30 metros."

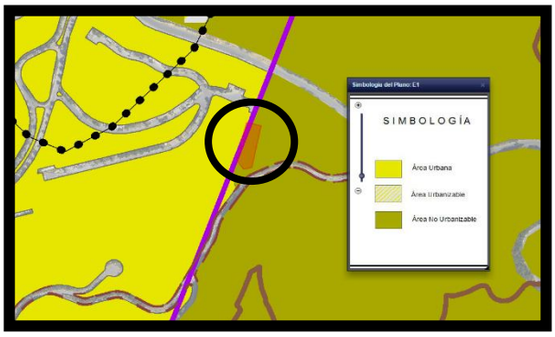
V.- ZONIFICACIÓN Y DENSIDAD:

Plano E2 Usos y Destinos del Suelo



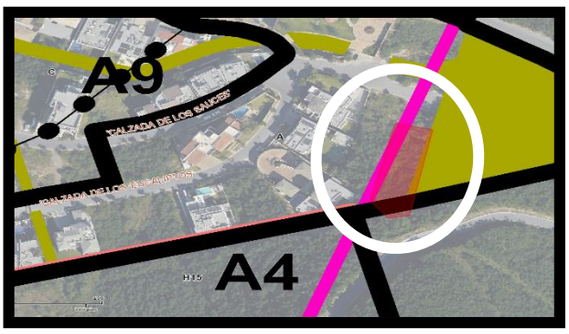
*De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su **Plano E2** de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número **29-076-053**, se ubica en una Zona con uso del suelo clasificada como **Área Natural Protegida**.*

E1 Zonificación Primaria



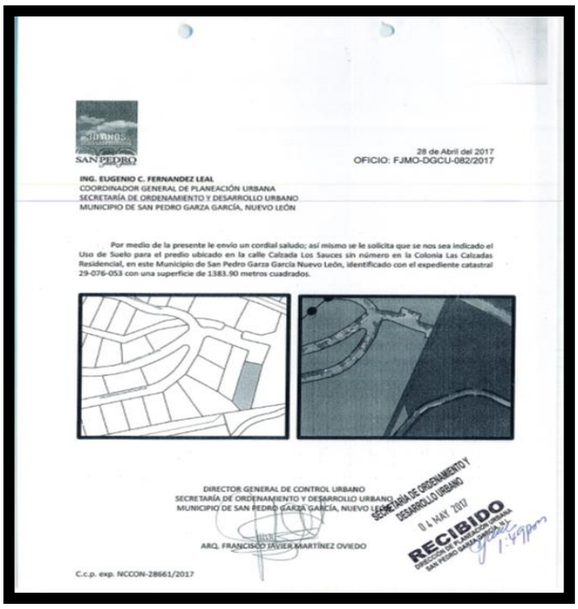
*Según el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su **Plano E1** de Zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14, fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el predio identificado con el expediente catastral número **29-076-053**, se ubica en **Área No Urbanizable**.*

Plano E3 Densidades



*Según el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su **Plano E3** de Densidades, y de conformidad con el artículo 35 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el predio identificado con el expediente catastral número **29-076-053**, se ubica en un **Área de Preservación Ecológica Campestre,** con*

superficie mínima neta de lote en metros cuadrados de 6,000.



28 de Abril del 2017
OFICIO: FJMO-DGCU-082/2017

ING. EUGENIO C. FERNANDEZ LEAL
COORDINADOR GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Por medio de la presente le envío un cordial saludo; así mismo se le solicita que se nos sea indicado el Uso de Suelo para el predio ubicado en la calle Calzada Los Sauces sin número en la Colonia Las Calzadas Residencial, en este Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, identificado con el expediente catastral 29-076-053 con una superficie de 1383.90 metros cuadrados.

DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

ARQ. FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ OVIEDO

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
04 MAY 2017
RECIBIDO
DIR. GENERAL DE CONTROL URBANO SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

C.c.p. exp. NCCON-28661/2017

ECFL/SODU-DP/073/2017
San Pedro Garza García, Nuevo León a 12 de mayo del 2017

ARQ. FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ OVIEDO
DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO DE LA
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
PRESENTE.-

En relación al Oficio No. FJMO-DGCU-082/2017 del 28 de abril de 2017, donde nos solicita le informemos el uso de suelo de un predio ubicado en la calle Calzada Los Sauces sin número en la colonia Las Calzadas Residencial, en este municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, identificado con el expediente catastral 29-076-053 con una superficie de 1,383.90 metros cuadrados, le informo lo siguiente.

Una vez ubicado el predio con expediente catastral 29-076-053 en el Plano E2 Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030 vigente, se encontró que dicho predio se encuentra formando parte de un fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata autorizado previamente por las autoridades competentes de este municipio, por lo que el uso de suelo que le corresponde es el de HABITACIONAL UNIFAMILIAR TIPO I, según la zona en la que se encuentra, tal y como se aprecia en los planos del fraccionamiento Las Calzadas Residencial, que al efecto autorizó el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

Sin más por el momento, me despido de usted quedando a sus órdenes.

Atentamente

Ing. Eugenio C. Fernández Leal
Coordinador General de Planeación Urbana de la
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

C c.p. Archivo

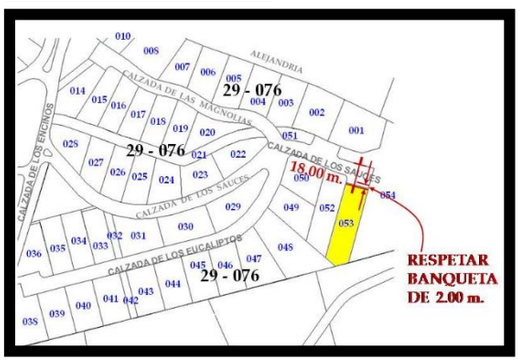
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
15 MAY 2017
RECIBIDO
DIR. GENERAL DE CONTROL URBANO SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.

SECRETARIA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
Corregidora 507 Norte, Centro, Edificio de Palacio de Justicia, Planta Baja
San Pedro Garza García, Nuevo León. C. P.66200
Tels. (81) 8478-2900 8478-2902
www.sanpedro.gob.mx

Sin embrago cabe hacer mención que la Coordinación General de Planeación, informa a la Dirección General de Control Urbano, ambas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal mediante el oficio número ECFL/SODU-DP/073/2017, de fecha 12 –doce del mes de Mayo del año 2017 –dos mil diecisiete, que una vez ubicado el predio identificado con el expediente catastral número 29-076-053, con superficie de 1,383.90 metros cuadros, ubicado frente a la Calle Calzada los Sauces sin número en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial; en el Plano E2 Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, vigente, que dicho predio se encuentra formando parte de un fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata autorizado previamente por las autoridades competentes de este Municipio, por lo que el uso de suelo que le corresponde es el de Habitacional Unifamiliar Tipo I, según la zona en la que se encuentra, tal y como se aprecia en los planos del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, que al efecto autorizó el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SOPORTE TÉCNICO:
Dictamen de Soporte técnico elaborado por la Coordinación de Soporte Técnico adscrita a la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, en fecha 02-dos de marzo del 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número CI-AJCV-083/CHU/MZO-2017, determina que el predio en cuestión presenta un RIESGO GEOLOGICO-MEDIO.

VI. ALINEAMIENTO VIAL:



"El predio deberá respetar 18.00 metros incluyendo banqueta de 2.00 metros de ancho para el retorno de la Calzada de los Sauces. No tiene afectación."

VII.- CONCEPTOS:

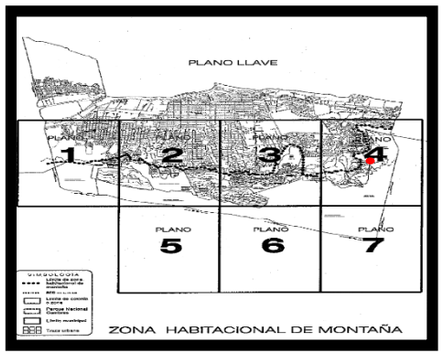
Los conceptos de "Zona de Montaña" y "Zona Habitacional de Montaña", se definen por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos siguientes:

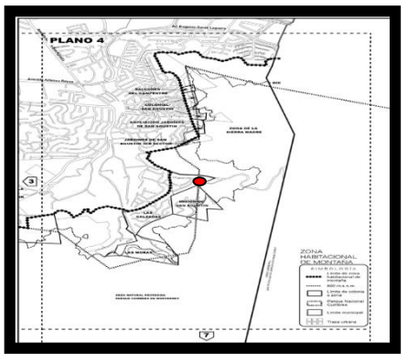
Zona de Montaña: *Aquella zona que por sus características topográficas, geológicas y naturales requiere de una normatividad específica, misma que es delimitada en el artículo 499 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción CIV del Reglamento anteriormente citado.*

Zona habitacional de montaña: *Es aquella zona, lote o predio que el Plan determine con uso de suelo habitacional ubicada dentro de la zona de montaña, incluyendo sin limitación, las especificadas en los artículos 51 y 499 del referido Reglamento. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción CVI del Reglamento en cita.*

VIII.- PLANOS DE ZONA DE MONTAÑA:

El predio identificado con el expediente catastral número 29-076-053, se ubica en el ***Fraccionamiento Las Calzadas Residencial****, en este Municipio, y de conformidad con el* ***artículo 51****, segundo párrafo,* ***número 15*** *del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la referida colonia se localiza en la* ***Zona Habitacional de Montaña.*** *Asimismo el artículo 499 del Reglamento en cita, delimita la Zona Habitacional de Montaña gráficamente mediante el denominado "Plano Llave" y sus planos respectivos, en el presente caso el* ***Plano 4*** *contenido en la disposición antes invocada, ubica al predio de referencia en la Zona Habitacional de Montaña, según se ilustra de la siguiente manera:*





IX.- DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO:

Datos de Construcción
Obra nueva:……..1570.01 metros cuadrados.
Muro de Contención ……..96.42 metros lineales Altura=3.50 metros.
Muro de Contención/Barda……..155.75 metros lineales Altura=3.50 metros.

	Área por construir	***Descripción***
Planta Baja	*287.03 m2*	*La conforman: Acceso a cochera.*
Planta Primer Nivel	*482.77 m2*	*La conforman: cochera techada para 6 autos, escaleras y elevador que comunican con segundo nivel y tercer nivel.*

Planta Segundo Nivel	*460.18 m2*	*La conforman: Terraza abierta, alberca, baños exteriores, terraza techada, sala principal, comedor, cuarto familiar, lavandería, baño antecomedor y cocina.*
Planta Tercer Nivel	*340.03 m2*	*La conforman: terraza abierta, estancia familiar, recamara 2, recamara 1, recamara principal, estudio, escaleras y elevador que comunican con segundo nivel.*
Total:	*1570.01 m2*	*Construcción cerrada 582.39 m2, cochera techada 48.10 m2.*

X.- ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EL LOTE CON EXPEDIENTE CATASTRAL 29-076-053, UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO LAS CALZADAS RESIDENCIAL, DENTRO DE LA ZONA DE MONTAÑA (ART 50 Y 51 NUMERO 15) DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, Y DE ACUERDO AL PLANO TOPOGRAFICO, EL CUAL DETERMINA UNA PENDIENTE MÁXIMA DEL 48.41%:

CONCEPTO	***NORMATIVIDAD***	***PROYECTO***	***CUMPLE***
Altura Máxima	*9.00 metros* *Artículo 63 Tabla 63.1* *"Altura máxima por fraccionamiento, colonia o zona"* *Fracc. Las Calzadas Residencial*	*9.00 metros*	*SI*
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	*50% equivalente a 691.95 m2* *Artículo 56, tabla 56.1* *"Coeficientes del suelo por fraccionamiento, colonia o zona"* *Fracc. Las Calzadas Residencial*	*628.53 m2 equivalente a 45.41%*	*SI*
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	*1.2 veces equivalente 1660.68 m2* *Artículo 56, tabla 56.1* *"Coeficientes del suelo por fraccionamiento, colonia o zona"* *Fracc. Las Calzadas Residencial*	*1.13 veces equivalente a 1570.01 m2*	*SI*
Coeficiente de absorción y área verde (CAAV)	*40% equivalente a 553.56 m2* *Artículo 56, tabla 56.1* *"Coeficientes del suelo por fraccionamiento, colonia o zona"* *Fracc. Las Calzadas Residencial*	*553.99 m2 equivalente a 40.03%*	*SI*
Remetimiento Frontal	*5.00 metros, Artículo 66* *Fracc. Las Calzadas Residencial*	*15.01 metros*	*SI*
Remetimiento Lateral Izquierdo	*15% del frente entre dos equivalente a 1.50 m* *Artículo 66* *Fracc. Las Calzadas Residencial*	*1.50 metros*	*SI*
Remetimiento Lateral Derecho	*15% del frente entre dos equivalente a 1.50 m* *Artículo 66* *Fracc. Las Calzadas Residencial*	*1.51 metros*	*SI*
Remetimiento Posterior	*20% del frente del predio equivalente a 4.00 m* *Artículo 66* *Fracc. Las Calzadas Residencial*	*15.26 metros*	*SI*
Cajones de Estacionamiento	*2 cajones por los primeros 150 m2 de SCB + 1 cajón adicional por cada 150 m2 de SCB adicionales, hasta un máximo de 6 cajones.* *Primeros 150 m2 =* ***1570.01-150= 2 cajones (1420.01-155.75 cochera)=1264.26*** ***1264.26/150=8.42 equivale a 8 cajones.*** ***Total de cajones máximos requeridos: 10*** *Artículo 500 Clave 1001*	*6 cajones*	*SI*

Altura de Muro de Contención:	*Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no formó parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 metros para la conformación de terrazas.*	*Muro de contención 96.42 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.*	*SI*
Altura de Muro de Contención/Barda:	*Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 m del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras.* *Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no formó parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 metros para la conformación de terrazas.*	*Muro de contención/Barda 155.75 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.*	*SI*

1.- Altura: *La altura máxima permitida es de 9.00 metros, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63 Tabla 63.1 "Altura máxima por fraccionamiento, colonia o zona" del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial. En su proyecto presenta una altura de 9.00 metros, por lo que CUMPLE.*

2.-Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): *De conformidad con el artículo 56, tabla 56.1 "Coeficientes del suelo por fraccionamiento, colonia o zona" del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el coeficiente de ocupación del suelo (COS) es del 50% para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, que equivale a 691.95 metros cuadrados, por tener una superficie de terreno de 1383.90 metros cuadrados. En su proyecto presenta un (COS) de 45.41%, equivalente a 628.53 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.*

3.- Coeficiente de Utilización Del Suelo (CUS): *De conformidad con el artículo 56, Tabla 56.1 "Coeficientes del suelo por fraccionamiento, colonia o zona" del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el coeficiente de utilización del suelo (CUS) es de 1.20 veces para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, lo que equivale a 1660.68 metros cuadrados, por tener una superficie de terreno de 1383.90 metros cuadrados. En su proyecto presenta un (CUS) de 1.13 veces, equivalente a 1570.01 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.*

4.-Coeficiente de área verde (CAAV): *De conformidad con el artículo 56, Tabla 56.1 "Coeficientes del suelo por fraccionamiento, colonia o zona" del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el coeficiente De utilización del suelo (CAAV) es de 40% para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, que equivale a 553.56 metros cuadrados, por tener una superficie de terreno de 1383.90 metros cuadrados, en su proyecto presenta un (CAAV) de 40.03 %, lo que equivale a 553.99 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.*

5.-Remetimiento frontal: *El remetimiento mínimo frontal es de 5.00 metros para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En su proyecto presenta 15.01 metros, por lo que CUMPLE.*

6.-Remetimientos laterales izquierdo: *El remetimiento mínimo lateral es de 15% del frente entre dos o 1.50 metros en cada lado lo que sea mayor de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, lo que equivale a 1.50 metros ya que el predio cuenta con un frente de 20.00 metros. En su proyecto presenta 1.50 metros de remetimiento lateral izquierdo, por lo que CUMPLE.*

7.-Remetimientos laterales derecho: *El remetimiento mínimo lateral es de 15% del frente entre dos o 1.50 metros en cada lado lo que sea mayor de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, lo que equivale a 1.50 metros ya que el predio cuenta con un frente de 20.00 metros. En su proyecto presenta 1.51 metros de remetimiento lateral derecho, por lo que CUMPLE.*

8.-Remetimiento posterior: *El remetimiento mínimo posterior es de 20% del frente del predio o 3.00 metros lo que sea mayor, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 66 del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, lo que equivale a 4.00 metros ya que el predio cuenta con un frente de 20.00 metros. En su proyecto presenta 15.26 metros. Por lo que CUMPLE.*

9.-Cajones de estacionamiento:
Por cuanto se refiere a los cajones de estacionamiento de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104, 105, y 500, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, a razón de 2-dos por los primeros 150.00 metros cuadrados de superficie de construcción bruta, más 1 cajón adicional por cada 150 metros cuadrados de SCB adicionales, hasta un máximo de 6 cajones, en su proyecto presenta 1570.01 metros cuadrados de construcción y una vez descontadas las áreas destinadas para estacionamiento(techado 155.70 metros cuadrados) resultan 1414.31 metros cuadrados, por lo que requiere 2-dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de construcción, y para los restantes 1264.26 metros cuadrados, requiere 8 cajones adicionales, para resulta un total de 10 cajones de estacionamiento, en su proyecto presenta 6 cajones de estacionamiento, por lo que cumple considerando que la norma limita a un máximo de 6-seis cajones.

10.- Muro de Contención:
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 del citado Reglamento establece lo siguiente: Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 m de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 m de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 m para la conformación de terrazas.
En el presente caso en el proyecto arquitectónico presenta un muro de contención en línea curva ubicándose en la rampa que se dirige a la cochera en dos tramos, el primero de 20.45 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, y el segundo de 33.71 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, en el eje b y el eje 01 presenta un muro de contención de 2.55 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, en el eje b y entre el eje 01 y 02 un tramo de 2.10 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, entre el eje 5 y eje 06 presenta un muro de contención de 2.09 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, entre el eje 12 y el eje 13 un muro de contención de 6.10 metros lineales y con una altura máxima de 3.50 metros, en el eje 15 presentan 3 tramos de muro de contención, el primero de 1.25 metros lineales, el segundo de 7.55 metros lineales y el tercero de 4.24 metros lineales todos con una altura máxima de 3.50 metros, en el eje 13 presenta un tramo de 4.20 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, entre el eje g, f, 13 y 15 presenta un tramo de 3.90 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros en el eje i un tramo de 7.82 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, entre el eje 07 y 08 un tramo de 1.25 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, entre el eje 02 y 03 un tramo de 1.30 metros lineales con una altura máxima de 3.50; una vez revisado lo anterior el proyecto presenta un total de 96.42 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros para Muro de Contención, por lo que CUMPLE.

11.- Muro de Contención/Barda:
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 y 60 del citado Reglamento establece lo siguiente: Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 m del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras. Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 m de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 m de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 m para la conformación de terrazas. En el presente caso en el proyecto arquitectónico en el sur al límite de la propiedad presenta dos tramos de muro de contención y sobre este una barda, el primero de 11.35 metros lineales y el segundo de 11.37 metros lineales con una altura de 3.50 metros en conjunto, en el lado poniente al límite de propiedad presenta un tramo de 66.10 metros lineales con una altura de 3.50 metros en conjunto, en el lado oriente al límite de propiedad 66.93 metros lineales con una altura de 3.50 metros en conjunto; una vez revisado lo anterior el proyecto presenta un total de 155.75 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros en conjunto para Muro de Contención/Barda, por lo que CUMPLE.

XI. DICTAMEN DE SOPORTE TÉCNICO:

"DICTAMEN TÉCNICO
(Completo)

ASUNTO.- *Revisión de expediente técnico para Licencia de* ***Construcción Obra Nueva para Casa Habitación Unifamiliar*** *y Muros de Contención; en una superficie de terreno de 1,383.90m^2 y* ***con 1,585.13m^2 de construcción****, con una* ***pendiente máxima del terreno de 48.41%*** *según Plano Topográfico.*

UBICACIÓN.- Calz. de los Sauces s/n Fracc. Las Calzadas Residencial; *con número de expediente catastral 29-076-053; del municipio de San Pedro Gza.Gcía., N. L.*

PROPIETARIO(S)*.- Ángela Patricia García Pons.*

NIVEL	*ÁREA AUTORIZADA*	*AREA MODIFICADA*	*ÁREA POR DEMOLER*	*ÁREA POR CONSTRUIR*	*TOTAL CONSTRUCCIÓN*	*OBSERVACIONES*
PLANTA BAJA	*0*	*0*	*0*	*287.03 M2*	*287.03 M2*	*- - -*
1 NIVEL	*0*	*0*	*0*	*482.77 M2*	*482.77 M2*	*- - -*

2 NIVEL	*0*	*0*	*0*	*460.18 M2*	*460.18 M2*	*- - -*
3 NIVEL	*0*	*0*	*0*	*340.03 M2*	*340.03 M2*	*- - -*
TOTAL	***0***	***0***	***0***	***1,570.01 M2***	***1,570.01 M2***	*- - -*

NOTA*: Toda la información anterior está basada en el "Proyecto de Ingreso" en formato de Plano Oficial (y Plano Topográfico), la cual está sujeta a revisión por el Dictaminador correspondiente. Cabe mencionar que cualquier cambio de información que no signifique un cambio en la naturaleza del Proyecto de Ingreso así como la reducción de áreas de construcción por cumplimiento de lineamientos, NO se consideran motivos suficientes para hacer cambios en los estudios de ingeniería (anexos al proyecto) por lo que NO amerita un cambio del presente Dictamen Técnico de la Coordinación de Ingenierías de esta secretaría.*

ANTECEDENTES:

- *El día 07 de Febrero del 2017 se recibió el expediente* ***NCCON-28661/2017*** *por medio del oficio No. CGL/CHU/706/2017.*
- *El día 02 de Marzo del 2017 se realizó el presente dictamen.*

Basándose tanto en la topografía y geomorfología (local y de la zona), como en el proyecto arquitectónico descrito, se deberán atender estrictamente los ***PROCEDIMIENTOS, RECOMENDACIONES y MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN*** *de los diferentes estudios solicitados para poder descartar efectos y riesgos potenciales adversos a las estructuras geológica y de edificación, mismas del proyecto y de su entorno.*

HIDROLÓGICO:
Estudio realizado por el Ing.Civil Daniel Alejandro Rodríguez Valdez. Con número de cédula profesional 4741200; sin domicilio especificado.
En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- *Basados en recorridos y en información de las cartas topográficas del INEGI se puede determinar que el predio no cuenta con afectaciones hidrológicas externas importantes que causen problemas de inundación dentro del mismo.*
- *Se determinaron los caudales generados por el predio en condiciones actuales, utilizando un coeficiente de escurrimiento 0.6 para el Método Racional Americano.*
- *También se determinaron los caudales generados por el predio en condiciones de proyecto, utilizando un coeficiente de escurrimiento para el Método Racional Americano de 0.80. Con estos resultados se determina un incremento de caudal del orden del 42.02% para lluvias asociadas a 100 años de periodo de retorno, el cual no afecta a la zona en estudio.*
- *El análisis hidrológico superficial del predio arrojo que no se tendrán problemas de zonas de inundación dentro del mismo, ni afectaciones hidrológicas de cauces y corrientes externas directas. Solo se hace la recomendación de desalojar el agua del predio por la zona a través de los derechos de paso del fraccionamiento. Se recomienda levantar 20 cm el nivel de piso terminado de la plataforma del desarrollo para evitar entrada de agua en caso de eventos de lluvia de magnitud extraordinaria.*
- *También se recomienda utilizar bajantes pluviales de 4" o 6" de diámetro, las cuales por su dimensión son menos susceptibles a taponamientos por basura o tierra. Estas bajantes pluviales deberán ser distribuidas en la parte alta del techo de cada lote.*

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos Hidrológicos.***

GEOLÓGICO:
Estudio realizado por el Ing. Civil José Ignacio Rincón López. Con número de cédula profesional 345343; y domicilio en Magnolia No.1667 Col. Reforma, Mty. N.L.
En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- *el sitio en estudio se encuentra en el extremo inferior del ramal, que ve al noroeste, de una estribación que termina de forma dicotómica en dos ramales. Dicha distribución se ubica en la falda poniente (W) de un edificio alomado que adopta una forma longilinea por la imbricación tectónica de varias cobijaduras producto del deslizamiento de la secuencia estratigrafía sobre sí misma, debido al empuje orogénico del cabalgamiento de la Sierra Madre Oriental.*
- *La estribación que nos ocupa se desprende del sector longilineo que se encuentra como enlace entre dos elevaciones montañosas llamadas Cerro del Mirador que se localiza en el extremo noreste (NE) y el Cerro del Pinal que se eleva hacia el extremo contrario o suroeste del sector deprimido y longilineo que, está conformado por rocas de naturaleza litológica mixta y origen sedimentario marino perteneciente a la Formación San Felipe y de edad Santoniano – Coniaciense del Subsistema Cretácico Superior.*
- *Con el material que aflora en el talud de corte para alojar la vialidad y con los resultados de los sondeos efectuados es posible inferior que hasta la máxima profundidad explorada, se tiene depósitos de talud distribuidos erráticamente, en donde el riesgo geológico se presentará al hacer los cortes.*

- *Por lo anterior recomendamos que conforme se avance en al excavación el supervisor se apoye con un Geólogo Estructural para definir los planos críticos que se tendrá que estabilizar y las medidas terapéuticas necesarias para garantizar la estabilidad el corte en base a estos planos detectados al momento de hacer el corte. Por lo anterior, recomendamos que se incide en la parte central.*
- *Es importante señalar que los taludes de corte no pueden quedar expuesto al medio ambiente, requieren recubrirse con malla y concreto lanzado o muros de concreto armado y anclaje en base a los planos de estratificación de la roca, falla o fractura.*

*Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada **SI cumple con los requerimientos Geológicos.***

MECÁNICA DE SUELOS y ESTABILIDAD DE TALUDES (1):
Estudio realizado por el Ing. Civil José Ignacio Rincón López. Con número de cédula profesional 345343; y domicilio en Magnolia No.1667 Col. Reforma, Mty. N.L.
En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

A) MECÁNICA DE SUELOS:

- *El número de sondeos y recuperación de muestras (en este caso 3 sondeos a una profundidad máxima de 8.0m en ambos sondeos) se fundamentó en las características peculiares del proyecto, condiciones topográficas y de áreas del predio. Por lo que es factible que la estructura y condiciones del suelo en zonas donde no se exploró, sean diferentes a las descritas en el presente estudio.*
- *La estratigrafía del sitio (el sondeo Nº 1 se hizo al nivel de la calle y el 2 y 3 en el área de corte donde se alojará la residencia) está formada por depósitos de arcilla, gravas, almendrilla y fragmentos de lutita y se describe de la siguiente manera:*
  - *En la parte superficial se tiene la arcilla café con materia orgánica de 0.40 a 1.0m de espesor.*
  - *Bajo esta arcilla café rojiza con grumos del mismo material, gravas de caliza de lutita y almendrilla de 1.0 a 4.0m de espesor.*
  - *A este material el subyace la arcilla café amarillenta con grumos del mismo material y carbonatos de 2.55m de espesor.*
  - *Bajo este material se tiene la almendrilla arcillosa café verdosa con gravas y gravillas de lutita de 1.0 a más de 2.0m de espesor.*
- *Para el caso de **Zapatas Aisladas** desplantadas a una profundidad de 2.5m, se podrán diseñar una **Capacidad de Carga Admisible de 1.70kg/cm^2,** para un factor de seguridad de 3 de acuerdo con la teoría del Dr. Karl Terzaghi.*
- *Para el desplante de la cimentación se recomienda retirar del fondo de la excavación todo el material suelto alterado por el equipo de corte, perfilando con forma manual los últimos 0.20m renivelando en caso de ser necesario con una plantilla de concreto pobre, por ningún motivo se podrá utilizar el material producto de corte para renivelar aun cuando este se compacte.*
- *Otra opción es la de utilizar **Pilas** desplantadas a una profundidad de 6.0m por abajo del nivel de corte en donde las pilas trabajarán por punta y fricción y para calcular la Capacidad de Carga Admisible, haremos uso de la teoría de G.G. Meyerhof.*

Diámetro de la Pila Metro	*Diámetro de la Campana Metros*	*Capacidad de Carga Admisible Ton/Pila*
0.4		*17*
	0.6	*30*
	0.8	*47*
0.6		*33*
	0.8	*50*
	1.0	*72*
0.8		*54*
	1.0	*76*
	1.2	*103*
	1.5	*152*

Para un factor de seguridad de 3 de acuerdo con la teoría de G.G. Meyerhof.

- *Para del desplante de la cimentación se recomienda retirar del fondo de la perforación todo el material suelto alterado por la broca de corte o azolve presente en el fluido de perforación e inmediatamente después bajar el acero de refuerzo, iniciando de inmediato el colado de abajo hacia arriba, utilizando un tubo Tremie.*
- *Todo lo anterior es para el área del frente de la residencia, pues en el centro y en el fono de la misma se llegará a la roca, pudiendo emplear **Zapatas Aisladas** diseñadas con una **Capacidad de Carga Admisible de 7.0 kg/cm^2,** para un factor de Seguridad de tres de acuerdo con la teoría del Dr. Karl Terzaghi y asentamientos despreciable.*

B) ESTABILIDAD DE TALUDES (1):

- *El corte por efectuar de acuerdo con el proyecto tendrá alturas hasta 20.0m en los lados Sur, Oriente y Poniente, prácticamente seria excavar una caja con tres taludes de corte para alojar la residencia.*

- *Con los sondeos efectuados y el corte para alojar la vialidad frente al lote es posible definir que en los taludes de corte tenemos una acumulación de derrubios de ladera montañosa que son resultado de la destrucción y desmantelamiento de la secuencia de roca mixtas suaves o blandas (lutita) y rígidas intermedias (margas y limolitas) de naturaleza sedimentaria marina de la formación San Felipe.*
- *Estas acumulaciones Coluviales en taludes de ladera poseen una seudoestratificación de hasta 47º grados, por lo que sus niveles no son horizontales y si queremos dejar un talud sin refuerzo necesitaríamos que el corte quede con esta pendiente, lo cual no nos dejaría espacio para construir la residencia, por lo cual el corte necesitamos* ***estabilizarlo con Muros de Concreto, Pilotes o con Muros Milán o Muros Berlín reforzados con anclas*** *para hacerlos mas esbeltos, sobre todo el lado Oriente de la propiedad y parte de la mitad posterior del mismo terreno.*
- *Para definir la magnitud del empuje, consideramos el corte máximo (20.50m) y que el material posee un peso volumétrico de 2.30 Ton/m^3, con una cohesión de 5.0 Ton/m. en la tabla se muestra las magnitudes de empuje para diferentes alturas:*

Altura de Talud m	***Empuje (Ton/m)***
20	*129*
15	*75*
10	*15*

NOTA: La Estabilidad de Taludes NO presenta Memoria de Cálculo de ninguna de las propuestas mencionadas.

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos de Mecánica de Suelos, pero NO cumple con los requerimientos de Estabilidad de Taludes (1).***

ESTABILIDAD DE TALUDES (2):
Estudio realizado por el Ing. Civil José Ignacio Rincón López. Con número de cédula profesional 345343; y domicilio en Magnolia No.1667 Col. Reforma, Mty. N.L.
En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- *El corte por efectuar de acuerdo con el proyecto tendrá alturas hasta 20.0m en los lados Sur, Oriente y Poniente, prácticamente seria excavar una caja con tres taludes de corte para alojar la residencia.*
- *Estas acumulaciones Coluviales en taludes de ladera poseen una seudoestratificación de hasta 47º grados, por lo que sus niveles no son horizontales y si queremos dejar un talud sin refuerzo necesitaríamos que el corte quede con esta pendiente, lo cual no nos dejaría espacio para construir la residencia, por lo cual el corte necesitamos* ***estabilizarlo con Muros de Concreto, Pilotes o con Muros Milán o Muros Berlín reforzados con anclas*** *para hacerlos mas esbeltos, sobre todo el lado Oriente de la propiedad y parte de la mitad posterior del mismo terreno.*
- *Para definir la magnitud del empuje, consideramos el corte máximo (20.50m) y que el material posee un peso volumétrico de 2.30 Ton/m^3, con una cohesión de 5.0 Ton/m. en la tabla se muestra las magnitudes de empuje para diferentes alturas:*

Altura de Talud m	***Empuje (Ton/m)***
20	*129*
15	*75*
10	*15*

- *Los empujes son en ton por metro lineal de muro, lo cual implica que para alturas mayores de 10.0m el muro sea muy robusto o se construya con Pilas Coladas en el lugar, apuntaladas contra la residencia mediante trabes unidas a las losas de entre piso y por medio de trabes bajo el firme apoyadas sobre una viga madrina tomando las presiones horizontales generadas por las presiones del suelo definidas con la tabla anterior.*
  CORTES LONGITUDINALES.
- *Para la parte frontal corte máximo por efectuar 717.50-709.34 = 8.16m (ejes 8 y 9) se recomienda usar Pilas en estos dos ejes que además de servirnos para estabilizar el corte nos servirá para apoyar la alberca recomendado usar pilas en contacto con la tierra de 0.60m separados un diámetro paño a paño empotradas 3.0m en la base desplantándose en la cota 706 en las zonas de corte.*
- *Para la parte Central en esta área no hay problema de estabilidad para el corte hasta el eje 15 que delimita el corte con el patio el cual no puede hacerse en contrapendiente.*
  CORTE TRANSVERSAL.
- *Sección transversal en donde la opción más recomendable es la de utilizar Pilas Coladas en el lugar separadas un diámetro paño a paño empotradas en la lutita un 30.0% de su altura libre y sujetas con trabes unidas a las losas de entrepiso o firme construidas a todo lo largo de la casa en el sentido perpendicular.*
- *Otra opción para estabilizar el corte seria mediante el uso de Pilas Coladas en el lugar para definir su estabilización se procederá a calcular las presiones actuantes para su diseño procediendo primero a definir el diagrama de presiones actuantes para su diseño procediendo primero a definir el diagrama de presiones horizontales actuantes para diferentes condiciones de apuntalamiento.*

- *Recomienda utilizar Pilas Coladas en el lugar de 0.60 a 1.00m de diámetro dependiendo de la altura de corte separadas un diámetro paño a paño separados los puntales a cada 4.0m y empotradas 3.0 a 4.5m cubriendo con malla electrosoldadas y concreto lanzado de 7.5cm de espesor con trabe o viga de reparto para no colocar anclas y tomar la presión de 10.0 ton se propone proceder a construir la parte central de la residencia para que esta nos sirva como lastre y troquelar contra la losa de entrepiso dejando un talud o berma mientras se apuntale.*
- *Segundo opción se propone el uso del mismo sistema pero con dos apuntalamientos pudiéndose utilizar de 0.60 a 0.80m de diámetro.*

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos de Estabilidad de Taludes.***

ESTRUCTURAL:
Estudio realizado por el Ing.Civil Mario Martínez Chávez. Con número de cédula profesional 1721529; y domicilio en Castelar No.1811 Col. Nuevo Repueblo, Mty. N.L.
En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

Este proyecto se diseñó a base de Estructura de Concreto Hidráulico con resistencias a la compresión f'c=150kg/cm², f'c=200kg/cm² y f'c=250kg/cm²; reforzado con varillas de acero estructural con esfuerzo de fluencia fy=4,200kg/cm².

- *La Cimentación está diseñada a base de Zapatas Aisladas unidas con Trabes de Cimentación, y Muros de Contención en "L" y "T" invertida de concreto sólido. Todo de concreto reforzado. (hidráulico con resistencia a la compresión f'c=200kg/cm² reforzado con varillas de acero estructural con esfuerzo de fluencia fy=4,200kg/cm².)*
- *La Estructura está compuesta por Muros Cargadores con Castillos y Cerramientos, (de concreto hidráulico con resistencia a la compresión f'c=150kg/cm²;), Columnas y Vigas. Todo de concreto reforzado. (hidráulico con resistencia a la compresión f'c=250kg/cm² reforzado con varillas de acero estructural con esfuerzo de fluencia fy=4,200kg/cm².)*
- *Y las Losas están diseñadas en una dirección a base de Retícula Celulada con Nervaduras y Patín de Compresión de concreto reforzado. (hidráulico con resistencia a la compresión f'c=250kg/cm² reforzadas con varillas de acero estructural con esfuerzo de fluencia f'y=4,200kg/cm²); aligeradas con Poliestireno.*

Con base al Proyecto Arquitectónico de los Planos Oficiales, a los Lineamientos Municipales y a los Reglamentos de Diseño y Construcción vigentes, se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos Estructurales.***

MITIGACIÓN DE RIESGOS:
Estudio realizado por el Ing.Civil Raúl Astorga de los Ríos. Con número de cédula profesional 3854806; y domicilio no especificado.
En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

PROCEDIMIENTO DE EXCAVACIÓN

1. *Antes de realizar los cortes, verificar la distancia de remetimiento para no afectar construcciones vecinas.*
2. *Diseñar la posición de la rampa para el acceso de las maquinas.*
3. *Comenzar la excavación desde la parte frontal del proyecto, así mismo ir extrayendo el volumen de material, y con esto se procederá a delimitar la excavación hacia los extremos.*
4. *Las excavaciones verticales deben realizarse por tramos, dejando un talud de contención en la vertical de manera intercalada, para tener un soporte en el terreno.*
5. *Entre los taludes de contención se deberá colocar un estibado, se refiere al apuntalamiento horizontal de las áreas laterales del talud, ya que estas al ser verticales también podrían ceder hacia su parte interior.*
6. *En las excavaciones verticales deberán vaciarse los segmentos de los muros de contención respectivos, y una vez estabilizados y fraguados, se podrá extraer el talud de soporte convirtiéndolo en una nueva excavación vertical para completar el vaciado de la estructura.*
7. *Completando el paso anterior se procederá a realizar las zanjas para la cimentación propuesta.*
   Nota: Al momento de estar realizando cortes se deberán ir dejando taludes de contención, esto para comenzar la instalación de las cimentaciones y armar el muro de contención. Al llevar a cabo el proceso de remoción, se deberá tener especial cuidado en no inferir en operaciones simultáneas de la construcción en general. Se deberá considerar la colocación de mallado y concreto lanzado si se requiere en la parte alta para evitar caídos y poder continuar con el armado de los cimientos.

RECOMENDACIONES.

- *Se recomienda para estabilizar el corte, el usar pilas coladas en el lugar separadas un diámetro de paño a paño empotradas en la Lutita, pudiendo ser sujetas en algunos casos con trabes unidas a las losas de entrepiso o firme, o también cubiertas con malla electro soldada y concreto lanzado, así como también en otros casos emplear este sistema de pilas con apuntalamiento.*
- *No se detectó en la Mecánica de Suelos la presencia de nivel de agua freática, esto hasta la máxima profundidad explorada. En ninguno de los sondeos ejecutados.*
- *Las excavaciones verticales para los muros de contención propuestos deberán realizarse por tramos, dejando un talud de contención de la vertical de manera intercalada, para tener soporte en el terreno.*

- *Se deberá vaciar los segmentos de muros de contención respectivos, y una vez estabilizado y fraguados, se podrá extraer el talud de soporte convirtiéndolo en una nueva excavación vertical para completar el vaciado de la estructura.*
- *Una vez construidos los muros de contención propuestos se podrá ir generando la construcción de la cimentación de la vivienda.*
- *En el caso de que por la ocupación del inmueble dentro del terreno no se pudieran realizar los taludes necesarios, deberá recurrirse a la excavación por etapas; la cual consiste en ir excavando por tramos, generalmente de anchura no superior a 2 metros, y ejecutar la cimentación y contención también de forma alterna. De esta forma, siempre se mantiene una cierta estabilidad del corte del terreno (topografía) aunque nunca es completa y hay que tener mucho cuidado, sobre todo en ejecutarlos con bastante rapidez y en asegurar la conexión entre las distintas etapas.*
- *Se recomienda realizar un buen drenaje superficial con el fin de evitar acumulación de agua dentro de la obra para evitar sobresaturación y con esto daños en la estructura.*
- *La pantalla de pilas coladas deberán de contar con los drenes suficientes para permitir el paso de agua sin que se acumule en su respaldo.*
- *Todas las excavaciones que se tengan que realizar para la ejecución del proyecto, se podrán ejecutar dejando taludes 0.50:1.00 (Horizontal: Vertical), con retroexcavadora para mayor rendimiento.*
- *Se recomienda un buen control de calidad de los materiales a utilizar para la ejecución del proyecto, por parte de un laboratorio de la localidad y en coordinación con la supervisión de obra.*
- *En el caso de los cortes de Talud se recomienda remoción de la mayor cantidad de suelo y roca que pudiera generar mayor peso a la cabecera de los taludes, así como no superar los límites de altura permitidos por el plan de desarrollo urbano del municipio.*

Con base al Proyecto Arquitectónico de los Planos Oficiales, a los Lineamientos Municipales y a los Reglamentos de Diseño y Construcción vigentes, se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos de Mitigación de Riesgos*****.**

CONCLUSIONES

Después de revisar los puntos mencionados en los antecedentes y los análisis se concluye lo siguiente:

3. ***De acuerdo al presente Dictamen Técnico, los estudios de ingeniería presentados se consideran *COMPLETOS.***

**NOTA: Con base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Capítulo Quinto (de las Zonas de Riesgo), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico, sin embargo SI presenta reporte de RIESGO GEOLÓGICO - MEDIO. Por lo tanto se revisó que en los estudios Geológico, de Mecánica de Suelos, Estabilidad de Taludes, y de Mitigación de Riesgos se consideran tales riesgos, así como hacer mención de las Recomendaciones necesarias para su mitigación.*

****ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:***

- ***Se deberá cumplir con las indicaciones del Ing.Civil José Ignacio Rincón López con número de cédula profesional 345343 en relación a su Estudio de Estabilidad de Taludes; en el cual se concluye que el sistema de estabilidad será a base de Pantalla de Pilas de 0.6 a 1.0m de diámetro unidas con Trabe o Viga de reparto, separadas 1 diámetro paño a paño entre sí, cubierta con concreto lanzado reforzado de 7.5cm de espesor; construyendo la parte central de la edificación para apuntalar las Pilas a cada 4.0m contra las losas de entrepiso, dejando un talud o berma mientras se apuntale.***
- ***Se deberá cumplir con las indicaciones del Ing.Civil Raúl Astorga de los Ríos con número de cédula profesional 3854806 en relación a su Estudio de Mitigación de Riesgos.***

****RECOMENDACIONES DE CONSTRUCCIÓN:***

- ***Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia en todo el proceso de formación y Estabilización de Taludes para garantizar su estabilidad y contención; con el fin de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.***
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.*

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
Art.168… Los particulares interesados serán solidariamente responsables con el director responsable de obra que haya realizado y avalado los estudios técnicos y los cálculos correspondientes, de la adecuada formulación del estudio así como de la correcta ejecución de las medidas de mitigación y protección.
Art. 319. Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley él o los profesionistas responsables o directores responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto.

Reglamento de Zonificación y Usos de Suelos de San Pedro Garza García Nuevo León.

Art. 261.- El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritos geográficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados.
*Art. 273.- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como de los materiales utilizados, para la realización de la obra.**”***

XII. DICTAMEN TECNICO EMITIDO POR LA SECRETARIA DE SERVICIOS PUBLICOS Y MEDIO AMBIENTE:

“Por medio del presente le informo que, derivado de las solicitudes de Vo. Bo., en Materia Forestal, como requisito parcial para dar seguimiento a los trámites relacionados a construcción y/o demolición de casa habitación unifamiliar de los siguientes expedientes:

Expediente Administrativo	***Expediente catastral***	***Fecha de Ingreso***	***Propietario***	***Domicilio***
NCA/28859/17	***02-016-016***	***03/ABR/2017***	***C. EVANGELINA RODRIGUEZ ARIZPE VDA. DE MORALES, Y COPROPIETARIOS.***	***GRAL. PORFIRIO DIAZ No. 200, ZONA CENTRO.***
NCCON/28661/17	***29-076-053***	***14/MAR/2017***	***C. ANGELA PATRICIA GARCIA PONS.***	***CALZADA DE LOS SAUCES M 76 L 53, LAS CALZADAS RESIDENCIAL.***

Se procedió llevar a cabo las visitas de inspección necesarias a los predios sujetos a revisión, en los domicilios señalados en las solicitudes, en concordancia con el números de expedientes catastrales actualizados y asignados oficialmente, -previa cita, en la fecha y hora acordada, en presencia física y con firma autógrafa del gestor, tramitador, promovente y/o propietario de los proyectos-, realizadas por los inspectores acreditados y adscritos a ésta Dirección de Medio Ambiente de la Secretaria de Servicios Públicos y Medio Ambiente a mi cargo, constatando en los casos antes mencionados, que ***en los predios bajo inspección, no existen árboles ni capa vegetal igual o mayor a 64 m^2-sesenta y cuatro metros cuadrados que vayan a ser afectados, por los trabajos propios para el desarrollo de los proyectos en comento.”***

XIII. DICTAMEN:

El inmueble identificado con el expediente catastral número ***29-076-053****, ubicado en la calle Calzada de los Sauces sin número en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial entre la calle Calzada de los Encinos y el Límite de Fraccionamiento en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, se encuentra dentro de la* ***Zona Habitacional de Montaña****, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 51, segundo párrafo, número 15, y 499, Plano Llave y Plano 4 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

Asimismo de acuerdo al Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, el predio objeto del presente trámite se ubica en una Zona con uso del suelo clasificada como Área Natural Protegida, dentro de la Zona Habitacional de Montaña.

Una vez analizado el proyecto respectivo y toda vez que CUMPLE con los aspectos de zonificación, usos del suelo y los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), la altura, el número de cajones de estacionamiento requeridos, remetimientos laterales, remetimiento frontal y posterior y condicionado a que cumpla con los lineamientos urbanísticos según se indica en el número X así como con la Zonificación y Densidad indicada en el punto V del presente dictamen, y con las obligaciones que en adelante se expresan, se dictamina POSITIVA, la expedición a la C. ANGELA PATRICIA GARCIA PONS, de la Licencia de Construcción de obra nueva para 1570.01 metros cuadrados para Casa Habitación Unifamiliar I, así como la construcción de Muro de Contención de 96.42 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros y Muro de contención/barda de 155.75 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, y la Asignación de Número Oficial en el inmueble ubicado en la calle Calzada de los Sauces sin número en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio e identificado con el expediente catastral número 29-076-053, conforme al siguiente desglose:

*-**Planta Baja** de 287.03 m2 de superficie total por construir.*
*-**Planta primer nivel** de 482.77 m2 de superficie total por construir.*
*-**Planta segundo nivel** de 460.18 m2 de superficie total por construir.*
*-**Planta tercer nivel** de 340.03 m2 de superficie total por construir.*

Asimismo se apercibe la solicitante que deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos 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 de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al predio en cuestión.

- Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el punto IX del presente dictamen y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.

- Deberá mantener en servicio máximo 06-seis cajones de estacionamiento en el interior del predio. Artículo 500 clave 1001.

- La Licencia de construcción que en su caso apruebe su expedición, el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La Licencia de construcción que en su caso expida el R. Ayuntamiento de éste Municipio, queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente así como también a lo indicado en los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 261, 263, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 y 279 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales enuncian lo siguiente:

- Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen el paso libre y la seguridad de las personas y sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 252, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Todas las edificaciones y espacios públicos y privados deben mantenerse en buen estado, tanto estructuralmente como en imagen, limpieza e higiene, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 253, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- En las vías y espacios públicos solamente se permiten los elementos del mobiliario urbano necesarios para proporcionar el servicio público correspondiente, debiendo mantenerse libres de obstáculos que dificulten o impidan su uso por las personas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 254 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los equipos mecánicos y las instalaciones especiales de las edificaciones deben mantenerse ocultas a la vista desde el nivel de las vías públicas y aisladas para evitar la emisión de ruido, vibraciones, olores o calor hacia el exterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 255 del citado Reglamento.

- En ningún caso se permite la construcción de edificaciones o parte de ellas, ni de instalación de infraestructura, o elementos arquitectónicos, decorativos, u otros similares sobre la vía pública o lugares de dominio público, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 256 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Prevención de Siniestros y Riesgos. El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritas gráficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 261 del citado Reglamento.

- La exploración geotécnica debe realizarse a una profundidad equivalente al 50% de la altura de la construcción proyectada, por debajo del nivel del piso terminado de la primera planta utilizable del edificio, o bien, a la profundidad definida por un material que garantice la estabilidad de la construcción, de acuerdo a las normas de ingeniería aplicables a cada determinada construcción, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 263 del citado Reglamento.

- En el caso de riesgo de falla, los taludes resultantes de corte al suelo de un lote o predio deben estabilizarse mediante obras de retención o contención, según lo determinen los peritos responsables del sistema de retención o el de estabilidad de taludes, que garanticen la estabilidad del talud, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 268 del citado Reglamento.

Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deben estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones debe justificarse ante la Secretaría, mediante la presentación de los documentos a que se refieren los párrafos antepenúltimo y último, del artículo 259 de este Reglamento, anexando la respectiva memoria de cálculo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269 del citado Reglamento.

- En la obra de construcción del proyecto de una edificación, de realización de vialidades o cualquier otra obra donde se formen taludes, en todo momento de la existencia de cada talud desde la excavación o corte hasta su

contención definitiva, Se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del proyecto de estabilidad de taludes ó del estudio geotécnico de estabilidad de taludes, o de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y Cada uno de los puntos indicados en dicho proyecto o estudio. A la falta de esta supervisión será responsabilidad del propietario del lote o predio cualquier daño o lesión que se cause a terceras personas o a sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269, del citado Reglamento.

- Las excavaciones o cortes de terreno con una profundidad o altura mayores a 1.50 m, deben protegerse perimetralmente con la colocación de barreras que impidan el acceso del público en general a la zona de trabajo durante el tiempo requerido para la ejecución y la terminación de las actividades correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 270 del citado Reglamento.

- El proyecto ejecutivo para la solución a los riesgos de falla en un talud de corte o de excavación debe presentarse ante la Secretaría en un plano de construcción a escala mínima de 1:100, donde se muestren gráficamente todos y cada uno de los taludes con sus dimensiones y ángulo de inclinación, acompañado de un escrito en el que se indique el procedimiento de construcción aplicable, respaldados por la memoria de cálculo respectiva. Ambos documentos deben estar firmados en original por el perito responsable del proyecto de la propuesta de estabilidad de taludes o por el perito responsable del Estudio geotécnico de estabilidad de taludes y por el perito responsable de la obra. Ninguna obra de sistema de retención de estabilidad de taludes deberá invadir o dañar la propiedad privada, municipal y/o federal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 271 del citado Reglamento.

- El proyecto de estabilización de los taludes de corte debe incluir el proyecto de restauración ecológica y paisajística adecuado para armonizar la obra de contención con el entorno en sus condiciones originales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 272 del citado Reglamento.

- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273 del citado Reglamento.

- El empleo de explosivos para la realización de obras de cualquier tipo estará sujeto a los requerimientos y autorizaciones expedidas por la Secretaría de la Defensa Nacional. El interesado debe mostrar a la autoridad municipal las autorizaciones otorgadas por esta última y el diseño del sistema; asimismo debe informar a la Secretaría de Seguridad Municipal o la que la sustituya, que hará uso de explosivos en el proceso constructivo, para que ésta última tome las medidas conducentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 274 del citado Reglamento.

- En suelos inestables podrá utilizarse la maquinaria pesada y el equipo de construcción necesaria, siempre y cuando se tomen, bajo la responsabilidad del constructor, las medidas de seguridad aplicables para evitar derrumbes o daños a las edificaciones o predios colindantes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 275 del citado Reglamento.

- Las obras de excavaciones, cortes, rellenos, nivelaciones, así como el depósito o disposición de desechos de construcción y similares en terrenos con pendientes del 30% o mayores serán única y exclusivamente responsabilidad del propietario y del perito responsable de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 277 del citado Reglamento.

- Cuando el proyecto de edificación contemple la construcción de un muro de contención este deberá de ser construido previo a la edificación principal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 279 del citado Reglamento.

- Además, la presente licencia está sujeta a que se cumpla con lo dispuesto por los artículos 281, 282, 283, 285, 287 y 288 de este Reglamento.

- *Toda edificación u obra debe hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente en el siguiente orden:*

    I. En primer término hacia el mismo terreno, en caso de tener capacidad de absorción;
    II. Hacia el cauce natural, en caso de que se encuentre en el inmueble o adyacente al mismo; o
    III. Hacia el colector pluvial o la vialidad.

La realización de las obras correspondientes será responsabilidad del propietario del lote o predio o quien sea responsable de la obra

- *Queda prohibido encauzar el drenaje pluvial al drenaje sanitario;*

- *El propietario y el responsable de la obra deben realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta*

- Deberá conservar una copia legible de la licencia expedida por la autoridad municipal. Así mismo, se debe de dar aviso a la Secretaría del inicio de la construcción, y colocar en un área exterior de la edificación y visible hacia la vía pública, durante toda la realización de la construcción, una lona de al menos 1 metro por 1 metro, que describa mínimo el tipo de edificación, el número de expediente administrativo, los metros cuadrados de construcción autorizados, el responsable de la obra y las licencias expedidas por la autoridad municipal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 345 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La realización de obras de construcción debe llevarse a cabo de lunes a viernes de las 7:00 a las 19:00 horas y los sábados de 8:00 a 15:00 horas. La Secretaría podrá autorizar horarios especiales de trabajo cuando estos no afecten a los Vecinos o residentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 348 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Se prohíbe depositar en cualquier área fuera del lote o predio objeto de la construcción incluyendo banquetas, áreas públicas, cualquier material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías; dichos materiales deben depositarse en los lugares autorizados por el municipio o dentro del terreno objeto de la construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- El propietario o responsable de la obra o construcción tiene la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 10 trabajadores durante todo el tiempo que duren los trabajos de construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 350, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La constancia de terminación de obra expedida por la Secretaría tiene como objeto verificar la conclusión de los trabajos de construcción de una o más edificaciones que se hubiesen solicitado en los términos de este Reglamento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 355 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- De conformidad con el artículo 356 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el titular de la licencia deberá tramitar ante ésta Secretaría la constancia de terminación de obra dentro de los treinta días naturales siguientes al de la terminación de la construcción.

El incumplimiento a las obligaciones antes señaladas, así como a las demás disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, del Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 o a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, o la modificación del proyecto de construcción autorizado mediante la presente Licencia, sin previa autorización de esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes tanto al titular de la presente Licencia como a los peritos responsables o al responsable de la obra, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 449 y 450 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

- Deberá cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;

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

cuales forman parte integrante de la autorización y licencia de uso de edificación que, en su caso, autorice el R. Ayuntamiento de este Municipio.

El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra;lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere esta Ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios con el propietario o desarrollador de un proyecto en los términos esta Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable, por lo que serán reportados a las autoridades que corresponda y esto originará como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar; Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 319, 320 y 347 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo 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 la Ley en cita, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

Se APERCIBE a la C. ANGELA PATRICIA GARCIA PONS que deberá presentar contra la entrega de la autorización, en su caso por el R. Ayuntamiento, un Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros, suficiente para cubrir cualquier tipo de daño a personas y bienes, debiendo estar vigente y cubierto desde el inicio y durante todo el proceso de ejecución de la construcción, cuya vigencia deberá comprender el plazo de la licencia de Construcción y sus prórrogas, así como 18-dieciocho meses contados a partir de la fecha de terminación de la vigencia de la Licencia de Construcción o sus prórrogas, lo que resulte último.

- Asimismo la suma asegurada no podrá ser inferior al valor catastral del predio en cuestión. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 260 y 340, inciso n), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

A T E N T A M E N T E

EL C. SECRETARIO DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
Rúbrica.
ARQ. FERNANDO GARZA TREVIÑO
Rúbrica.
EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO, DE LA SECRETARIA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
Rúbrica.
ARQ. FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ OVIEDO

FGT/FJMO/CGL/LJGS"

CUARTA. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en términos de lo establecido en los artículos 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 328 fracción I inciso C), 340, 340 BIS, 342 fracciones I y II, 51, número 15, 384, 424, 499 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre de 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce, turnó a esta Comisión en fecha 23-veintitrés de agosto de 2017-dos mil diecisiete las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a fin de que emita un dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

QUINTA. Una vez analizadas cada una de las constancias que integran el expediente administrativo antes invocado y tomando en consideración la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano, así como el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030 y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número 29-076-053, se encuentra formando parte

de un fraccionamiento habitacional unifamiliar de urbanización inmediata autorizado previamente por las autoridades competentes de este Municipio, por lo que el uso de suelo que le corresponde es el **HABITACIONAL UNIFAMILIAR TIPO 1**, según la zona en la que se encuentra, tal y como se aprecia en los planos del Fraccionamiento las Calzadas Residencial, que al efecto autorizó el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Datos de Construcción.
Obra nueva:……...1570.01 metros cuadrados.
Muro de Contención ……..……..96.42 metros lineales Altura=3.50 metros.
Muro de Contención/Barda……..155.75 metros lineales Altura=3.50 metros.

	Área por construir	**Descripción**
Planta Baja	287.03 m2	La conforman: Acceso a cochera.
Planta Primer Nivel	482.77 m2	La conforman: cochera techada para 6 autos, escaleras y elevador que comunican con segundo nivel y tercer nivel.
Planta Segundo Nivel	460.18 m2	La conforman: Terraza abierta, alberca, baños exteriores, terraza techada, sala principal, comedor, cuarto familiar, lavandería, baño antecomedor y cocina.
Planta Tercer Nivel	340.03 m2	La conforman: terraza abierta, estancia familiar, recamara 2, recamara 1, recamara principal, estudio, escaleras y elevador que comunican con segundo nivel.
Total:	1570.01 m2	Construcción cerrada 582.39 m2, cochera techada 48.10 m2.

De conformidad con el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la edificación a realizarse en el lote con el expediente catastral 29-076-053, ubicado en el fraccionamiento Las Calzadas Residencial, dentro de la zona de montaña (artículos 50 y 51 número 15) de conformidad con el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y de acuerdo al plano topográfico, el cual determina una pendiente máxima del 48.41%, deberá sujetarse a los siguientes lineamientos de Desarrollo Urbano.

Referente a la Altura, la altura máxima permitida para el lote ubicado en la calle Calzada de los Sauces sin número, en el Fraccionamiento las Calzadas Residencial, es de 9.00 metros del punto más alto del lote; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, Tabla 63.1 "Altura máxima por fraccionamiento, colonia o zona" del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. El proyecto presenta una altura de 9.00 metros, por lo anterior se considera que **CUMPLE**.

Del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) se tiene que el coeficiente de ocupación del suelo (COS), para el lote con superficie de 628.53 metros cuadrados, ubicado en la calle Calzada de los Sauces sin número, en el Fraccionamiento las Calzadas Residencial es del 50%; de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56, Tabla 56.1 "Coeficientes del suelo por fraccionamiento, colonia o zona" del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, que equivale a 691.95 metros cuadrados, y en su proyecto presenta 45.41%, equivalente a 628.53 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

En relación al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de conformidad con el artículo 56, Tabla 56.1 "Coeficientes del suelo por fraccionamiento, colonia o zona" del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, al ubicarse el predio con superficie de 1,570.01 metros cuadrados, frente a la calle Calzada de los Sauces sin número, en el Fraccionamiento las Calzadas Residencial, el coeficiente de utilización del suelo (CUS) es de 1.2 veces, lo que equivale a 1660.68 metros cuadrados**.** En su proyecto presenta un (CUS) de 1.13 veces, lo equivalente a 1,570.01 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

Así mismo del Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV) el coeficiente de absorción y área verde (CAAV) para el lote con superficie de 1,570.01 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Calzada de los Sauces sin número, en el Fraccionamiento las Calzadas Residencial es del 40%; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56, Tabla 56.1 "Coeficientes del suelo por fraccionamiento, colonia o zona" del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo que equivale a 553.56 metros cuadrados, y en su proyecto presenta 553.99 metros cuadrados lo equivalente a un 40.03% por lo que **CUMPLE**.

Referente al Remetimiento frontal el remetimiento mínimo frontal para el lote en cuestión es de 5.00 metros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; en su proyecto presenta 15.01 metros, por lo que **CUMPLE.**

De los Remetimientos laterales, el remetimiento mínimo lateral para el lote objeto del presente trámite es de 1.50 metros, y en su proyecto presenta para el remetimiento lateral izquierdo 1.50 metros, y para el remetimiento lateral derecho 1.51 metros, por lo que **CUMPLE.**

Referente al Remetimiento posterior, el remetimiento mínimo posterior para el lote en comento es de 4.00 metros, en su proyecto presenta 15.26 metros, por lo que **CUMPLE.**

En cuanto a los cajones de estacionamiento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, 105 y 500, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, a razón de 2 -dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de superficie de construcción bruta, más 1 -un cajón adicional por cada 150.00 metros cuadrados de Superficie de Construcción Bruta (SCB) adicionales, hasta un máximo de 6-seis cajones, en su proyecto presenta 1570.01 metros cuadrados de construcción, por lo que requiere 2 cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de construcción, así como, que requiere 4 cajones de estacionamiento adicionales, para los restantes 1264.26 metros cuadrados, dando un total de 10 cajones de estacionamiento**;** en su proyecto presenta 6 cajones de estacionamiento, por lo que **CUMPLE**.

En relación a la altura de muro de contención, es de señalarse que la normatividad aplicable para el lote objeto del presente instrumento, específicamente en el artículo 60 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, señala que ninguna cara expuesta de un muro de contención que no formó parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura, señalando que en los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 metros para la conformación de terrazas; el proyecto del solicitante referente al muro de contención es de 96.42 metros lineales con una altura máxima de 3.50, por lo que se considera que **CUMPLE.**

Así mismo, respecto a la altura de muro de contención/barda, es de observarse que el proyecto al objeto presentado cuenta en con 155.75 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, cumpliendo con lo estipulado en el artículo 59, así como en el artículo 60, ambos del Reglamento de Zonificación en cita; por lo que se considera que **CUMPLE.**

El inmueble identificado con el expediente catastral número 29-076-053, ubicado en la calle Calzada de los Sauces sin número, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, entre la calle Calzada los Encinos y el Límite del Fraccionamiento, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pertenece a la **ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 51, segundo párrafo, número 15 y 499, Plano Llave y Plano 4 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, además se encuentra en una Zona de Riesgo con un Riesgo Geológico-Medio, de conformidad con el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.

Ahora bien, esta comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; el proyecto respectivo y toda vez que **CUMPLE** con los aspectos de zonificación, usos del suelo y los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), a la altura, al número de cajones de estacionamiento requeridos, remetimiento lateral, remetimiento frontal y posterior, y condicionado a que cumpla con los lineamientos urbanísticos según se indica en el número XIII del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo

Urbano mismo que se encuentra inserto en el presente instrumento, con las medidas de mitigación a que se refieren los estudios: Geotécnico de Mecánica de Suelos, Estudio Geotécnico de Estabilidad de Taludes, Geológico -Geotécnico e Hidrológico e Hidráulico, según se expuso en el presente dictamen, y con las obligaciones que en adelante se expresan, por lo anterior se dictamina **POSITIVA**, la expedición a la C. **ÁNGELA PATRICIA GARCÍA PONS,** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR I, CON UNA CONSTRUCCIÓN TOTAL DE 1,570.01 METROS CUADRADOS, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN DE 96.42 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS Y MURO DE CONTENCIÓN/BARDA DE 155.75 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA EN CONJUNTO DE 3.50 METROS, Y LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL** en el inmueble ubicado en la calle Calzada de los Sauces sin número en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este municipio e identificado con el expediente catastral número 29-076-053.

Así mismo se apercibe al solicitante que deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que se encuentra inserto en el presente instrumento, 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 de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al predio en cuestión.

Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el punto IX del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que se encuentra inserto en el presente instrumento y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.

Deberá mantener en servicio máximo 06-seis cajones de estacionamiento en el interior del predio. Artículo 500 clave 1001.

La Licencia de construcción que en su caso apruebe su expedición, el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Licencia de construcción que en su caso expida el R. Ayuntamiento de éste Municipio, queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente así como también a lo indicado en los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 261, 263, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 y 279 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo que respecta a la notificación del sentido de este dictamen y la posterior expedición y notificación de la licencia correspondiente por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (previo el pago de los derechos que corresponda), la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de este municipio, son omisos en establecer plazos para ello, por lo que **se establece el plazo genérico de tres (3) días hábiles** contados a partir de la fecha en que sea aprobado el presente dictamen por el R. Ayuntamiento, para que la prenombrada Secretaría haga conocimiento de la parte interesada respecto del sentido del mismo y, una vez efectuado el pago de derechos en cuestión, expida y notifique la licencia de construcción dentro de un plazo que no exceda los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de pago; lo anterior, en términos de los artículos 38 y 64 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad y de aplicación supletoria a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En efecto, al no existir un plazo específico señalado en la ley de la materia, ni en el reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce. se reconoce que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León tiene el carácter de ley fiscal en términos del artículo 2, fracción V, del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, por lo que se estima de aplicación supletoria dicha

codificación fiscal estatal, la cual tampoco establece un plazo específico ni genérico para cumplir con la notificación del sentido de este dictamen, a efecto de que el particular se encuentre posibilitado a proceder al pago de referencia, como tampoco establece un plazo para expedición y notificación de la licencia que nos ocupa una vez efectuado el pago de derechos.

En virtud de lo anterior y nuevamente mediante interpretación armónica e integradora de las disposiciones fiscales vigentes en la entidad, se tiene que en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León (ley fiscal en términos del artículo 2, fracción II, de la codificación fiscal estatal) tampoco establece un plazo específico, mucho menos genérico, para el cumplimiento de lo anterior; sin embargo, esta ley ordena en su artículo 1o. que se aplicará supletoriamente el Derecho Común, entendiéndose como tal al Código Civil estatal por lo que respecta al derecho común objetivo y al Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad en lo que respecta al derecho común subjetivo o procesal, considerándose este último el aplicable por ser éste el ordenamiento legal que regula el *ejercicio* de los derechos y demás plazos procesales en materia común, amén de que el Código Civil del Estado NO establece un plazo específico, ni genérico, para la notificación del sentido del dictamen (para que el particular esté en posibilidad de proceder al pago de derechos), así como para la expedición y notificación de la licencia y firma y rúbrica de los planos en cuestión, por lo que en términos de los artículos 38 y 64 de la codificación procesal civil que nos ocupa, **resulta aplicable el término procesal genérico de (3) tres días hábiles** para cada etapa procedimental a cargo de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Finalmente, todas aquellas consideraciones y razonamientos contenidos en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano transcrito con anterioridad **y que no contravengan directa o indirectamente, ni expresa o implícitamente,** los considerandos del presente documento, forman parte integrante de este Dictamen, en el entendido de que esta H. Comisión es la facultada para dictaminar 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, entre otros, para su aprobación por parte del Republicano Ayuntamiento, debiendo la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano observar su debido cumplimiento.

SEXTA. Que en virtud de lo asentado en los antecedentes y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288, 290 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 318, 328 fracción I inciso C), 340, 340 BIS, 342 fracciones I y II, 51, número 15, 384, 424, 499 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce esta Comisión somete a la consideración y aprobación del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en el presente dictamen, se **APRUEBA**, la expedición a la **C. ÁNGELA PATRICIA GARCÍA PONS,** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR I, CON UNA CONSTRUCCIÓN TOTAL DE 1,570.01 METROS CUADRADOS, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN DE 96.42 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS Y MURO DE CONTENCIÓN/BARDA DE 155.75 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA EN CONJUNTO DE 3.50 METROS, Y LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL** en el inmueble ubicado en la calle Calzada de los Sauces sin número en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este municipio e identificado con el expediente catastral número 29-076-053.

SEGUNDO. Deberá mantener en servicio seis (6) cajones de estacionamiento en el interior del predio.

TERCERO. La licencia de construcción tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a fin de que, por conducto del personal a su digno cargo, haga del conocimiento del sentido de este dictamen a la parte solicitante, dentro del término de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de su aprobación por el Republicano Ayuntamiento y, previo el pago de derechos correspondientes, expida y notifique las licencias antes señaladas dentro de un plazo que no exceda los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de pago.

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

A T E N T A M E N T E. San Pedro Garza García, N. L., a 23 de agosto de 2017. COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. JOSÉ ÁNGEL MERCADO MOLLEDA PRESIDENTE A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MIGUEL ÁNGEL FERRIGNO FIGUEROA SECRETARIO A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. GERARDO ISMAEL CANALES MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. CLAUDETTE TREVIÑO MARQUEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MARCELA VALDEZ FLORES VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MAGDA KARINA MORENO JUÁREZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR VOCAL AUSENTE CON AVISO.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Muchas gracias, está a su consideración para comentarios.
Maricarmen Elosúa.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. Este lote aparece en el Plan de Desarrollo Urbano, como zona fuera de urbanización, al parecer dicen que ya está autorizado el fraccionamiento así, no sé porque esta discrepancia, pero si nos pueden enseñar o aclarar que realmente el fraccionamiento esté diferente al plano.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Adelante Arquitecto

El C. Director de Control Urbano, Arq. Francisco Javier Martínez Oviedo, expresó: Ese es un fraccionamiento ya autorizado y está dentro de un predio que paga impuestos y está dentro de la zona.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. No hubo ningún cambio, está desde el principio así.

El C. Director de Control Urbano, Arq. Francisco Javier Martínez Oviedo, expresó: Sí, así está el terreno, el predio es parte del fraccionamiento Las Calzadas.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. Podemos agregar en el dictamen, en la siguiente, la imagen del fraccionamiento para tener un buen soporte.

El C. Director de Control Urbano, Arq. Francisco Javier Martínez Oviedo, expresó: Lo consideramos, sí, aquí está el plano del fraccionamiento donde está ubicado el predio.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Gracias, algún otro comentario.

Muy bien, muchas gracias, entonces permítanme someter a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen relativo al expediente administrativo número NCCON 28661/2017, en los términos expuestos.
Presidente Municipal:
Ing. Mauricio Fernández Garza **A favor**
***Síndicos*:**

C. María Elena Sánchez López	**A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández	**A favor**
***Regidores*:**	
C. Claudette Treviño Márquez	**A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa	**A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	**A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez	**A favor**
C. Julián Sánchez	**A favor**
C. Marcela Valdez Flores	**A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano	**A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda	**A favor**
C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar	**A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar	**A favor**

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Siguiente dictamen por favor, Presidente de la comisión, no sé quién, Eduardo Cruz.

Regidor, C. Eduardo José Cruz Salazar. Continuo.

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada en fecha 6-seis de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, la solicitud presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 03-tres de febrero de 2017-dos mil diecisiete por los **C.C. SERGIO EDUARDO GONZÁLEZ RAMÍREZ Y MARIANA RUIZ FAVELA**, relativa a la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR I, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, MURO DE CONTENCIÓN Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la Calle Calzada de los Eucaliptos, sin número, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, entre las calles Calzadas de los Sauces y Calzada de las Magnolias, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 29-076-045, con una superficie de 1000.40 metros cuadrados, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 28675/2017**; por lo que se emite el presente Dictamen bajo los antecedentes y consideraciones de orden legal que se mencionan a continuación.

ANTECEDENTES:

PRIMERO. Las partes promoventes presentaron la solicitud ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 03-tres de febrero de 2017-dos mil diecisiete, relativa a la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR I, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, MURO DE CONTENCIÓN Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en Calle Calzada de los Eucaliptos, sin número, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, entre las calles Calzadas de los Sauces y Calzada de las Magnolias, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 29-076-045, con una superficie de 1000.40 metros cuadrados, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 28675/2017.**

SEGUNDO. Que la parte promovente y en virtud de que el predio en cuestión se ubica dentro de una zona de montaña así como zona de riesgo, adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud formal y escrito de fecha 03 -tres de febrero de 2017 -dos mil diecisiete; en los términos de los artículos 318, fracciones I, primer párrafo, II, III y IV, 340, inciso a), y 342 fracción I inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2. Plano donde se identifica la localización del lote con expediente catastral 29-076-045. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

3. Copia simple de la escritura pública número 8,020 -ocho mil veinte, de fecha 25 -veinticinco del mes de julio del año 2007 -dos mil siete, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 139 -ciento treinta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, relativa al Contrato de Compra-Venta de "Lote de Terreno", celebrado entre el señor Julio N. Garza González, por sus propios y personales derechos, así como en representación de la señora Rube Garza Rodríguez de Garza, ambos en su calidad de vendedores; y por los C.C. SERGIO EDUARDO GONZALEZ RAMIREZ y MARIANA RUIZ FAVELA,en su carácter de compradores del lote de terreno marcado con el número 45 -cuarenta y cinco de la manzana número 76 -setenta y seis, del Fraccionamiento Residencial Las Calzadas Residencial (antes Bosques de San Agustín) en el municipio de San Pedro Garza García, con una superficie de 1,000.40 metros cuadrados; lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 2093, Volumen: 101, Libro: 84, Sección: Propiedad, Unidad Garza García, en fecha: 06 -seis de diciembre del 2007 -dos mil siete.

4. Copia simple de la identificación oficial con firma y fotografía, de las siguientes personas:

    - MARIANA RUIZ FAVELA, consistiendo en Credencial para Votar, folio 0519010200440, expedida por el Instituto Federal Electoral, a su nombre.

    - SERGIO EDUARDO GONZÁLEZ RAMÍREZ, consistiendo en pasaporte número 08190095511 expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, a su nombre.

    Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5. Copia simple del estado de cuenta del pago del Impuesto Predial, expedido por el portal oficial de internet del municipio de San Pedro Garza García, en fecha de 04 -cuatro de enero de 2017 -dos mil diecisiete, respecto al predio identificado con el expediente catastral número 29-076-045, por el período comprendido del primer hasta el sexto bimestre de año 2017 -dos mil diecisiete. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso f) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

6. 04 -cuatro fotografías que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral número 29-076-045. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

7. Copia simple del comprobante de domicilio consistente en el recibo de pago del servicio de suministro de Teléfono, expedido por Teléfonos de México S.A.B. de C.V. (TELMEX), correspondiente al período de facturación del mes Junio de 2017 -dos mil diecisiete; mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones (el cual tiene una antigüedad menor a tres meses). Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

8. 02 -dos planos topográficos del lote identificado con expediente catastral número 29-076-045, que contiene el estudio de pendientes del predio, el cual arrojó una pendiente máxima del 19.30% en el sentido poniente, asimismo presenta escrito de fecha 30 -treinta de enero de 2017 -dos mil diecisiete, suscrito por el C. Ing. José Victorino Vera Lozano, con cédula profesional número 669488, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de perito responsable del levantamiento topográfico practicado al predio en cuestión. Lo anterior en cumplimiento al artículo 288 fracción II de la Ley de

Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a los artículos 340, inciso b) y 342 fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

9. 08 -ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos, en el formato oficial, suscritos por el C. Ingeniero Civil Sergio Eduardo González Ramírez, con cédula profesional número 3182433, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de perito responsable del Proyecto y de la Construcción (Obra), así como por los C.C. SERGIO EDUARDO GONZÁLEZ RAMÍREZ y MARIANA RUÍZ FAVELA, ambos en su carácter de propietarios del inmueble identificado con el expediente catastral número 29-076-045, ubicado frente a la calle Calzada de los Eucaliptos, sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial. De igual forma, presenta los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, por los artículos 340, inciso c) y 342, fracción I, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10. Escrito de fecha 1ro. -primero de noviembre de 2016 -dos mil dieciséis, suscrito por el C. Ingeniero Civil Sergio Eduardo González Ramírez, con cédula profesional número 3182433, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el perito responsable del proyecto y de la construcción (Obra) para una casa habitación unifamiliar a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Eucaliptos sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 29-076-045. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, incisos d), y f), y 342, fracción I, incisos d), y e) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

11. Memoria de Cálculo y planos estructurales, realizada en el mes de Agosto del año 2016 –dos mil dieciséis, por el C. Ing. Civil Fermín Serna Vásquez con cédula profesional número 9419675 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, correspondientes a la obra de construcción a realizarse en el lote de terreno identificado con el expediente catastral número 29-076-045, así como escrito fechado el 10 -diez de octubre de 2016 -dos mil dieciséis, mediante el cual informa ser el perito responsable del cálculo estructural del proyecto y construcción de una edificación obra nueva de una casa habitación a localizarse frente a calle Calzada de los Eucaliptos sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, en este Municipio. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, incisos e), y h), y 342, fracción II, incisos a), y b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

12. Estudio de Mecánica de Suelos realizado por el C. Ing. Civil Juan José Mata Solís, con cédula profesional número 736740, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como escrito de fecha 25 –veinticinco de enero del 2017 –dos mil diecisiete, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio de Mecánica de Suelos de la obra de construcción a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Eucaliptos sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 29-076-045. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, inciso i), y 342 fracción II, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

13. Estudio Hidrológico Superficial realizado por el C. Ing. Civil Daniel Alejandro Rodríguez Valdez, con cédula profesional número 4741200 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito de fecha 1ro. -primero de noviembre del 2016 -dos mil dieciséis, mediante el cual informa ser el perito responsable del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Eucaliptos sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, en este Municipio, siendo

identificado con el expediente catastral número 29-076-045. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, por lo dispuesto por los artículos 340, inciso i) y 342, fracción II, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

14. Estudio Geológico realizado por el C. Maestro en Ingeniería con Orientación en Hidrología Subterránea, Daniel Alejandro Rodríguez Valdez, con cédula profesional número 4741200 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como escrito en el cual informa ser el perito responsable del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Eucaliptos sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 29-076-045. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, de los artículos 340, inciso i) y 342, fracción II, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

15. Estudio de Estabilidad de Taludes realizado por el C. Maestro en Ciencias con Especialidad en Ingeniería Estructural, Emilio González Duque, con cédula profesional número 3838631 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, por el Ingeniero Geofísico Osvaldo Muñoz Morales, con cédula profesional número 5837367 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, y escrito en el cual informan ser los peritos responsables del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Eucaliptos sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 29-076-045. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 259, fracción II, 340, inciso n), segundo párrafo del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

16. En fecha 17-diecisiete del mes de marzo del año 2017 -dos mil diecisiete, la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, dictó bajo el oficio FGT/SODU/426/2017, el acuerdo de prevención respecto del presente trámite, a fin de que la solicitante acompañara los documentos necesarios para cumplir con los requisitos establecidos por los artículos 318 y 391 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La resolución antes referida fue notificada en fecha 27 -veintisiete de marzo de 2017-dos mil diecisiete, entendiéndose la misma, con una persona que dijo llamarse Alicia Muñoz Falcón, quien se ostentó como asistente de la persona que se busca, cumpliendo con lo solicitado mediante escrito con fecha del mes de mayo de 2017-dos mil diecisiete.

TERCERO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de su inspector adscrito, realizó una inspección física al predio de referencia en fecha 7-siete de febrero de 2017-dos mil diecisiete, de la que se desprende lo siguiente:

> *"Sin empezar hasta este momento con la construcción, número de acuerdo a plano de números oficiales del fraccionamiento y se realizó levantamiento de números oficiales: ver croquis, enfrente del predio existe una lámpara tipo arbotante, uso actual: lote baldío, colindancia pegada al límite de propiedad la de la izquierda, colinda al nor-oriente con casa habitación y al nor-poniente con lote baldío, el arroyo de calle por Calzada de los Eucaliptos es de 8.05 metros, banqueta del lado del predio es de 1.95 metros y del otro lado no cuenta con banqueta: ver croquis, se ingresan 4-cuatro fotografías en el Sistema."*

CUARTO. Con fundamento en lo previsto por el artículo 424 primer párrafo número 3 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, mismo que se transcribe en líneas ulteriores.

QUINTO. El expediente administrativo **NCCON 28675/2017**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano el 20-veinte de junio de 2017-dos mil diecisiete, el cual emitió su opinión, siendo el sentido de la misma **"A FAVOR"**, de aprobar lo solicitado.

SEXTO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en términos de lo establecido en los artículos 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 328 fracción I inciso C) y III, 340, 340 BIS y 342 fracciones I y II, 384 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce, y al encontrarse el predio en cuestión en una **ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51, número 15 y 499, Plano Llave y Plano 4 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; así como en una **ZONA DE RIESGO**, según se advierte del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, siendo así competencia del Ayuntamiento la presente resolución, por lo que en fecha 6-seis de septiembre de 2017-dos mil diecisiete fue turnado para análisis de la Suscrita Comisión las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a fin de que emita un dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

Por lo que, visto las constancias que obran en el expediente de referencia se tienen, de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI y demás relativos aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y acuerdo aprobado en la Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el día 5-cinco de noviembre de 2015-dos mil quince y numeral, 318, 328 fracción I inciso C) y III, 340, 340 BIS, 342 fracciones I y II, 384 y 424 y demás aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 328 fracción I inciso C) y III, 340, 340 BIS, 342 fracciones I y II, 384 y 424 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

TERCERA. Con fundamento en los artículos 318, 340, 340 BIS, 342 fracciones I y II, 328 fracción I y III, 384 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión trae a la vista las constancias que integran el expediente administrativo número **NCCON 28675/2017** desprendiéndose de las constancias que integran el expediente y del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano lo siguiente:

I. Que de conformidad con lo establecido por el artículo 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los **C.C. SERGIO EDUARDO GONZÁLEZ RAMÍREZ Y MARIANA RUIZ FAVELA**, cumplen con los requisitos que establecen los artículos 318, 340, 340 BIS, 342 fracciones I y II, 328 fracción I inciso C) y III, 384 y 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce

y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

II. Que de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número 29-076-045, se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **HABITACIONAL UNIFAMILIAR I**, dentro de la **ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA**, en donde según el Plan antes mencionado en su plano E1 de Zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14, fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el predio objeto del presente trámite se ubica en un **ÁREA URBANA O URBANIZADA**.

III. Así mismo es de observarse que el Atlas de Riesgo del Estado, ubica al inmueble en cuestión según el detalle del mapa, muestreo en color rojo, el cual se trata de un Riesgo Geológico-Alto.

Con fundamento en lo establecido en el artículo 10 fracción XIII de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: "Son facultades y obligaciones de los Municipios: Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano parcial, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables", se pone a consideración de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la presente solicitud, bajo el siguiente dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano:

"DICTAMEN TÉCNICO

I. DATOS GENERALES:

Fecha de ingreso:	*03 -tres de febrero del 2017 -dos mil diecisiete.*
No. de expediente Administrativo:	*NCCON- 28675-2017*
No. expediente catastral:	*29-076-045*
Asunto:	***Licencia de Construcción de Obra Nueva para Casa Habitación Unifamiliar, Construcción de Muro de Contención/ Barda, Muro de Contención y Asignación de Número Oficial.***
Ubicación:	*Calle Calzada de los Eucaliptos, sin número, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, entre las calles Calzadas de los Sauces y Calzada de las Magnolias, en San Pedro Garza García, Nuevo León.*
Propietario:	*SERGIO EDUARDO GONZALEZ RAMIREZ Y MARIANA RUIZ FAVELA.*
Superficie del predio:	*1000.40 metros cuadrados*
Obra nueva	*1046.44 metros cuadrados*
Domicilio para oír y recibir notificaciones:	*Calle Francisco I. Madero, número 1955 D724, colonia Centro, Monterrey Nuevo León.*

II.- COMPETENCIA:

*En virtud de que el predio en cuestión se ubica en una **ZONA DE MONTAÑA** de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51, número 15 y 499, Plano Llave, en relación con el Plano 4 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y **ZONA DE RIESGO**, según se advierte del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, el presente asunto es competencia del R. Ayuntamiento de este Municipio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 328 fracciones I inciso c), y, III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

III. DOCUMENTOS:

Por tratarse de un predio ubicado en una Zona de Montaña y Zona de Riesgo, para la obtención de la licencia solicitada, los peticionarios deberán sujetarse al procedimiento establecido por el artículo 424, primer párrafo, número 6 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y acompañar los requisitos a que se refiere el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los

artículos 318, 340, 342, fracciones I y II, y 384 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que consisten en lo siguiente:

1. *Solicitud formal y escrito de fecha 03 -tres de febrero de 2017 -dos mil diecisiete; en los términos de los artículos 318, fracciones I, primer párrafo, II, III y IV, 340, inciso a), y 342 fracción I inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

2. *Plano donde se identifica la localización del lote con expediente catastral 29-076-045. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

3. *Copia simple de la escritura pública número 8,020 -ocho mil veinte, de fecha 25 -veinticinco del mes de julio del año 2007 -dos mil siete, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 139 -ciento treinta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al Contrato de CompraVenta de "Lote de Terreno", celebrado entre y por el señor Julio N. Garza González, por sus propios y personales derechos, así como, en representación de la señora Rube Garza Rodríguez de Garza, ambos, en su calidad de vendedores; y entre y por los C.C. SERGIO EDUARDO GONZALEZ RAMIREZ y MARIANA RUIZ FAVELA,en su carácter de compradores del lote de terreno marcado con el número 45 -cuarenta y cinco de la manzana número 76 -setenta y seis, del Fraccionamiento Residencial Las Calzadas Residencial (antes Bosques de San Agustín) en el municipio de San Pedro Garza García, con una superficie de 1,000.40 metros cuadrados; lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 2093, Volumen: 101, Libro: 84, Sección: Propiedad, Unidad Garza García, en fecha: 06 -seis de diciembre del 2007 -dos mil siete.*

4. *Copia simple de la identificación oficial con firma y fotografía, de las siguientes personas:*

   - *MARIANA RUIZ FAVELA, consistiendo en Credencial para Votar, folio 0519010200440, expedida por el Instituto Federal Electoral, a su nombre.*
   - *SERGIO EDUARDO GONZÁLEZ RAMÍREZ, consistiendo en pasaporte número 08190095511 expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, a su nombre.*

   Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5. *Copia simple del estado de cuenta del pago del Impuesto Predial, expedido por el portal oficial de internet del Municipio de San Pedro Garza García, en fecha de 04 -cuatro de enero de 2017 -dos mil diecisiete, respecto al predio identificado con el expediente catastral número 29-076-045, por el período comprendido del primer hasta el sexto bimestre de año 2017 -dos mil diecisiete. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso f) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

6. *04 -cuatro fotografías que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral número 29-076-045. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

7. *Copia simple del comprobante de domicilio consistente en el recibo de pago del servicio de suministro de Teléfono, expedido por Teléfonos de México S.A.B. de C.V. (TELMEX), correspondiente al período de facturación del mes Junio de 2017 -dos mil diecisiete; mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones (el cual tiene una antigüedad menor a tres meses). Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

8. *02 -dos planos topográficos del lote identificado con expediente catastral número 29-076-045, que contiene el estudio de pendientes del predio, el cual arrojó una pendiente máxima del 19.30% en el sentido poniente, asimismo, presenta escrito de fecha 30 -treinta de enero de 2017 -dos mil diecisiete, suscrito por el C. Ing. José Victorino Vera Lozano, con cédula profesional número 669488, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de perito responsable del levantamiento topográfico practicado al predio en cuestión. Lo anterior en cumplimiento al artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a los artículos 340, inciso b) y 342 fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

9. *08 -ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos, en el formato oficial, suscritos por el C. Ingeniero Civil Sergio Eduardo González Ramírez, con cédula profesional número 3182433, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de perito responsable del Proyecto y de la Construcción (Obra), así como, por los C.C. SERGIO EDUARDO GONZÁLEZ RAMÍREZ y MARIANA RUÍZ FAVELA, ambos, en su carácter de propietarios del inmueble*

identificado con el expediente catastral número 29-076-045, ubicado frente a la calle Calzada de los Eucaliptos, sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial. De igual forma, presenta los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, por los artículos 340, inciso c) y 342, fracción I, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10. *Escrito de fecha 1ro. -primero de noviembre de 2016 -dos mil dieciséis, suscrito por el C. Ingeniero Civil Sergio Eduardo González Ramírez, con cédula profesional número 3182433, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el perito responsable del proyecto y de la construcción (Obra) para una casa habitación unifamiliar a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Eucaliptos sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 29-076-045. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, incisos d), y f), y 342, fracción I, incisos d), y e) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

11. *Memoria de Cálculo y planos estructurales, realizada en el mes de Agosto del año 2016 –dos mil dieciséis, por el C. Ing. Civil Fermín Serna Vásquez con cédula profesional número 9419675 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, correspondientes a la obra de construcción a realizarse en el lote de terreno identificado con el expediente catastral número 29-076-045, así como, escrito fechado el 10 -diez de octubre de 2016 -dos mil dieciséis, mediante el cual informa ser el perito responsable del cálculo estructural del proyecto y construcción de una edificación obra nueva de una casa habitación a localizarse frente a calle Calzada de los Eucaliptos sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, en este Municipio. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, incisos e), y h), y 342, fracción II, incisos a), y b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

12. *Estudio de Mecánica de Suelos realizado por el C. Ing. Civil Juan José Mata Solís, con cédula profesional número 736740, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito de fecha 25 –veinticinco de enero del 2017 –dos mil diecisiete, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio de Mecánica de Suelos de la obra de construcción a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Eucaliptos sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 29-076-045. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, inciso i), y 342 fracción II, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

13. *Estudio Hidrológico Superficial realizado por el C. Ing. Civil Daniel Alejandro Rodríguez Valdez, con cédula profesional número 4741200 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito de fecha 1ro. -primero de noviembre del 2016 -dos mil dieciséis, mediante el cual informa ser el perito responsable del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Eucaliptos sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, en este Municipio, siendo identificado con el expediente catastral número 29-076-045. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, por lo dispuesto por los artículos 340, inciso i) y 342, fracción II, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

14. *Estudio Geológico realizado por el C. Maestro en Ingeniería con Orientación en Hidrología Subterránea, Daniel Alejandro Rodríguez Valdez, con cédula profesional número 4741200 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito en el cual informa ser el perito responsable del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Eucaliptos sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 29-076-045. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, de los artículos 340, inciso i) y 342, fracción II, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

15. *Estudio de Estabilidad de Taludes realizado por el C. Maestro en Ciencias con Especialidad en Ingeniería Estructural, Emilio González Duque, con cédula profesional número 3838631 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, por el Ingeniero Geofísico Osvaldo Muñoz Morales, con cédula profesional número 5837367 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, y escrito en el cual informan ser los peritos responsables del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Calzada de los Eucaliptos sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, en este Municipio, identificado con el expediente catastral número 29-076-045. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado*

de Nuevo León, 259, fracción II, 340, inciso n), segundo párrafo del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

16. *En fecha 17-diecisiete del mes de marzo del año 2017 -dos mil diecisiete, esta Secretaría dictó bajo el oficio FGT/SODU/426/2017, el acuerdo de prevención respecto del presente trámite, a fin de que la solicitante acompañara los documentos necesarios para cumplir con los requisitos establecidos por los artículos 318 y 391 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

La resolución antes referida fue notificada en fecha 27 -veintisiete de marzo de 2017-dos mil diecisiete, entendiéndose la misma, con una persona que dijo llamarse Alicia Muñoz Falcón, quien se ostentó como asistente de la persona que se busca, cumpliendo con lo solicitado mediante escrito con fecha del mes de mayo de 2017-dos mil diecisiete.

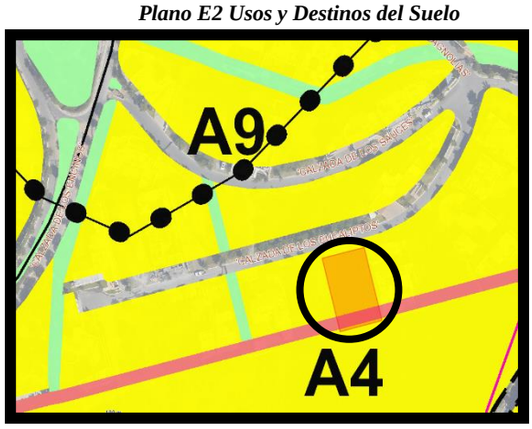
IV.- INSPECCIÓN FÍSICA:

Fecha Inspección: 07 de febrero del 2017.

"Sin empezar hasta este momento con la construcción, número de acuerdo a plano de números oficiales del fraccionamiento y se realizó levantamiento de números oficiales: ver croquis, enfrente del predio existe una lámpara tipo arbotante, uso actual: lote baldío, colindancia pegada al límite de propiedad la de la izquierda, colinda al nor-oriente con casa habitación y al nor-poniente con lote baldío, el arroyo de calle por Calzada de los Eucaliptos es de 8.05 metros, banqueta del lado del predio es de 1.95 metros y del otro lado no cuenta con banqueta: ver croquis, se ingresan 4-cuatro fotografías en el Sistema."

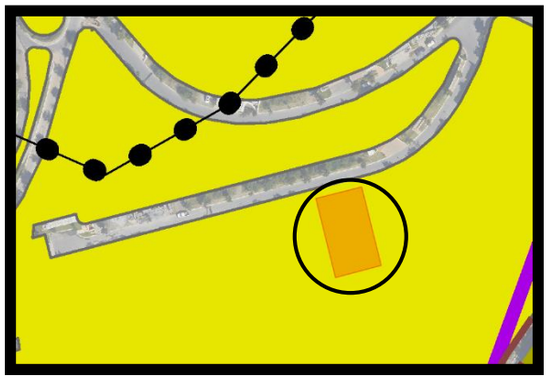
V.- ZONIFICACIÓN:

Plano E2 Usos y Destinos del Suelo



*De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su **Plano E2** de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número **29-076-045**, se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **Habitacional Unifamiliar I**.*

Plano E1 Zonificación Primaria

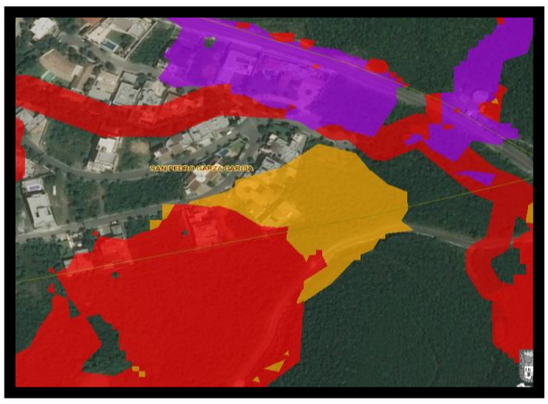


*Según el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y su **Plano E1** de Zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14, fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el predio identificado con el expediente catastral número **29-076-045**, se ubica en **Área Urbana o Urbanizada**.*

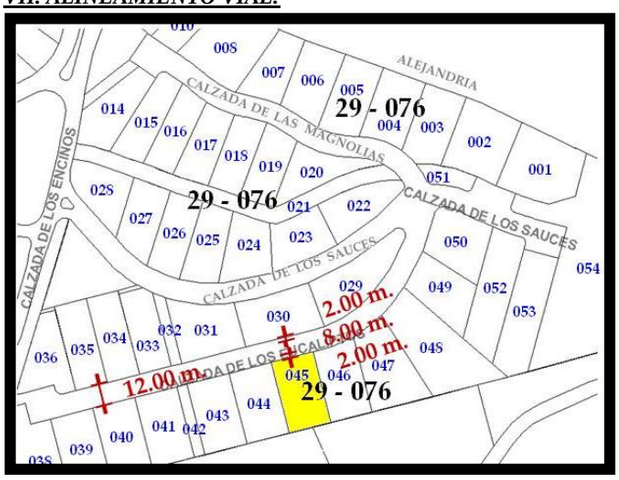
VI.- ZONA DE RIESGO:

El Atlas de Riesgo del Estado, ubica al inmueble identificado con el expediente catastral número 29-076-045 según el detalle del mapa, muestreo en color rojo, se trata de un Riesgo Geológico- Alto (escenario geológico).

Atlas de Riesgo



VII. ALINEAMIENTO VIAL:



"El alineamiento vial para la Calzada de los Eucaliptos es de 12.00 metros con arroyo vial de 8.00 metros y banquetas de 2.00 metros a ambos lados. No tiene afectación"

VIII.- CONCEPTOS:

Los conceptos de "Muro de Contención", "Zona de Montaña", "Zona Habitacional de Montaña", "Zona de Riesgo" y "Barda", se definen por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos siguientes:

Zona de Montaña: *Aquella zona que por sus características topográficas, geológicas y naturales requiere de una normatividad específica, misma que es delimitada en el artículo 499 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción CIV, del Reglamento anteriormente citado.*

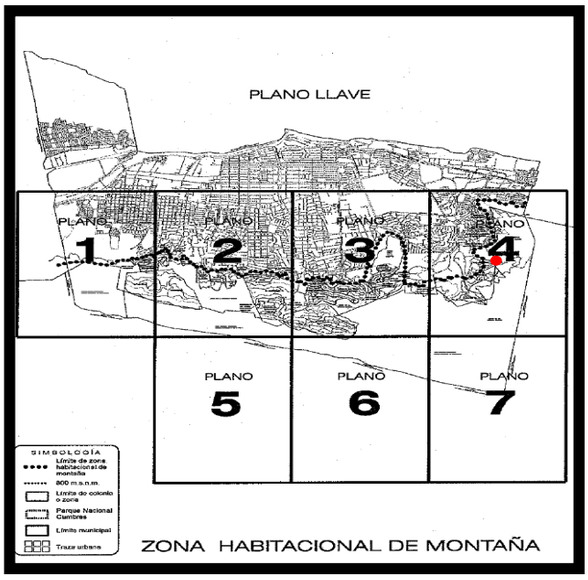
Zona habitacional de montaña: *Es aquella zona, lote o predio que el Plan determine con uso de suelo habitacional ubicada dentro de la zona de montaña, incluyendo sin limitación, las especificadas en los artículos 51 y 499 del referido Reglamento. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción CVI, del Reglamento en cita.*

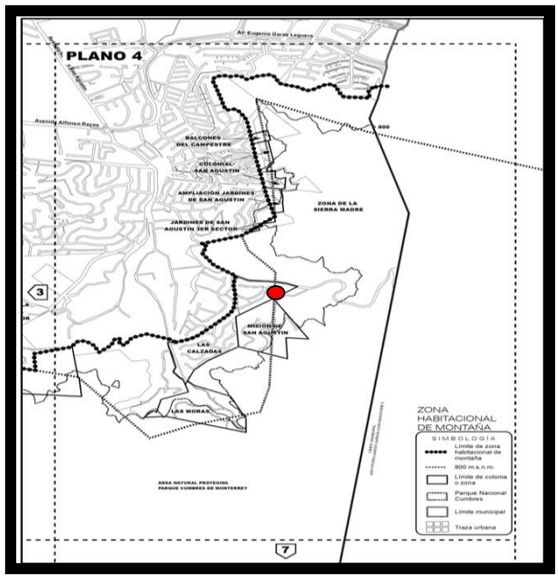
Atlas de riesgo: *Documento emitido o que sea emitido por el gobierno del estado de Nuevo León o por el Ayuntamiento en donde se establecen y clasifican las zonas de riesgo en el territorio municipal. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción XIII del Reglamento en cita.*

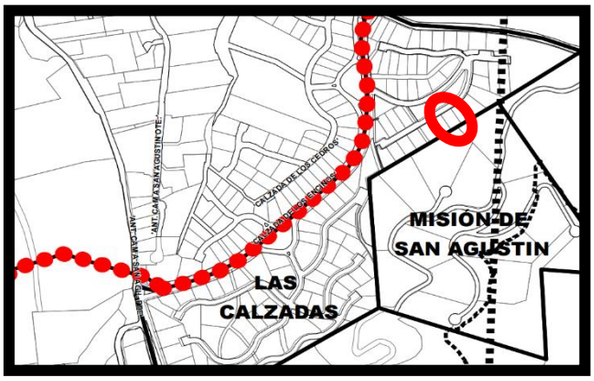
Zona de riesgo: *Son las superficies de suelo del municipio, identificadas como tales por el Plan, el atlas de riesgo, o en aquellos documentos que los remplacen, que por su ubicación representan peligro debido a factores antropogénicos o naturales, que pueden causar daños o perjuicios a las personas o a sus bienes. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción CV del Reglamento en cita.*

IX.- PLANOS DE ZONA DE MONTAÑA:

El predio identificado con el expediente catastral número 29-076-053, se ubica en el ***Fraccionamiento Las Calzadas Residencial****, en este Municipio, y de conformidad con el* ***artículo 51****, segundo párrafo,* ***número 15*** *del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el referido Fraccionamiento se localiza en la* ***Zona Habitacional de Montaña, a****simismo el artículo 499 del Reglamento en cita, delimita la Zona Habitacional de Montaña gráficamente mediante el denominado "Plano Llave" y sus planos respectivos, en el presente caso el* ***Plano 4*** *contenido en la disposición antes invocada, ubica al predio de referencia en la Zona Habitacional de Montaña, según se ilustra de la siguiente manera:*







X.- ANÁLISIS DE LO SOLICITADO:

Lo solicitado actualmente consiste en la Licencia de Construcción de obra nueva para casa habitación unifamiliar, Licencia de Construcción de Muro de Contención/ Barda, Muro de Contención y Asignación de Número Oficial para el predio identificado con el expediente catastral número 29-076-045. Ahora bien, el predio se ubica según el Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, en una zona de RIESGO GEOLOGICO ALTO (escenario geológico), sin embargo, se trata de un inmueble ubicado en un área urbana o urbanizable, por lo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 166 párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se dio vista a la Dirección de Protección Civil de este Municipio, mediante el oficio número. FGT/SODU/815/2017, de fecha 30 -treinta de mayo de 2017 -dos mil diecisiete, para el efecto de que rinda su opinión y en su caso ordene la repetición o elaboración de nuevos estudios, dando contestación al mismo, la referida Dirección de Protección Civil Municipal mediante el oficio DPCM-OF-AR-033/2017, de fecha 16 -dieciséis de junio del presente año en los términos siguientes:

"El predio en mención se considera de RIESGO GEOLOGICO-ALTO, con forme al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, por lo que tendrá que cumplir con lo indicado por parte de los Ing. Civil Daniel Alejandro Rodríguez Valdez, Juan José Mata Solís e Ing. Geofísico Osvaldo Muñoz Morales con número de cédula profesional 4741200, 736740 y 5837367; respectivamente; peritos contratados por la parte interesada para la realización del estudio Hidrológico, Geológico y Mecánica de Suelos, del proyecto a realizar; así como, lo manifestado por parte del Coordinador de Ingenierías de la Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y la Secretaria de Obras Públicas, con el fin de salvaguardar la integridad física de las personas, bienes y entorno."

Así mismo el Dictamen de Soporte Técnico elaborado por la Coordinación de Ingenierías adscrita a la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, en fecha 23 -veintitrés de mayo del 2017 -dos mil diecisiete, bajo el oficio número CI-AJCV-180/CHU/MAY-2017, determina que el predio en cuestión presenta un RIESGO GEOLOGICO ALTO por escenario geológico.

De lo anterior se advierte que para el caso de resolver una solicitud de Licencia de Construcción para un predio ubicado en una zona de alto riesgo, la cual es competencia del R. Ayuntamiento Municipal, deberá previamente justificarse dicha construcción mediante las medidas de mitigación que se precisen, las cuales serán determinadas por los estudios técnicos respectivos, debidamente elaborados por peritos en la materia de que se trate, por lo que en el presente caso, los dictámenes que se precisan para determinar el riesgo de tipo Geológico, con el que cuenta el predio en cuestión según el dictamen de soporte técnico anteriormente citado, son los siguientes:

RECOMENDACIONES GEOLÓGICAS:

- *Se recomienda la realización de un estudio de Estabilidad de Taludes por cortes de terreno natural.*
- *Es recomendable el recubrimiento de los cortes o talud de la parte posterior del predio, colocando un muro de contención y además de colocar lagrimeros en base a drenes de PVC de mínimo 1.5" de diámetro y un sistema de drenaje pluvial para no tener un acumulamiento de las aguas provenientes de niveles superiores.*

***ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:**

- ***Se deberá cumplir con las indicaciones del Ing. Geofísico Osvaldo Muñoz Morales con número de cédula profesional 5837367 en relación a su Estudio de Estabilidad de Taludes; en el cual se concluye que el sistema de estabilidad será Abatir los Taludes a base de Ángulos de Reposo de 70º y 75º.***

***RECOMENDACIONES DE CONSTRUCCIÓN:**

- ***Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia en todo el proceso de formación y Estabilización de Taludes para garantizar su estabilidad y contención; con el fin de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.***
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.*

En atención a los referidos estudios, la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, a través de la Coordinación de Soporte Técnico, elaboró el dictamen respectivo, de la siguiente manera:

DICTAMEN DE SOPORTE TÉCNICO:

"(Completo; 2ª Revisión)

***ASUNTO.-** Revisión de expediente técnico para Licencia de **Construcción de Casa Habitación Unifamiliar (Obra Nueva)** y Asignación de Número Oficial; en una superficie de terreno de 1,000.40m^2 y **con 1,046.44m^2 de construcción**, con una **pendiente máxima del terreno de 19.30%**.*

***UBICACIÓN.- Calz. De Los Eucaliptos s/n Fracc. Las Calzadas Residencial;** con número de expediente catastral 29-076-045; del municipio de San Pedro Gza.Gcía., N. L.*

***PROPIETARIO(S)**.- Sergio Eduardo González Ramírez y Sra. Mariana Ruiz Favela.*

NIVEL	*ÁREA AUTORIZADA*	*AREA MODIFICADA*	*ÁREA POR DEMOLER*	*ÁREA POR CONSTRUIR*	*TOTAL CONSTRUCCIÓN*	*OBSERVACIONES*
PLANTA 1ER NIVEL	*0*	*0*	*0*	*266.18 M2*	*266.18 M2*	*- - -*
PLANTA BAJA	*0*	*0*	*0*	*472.72 M2*	*472.72 M2*	*- - -*
PLANTA 2DO NIVEL	*0*	*0*	*0*	*307.54 M2*	*307.54 M2*	*- - -*

TOTAL	***0***	***0***	***0***	***1,046.44 M2***	***1,046.44 M2***	- - -

NOTA*: Toda la información anterior está basada en el "Proyecto de Ingreso" en formato de Plano Oficial y Plano Topográfico, la cual está sujeta a revisión por el Dictaminador correspondiente. Cabe mencionar que cualquier cambio de información que no signifique un cambio en la naturaleza del Proyecto de Ingreso así como la reducción de áreas de construcción por cumplimiento de lineamientos, NO se consideran motivos suficientes para hacer cambios en los estudios de ingeniería (anexos al proyecto) por lo que NO amerita un cambio del presente Dictamen Técnico de la Coordinación de Ingenierías de esta secretaría.*

ANTECEDENTES:

El día 13 de Marzo del 2017 por oficio CI-AJCV-089/CHU/MZO-2017 los estudios Hidrológico, Geológico, de Mecánica de Suelos, y de Estabilidad de Taludes se dictaminaron Completos, mientras por el ESTRUCTURAL se dictaminó INCOMPLETO.
Por lo que se presentan los documentos faltantes para su revisión y dictamen.

- *El día 09 de Mayo del 2017 se recibió el expediente* ***NCCON-28675/2017*** ***(Riesgo Geológico)*** *(Reingreso) por medio del oficio No. CGL/CHU/777/2017.*
- *El día 23 de Mayo del 2017 se realizó el presente dictamen.*

Basándose tanto en la topografía y geomorfología (local y de la zona), como en el proyecto arquitectónico descrito, se deberán atender estrictamente los ***PROCEDIMIENTOS, RECOMENDACIONES y MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN*** *de los diferentes estudios solicitados para poder descartar efectos y riesgos potenciales adversos a las estructuras geológica y de edificación, mismas del proyecto y de su entorno.*

ESTRUCTURAL (Inicial):
Estudio realizado por el Ing. Fermín Serna Vásquez, con número de cédula profesional 9419675 y domicilio en Privada Valencia #112, Col. Residencial el Secreto, San Pedro Garza García. N.L.
NOTA: Los Planos Estructurales NO presentaron los DETALLES de los Elementos Estructurales (Vigas, Columnas, Losas, Cimentación, Muros de Contención).
Con base al Proyecto Arquitectónico de los Planos Oficiales, a los Lineamientos Municipales y a los Reglamentos de Diseño y Construcción vigentes, se determina que la documentación presentada NO cumplió con los requerimientos Estructurales.

(Anexo) ESTRUCTURAL:
Estudio realizado por el Ing. Fermín Serna Vásquez, con número de cédula profesional 9419675 y domicilio en Privada Valencia #112, Col. Residencial el Secreto, San Pedro Garza García. N.L.
NOTA: SI se presenta lo requerido (Detalles de Elementos Estructurales).
Con base al Proyecto Arquitectónico de los Planos Oficiales, a los Lineamientos Municipales y a los Reglamentos de Diseño y Construcción vigentes, se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos Estructurales.***

CONCLUSIONES

Después de revisar los puntos mencionados en los antecedentes y los análisis se concluye lo siguiente:

4. ***De acuerdo al presente Dictamen Técnico, los estudios de ingeniería presentados se consideran *COMPLETOS (2ª Revisión).***

NOTA: Con base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Capítulo Quinto (de las Zonas de Riesgo), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico, sin embargo* ***SI presenta reporte de RIESGO GEOLÓGICO – ALTO por Escenario Geológico**. Por lo tanto se revisó que en los estudios Geológico, Mecánica de Suelos, y de Estabilidad de Taludes, se consideran tales riesgos, así como hacer mención de las Recomendaciones necesarias para su mitigación.*
RECOMENDACIONES GEOLÓGICAS:

- *Se recomienda la realización de un estudio de Estabilidad de Taludes por cortes de terreno natural.*
- *Es recomendable el recubrimiento de los cortes o talud de la parte posterior del predio, colocando un muro de contención y además de colocar lagrimeros en base a drenes de PVC de mínimo 1.5" de diámetro y un sistema de drenaje pluvial para no tener un acumulamiento de las aguas provenientes de niveles superiores.*

****ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:***

- ***Se deberá cumplir con las indicaciones del Ing. Geofísico Osvaldo Muñoz Morales con número de cédula profesional 5837367 en relación a su Estudio de Estabilidad de Taludes; en el cual se concluye que el sistema de estabilidad será Abatir los Taludes a base de Ángulos de Reposo de 70º y 75º.***

****RECOMENDACIONES DE CONSTRUCCIÓN:***

- ***Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia en todo el proceso de formación y Estabilización de Taludes para garantizar su estabilidad y contención; con el fin de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.***
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura."*

XI.- DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO:

Datos de Construcción
Obra Nueva:……..1,046.44 metros cuadrados.
Muro de Contención/Barda……..119.90 metros lineales Altura=3.50 metros.
Muro de Contención……..19.90 metros lineales Altura=3.50 metros.

	Área por construir	***Descripción***
Planta Primer Nivel	*266.18 M²*	*La conforman: Acceso a cochera, caseta de vigilancia, cuarto de herramientas, escaleras y elevador.*
Planta Baja	*472.72 M²*	*La conforman: cuarto de servicio, lavandería, medio baño, recibidor, estancia familiar, sala principal, cocina, antecomedor, cuarto de triques, sala de tv y juegos, jardín, escaleras y elevador.*
Planta Segundo Nivel	*307.54 M²*	*La conforman: recamara principal, estancia, recamara 1 y recamara 2.*
Total:	*1,046.44 M²*	*Construcción cerrada 891.56 M², cochera techada 154.88 M².*

XII.- ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EL LOTE IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚEMRO 29-076-045, UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO LAS CALZADAS RESIDENCIAL, DENTRO DE LA ZONA DE MONTAÑA (ART 50 Y 51 NÚMERO 15) DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, Y DE ACUERDO AL PLANO TOPOGRAFICO, EL CUAL DETERMINA UNA PENDIENTE MÁXIMA DEL 19.30%:

CONCEPTO	***NORMATIVIDAD***	***PROYECTO***	***CUMPLE***
Altura Máxima	*9.00 metros* *Artículo 63 Tabla 63.1 "Altura máxima por fraccionamiento, colonia o zona"* *Fraccionamiento Las Calzadas Residencial*	*9.00 metros*	*SI*
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	*50% equivalente a 500.20 metros cuadrados* *Artículo 56, Tabla 56.1 "Coeficiente del suelo por fraccionamiento, colonia o zona"* *Fraccionamiento Las Calzadas Residencial*	*500.09 metros cuadrados equivalente a 49.98%*	*SI*
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	*1.2 veces equivalente 1,200.48 metros cuadrados* *Artículo 56, Tabla 56.1 "Coeficiente del suelo por fraccionamiento, colonia o zona"* *Fraccionamiento Las Calzadas Residencial*	*1.04 veces equivalente a 1,046.44 metros cuadrados*	*SI*
Coeficiente de absorción y área verde (CAAV)	*40% equivalente a 400.16 metros cuadrados* *Artículo 56, Tabla 56.1 "Coeficiente del suelo por fraccionamiento, colonia o zona"* *Fraccionamiento Las Calzadas Residencial*	*422.33 metros cuadrados equivalente a 42.21%*	*SI*
Remetimiento Frontal	*5.00 metros* *Artículo 66* *Fraccionamiento Las Calzadas Residencial*	*5.06 metros*	*SI*

Remetimiento Lateral Izquierdo	*15% del frente entre dos, equivalente a 1.83 metros* *Artículo 66* *Fraccionamiento Las Calzadas Residencial*	*2.00 metros*	*SI*
Remetimiento Lateral Derecho	*15% del frente entre dos, equivalente a 1.83 metros* *Artículo 66* *Fraccionamiento Las Calzadas Residencial*	*2.00 metros*	*SI*
Remetimiento Posterior	*20 % del frente del predio, equivalente a 4.88 metros* *Artículo 66* *Fraccionamiento Las Calzadas Residencial*	*4.94 metros*	*SI*
Cajones de Estacionamiento	*2 cajones por los primeros 150 M² de SCB + 1 cajón adicional por cada 150 M² de SCB adicionales, hasta un máximo de 6 cajones.* *Primeros 150 M² =* ***1,046.44-150= 2 cajones (896.44-154.88 estacionamiento techado)=741.56*** ***741.56/150=4.94 equivale a 5 cajones.*** ***Total de cajones máximos requeridos: 6*** ***Artículo 500 Clave 1001***	*6 cajones*	*SI*
Altura de Muro de Contención/ Barda:	*Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 m del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras.* *Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no formó parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 metros para la conformación de terrazas.*	*Muro de contención/ Barda 119.90 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.*	*SI*
Altura de Muro de Contención:	*Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no formó parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 metros para la conformación de terrazas.*	*Muro de contención 19.90 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.*	*SI*

1.- Altura: *De conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, Tabla 63.1 "Altura máxima por fraccionamiento, colonia o zona" del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, la altura máxima permitida es de 9.00 metros. En su proyecto presenta una altura de 9.00 metros, por lo que CUMPLE.*

2.-Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): *De conformidad con el artículo 56, Tabla 56.1 "Coeficientes del suelo por fraccionamiento, colonia o zona" del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial el coeficiente de ocupación del suelo (COS) es del 50%, que equivale a 500.20 metros cuadrados. En su proyecto presenta un (COS) de 49.98%, equivalente a 500.09 metros cuadrados, ya que el inmueble cuenta con una superficie de 1,000.40 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.*

3.- Coeficiente de Utilización Del Suelo (CUS): *De conformidad con el artículo 56, Tabla 56.1 "Coeficientes del suelo por fraccionamiento, colonia o zona" del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, el coeficiente de utilización del suelo (CUS) es de 1.2 veces, lo que equivale a 1,200.48 metros cuadrados**.** En su proyecto presenta un (CUS) de 1.04 veces, equivalente a 1,046.44 metros cuadrados, ya que el inmueble cuenta con una superficie de 1,000.40 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.*

4.-Coeficiente de área verde (CAAV): *De conformidad con el artículo 56, Tabla 56.1 "Coeficientes del suelo por fraccionamiento, colonia o zona" del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial el coeficiente de utilización del suelo (CAAV) es de 40%, que equivale a 400.16 metros cuadrados. En su proyecto presenta un (CAAV) del 42.21%, lo que equivale a 422.33 metros cuadrados, ya que el inmueble cuenta con una superficie de 1,000.40 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.*

5.-Remetimiento frontal: *El remetimiento mínimo frontal es de 5.00 metros, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 66 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial. En su proyecto presenta 5.06 metros, por lo que CUMPLE.*

6.-Remetimientos laterales izquierdo: *De conformidad con lo dispuesto por el artículo 66 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial el remetimiento mínimo lateral es del 15% del frente entre dos o 1.5 metros de cada lado, lo que sea mayor, en el presente caso el 15% del frente del inmueble (24.40 metros) equivale a 1.83 metros. En su proyecto presenta 2.00 metros de remetimiento lateral izquierdo, por lo que CUMPLE.*

7.-Remetimientos laterales derecho: *De conformidad con lo dispuesto por el artículo 66 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial el remetimiento mínimo lateral es del 15% del frente entre dos o 1.5 metros de cada lado, lo que sea mayor, en el presente caso el 15% del frente del inmueble (24.40 metros) equivale a 1.83 metros. En su proyecto presenta 2.00 metros de remetimiento lateral derecho, por lo que CUMPLE.*

8.-Remetimiento posterior: *De conformidad con lo dispuesto por el artículo 66 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, el remetimiento posterior es del 20% del frente del predio o 3 metros, lo que sea mayor, en el presente caso el 20% del frente del inmueble (24.40 metros) equivale a 4.88 metros. En su proyecto presenta 4.99 metros, por lo que CUMPLE.*

9.-Cajones de estacionamiento:
Por cuanto se refiere a los cajones de estacionamiento de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104, 105, y 500, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, a razón de 2 -dos por los primeros 150.00 metros cuadrados de superficie de construcción bruta, más 1 cajón adicional por cada 150 metros cuadrados de SCB adicionales, hasta un máximo de 6 cajones, en su proyecto presenta 1,046.44 metros cuadrados de construcción y una vez descontadas las áreas destinadas para estacionamiento techado (154.88 metros) resultan 741.56 metros cuadrados, por lo que requiere 2 -dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de construcción, y para los restantes 741.56 metros cuadrados, requiere 5 cajones adicionales, para resulta un total de 6 cajones de estacionamiento, en su proyecto presenta 6 cajones de estacionamiento, por lo que CUMPLE considerando que la norma limita a un máximo de 6 -seis cajones.

11.- Muro de Contención/ Barda:
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 y 60 del citado Reglamento establece lo siguiente: "Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 m del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras", "Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 m de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 m de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 m para la conformación de terrazas". En el presente caso en el proyecto arquitectónico en el sur al límite de la propiedad presenta un muro de contención y sobre este una barda de 24.40 metros lineales con una altura de 3.50 metros en conjunto, en el lado poniente al límite de propiedad presenta un tramo de 41.00 metros lineales con una altura de 3.50 metros en conjunto, en el lado oriente al límite de propiedad 41.00 metros lineales con una altura de 3.50 metros en conjunto, en el eje A, entre el eje 3 y el eje 13 presenta un tramo de 13.50 metros lineales con una altura en conjunto de 3.50 metros; una vez revisado lo anterior el proyecto presenta un total de 119.90 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros en conjunto para Muro de Contención/Barda, por lo que CUMPLE.

12.- Muro de Contención: *De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 del citado Reglamento establece lo siguiente: "Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 m de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 m de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 m para la conformación de terrazas". En el presente caso en el proyecto arquitectónico presenta dos tramo en el eje 7, el primero de 12.40 metros lineales y el segundo de 2.00 metros lineales con una altura de 3.50 metros, en el eje 13 entre el eje A y eje B' de un tramo de 5.50 metros lineales con una altura de 3.50 metros; una vez revisado lo anterior el proyecto presenta un total de 19.90 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros en para Muro de Contención, por lo que CUMPLE.*

XIII.- DICTAMEN FORESTAL EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE:

"1) <u>DATOS GENERALES:</u>

SOLICITUD: *TALA DE 22 ÁRBOLES, DESHIERBE DE 578.07 m^2 y RESPETO DE 01 ÁRBOL.*
FECHA DE INGRESO: *20/JUNIO 2017.*
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: *NCCON/28675/2017.*
EXPEDIENTE CATASTRAL: *29-076-045.*
PROPIETARIO: C*. SERGIO EDUARDO GONZALEZ RAMÍREZ Y C. MARIANA RUIZ FAVELA.*
DOMICILIO: *CALZADA DE LOS ECUCALIPTOS M 76 L 45, COLONIA LAS CALZADAS RESIDENCIAL, SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.*
REPORTE DE INSPECCION: *1801.*

2) <u>ANTECEDENTES y/o IRREGULARIDADES:</u>

Hasta el momento de la inspección, no existen antecedentes, ni se observan irregularidades.

3) <u>ANALISIS Y CONCLUSIONES:</u>

Conforme a la visita de inspección llevada a cabo el día 23-veintitres de Junio del 2017-dos mil diecisiete, por el C. Felipe de Jesús Hernández Galván, inspector adscrito a esta Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, y ***atendida por el C. ARQ. LUIS GERARDO ALMANZA GUZMAN, quien dijo ser GESTOR DEL PROYECTO, se observó que existen 22-veintidos árboles, que serán afectados por los trabajos propios para el desarrollo del proyecto de construcción,*** *dichos árboles se describen a continuación:*

Cantidad	***Nombre Común***	***Diámetro (pulgadas)***	***Condición Vegetativa***	***Ubicación***	***Reposición de árboles nativos de 2”***
1	***Anacahuita***	***4***	***Buena***	***Interior***	***4***
1	***Anacahuita***	***3***	***Buena***	***Interior***	***2***
5	***Hierba de Potro***	***2***	***Buena***	***Interior***	***5***
1	***Hierba de Potro***	***3***	***Buena***	***Interior***	***2***
1	***Chapote***	***2***	***Buena***	***Interior***	***1***
2	***Chapote***	***3***	***Buena***	***Interior***	***4***
3	***Huizache***	***3***	***Buena***	***Interior***	***6***
2	***Huizache***	***2***	***Buena***	***Interior***	***2***
1	***Huizache***	***4***	***Buena***	***Interior***	***4***
2	***Coma***	***3***	***Buena***	***Interior***	***4***
1	***Coma***	***2***	***Buena***	***Interior***	***1***
Cantidad	***Nombre Común***	***Diámetro (pulgadas)***	***Condición Vegetativa***	***Ubicación***	***Reposición de árboles nativos de 2”***
2	***Mezquite***	***2***	***Buena***	***Interior***	***2***
22	***= TOTAL***	----------	----------	***TOTAL =***	***37***

Además se observó que afectará la cubierta vegetal para el desarrollo de la construcción, en un área de 578.07 m^2-metros cuadrados:

Afectación de capa vegetal	***Artículo 113 fracción I***	***Reposición en árboles nativos de 2”***
578.07m^2	***1-un árbol nativo de 2”-dos pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20 m-un metro veinte centímetros del nivel del suelo, por cada 64 m^2-sesenta y cuatro metros cuadrados de capa vegetal.***	***09***

Por lo anterior, es factible que se otorgue el Permiso de Tala y Deshierbe para los árboles y el área arriba descritos, una vez que haya cumplido con la reposición de 46-cuarenta y seis árboles nativos de 2”-dos pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20-un metro veinte centímetros del suelo ó su equivalencia en árboles nativos de mayor diámetro conforme a la tabla de equivalencia ó aportando el equivalente a su valor comercial a la Cuenta Especial para la reposición de arbolado.

Se deberá acreditar haber realizado la reposición de los árboles señalados en el punto inmediato anterior, debiendo presentar la factura (original y copia) de la compra correspondiente de los árboles a reponer, ó en su caso, de optar por la reposición en numerario, deberá acreditar que realizo el pago correspondiente ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, debiendo presentar el recibo de pago respectivo (original y copia), lo anterior para los efectos legales a que haya lugar, con fundamento en los artículos 102 fracción V, 102 BIS 1, 102 BIS 2, 102 BIS 3, 103, 105, 112, 113, 116, 117, 118, 119, y demás relativos del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Además se observó que existe 1-un árbol ubicado en el predio, fuera del área de afectación del proyecto de construcción, el cual se describe a continuación:

Cantidad	*Nombre Común*	*Diámetro (pulgadas)*	*Condición Vegetativa*	*Ubicación*
1	***Encino***	***6***	***Buena***	***Banqueta***
01	***= TOTAL***	----------	----------	----------

Este(os) árbol(es) deberán respetarse y protegerse de manera que no sea(n) afectado(s) por los trabajos de construcción, proporcionándole(s) el mantenimiento adecuado para conservarlo(s) en iguales o mejores condiciones, ya que, de no hacerlo así, podrá ser acreedor de las sanciones y medidas que al efecto establece el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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 de la actividad autorizada, que no hayan sido considerados en la información, documentación y solicitud presentada para el presente trámite.

La realización de la actividad que se autorice, queda sujeta también al cumplimiento por parte del titular, de las disposiciones legales vigentes exigidas por ésta u otra Autoridad Municipal, Estatal y/o Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

*El Permiso y/o Autorización que al efecto otorga la **Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente**, no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se determinará en base a la documentación, datos e informes proporcionados por el promovente bajo su estricta responsabilidad.*

Esta Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, podrá verificar en el momento que lo considere conveniente, el cumplimiento de la Normatividad Ambiental Vigente, mediante las visitas de inspección que estime necesarias, y en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones administrativas que al efecto establece el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León."

XIV. DICTAMEN:

*El inmueble identificado con el expediente catastral número **29-076-045**, ubicado en la calle Calzada de los Eucaliptos sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial entre las calles Calzada de los Sauces y Calzada de las Magnolias, en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, se encuentra dentro de la **Zona Habitacional de Montaña**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 51, segundo párrafo, número 15, y 499, Plano Llave en relación con el Plano 4 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como, también pertenece a una **Zona de Riesgo** con un Riesgo Geológico- Alto (escenario geológico), de conformidad con el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, sin embargo en virtud de que los solicitantes justifican mediante los dictámenes respectivos, según se expuso por la Dirección de Protección Civil Municipal mediante el oficio número DPCM-OF-AR-033/2017, con fecha del 16 -dieciséis de junio de 2017 –dos mil diecisiete y por la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaría mediante el oficio número CI-AJCV-180/CHU/MAY-2017, con fecha del 23 -veintitrés de mayo de 2017 -dos mil diecisiete, la mitigación de los*

riesgos, y apercibidos de que deberán dar estricto cumplimiento a los mismos, y atendiendo a lo que al efecto dispone el artículo 166 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que para la expedición de las Licencias de Construcción, en predios ubicados en zonas de alto riesgo deberán determinarse medidas de mitigación, por lo que se concluye lo siguiente:

- *Se recomienda la realización de un estudio de Estabilidad de Taludes por cortes de terreno natural.*
- *Es recomendable el recubrimiento de los cortes o talud de la parte posterior del predio, colocando un muro de contención y además de colocar lagrimeros en base a drenes de PVC de mínimo 1.5" de diámetro y un sistema de drenaje pluvial para no tener un acumulamiento de las aguas provenientes de niveles superiores.*

- ***<u>Se deberá cumplir con las indicaciones del Ing. Geofísico Osvaldo Muñoz Morales</u> con número de cédula profesional 5837367 en relación a su <u>Estudio de Estabilidad de Taludes</u>; en el cual se concluye que <u>el sistema de estabilidad será Abatir los Taludes a base de Ángulos de Reposo de 70º y 75º.</u>***

- ***<u>Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia en todo el proceso de formación y Estabilización de Taludes para garantizar su estabilidad y contención; con el fin de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas</u>.***
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura."*

De acuerdo al Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, el predio objeto del presente trámite se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como Habitacional Unifamiliar I.

Una vez analizado el proyecto respectivo y toda vez que CUMPLE con los aspectos de zonificación, usos del suelo y los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), a altura, el número de cajones de estacionamiento requeridos, remetimientos laterales, remetimiento frontal y posterior y condicionado a que cumpla con los lineamientos urbanísticos según se indica en el número XII, así como, con la Zonificación indicada en el punto V del presente dictamen, en los términos de lo indicado por el dictamen técnico elaborado por la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaría con el oficio número CI-AJCV-180/CHU/MAY-2017, con fecha de 23 -veintitrés de mayo de 2017 -dos mil diecisiete, y con las obligaciones que en adelante se expresan, se dictamina POSITIVA, la expedición a los C.C. SERGIO EDUARDO GONZALEZ RAMIREZ y MARIANA RUIZ FAVELA, de la Licencia de Construcción de obra nueva para 1,046.44 metros cuadrados para Casa Habitación Unifamiliar, así como, la construcción de Muro de Contención/ Barda de 119.90 metros lineales con una altura en conjunto máxima de 3.50 metros, la construcción de Muro de Contención de 19.90 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros y la Asignación de Número Oficial en el inmueble ubicado frente a la calle Calzadas de los Eucaliptos sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio, e identificado con el expediente catastral número 29-076-045, conforme al siguiente desglose:

*-**Planta Primer Nivel** de 266.18 metros cuadrados de superficie total por construir.*
*-**Planta Baja** de 472.72 metros cuadrados de superficie total por construir.*
*-**Planta segundo Nivel** de 307.54 metros cuadrados de superficie total por construir.*

Asimismo SE APERCIBE a los solicitantes que deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

- Deberá cumplí con lo indicado señalado en el dictamen técnico elaborado por la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaría dentro del oficio número CI-AJCV-180/CHU/MAY-2017, de fecha 23 -veintitrés de Mayo de 2017 -dos mil diecisiete.

- Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos 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 de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al predio en cuestión.

- Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el punto XI del presente dictamen y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.

- Deberá mantener en servicio 06-seis cajones de estacionamiento en el interior del predio.

- <u>La Licencia de Construcción</u> que en su caso apruebe su expedición, el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La Licencia de Construcción que en su caso expida el R. Ayuntamiento de este Municipio, queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente así como también a lo indicado en los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 261, 263, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 y 279 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales enuncian lo siguiente:

- Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen el paso libre y la seguridad de las personas y sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 252, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- *Todas las edificaciones y espacios públicos y privados deben mantenerse en buen estado, tanto estructuralmente como en imagen, limpieza e higiene, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 253, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

- En las vías y espacios públicos solamente se permiten los elementos del mobiliario urbano necesarios para proporcionar el servicio público correspondiente, debiendo mantenerse libres de obstáculos que dificulten o impidan su uso por las personas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 254 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los equipos mecánicos y las instalaciones especiales de las edificaciones deben mantenerse ocultas a la vista desde el nivel de las vías públicas y aisladas para evitar la emisión de ruido, vibraciones, olores o calor hacia el exterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 255 del citado Reglamento.

- En ningún caso se permite la construcción de edificaciones o parte de ellas, ni de instalación de infraestructura, o elementos arquitectónicos, decorativos, u otros similares sobre la vía pública o lugares de dominio público, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 256 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Prevención de Siniestros y Riesgos. El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritas gráficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 261 del citado Reglamento.

- La exploración geotécnica debe realizarse a una profundidad equivalente al 50% de la altura de la construcción proyectada, por debajo del nivel del piso terminado de la primera planta utilizable del edificio, o bien, a la profundidad definida por un material que garantice la estabilidad de la construcción, de acuerdo a las normas de ingeniería aplicables a cada determinada construcción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 263 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- En el caso de riesgo de falla, los taludes resultantes de corte al suelo de un lote o predio deben estabilizarse mediante obras de retención o contención, según lo determinen los peritos responsables del sistema de retención o el de estabilidad de taludes, que garanticen la estabilidad del talud, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 268 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

*Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deben estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones debe justificarse ante la Secretaría, mediante la presentación de los documentos a que se refieren los párrafos antepenúltimo y último, del artículo 259 de este Reglamento, anexando la respectiva memoria de cálculo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269 del citado Reglamento***.**

- En la obra de construcción del proyecto de una edificación, de realización de vialidades o cualquier otra obra donde se formen taludes, en todo momento de la existencia de cada talud desde la excavación o corte hasta su contención definitiva, Se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del proyecto de estabilidad de taludes ó del estudio geotécnico de estabilidad de taludes, o de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y Cada uno de los puntos indicados en dicho proyecto o estudio. A la falta de esta supervisión será responsabilidad del propietario del lote o predio cualquier daño o lesión que se cause a terceras personas o a sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269, del citado Reglamento.

- Las excavaciones o cortes de terreno con una profundidad o altura mayores a 1.50 m, deben protegerse perimetralmente con la colocación de barreras que impidan el acceso del público en general a la zona de trabajo durante el tiempo requerido para la ejecución y la terminación de las actividades correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 270 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- El proyecto ejecutivo para la solución a los riesgos de falla en un talud de corte o de excavación debe presentarse ante la Secretaría en un plano de construcción a escala mínima de 1:100, donde se muestren gráficamente todos y cada uno de los taludes con sus dimensiones y ángulo de inclinación, acompañado de un escrito en el que se indique el procedimiento de construcción aplicable, respaldados por la memoria de cálculo respectiva. Ambos documentos deben estar firmados en original por el perito responsable del proyecto de la propuesta de estabilidad de taludes o por el perito responsable del Estudio geotécnico de estabilidad de taludes y por el perito responsable de la obra. Ninguna obra de sistema de retención de estabilidad de taludes deberá invadir o dañar la propiedad privada, municipal y/o federal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 271 del citado Reglamento.

- El proyecto de estabilización de los taludes de corte debe incluir el proyecto de restauración ecológica y paisajística adecuado para armonizar la obra de contención con el entorno en sus condiciones originales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 272 del citado Reglamento.

- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273 del citado Reglamento.

- El empleo de explosivos para la realización de obras de cualquier tipo estará sujeto a los requerimientos y autorizaciones expedidas por la Secretaría de la Defensa Nacional. Los interesados deben mostrar a la autoridad municipal las autorizaciones otorgadas por esta última y el diseño del sistema; asimismo deben informar a la Secretaría de Seguridad Municipal o la que la sustituya, que hará uso de explosivos en el proceso constructivo, para que ésta última tome las medidas conducentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 274 del citado Reglamento.

- En suelos inestables podrá utilizarse la maquinaria pesada y el equipo de construcción necesaria, siempre y cuando se tomen, bajo la responsabilidad del constructor, las medidas de seguridad aplicables para evitar derrumbes o daños a las edificaciones o predios colindantes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 275 del citado Reglamento.

- Las obras de excavaciones, cortes, rellenos, nivelaciones, así como el depósito o disposición de desechos de construcción y similares en terrenos con pendientes del 30% o mayores serán única y exclusivamente responsabilidad del propietario y del perito responsable de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 277 del citado Reglamento.

- Cuando el proyecto de edificación contemple la construcción de un muro de contención este deberá de ser construido previo a la edificación principal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 279 del citado Reglamento.

- Además, la presente licencia está sujeta a que se cumpla con lo dispuesto por los artículos 281, 282, 283, 285, 287 y 288 de este Reglamento.

- *Toda edificación u obra debe hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente en el siguiente orden:*

    I. En primer término hacia el mismo terreno, en caso de tener capacidad de absorción;
    II. Hacia el cauce natural, en caso de que se encuentre en el inmueble o adyacente al mismo; o
    III. Hacia el colector pluvial o la vialidad.

La realización de las obras correspondientes será responsabilidad del propietario del lote o predio o quien sea responsable de la obra

- *Queda prohibido encauzar el drenaje pluvial al drenaje sanitario;*
- *El propietario y el responsable de la obra deben realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta*

- Deberá conservar una copia legible de la licencia expedida por la autoridad municipal. Así mismo, se debe de dar aviso a la Secretaría del inicio de la construcción, y colocar en un área exterior de la edificación y visible hacia la vía pública, durante toda la realización de la construcción, una lona de al menos 1 metro por 1 metro, que describa mínimo el tipo de edificación, el número de expediente administrativo, los metros cuadrados de construcción autorizados, el responsable de la obra y las licencias expedidas por la autoridad municipal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 345 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La realización de obras de construcción debe llevarse a cabo de lunes a viernes de las 7:00 a las 19:00 horas y los sábados de 8:00 a 15:00 horas. La Secretaría podrá autorizar horarios especiales de trabajo cuando estos no afecten a los Vecinos o residentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 348 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Se prohíbe depositar en cualquier área fuera del lote o predio objeto de la construcción incluyendo banquetas, áreas públicas, cualquier material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías; dichos materiales deben depositarse en los lugares autorizados por el municipio o dentro del terreno objeto de la construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- El propietario o responsable de la obra o construcción tiene la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 10 trabajadores durante todo el tiempo que duren los trabajos de construcción, de conformidad con lo

dispuesto por el artículo 350, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La constancia de terminación de obra expedida por la Secretaría tiene como objeto verificar la conclusión de los trabajos de construcción de una o más edificaciones que se hubiesen solicitado en los términos de este Reglamento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 355 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- De conformidad con el artículo 356 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el titular de la licencia deberá tramitar ante ésta Secretaría la constancia de terminación de obra dentro de los treinta días naturales siguientes al de la terminación de la construcción.

- El incumplimiento a las obligaciones antes señaladas, así como a las demás disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, del Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 o a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, o la modificación del proyecto de construcción autorizado mediante la presente Licencia, sin previa autorización de esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes tanto al titular de la presente Licencia como a los peritos responsables o al responsable de la obra, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 449 y 450 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

- Deberá cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 295 párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización, por consiguiente se deberá respetar en su totalidad el proyecto arquitectónico, tal y como se ilustra en los planos oficiales que se presentan para su autorización, los cuales forman parte integrante de la autorización y licencia de uso de edificación que, en su caso, autorice el R. Ayuntamiento de este Municipio.

- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra;lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere esta Ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios con el propietario o desarrollador de un proyecto en los términos esta Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable, por lo que serán reportados a las autoridades que corresponda y esto originará como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar; Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 319, 320 y 347 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo 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 la Ley en cita, 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 ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
Rúbrica
ARQ. FERNANDO GARZA TREVIÑO
Rúbrica
EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO, DE LA SECRETARIA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
Rúbrica
ARQ. FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ OVIEDO"

CUARTA. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en términos de lo establecido en los artículos 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 340, 342 fracciones I y II, 328 fracción I inciso C) y III, 384, 424 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce, turnó a esta Comisión en fecha 6-seis de septiembre de 2017-dos mil diecisiete las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a fin de que emita un dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

QUINTA. Una vez analizadas cada una de las constancias que integran el expediente administrativo antes invocado y tomando en consideración la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano, así como el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número 29-076-045, se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **HABITACIONAL UNIFAMILIAR I**, dentro de la **ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA**, en donde según el Plan antes mencionado en su plano E1 de Zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14, fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el predio objeto del presente trámite se ubica en un **ÁREA URBANA O URBANIZADA**.

Datos de Construcción
Obra Nueva:……...1,046.44 metros cuadrados.
Muro de Contención/Barda……..119.90 metros lineales Altura=3.50 metros.
Muro de Contención……..19.90 metros lineales Altura=3.50 metros.

	Área por construir	**Descripción**
Planta Primer Nivel	266.18 M^2	La conforman: Acceso a cochera, caseta de vigilancia, cuarto de herramientas, escaleras y elevador.
Planta Baja	472.72 M^2	La conforman: cuarto de servicio, lavandería, medio baño, recibidor, estancia familiar, sala principal, cocina, antecomedor, cuarto de triques, sala de tv y juegos, jardín, escaleras y elevador.
Planta Segundo Nivel	307.54 M^2	La conforman: recamara principal, estancia, recamara 1 y recamara 2.
Total:	1,046.44 M^2	Construcción cerrada 891.56 M^2, cochera techada 154.88 M^2.

En cuanto hace al análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con una superficie de 1000.40 metros cuadrados, presentando una pendiente del 19.30% e

identificado con el expediente catastral 29-076-045, ubicado en Calle Calzada de los Eucaliptos, sin número, en el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, entre las calles Calzadas de los Sauces y Calzada de las Magnolias en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León ubicado dentro de la zona de montaña, es el siguiente:

En relación a la Altura, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63, Tabla 63.1 "Altura máxima por fraccionamiento, colonia o zona" del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, la altura máxima permitida es de 9.00 metros. En su proyecto presenta una altura de 9.00 metros, por lo que **CUMPLE.**

Respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), de conformidad con el artículo 56, Tabla 56.1 "Coeficientes del suelo por fraccionamiento, colonia o zona" del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial el coeficiente de ocupación del suelo (COS) es del 50%, que equivale a 500.20 metros cuadrados. En su proyecto presenta un (COS) de 49.98%, equivalente a 500.09 metros cuadrados, ya que el inmueble cuenta con una superficie de 1,000.40 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE.**

En cuanto al Coeficiente de Utilización Del Suelo (CUS), de conformidad con el artículo 56, Tabla 56.1 "Coeficientes del suelo por fraccionamiento, colonia o zona" del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, el coeficiente de utilización del suelo (CUS) es de 1.2 veces, lo que equivale a 1,200.48 metros cuadrados**.** En su proyecto presenta un (CUS) de 1.04 veces, equivalente a 1,046.44 metros cuadrados, ya que el inmueble cuenta con una superficie de 1,000.40 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE.**

Así mismo en relación al Coeficiente de área verde (CAAV), de conformidad con el artículo 56, Tabla 56.1 "Coeficientes del suelo por fraccionamiento, colonia o zona" del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial el coeficiente de utilización del suelo (CAAV) es de 40%, que equivale a 400.16 metros cuadrados. En su proyecto presenta un (CAAV) del 42.21%, lo que equivale a 422.33 metros cuadrados, ya que el inmueble cuenta con una superficie de 1,000.40 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE.**

En cuanto al Remetimiento frontal, se tiene que el remetimiento mínimo frontal es de 5.00 metros, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 66 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial. En su proyecto presenta 5.06 metros, por lo que **CUMPLE.**

Para los Remetimientos laterales izquierdo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 66 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial el remetimiento mínimo lateral es del 15% del frente entre dos o 1.5 metros de cada lado, lo que sea mayor, en el presente caso el 15% del frente del inmueble (24.40 metros) equivale a 1.83 metros. En su proyecto presenta 2.00 metros de remetimiento lateral izquierdo, por lo que **CUMPLE.**

De los Remetimientos laterales derecho, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 66 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial el remetimiento mínimo lateral es del 15% del frente entre dos o 1.5 metros de cada lado, lo que sea mayor, en el presente caso el 15% del frente del inmueble (24.40 metros) equivale a 1.83 metros. En su proyecto presenta 2.00 metros de remetimiento lateral derecho, por lo que **CUMPLE.**

En relación al Remetimiento posterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 66 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el Fraccionamiento Las Calzadas Residencial, el remetimiento posterior es del 20% del frente del predio o 3 metros, lo que sea mayor, en el presente caso el 20% del frente del inmueble (24.40 metros) equivale a 4.88 metros. En su proyecto presenta 4.99 metros, por lo que **CUMPLE.**

Así mismo de los Cajones de estacionamiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104, 105, y 500, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar

con cajones de estacionamiento, a razón de 2 -dos por los primeros 150.00 metros cuadrados de superficie de construcción bruta, más 1 cajón adicional por cada 150 metros cuadrados de SCB adicionales, hasta un máximo de 6 cajones, en su proyecto presenta 1,046.44 metros cuadrados de construcción y una vez descontadas las áreas destinadas para estacionamiento techado (154.88 metros) resultan 741.56 metros cuadrados, por lo que requiere 2 -dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de construcción, y para los restantes 741.56 metros cuadrados, requiere 5 cajones adicionales, para resultar un total de 6 cajones de estacionamiento, en su proyecto presenta 6 cajones de estacionamiento, por lo que **CUMPLE** considerando que la norma limita a un máximo de 6 -seis cajones.

Respecto al Muro de Contención/Barda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 y 60 del citado Reglamento establece lo siguiente: "Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 m del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras", "Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 m de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 m de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 m para la conformación de terrazas". En el presente caso en el proyecto arquitectónico en el sur al límite de la propiedad presenta un muro de contención y sobre este una barda de 24.40 metros lineales con una altura de 3.50 metros en conjunto, en el lado poniente al límite de propiedad presenta un tramo de 41.00 metros lineales con una altura de 3.50 metros en conjunto, en el lado oriente al límite de propiedad 41.00 metros lineales con una altura de 3.50 metros en conjunto, en el eje A, entre el eje 3 y el eje 13 presenta un tramo de 13.50 metros lineales con una altura en conjunto de 3.50 metros; una vez revisado lo anterior el proyecto presenta un total de 119.90 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros en conjunto para Muro de Contención/Barda, por lo que **CUMPLE.**

Así mismo, en relación al Muro de Contención, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 del citado Reglamento establece lo siguiente: "Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 m de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 m de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 m para la conformación de terrazas". En el presente caso en el proyecto arquitectónico presenta dos tramo en el eje 7, el primero de 12.40 metros lineales y el segundo de 2.00 metros lineales con una altura de 3.50 metros, en el eje 13 entre el eje A y eje B' de un tramo de 5.50 metros lineales con una altura de 3.50 metros; una vez revisado lo anterior el proyecto presenta un total de 19.90 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros en para Muro de Contención, por lo que **CUMPLE.**

Es de observarse que el inmueble identificado con el expediente catastral número 29-076-045, ubicado en la calle Calzada de los Eucaliptos sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial entre las calles Calzada de los Sauces y Calzada de las Magnolias, en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, se encuentra dentro de la Zona Habitacional de Montaña, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 51, segundo párrafo, número 15, y 499, Plano Llave en relación con el Plano 4 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como también pertenece a una Zona de Riesgo con un Riesgo Geológico- Alto (escenario geológico), de conformidad con el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León; sin embargo en virtud de que los solicitantes justifican mediante los dictámenes respectivos, según se expuso por la Dirección de Protección Civil Municipal mediante el oficio número DPCM-OF-AR-033/2017, con fecha del 16 -dieciséis de junio de 2017 –dos mil diecisiete y por la Coordinación de Ingenierías de esta Secretaría mediante el oficio número CI-AJCV-180/CHU/MAY-2017, con fecha del 23 -veintitrés de mayo de 2017 -dos mil diecisiete, la mitigación de los riesgos, y apercibidos de que deberán dar estricto cumplimiento a los mismos, y atendiendo a lo que al efecto dispone el artículo 166 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que para la expedición de las Licencias de Construcción, en predios ubicados en zonas de alto riesgo deberán determinarse medidas de mitigación, por lo que se concluye lo siguiente:

- Se recomienda la realización de un estudio de Estabilidad de Taludes por cortes de terreno natural.

- Es recomendable el recubrimiento de los cortes o talud de la parte posterior del predio, colocando un muro de contención y además de colocar lagrimeros en base a drenes de PVC de mínimo 1.5" de diámetro y un sistema de drenaje pluvial para no tener un acumulamiento de las aguas provenientes de niveles superiores.

- Se deberá cumplir con las indicaciones del Ing. Geofísico Osvaldo Muñoz Morales con número de cédula profesional 5837367 en relación a su Estudio de Estabilidad de Taludes; en el cual se concluye que el sistema de estabilidad será Abatir los Taludes a base de Ángulos de Reposo de 70º y 75º.

- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia en todo el proceso de formación y Estabilización de Taludes para garantizar su estabilidad y contención; con el fin de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.

- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.

- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura."

Ahora bien, esta comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; una vez analizado el proyecto respectivo y toda vez que **CUMPLE** con los aspectos de zonificación, usos del suelo y los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), a la altura, el número de cajones de estacionamiento requeridos, remetimientos laterales, frontales y posteriores y condicionado a que cumpla con los lineamientos urbanísticos según se indica en el número XII, así como con la Zonificación indicada en el punto V del dictamen Técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que se encuentra inserto en el presente instrumento, en los términos de lo indicado por el dictamen técnico elaborado por la Coordinación de Ingenierías de la Secretaría antes referida, con el oficio número CI-AJCV-180/CHU/MAY-2017, con fecha de 23 -veintitrés de mayo de 2017 -dos mil diecisiete, y con las obligaciones que en adelante se expresan, se dictamina **POSITIVA**, la expedición a los **C.C. SERGIO EDUARDO GONZALEZ RAMIREZ y MARIANA RUIZ FAVELA**, de **LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA 1,046.44 METROS CUADRADOS PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA DE 119.90 METROS LINEALES CON UNA ALTURA EN CONJUNTO MÁXIMA DE 3.50 METROS, LA CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN DE 19.90 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS Y LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL** en el inmueble ubicado frente a la calle Calzadas de los Eucaliptos sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio, e identificado con el expediente catastral número 29-076-045, conforme al siguiente desglose:

-**Planta Primer Nivel** de 266.18 metros cuadrados de superficie total por construir.
-**Planta Baja** de 472.72 metros cuadrados de superficie total por construir.
-Planta segundo Nivel de 307.54 metros cuadrados de superficie total por construir.

Asimismo, se apercibe los solicitantes que deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

Deberá cumplir con lo indicado señalado en el dictamen técnico elaborado por la Coordinación de Ingenierías de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano dentro del oficio número CI-AJCV-180/CHU/MAY-2017, de fecha 23 -veintitrés de Mayo de 2017 -dos mil diecisiete.

Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos del dictamen Técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que se encuentra inserto en el presente instrumento, 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 de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al predio en cuestión.

Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el punto XI del dictamen Técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo

Urbano mismo que se encuentra inserto en el presente instrumento y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.

Deberá mantener en servicio 06-seis cajones de estacionamiento en el interior del predio.

La Licencia de Construcción que en su caso apruebe su expedición el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Licencia de Construcción que en su caso expida el R. Ayuntamiento de este Municipio, queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente así como también a lo indicado en los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 261, 263, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 y 279 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo que respecta a la notificación del sentido de este dictamen y la posterior expedición y notificación de la licencia correspondiente por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (previo el pago de los derechos que corresponda), la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de este municipio, son omisos en establecer plazos para ello, por lo que **se establece el plazo genérico de tres (3) días hábiles** contados a partir de la fecha en que sea aprobado el presente dictamen por el R. Ayuntamiento, para que la prenombrada Secretaría haga conocimiento de la parte interesada respecto del sentido del mismo y, una vez efectuado el pago de derechos en cuestión, expida y notifique la licencia de construcción dentro de un plazo que no exceda los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de pago; lo anterior, en términos de los artículos 38 y 64 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad y de aplicación supletoria a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En efecto, al no existir un plazo específico señalado en la ley de la materia, ni en el reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce. se reconoce que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León tiene el carácter de ley fiscal en términos del artículo 2, fracción V, del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, por lo que se estima de aplicación supletoria dicha codificación fiscal estatal, la cual tampoco establece un plazo específico ni genérico para cumplir con la notificación del sentido de este dictamen, a efecto de que el particular se encuentre posibilitado a proceder al pago de referencia, como tampoco establece un plazo para expedición y notificación de la licencia que nos ocupa una vez efectuado el pago de derechos.

En virtud de lo anterior y nuevamente mediante interpretación armónica e integradora de las disposiciones fiscales vigentes en la entidad, se tiene que en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León (ley fiscal en términos del artículo 2, fracción II, de la codificación fiscal estatal) tampoco establece un plazo específico, mucho menos genérico, para el cumplimiento de lo anterior; sin embargo, esta ley ordena en su artículo 1o. que se aplicará supletoriamente el Derecho Común, entendiéndose como tal al Código Civil estatal por lo que respecta al derecho común objetivo y al Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad en lo que respecta al derecho común subjetivo o procesal, considerándose este último el aplicable por ser éste el ordenamiento legal que regula el *ejercicio* de los derechos y demás plazos procesales en materia común, amén de que el Código Civil del Estado NO establece un plazo específico, ni genérico, para la notificación del sentido del dictamen (para que el particular esté en posibilidad de proceder al pago de derechos), así como para la expedición y notificación de la licencia y firma y rúbrica de los planos en cuestión, por lo que en términos de los artículos 38 y 64 de la codificación procesal civil que nos ocupa, **resulta aplicable el término procesal genérico de (3) tres días hábiles** para cada etapa procedimental a cargo de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Finalmente, todas aquellas consideraciones y razonamientos contenidos en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano transcrito con anterioridad **y que no contravengan directa o indirectamente, ni expresa o**

implícitamente, los considerandos del presente documento, forman parte integrante de este Dictamen, en el entendido de que esta H. Comisión es la facultada para dictaminar 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, entre otros, para su aprobación por parte del Republicano Ayuntamiento, debiendo la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano observar su debido cumplimiento.

SEXTA. Que en virtud de lo asentado en los antecedentes y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288, 290 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 318, 328 fracción I inciso C), y III, 340, 340 BIS, 342 fracciones I y II, 384, 424 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce esta Comisión somete a la consideración y aprobación del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en el presente dictamen, se **APRUEBA**, la expedición a los **C.C. SERGIO EDUARDO GONZALEZ RAMIREZ y MARIANA RUIZ FAVELA,** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA 1,046.44 METROS CUADRADOS PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA DE 119.90 METROS LINEALES CON UNA ALTURA EN CONJUNTO MÁXIMA DE 3.50 METROS, LA CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN DE 19.90 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS Y LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL** en el inmueble ubicado frente a la calle Calzadas de los Eucaliptos sin número del Fraccionamiento Las Calzadas Residencial en este Municipio, e identificado con el expediente catastral número 29-076-045.

SEGUNDO. Deberá mantener en servicio 6-cajones de estacionamiento en el interior del predio.

TERCERO. La licencia de construcción tendrá una vigencia de 02-dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a fin de que, por conducto del personal a su digno cargo, haga del conocimiento del sentido de este dictamen a la parte solicitante, dentro del término de 03-tres días hábiles siguientes a la fecha de su aprobación por el Republicano Ayuntamiento y, previo el pago de derechos correspondientes, expida y notifique las licencias antes señaladas dentro de un plazo que no exceda los 03-tres días hábiles siguientes a la fecha de pago.

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

A T E N T A M E N T E. San Pedro Garza García, N. L., a 6 de septiembre de 2017. COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. JOSÉ ÁNGEL MERCADO MOLLEDA PRESIDENTE A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MIGUEL ÁNGEL FERRIGNO FIGUEROA SECRETARIO AUSENTE CON AVISO; C. LIC. GERARDO ISMAEL CANALES MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. CLAUDETTE TREVIÑO MARQUEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MARCELA VALDEZ FLORES VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MAGDA KARINA MORENO JUÁREZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Gracias, alguien tiene algún comentario, Maricarmen Elosúa.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. En este dictamen tenemos taludes con

ángulos de reposo de 45 grados, que equivalen al 90 por ciento y nosotros aquí, en San Pedro tenemos, no veo como vaya a reposar un talud con esos grados, me parece que le falta un estudio estructural de taludes.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Alguien tiene algún comentario o alguien de la administración sobre el comentario.
Presidente de la Comisión, no.
¿Es una pregunta?

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. Me parece, no lo quiero, lo votaría negativo, sí, porque me preocupa, tenemos muchos problemas, con este tipo de construcciones y de soluciones y entonces, si van a hacer taludes sin cubrir, yo lo votaría negativo, no sé si quieran darle chance al ciudadano de presentar los estudios estructurales adecuados.

Regidor, C. José Ángel Mercado Molleda. No hay ningún problema, lo que está diciendo Maricarmen, darle oportunidad a la persona, si quieren lo bajamos este dictamen, no sé si estén de acuerdo en bajarlo.

Entonces el Presidente de la Comisión propone este dictamen, el relativo al expediente administrativo NCCO 28675/2017, posponerlo para la siguiente sesión, a fin de aclarar el punto de los taludes, quienes estén a favor de esto, sírvanse en manifestarlo.

Presidente Municipal:	
Ing. Mauricio Fernández Garza	**A favor**
***Síndicos*:**	
C. María Elena Sánchez López	**A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández	**A favor**
***Regidores*:**	
C. Claudette Treviño Márquez	**A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa	**A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	**A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez	**A favor**
C. Julián Sánchez	**A favor**
C. Marcela Valdez Flores	**A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano	**A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda	**A favor**
C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar	**A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar	**A favor**

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Entonces lo dejamos para la siguiente y pasamos al siguiente dictamen pro favor.

Regidor, C. José Ángel Mercado Molleda. Muchas gracias, le voy a pedir a mi compañero Miguel Ferrigno.

Regidor, C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa. Gracias Presidente.

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada en fecha 23-veintitres de agosto de 2017-dos mil diecisiete, la solicitud presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 07-siete de abril de 2017-dos mil diecisiete por los **C.C. YOVANA ZARAZÚA LÓPEZ y OSCAR MEJÍA ROBLES**, relativa a la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN, MURO DE CONTENCIÓN/BARDA Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL,** respecto del predio ubicado en Calle Río Grijalva

número 221, entre las calles Río Volga y Río Sena, colonia Del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-141-008, con una superficie de 1,103.56 metros cuadrados, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 28888/2017**; por lo que se emite el presente Dictamen bajo los antecedentes y consideraciones de orden legal que se mencionan a continuación.

ANTECEDENTES:

PRIMERO. La parte promovente presentó solicitud ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 07-siete de abril de 2017-dos mil diecisiete, relativa a la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN, MURO DE CONTENCIÓN/BARDA Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL,** respecto del predio ubicado en Calle Río Grijalva número 221, entre las calles Río Volga y Río Sena, colonia Del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 01-141-008, con una superficie de 1,103.56 metros cuadrados, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 28888/2017.**

SEGUNDO. Que la parte promovente y en virtud de que el predio en cuestión se ubica dentro de una zona de riesgo, adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud formal y escrito de fecha 07 -siete de abril del 2017 -dos mil diecisiete; en los términos de los artículos 318, fracciones I, primer párrafo, II, III y IV, 340, inciso a) y 342, fracción I, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2. Plano de localización del lote identificado con el expediente catastral 01-141-008. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

3. El interés jurídico de las personas físicas solicitantes lo justifican mediante la copia de la escritura pública número 17,351 -diecisiete mil trescientos cincuenta y uno, de fecha 09 -nueve de junio del 2016 -dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 62 –sesenta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmueble celebrado entre y por los C.C. Héctor Manuel Menchaca Solís y Ana Gabriela Menchaca Villarreal, ambos en copropiedad del 50% cada uno, así como, en su calidad de vendedores; y entre y por los C.C. YOVANA ZARAZÚA LÓPEZ y OSCAR MEJÍA ROBLES, ambos en su carácter de compradores, de la fracción sur del lote número 9, de la manzana número 43, de la colonia Del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manzana circundada por las siguientes calles: al norte Río Volga, al sur Río Sena, al oriente Río Presas, al poniente Río Grijalva; teniendo dicho inmueble una superficie de 1,103.56 metros cuadrados, y es identificado por el expediente catastral número 01-141-008, así como, teniendo como mejoras la entonces finca marcada con el número 221 de la calle Río Grijalva de la mencionada colonia y Municipio; dicha escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1294, volumen: 128, libro: 52, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 30 -treinta de junio de 2016 -dos mil dieciséis. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el ordinal 318, fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4. Copia simple de las siguientes identificaciones oficiales con firma y fotografía:

- Del C. OSCAR MEJÍA ROBLES, consistente en la Credencial para Votar, folio 0000084196816, expedida por el entonces denominado Instituto Federal Electoral, a su nombre.

- De la C. YOVANA ZARAZÚA LÓPEZ, consistente en la Credencial para Votar, folio 0000034117645, expedida por el entonces denominado Instituto Federal Electoral, a su nombre

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5. Copia del antecedente de la licencia de Construcción para Demolición autorizada por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, en fecha 19 -diecinueve de octubre del año 2016 -dos mil dieciséis, dentro del expediente administrativo número NDEMT-28104-2016, y siendo amparada en el recibo oficial número 503918; relativo a la autorización de demolición total de 832.00 metros cuadrados en el inmueble ubicado frente a la calle Río Grijalva número 221 en la colonia Del Valle de este Municipio, identificado con el expediente catastral número 01-141-008, mismo que cuenta con una superficie de 1,103.56 metros cuadrados; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso e) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

6. Copia del recibo de pago oficial número 0150-0002054, folio A 661237, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en fecha 27 -veintisiete de febrero del 2017 -dos mil diecisiete, relativo al pago del Impuesto Predial, respecto al predio identificado con el expediente catastral 01-141-008, por el período de tiempo comprendido del primer bimestre del año 2016 -dos mil dieciséis al segundo bimestre del año 2017 -dos mil diecisiete, con lo que se comprueba que los C.C. OSCAR MEJÍA ROBLES e YOVANA ZARAZÚA LÓPEZ se encuentran al corriente en el pago del impuesto predial, al momento de presentar la solicitud. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso f) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

7. Presenta 04 -cuatro fotografías que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral 01-141-008. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso i) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

8. Copia simple del comprobante de domicilio consistente en el recibo de pago del servicio de suministro de energía eléctrica expedido por "Comisión Federal de Electricidad", correspondiente al periodo de consumo de los 15 –quince días del mes de noviembre del año 2016 –dos mil dieciséis a los 12 –doce días del mes de enero del año 2017 –dos mil diecisiete; mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones (el cual tiene una antigüedad menor a tres meses). Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

9. 08 -ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Oscar Eliud Mejía Zarazúa, con cédula profesional número 08762142, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de perito responsable del Proyecto y de la Construcción (obra), así como por los C.C. YOVANA ZARAZÚA LÓPEZ y OSCAR MEJÍA ROBLES, en su carácter propietarios del inmueble identificado con el expediente catastral número 01-141-008. Asimismo, presenta los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como por los artículos 340, inciso c) y 342, fracción I, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10. Escrito de fecha 14 -catorce de marzo del 2017 -dos mil diecisiete, suscrito por el C. Arquitecto Oscar Eliud Mejía Zarazúa, con cédula profesional número 08762142, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el perito responsable del Proyecto y de la Construcción (obra), para una casa habitación unifamiliar a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Río Grijalva número 221 de la colonia Del Valle en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y por los artículos 340, incisos d) y f) y 342, fracción I, inciso d) y

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

11. Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales, de fecha 07 -siete de octubre del 2016-dos mil dieciséis, realizada por el C. Ingeniero Civil Jesús González Saenz, con cédula profesional número 350075, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, correspondientes a la obra de construcción a realizarse en el lote identificado con expediente catastral número 01-141-008; así como, escrito de fecha el día 07 -siete de marzo del 2017 -dos mil diecisiete, mediante el cual informa ser el perito responsable del referido estudio. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340 incisos e) e i) y 342, fracción II, incisos a) y b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

12. Estudio de Mecánica de Suelos, de fecha 17 –diecisiete de agosto del 2016 -dos mil dieciséis, realizado por el C. Ingeniero Civil David Gallegos Castro, con cédula profesional número 722634, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito de la de fecha 03 –tres de marzo del 2017 -dos mil diecisiete, en el cual informa ser el perito responsable del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizarse en el lote ubicado en la calle Uxmal sin número del Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Mexicano, en este Municipio. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como de los artículos 340, inciso i) y 342, fracción II, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

13. Estudio Hidrológico, fechado en el mes de marzo del año 2017 -dos mil diecisiete, realizado por el C. Maestro en Ciencias con Especialidad en Ingeniería Estructural, Emilio González Duque, con cédula profesional número 3838631, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, por el Ingeniero Geofísico Osvaldo Muñoz Morales, con cédula profesional número 5837367, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, y el escrito fechado en el mes de marzo del año 2017 –dos mil diecisiete, en el cual informan ser los peritos responsables del Estudio Hidrológico, respecto de una casa habitación a ubicarse frente a la calle Río Grijalva número 221, lote número 8, manzana número 141, de la colonia Del Valle en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como de los artículos 340, inciso i) y 342, fracción II, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de su inspector adscrito, realizó una inspección física al predio de referencia, de la que se desprende lo siguiente:

> *"Fecha Inspección: 27 de abril del 2017".*
> *"Sin empezar trabajos de construcción por el momento, se ingresan 03 -tres fotografías en el Sistema, colindancia pegada al límite de propiedad la de la izquierda, se realizó levantamiento de números oficiales: ver croquis, uso actual: lote baldío".*

CUARTO. Con fundamento en lo previsto por el artículo 424 primer párrafo número 3 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, mismo que se transcribe en líneas ulteriores.

QUINTO. El expediente administrativo **NCCON 28888/2017**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano el 09-nueve de mayo de 2017-dos mil diecisiete, el cual emitió su opinión, siendo el sentido de la misma **"A FAVOR"**, de aprobar lo solicitado.

SEXTO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en términos de lo establecido en los artículos 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 340 y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce, se encuentra en una **ZONA DE RIESGO**, según se advierte en el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, por lo que se turnó en fecha 23-veintitres de agosto de 2017-dos mil diecisiete a esta Comisión, las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a fin de que emita un dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

Por lo que, visto las constancias que obran en el expediente de referencia se tienen, de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI y demás relativos aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y acuerdo aprobado en la Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el día 5-cinco de noviembre de 2015-dos mil quince, y los artículos 318, 340 y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 y demás aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 340 y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

TERCERA. Con fundamento en los artículos 318, 340 y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión trae a la vista las constancias que integran el expediente administrativo número **NCCON 28888/2017** desprendiéndose de las constancias que integran el expediente y del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano lo siguiente:

I. Que de conformidad con lo establecido por el artículo 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los **C.C. YOVANA ZARAZÚA LÓPEZ y OSCAR MEJÍA ROBLES**, cumplen con los requisitos que establecen los artículos 318, 340, 340 BIS y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

II. Que de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número 01-141-008, se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **HABITACIONAL UNIFAMILIAR I**; así mismo de conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas o urbanizadas, será la establecida en el Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo. En el presente caso, el predio tiene

una **DENSIDAD TIPO H15** que permite una superficie mínima de 1,200.00 metros cuadrados por lote.

Cabe señalar que el predio o lote objeto del presente trámite proviene de una colonia previamente autorizada denominada Del Valle, según el plano aprobado por la Comisión de Planificación y Planificación de Urbanismo del Gobierno Estado de Nuevo León, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 2, Volumen 25, Libro II, Sección I, Sub-sección "A" Fraccionamientos, Unidad Garza García, en fecha 02 -dos de julio de 1965-mil novecientos sesenta y cinco.

Con fundamento en lo establecido en el artículo 10 fracción XIII de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: "Son facultades y obligaciones de los Municipios: Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano parcial, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables", se pone a consideración de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la presente solicitud, bajo el siguiente dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano:

DICTAMEN TÉCNICO

I.- DATOS GENERALES:

Fecha de ingreso:	*07-siete de abril del 2017-dos mil diecisiete.*
No. de expediente Administrativo:	*NCCON-28888-2017*
No. expediente catastral:	*01-141-008*
Asunto:	***Licencia de Construcción Obra Nueva para Casa Habitación Unifamiliar, Construcción de Muro de Contención, Muro de Contención/Barda y Asignación de Número Oficial.***
Ubicación:	*Calle Río Grijalva número 221, entre las calles Río Volga y Río Sena, colonia Del Valle, San Pedro Garza García, Nuevo León.*
Propietario:	*OSCAR MEJÍA ROBLES E YOVANA ZARAZÚA LÓPEZ.*
Superficie del predio:	*1,103.56 metros cuadrados.*
Domicilio para oír y recibir notificaciones:	*Calle Hacienda San Francisco número 270, colonia Leones, Monterrey, Nuevo León.*

II.- COMPETENCIA:

*En virtud de que el predio en cuestión se ubica en una **ZONA DE RIESGO**, según se advierte del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, el presente asunto es competencia del R. Ayuntamiento de este Municipio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 328, fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

III.- DOCUMENTOS:

Por tratarse de un predio ubicado en una Zona de Riesgo, para la obtención de la licencia solicitada, los peticionarios deberán sujetarse al procedimiento establecido por el artículo 424, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y acompañar los requisitos a que se refiere el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículos 318, 340, 342, fracciones I y II, y 384 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que consisten en lo siguiente:

***1.- Solicitud formal y escrito** de fecha 07 -siete de abril del 2017 -dos mil diecisiete; en los términos de los artículos 318, fracciones I, primer párrafo, II, III y IV, 340, inciso a) y 342, fracción I, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

2.- Plano de localización del lote *identificado con el expediente catastral 01-141-008. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

3*.- El* ***interés jurídico*** *de las personas físicas solicitantes lo justifican mediante la copia de la escritura pública número 17,351 -diecisiete mil trescientos cincuenta y uno, de fecha 09 -nueve de junio del 2016 -dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 62 –sesenta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al* ***Contrato de Compra Venta de Inmueble*** *celebrado entre y por los C.C. Héctor Manuel Menchaca Solís y Ana Gabriela Menchaca Villarreal, ambos en copropiedad del 50% cada uno, así como, en su calidad de vendedores; y entre y por los* ***C.C. OSCAR MEJÍA ROBLES e YOVANA ZARAZÚA LÓPEZ,*** *ambos en su carácter de compradores, de la fracción sur del lote número 9, de la manzana número 43, de la colonia Del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manzana circundada por las siguientes calles: al norte Río Volga, al sur Río Sena, al oriente Río Presas, al poniente Río Grijalva; teniendo dicho inmueble una superficie de* ***1,103.56 metros cuadrados,*** *y es identificado por el expediente catastral número 01-141-008, así como****,*** *teniendo como mejoras la entonces finca marcada con el número 221 de la calle Río Grijalva de la mencionada colonia y Municipio; dicha escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 1294, volumen: 128, libro: 52, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 30 -treinta de junio de 2016 -dos mil dieciséis. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el ordinal 318, fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

4.- *Copia simple de las siguientes* ***identificaciones oficiales con firma y fotografía:***

- *Del* ***C. OSCAR MEJÍA ROBLES,*** *consistente en la Credencial para Votar, folio 0000084196816, expedida por el entonces denominado Instituto Federal Electoral, a su nombre.*

- *De la* ***C. YOVANA ZARAZÚA LÓPEZ,*** *consistente en la Credencial para Votar, folio 0000034117645, expedida por el entonces denominado Instituto Federal Electoral, a su nombre*

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5.- *Copia del* ***antecedente*** *de* ***la licencia de Construcción para Demolición*** *autorizada por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, en fecha 19 -diecinueve de octubre del año 2016 -dos mil dieciséis, dentro del expediente administrativo número* ***NDEMT-28104-2016,*** *y siendo amparada en el recibo oficial número 503918; relativo a la autorización de demolición total de 832.00 metros cuadrados en el inmueble ubicado frente a la calle Río Grijalva número 221 en la colonia Del Valle de este Municipio, identificado con el expediente catastral número 01-141-008, mismo que cuenta con una superficie de 1,103.56 metros cuadrados; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso e) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

6.- *Copia del recibo de pago oficial número 0150-0002054, folio A 661237, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en fecha 27 -veintisiete de febrero del 2017 -dos mil diecisiete, relativo al pago del* ***Impuesto Predial****, respecto al predio identificado con el expediente catastral 01-141-008, por el período de tiempo comprendido del primer bimestre del año 2016 -dos mil dieciséis al segundo bimestre del año 2017 -dos mil diecisiete, con lo que se comprueba que los C.C. OSCAR MEJÍA ROBLES e YOVANA ZARAZÚA LÓPEZ se encuentran al corriente en el pago del impuesto predial, al momento de presentar la solicitud. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso f) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

7.- *Presenta 04 -cuatro* ***fotografías*** *que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral 01-141-008. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso i) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

8.- *Copia simple del* ***comprobante de domicilio*** *consistente en el recibo de pago del servicio de suministro de energía eléctrica expedido por "Comisión Federal de Electricidad", correspondiente al periodo de consumo de los 15 –quince días del mes de noviembre del año 2016 –dos mil dieciséis a los 12 –doce días del mes de enero del año 2017 –dos mil diecisiete; mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones (el cual tiene una antigüedad menor a tres meses). Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

9.- *08 -ocho juegos de* ***planos arquitectónicos y constructivos****, en el formato oficial, suscritos por el* ***C. Arquitecto Oscar Eliud Mejía Zarazúa,*** *con cédula profesional número 08762142, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de* ***perito responsable del Proyecto y de la Construcción (obra),*** *así como por los* ***C.C. OSCAR MEJÍA ROBLES e YOVANA ZARAZÚA LÓPEZ,*** *en su carácter propietarios del inmueble identificado con el expediente catastral número 01-141-008. Asimismo, presenta*

los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como por los artículos 340, inciso c) y 342, fracción I, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10.- *Escrito de fecha 14 -catorce de marzo del 2017 -dos mil diecisiete, suscrito por el C. Arquitecto Oscar Eliud Mejía Zarazúa, con cédula profesional número 08762142, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el* ***perito responsable del Proyecto y de la Construcción (obra),*** *para una casa habitación unifamiliar a realizarse en el lote ubicado frente a la calle Río Grijalva número 221 de la colonia Del Valle en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y por los artículos 340, incisos d) y f) y 342, fracción I, inciso d) y e) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

11.- ***Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales,*** *de fecha 07 -siete de octubre del 2016-dos mil dieciséis, realizada por el* ***C. Ingeniero Civil Jesús González Saenz,*** *con cédula profesional número 350075, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, correspondientes a la obra de construcción a realizarse en el lote identificado con expediente catastral número 01-141-008; así como, escrito de fecha el día 07 -siete de marzo del 2017 -dos mil diecisiete, mediante el cual informa ser el* ***perito responsable*** *del referido estudio. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340 incisos e) e i) y 342, fracción II, incisos a) y b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

12.- ***Estudio de Mecánica de Suelos,*** *de fecha 17 –diecisiete de agosto del 2016 -dos mil dieciséis, realizado por el* ***C. Ingeniero Civil David Gallegos Castro,*** *con cédula profesional número 722634, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito de la de fecha 03 –tres de marzo del 2017 -dos mil diecisiete, en el cual informa ser el* ***perito responsable*** *del citado estudio, respecto de la obra de construcción a realizarse en el lote ubicado en la calle Uxmal sin número del Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Mexicano, en este Municipio. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como de los artículos 340, inciso i) y 342, fracción II, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

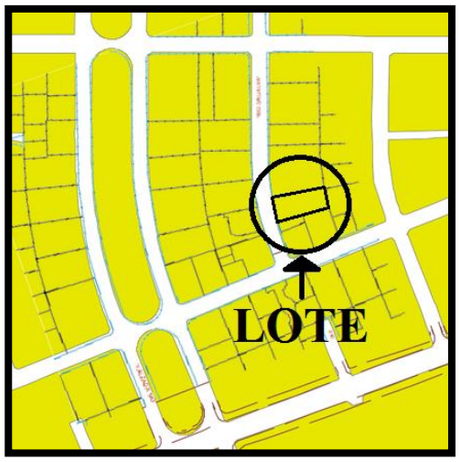
13.- Estudio Hidrológico, *fechado en el mes de marzo del año 2017 -dos mil diecisiete, realizado por el C. Maestro en Ciencias con Especialidad en Ingeniería Estructural, Emilio González Duque, con cédula profesional número 3838631, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, por el Ingeniero Geofísico Osvaldo Muñoz Morales, con cédula profesional número 5837367, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, y el escrito fechado en el mes de marzo del año 2017 –dos mil diecisiete, en el cual informan ser los* ***peritos responsables del Estudio Hidrológico****, respecto de una casa habitación a ubicarse frente a la calle Río Grijalva número 221, lote número 8, manzana número 141, de la colonia Del Valle en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como de los artículos 340, inciso i) y 342, fracción II, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

IV.- INSPECCIÓN FÍSICA:

"Fecha Inspección: 27 de abril del 2017".
"Sin empezar trabajos de construcción por el momento, se ingresan 03 -tres fotografías en el Sistema, colindancia pegada al límite de propiedad la de la izquierda, se realizó levantamiento de números oficiales: ver croquis, uso actual: lote baldío".

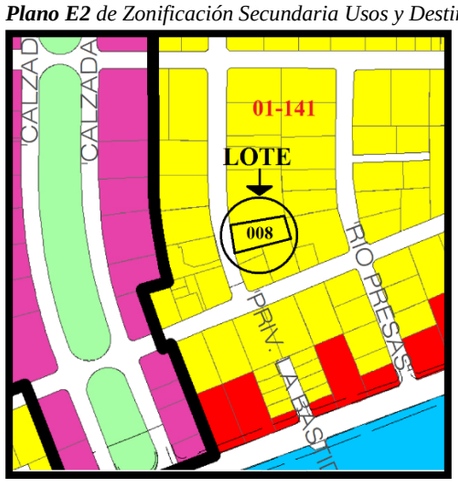
V.- ZONIFICACIÓN Y DENSIDAD:

Plano E1 *de Zonificación Primaria.*



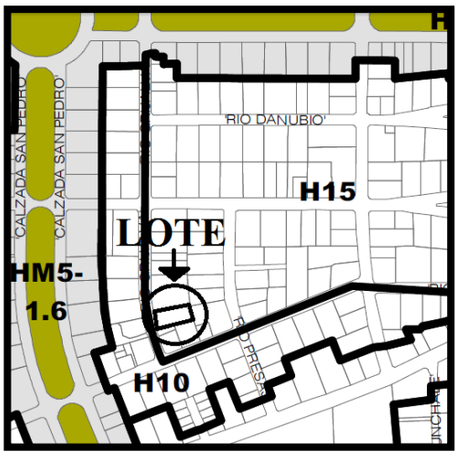
Conforme con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E1 de Zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14, fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el predio identificado con el expediente catastral número ***01-141-008,*** *se ubica en un área Urbana.*

Plano E2 *de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo.*



De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su ***Plano E2*** *de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número* ***01-141-008,*** *se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como* ***Habitacional Unifamiliar I****.*

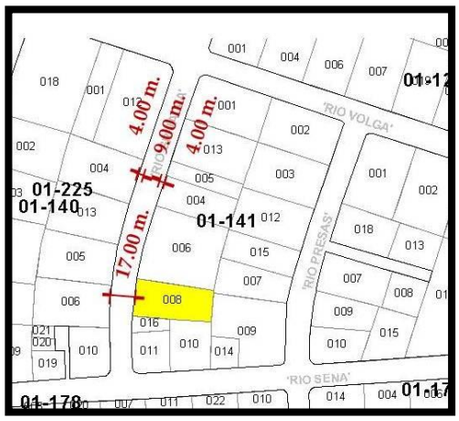
Plano E3 *de Densidades Habitacionales y CUS Máximo.*



De conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas o urbanizadas, será la establecida en el Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo. En el presente caso, el predio tiene una ***densidad tipo H15*** *que permite una* ***superficie mínima de 1,200.00 metros cuadrados por lote****.*

Cabe señalar que el predio o lote objeto del presente trámite proviene de una colonia previamente autorizada denominada Del Valle, según el plano aprobado por la Comisión de Planificación y Planificación de Urbanismo del Gobierno Estado de Nuevo León, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 2, Volumen 25, Libro II, Sección I, Sub-sección "A" Fraccionamientos, Unidad Garza García, en fecha 02 -dos de julio de 1965-mil novecientos sesenta y cinco.

VI.- ALINEAMIENTO VIAL:



"El alineamiento vial para la calle Río Grijalva es de 17.00 metros con arroyo vial de 9.00 metros y banquetas de 4.00 metros a ambos lados. No tiene afectación".

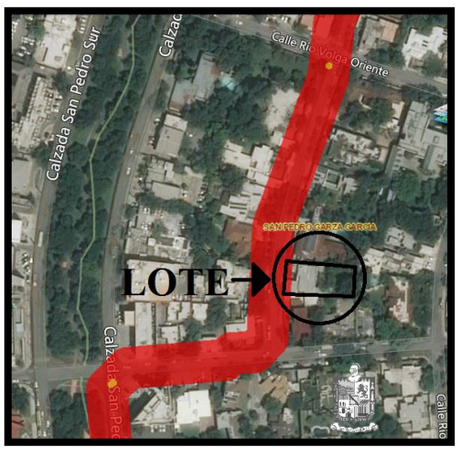
VII.- CONCEPTOS:

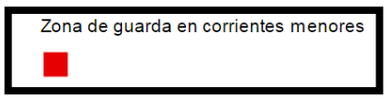
El concepto de "Zona de Riesgo", se definen por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos siguientes:

Zona de Riesgo: *Son las superficies de suelo del municipio, identificadas como tales por el Plan, el atlas de riesgo, o en aquellos documentos que los remplacen, que por su ubicación representan peligro debido a factores antropogénicos o naturales, que pueden causar daños o perjuicios a las personas o a sus bienes. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción CV del Reglamento en cita.*

VIII.- ZONA DE RIESGO:

El Atlas de Riesgo del Estado, ubica al inmueble identificado con el expediente catastral número ***01-141-008,*** *con un Riesgo Hidrometeorológico -Alto por Inundación en Zona de Guarda en Corrientes Menores.*





SOPORTE TÉCNICO:

Dictamen de Soporte técnico elaborado por la Coordinación de Ingenierías adscrita a la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, en fecha 15 -quince de mayo del año 2017 -dos mil diecisiete, bajo el oficio número CI-AJCV-171/CHU/MAY-2017, determina que el predio en cuestión presenta un RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO-ALTO por Inundación en Zona de Guarda en Corrientes Menores.

IX.- ANÁLISIS DE LO SOLICITADO:

Lo solicitado actualmente consiste en la Licencia de Construcción de obra nueva para casa habitación unifamiliar, licencia de Construcción de Muro de Contención/Barda, Muro de Contención y Asignación de Número Oficial para el predio identificado con el expediente catastral número ***01-141-008****. Ahora bien, el predio se ubica según el Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, en una zona de RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO-ALTO de Inundación por Zona de Guarda en Corrientes Menores, sin embargo, asimismo, se trata de un inmueble ubicado en un área urbana, por lo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 166, párrafo tercero, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se dio vista a la Dirección de Protección Civil de este Municipio, mediante el oficio número FGT/SODU/734/2017, de fecha de 18 -dieciocho de mayo del 2017-dos mil diecisiete, para el efecto de que rinda su opinión y en su caso ordene la repetición o elaboración de nuevos estudios, dando contestación al*

mismo, la referida Dirección de Protección Civil Municipal mediante el oficio DPCM-OF-AR-007/2017, de fecha 1ro. -primero de junio del presente año en los términos siguientes:

> *"El predio en mención se considera de **RIESGO HIDROMETEOROLOGICO – ALTO**, conforme al **Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León**, por lo que tendrá que cumplir con lo indicado por parte del **Ing. Civil Emilio González Duque,** con número de cédula profesional **3838631,** perito contratado por la parte interesada para la realización de los estudios Estabilidad de Taludes, del proyecto a realizar; así como lo manifestado por parte del Coordinador de Ingenierías de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y la Secretaria de Obras Públicas, con el fin de salvaguardar la integridad física de las personas, bienes y entorno."*

Asimismo, el Dictamen de Soporte Técnico elaborado por la Coordinación de Ingenierías adscrita a la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, en fecha 15 -quince de mayo del 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número CI-AJCV-171/CHU/MAY-2017, determina que el predio en cuestión presenta un RIESGO HIDROMETEOROLOGICO – ALTO por INUNDACIÓN en Zona de Guarda en Corrientes Menores.

De lo anterior se advierte que para el caso de resolver una solicitud de Licencia de Construcción para un predio ubicado en una zona de alto riesgo, la cual es competencia del R. Ayuntamiento municipal, deberá previamente justificarse dicha construcción mediante las medidas de mitigación que se precisen, las cuales serán determinadas por los estudios técnicos respectivos, debidamente elaborados por peritos en la materia de que se trate, por lo que en el presente caso, los dictámenes que se precisan para determinar el riesgo de tipo Hidrometeorológico con el que cuenta el predio en cuestión, son los siguientes:

a). - Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales.
b). - Estudio de Mecánica de Suelos.
c). - Estudio Hidrológico.

X.- DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN DE INGENIERÍAS:

En atención a los referidos estudios, la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, a través de la Coordinación de Ingenierías, elaboró el dictamen respectivo, de la siguiente manera:

***"ASUNTO.-** Revisión de expediente técnico para Licencia de **Construcción de Casa Habitación Unifamiliar (Obra Nueva)** y Asignación de Número Oficial; en una superficie de terreno de 1,103.56m^2 y **con 1,071.71m^2 de construcción**, con una **pendiente máxima del terreno de 5.10%** según Plano Oficial.*

***UBICACIÓN.- Río Grijalva No.221 Col. Del Valle;** con número de expediente catastral 01-141-008; del municipio de San Pedro Gza.Gcía., N. L.*

***PROPIETARIO(S)**.- Oscar Mejía Robles y Yovana Zarazúa López.*

ANTECEDENTES:

- *El día 27 de Abril del 2017 se recibió el expediente **NCCON-28888/2017** **(Riesgo Hidrometeorológico)** por medio del oficio No. CGL/CHU/769/2017.*
- *El día 15 de Mayo del 2017 se realizó el presente dictamen.*

NIVEL	ÁREA AUTORIZADA	AREA MODIFICADA	ÁREA POR DEMOLER	ÁREA POR CONSTRUIR	TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES
PLANTA BAJA	0	0	0	565.83 M2	565.83 M2	- - -
1 NIVEL	0	0	0	438.04 M2	438.04 M2	- - -
2 NIVEL	0	0	0	58.31 M2	58.31 M2	- - -
TOTAL	0	0	0	1,062.71 M2	1,062.71 M2	- - -

*Basándose tanto en la topografía y geomorfología (local y de la zona), como en el proyecto arquitectónico descrito, se deberán atender estrictamente los **PROCEDIMIENTOS, RECOMENDACIONES y MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN** de los diferentes estudios solicitados para poder descartar efectos y riesgos potenciales adversos a las estructuras geológica y de edificación, mismas del proyecto y de su entorno.*

HIDROLÓGICO:

Estudio realizado por el Ing.Civil Emilio González Duque. Con número de cédula profesional 3838631; y con domicilio en Edison No.621 Nte. Col. Centro, Mty. N.L.
En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- *El Atlas de Riesgos de la Secretaria de Desarrollo Sustentable, muestra que el área de estudio se encuentra en una zona de puntos de inundación, mas no es una zona crítica debido a que es un área urbanizada y cuenta con un sistema de drenaje pluvial establecido.*
- *El estudio hidrológico arrojó que el lugar se encuentra dentro de una zona donde la incidencia de lluvias es mayor en el mes de Septiembre con un rango de precipitación de entre 80 y 90 mm, no hay riesgo de inundación ni en la temporada antes mencionada ni mucho menos en la temporada seca, ya que se encuentra localizada fuera de cañadas y cauces principales. Además que las pendientes predominantes en el sitio ayudan al mejor drenaje pluvial. La calle Rio Grijalva muestra una pendiente descendente de Sur a Norte siendo a la altura del predio el punto alto aproximadamente sobre la calle y descendente hacia el Norte.*
- *El gasto obtenido por la cuenca de aportación principal, la aportación de las techumbres y sumado a esto la aportación de la calle es en total 2.45585 m^3/s, la cual podrá ser desalojada sin problema por la calle principal y así concluyendo que la lámina de agua no sobrepasa la altura banqueta.*
- *El desagüe del predio deberá ser direccionado hacia el drenaje pluvial de la zona.*
- *Para la disposición final de escurrimientos provenientes de las techumbres, se deberán proveer tubos de PVC y realizar su descarga a nivel de piso terminado.*
- *Se recomienda que de preferencia se ubique su descarga sobre las áreas de jardín y patios, considerando diámetros mínimos de 4" y hasta 8", pudiendo continuar en forma superficial sobre las techumbres de los departamentos, habiendo direccionado hacia la infraestructura pluvial proyectada y existente.*
- *Se recomienda desplantar el nivel de piso terminado 15 cm por arriba de la banqueta. Además de no obstruir el cauce natural del líquido por las calles que funcionan como canales, ya que si esto llegara a pasar, es posible acumular buena cantidad de agua que podría aumentar considerablemente hasta llegar a la parte baja de la obra, lo anterior es muy poco probable que ocurra, sin embargo para evitar contratiempos al generar las excavaciones para los cimientos, es preferible atender directamente esta recomendación.*
- *Es recomendable iniciar la obra en temporada de lluvia baja, ya que la precipitación constante puede causar flujos de agua que podrían retrasar en tiempo y maniobras el proyecto.*

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos Hidrológicos.***

MECÁNICA DE SUELOS:
Estudio realizado por el Ing. Civil David Gallegos Castro. Con número de cédula profesional 722634; sin domicilio especificado.
En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- *El número de sondeos y recuperación de muestras (en este caso 2 sondeos a una profundidad de 4.0m en ambos sondeos) se fundamentó en las características peculiares del proyecto, condiciones topográficas y de áreas del predio.*
- *La estratigrafía del predio en estudio se describe a continuación en forma individual por cada sondeo ejecutado.*
  Sondeo Nº 1
  - *De 0.00 a 1.00m Arcilla de alta expansibilidad CH.*
  - *De 1.00 a 4.00m Arcilla de Baja Expansibilidad.*
- *De acuerdo al tipo de suelo detectado y a la resistencia que este ofrece, la recomendación para la cimentación será a base de Pilotes Colados en el lugar, mismas que podrán estar desplantadas a una profundidad de 4.00 mts. la Capacidad de Carga de cada Pilote será de acuerdo a la siguiente tabla.*

Diámetro Fuste (m)	*Cap. Admisible Total (Ton/Pila)*
0.40	*18.55*
0.60	*42.28*
0.80	*76.85*
1.00	*98.65*

- *Si al momento de estar realizando las excavaciones donde se alojaran las Zapatas, se detecta material de coloración obscura, se deberá de pasar dicho material antes de efectuar el desplante de la cimentación.*
- *Se recomienda retirar del fondo de la excavación todo el material suelto producto del corte, compactar con equipo ligero la superficie de la excavación y proteger el estrato con una plantilla de concreto pobre.*

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos de Mecánica de Suelos.***

ESTRUCTURAL:

Estudio realizado por el Ing.Civil Jesús González Sáenz. Con número de cédula profesional 350075; y domicilio en Luis Elizondo No.150 Col. Tecnológico, Mty. N.L.
En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

Este proyecto se diseñó a base de Estructura de Concreto Hidráulico con resistencia a la compresión f'c=250kg/cm^2; reforzado con varillas de acero estructural con esfuerzo de fluencia fy=4,200kg/cm^2.

- *La Cimentación está diseñada a base de Pilas coladas en el lugar unidas con Trabes de Cimentación. Todo de concreto reforzado.*
- *La Estructura está compuesta por Muros Cargadores con Castillos y Cerramientos, Columnas y Vigas. Todo de concreto reforzado.*
- *Y las Losas están diseñadas en una dirección a base de Retícula Celulada (con el Sistema de Vigueta) con Nervaduras y Patín de Compresión de concreto reforzado; aligeradas con Barroblock y Poliestireno.*

Con base al Proyecto Arquitectónico de los Planos Oficiales, a los Lineamientos Municipales y a los Reglamentos de Diseño y Construcción vigentes, se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos Estructurales.***

CONCLUSIONES

Después de revisar los puntos mencionados en los antecedentes y los análisis se concluye lo siguiente:

5. ***De acuerdo al presente Dictamen Técnico, los estudios de ingeniería presentados se consideran *COMPLETOS.***

NOTA: Con base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Capítulo Quinto (de las Zonas de Riesgo), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción NO presenta reporte de Riesgo Geológico; sin embargo* ***SI presenta reporte de RIESGO HIDROMETEOROLOGICO – ALTO por INUNDACIÓN en Zona de Guarda en Corrientes Menores**. Por lo tanto se revisó que en el estudio Hidrológico se considera tal riesgo, así como se hace mención de las Recomendaciones necesarias para su mitigación.*

****RECOMENDACIONES HIDROMETEOROLOGICAS:***

- *Se recomienda desplantar el nivel de piso terminado 15 cm por arriba de la banqueta.*
- *Además de no obstruir el cauce natural del líquido por las calles que funcionan como canales.*
- *Es recomendable iniciar la obra en temporada de lluvia baja, ya que la precipitación constante puede causar flujos de agua que podrían retrasar en tiempo y maniobras el proyecto.*

****RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:***

- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Hidráulica en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación, Desplante de la Cimentación, Muros de Contención, Accesos vehiculares y Banquetas*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.*

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
Art.168… Los particulares interesados serán solidariamente responsables con el director responsable de obra que haya realizado y avalado los estudios técnicos y los cálculos correspondientes, de la adecuada formulación del estudio así como de la correcta ejecución de las medidas de mitigación y protección.
Art. 319. Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley él o los profesionistas responsables o directores responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto.

Reglamento de Zonificación y Usos de Suelos de San Pedro Garza García Nuevo León.
Art. 261.- El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritos geográficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados.
Art. 273.- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como de los materiales utilizados, para la realización de la obra".

De lo anterior se concluye que las medidas de mitigación necesarias a realizar en el predio en cuestión consisten en las siguientes:

"Recomendaciones Hidrometeorológicas:

- *Se recomienda desplantar el nivel de piso terminado 15 cm por arriba de la banqueta.*

- *Además de no obstruir el cauce natural del líquido por las calles que funcionan como canales.*
- *Es recomendable iniciar la obra en temporada de lluvia baja, ya que la precipitación constante puede causar flujos de agua que podrían retrasar en tiempo y maniobras el proyecto.*

Recomendaciones Generales de Construcción:

- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Hidráulica en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación, Desplante de la Cimentación, Muros de Contención, Accesos vehiculares y Banquetas.*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura".*

XI.- DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO:

Datos de construcción
Obra nueva…… 1,062.18 metros cuadrados.
Muro de Contención/Barda…… 119.18 metros lineales con altura de 3.50 metros.
Muro de Contención……24.84 metros lineales con altura de 1.50 metros (alberca).

Planta ó Nivel	***Área por construir***	***Descripción***
Planta Baja	*565.83 m2*	*Cochera techada para 02 -dos cajones de estacionamiento, cochera semi-techada para 04 -cuatro cajones de estacionamiento, caseta de vigilancia, pórtico, vestíbulo, triques, escalera principal con comunicación ascendente a planta alta, cocina, cuarto de servicio, closet, lavandería, patio de servicio, área de jardín sin techar destinada como área de absorción, sala principal, comedor, sala de televisión y terraza cubierta. Además, de contar en la parte posterior un área destinada para el jardín, pasillo de servicio sin techar en su colindancia sur y un área de jardín frontal en su colindancia norte.*
Planta Primer Nivel	*438.04 m2*	*Escalera principal con comunicación descendente a planta baja, closet, recámara principal con baño completo, vestidor, recámara 3-tres con baño completo y vestidor, blancos, recámara 1-uno con baño completo, vestidor, balcón cubierto, recámara 2-dos, con baño completo y vestidor.*
Planta Segundo Nivel	*58.31 m2*	*Escalera principal con comunicación descendente a planta baja, gimnasio, baño, terraza semi-cubierta.*
Total:	***1,062.18 m2***	*Construcción cerrada 979.81 m2, cochera techada 82.37 m2.*

XII.- ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN:

Análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con una superficie de 1,103.56 metros cuadrados y un frente de 25.04 metros, presentando una pendiente descendente del terreno natural del 5.10% e identificado con el expediente catastral ***01-141-008,*** *ubicado en calle Río Guadalquivir, en la Colonia del Valle y de conformidad al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para la función habitacional unifamiliar, es el siguiente:*

CONCEPTO	***NORMATIVIDAD*** ***Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.***	***PROYECTO***	***CUMPLE***
Altura Máxima	*11.00 metros o tres niveles. Artículo 43, fracción I.*	*11.00 metros*	*SI*
	70% equivalente a 772.49 m2		*SI*

Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	*Artículo 39, fracción III.*	*604.56 metros cuadrados equivalente a 54.78%*	
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	***Artículo 41.-*** *El que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables.*	*0.96 veces equivalente a 1,062.18 metros cuadrados.*	*SI*
Coeficiente de absorción y área verde (CAAV)	*25% equivalente a 275.89 m2* *Artículo 40, fracción V.*	*311.48 metros cuadrados equivalente a 28.22%*	*SI*
Remetimiento Frontal	*1.25 metros* *Artículo 47, fracción II, incisos b) y e).*	*0.00 metros en un tramo destinado para cochera, 0.18 metros en un tramo destinado para caseta de vigilancia y resto de construcción 1.25 metros*	*SI*
Remetimiento Lateral Izquierdo	*2.00 metros* *Artículo 47, fracción IV, inciso e) y segundo párrafo.*	*0.00 metros en un tramo destinado a cochera y resto de construcción 2.00 metros*	*SI*
Remetimiento Lateral Derecho	*2.00 metros* *Artículo 47, fracción IV, inciso e) y segundo párrafo.*	*1.65 metros en un tramo destinado para palapa, 1.79 metros en un tramo destinado para cochera y resto de construcción 2.00 metros*	*SI*
Remetimiento Posterior	*5.00 metros* *Artículo 47, fracción III, inciso d).*	*7.07 metros*	*SI*
Cajones de Estacionamiento	*2 cajones por los primeros 150 metros cuadrados de SCB + 1 cajón adicional por cada 150 metros cuadrados de SCB adicionales, hasta un máximo de 6 cajones.* ***Artículo 500****.- Clave 1001 Unifamiliar I.* *Primeros 150 m2 = 1,062.18 - 150 = 2 cajones* *912.18 – 82.37 (Cochera Cubierta) = 829.81* *829.81 / 150 = 5.53 = equivale a 6 cajón* *Total de cajones máximos requeridos: 6+2=8* *Sin embargo, se requiere un hasta un máximo de 6 cajones.*	*6 -seis cajones*	*SI*
Altura de Muro de Contención/Barda:	***Artículo 38.-*** *Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 m y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 m por encima del nivel de terreno natural.* ***Artículo 46.-*** *Las bardas no deben tener una altura superior a los 3.50 metros, para la determinación de la altura de una barda, se*	*Muro de Contención/Barda de 119.18 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.*	*SI*

	medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente. *Ninguna barda podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural.*		
Altura de Muro de Contención:	***Artículo 38.-*** *Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 m y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 m por encima del nivel de terreno natural.*	*Muro de Contención de 24.84 metros lineales con altura máxima de 1.50 metros.*	*SI*

1.- Altura: *En los casos de lotes o predios con superficie hasta 1,200 m2, la altura máxima permitida será de 11 m o 3 niveles, lo que sea menor; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43, fracción I, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En su proyecto presenta una altura de 11.00 metros, por lo que CUMPLE.*

2.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): *De conformidad con el artículo 39, fracción III, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lotes o predios con superficie mayor 350 m2, el COS máximo será del 70%, que equivale en el presente caso a 772.49 metros cuadrados. En su proyecto presenta un (COS) de 54.78%, equivalente a 604.56 metros cuadrados, ya que el predio cuenta con una superficie de 1,103.56 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.*

3.- Coeficiente de Utilización Del Suelo (CUS): *De conformidad con el artículo 41 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, a las edificaciones de vivienda unifamiliar, ubicadas o por realizar en un lote o predio, que el plano E2 del Plan determina con un uso de suelo habitacional unifamiliar, se les permitirá el CUS que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables. En su proyecto presenta un (CUS) de 0.96 veces, equivalente a 1,062.18 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.*

4.- Coeficiente de absorción y área verde (CAAV): *De conformidad con el artículo 40, fracción V, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los lotes o predios con uso habitacional, así como, con superficie mayor de 1000 metros cuadrados y hasta 2,500 metros cuadrados, les corresponde un (CAAV) mínimo del 25%, que equivale en el presente caso a 275.89 metros cuadrados, en su proyecto presenta un (CAAV) de 28.22%, lo que equivale a 311.48 metros cuadrados, ya que el predio cuenta con una superficie de 1,103.56 metros cuadrados por lo que CUMPLE.*

5.- Remetimiento frontal: *El remetimiento mínimo frontal es de 1.00 metro o 5% de la longitud del frente del lote o predio, lo que sea mayor, con excepción de los siguientes casos donde no se exigirá remetimiento frontal: en las áreas destinadas a cochera y para las casetas de vigilancia cuya superficie sea menor a 25m2, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47, fracción II, incisos b) y e), del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. De acuerdo a lo anterior y dado que el predio cuenta con un frente de 25.04 metros, le corresponde 1.25 metro de remetimiento frontal ya que es lo mayor; en su proyecto presenta 0.00 metros en un tramo destinado a cochera, 0.18 metros en un área destinada para caseta de vigilancia cuya superficie es de 14.46 metros cuadrados y 1.25 metro en el resto de la construcción, por lo que CUMPLE.*

6.- Remetimiento lateral: *El remetimiento lateral es de 2.00 metros en el lado izquierdo y 2.00 metros en el lado derecho, con excepción de los siguientes casos donde no se exigirá remetimiento: en las áreas de cocheras o palapas con altura máxima de 3.5 m, siempre y cuando se cumpla con el CAAV; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47, fracción IV, inciso e) y párrafo antepenúltimo, del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En su proyecto presenta en su lado izquierdo un remitimiento de 0.00 metros en una área está destinada para cochera y cuya altura máxima de la misma es de 3.34 metros lineales, el resto de la edificación presenta un remetimiento de 2.00 metros; asimismo, presenta en su lado derecho un remetimiento de 1.65 metros en un área destinada a palapa y cuya altura máxima de la misma es de 3.46 metros, también presenta un remetimiento de 1.79 metros en un área destinada a cochera y cuya altura máxima de la misma es de 2.81 metros, el resto de la construcción presenta un remetimiento de 2.00 metros, además cabe señalar que esta cumpliendo con el CAAV, por lo que CUMPLE.*

7.- Remetimiento posterior: *El remetimiento posterior es de 5.00 metros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47, fracción III, inciso d), del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En su proyecto presenta 7.07 metros, por lo que CUMPLE.*

8.- Cajones de estacionamiento: *Por cuanto se refiere a los cajones de estacionamiento de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104, 105, y 500, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de*

Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, a razón de 02 -dos por los primeros 150.00 metros cuadrados de superficie de construcción bruta, más 01 -un cajón adicional por cada 150 metros cuadrados de SCB adicionales, hasta un máximo de 06 -seis cajones; en su proyecto presenta 1,062.18 metros cuadrados de construcción y una vez descontadas las áreas destinadas para estacionamiento techado de 82.37 metros cuadrados resultan 979.81 metros cuadrados, por lo que requiere 02 -dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de construcción, y para los restantes 979.81 metros cuadrados, requiere 01 -un cajón adicional por cada 150 metros cuadrados, por lo tanto resultan un total de 07 -siete cajones de estacionamiento, sin embargo, la norma requiere hasta un máximo de 06 –seis, en su proyecto presenta 06 -seis cajones de estacionamiento, por lo que CUMPLE.

9.- Muro de Contención/Barda: *De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 y 46 del citado Reglamento establecen lo siguiente: Artículo 38.- Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 m y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 m por encima del nivel de terreno natural; y Artículo 46.- Las bardas no deben tener una altura superior a los 3.50 m, para la determinación de la altura de una barda, se medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente. Ninguna barda podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 m por encima del nivel de terreno natural. En el presente caso, el proyecto arquitectónico presenta en su lado Norte, sobre su límite de propiedad, entre el límite de propiedad oriente y límite de propiedad poniente, un muro de contención y sobre este una barda en dos tramos, el primero de* ***42.50*** *metros lineales y el segundo de* ***1.07*** *metros lineales; en su lado Sur, sobre su límite de propiedad, entre el límite de propiedad poniente y límite de propiedad oriente, un muro de contención y sobre este una barda en un tramo de* ***50.00*** *metros lineales; en su lado Oriente, sobre su límite de propiedad, entre el límite de propiedad norte y límite de propiedad sur, un muro de contención y sobre este una barda en un tramo de* ***20.57*** *metros lineales; en su lado Poniente, entre el límite de propiedad sur y eje R, un muro de contención y sobre este una barda en un tramo de* ***1.92*** *metros lineales, sobre su eje 7, entre el límite de propiedad sur y el eje Q, un muro de contención y sobre este una barda en un tramo de* ***3.12*** *metros lineales, y una vez revisado lo anterior, el proyecto presenta un total de* ***119.18*** *metros lineales con una altura de 3.50 metros de un muro de contención y sobre este una barda; por lo que CUMPLE.*

10.- Muro de Contención: *De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 del citado Reglamento establece lo siguiente: los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 m y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 m por encima del nivel de terreno natural. En el presente caso, el proyecto arquitectónico presenta sobre el perímetro que delimita la alberca, un muro de contención de* ***24.84*** *metros lineales con una altura de 1.50 metros, por lo que CUMPLE.*

XIII.- DICTAMEN FORESTAL EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE:

"SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE
Administración 2015-2018

DICTAMEN FORESTAL

OFICIO No. DMA/CAU/1101/2017.
Fecha. 11 de Mayo de 2017.

1) DATOS GENERALES:

SOLICITUD: RESPETO DE 03 ÁRBOLES.
FECHA DE INGRESO: 25/ABRIL/2017.
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: NCCON/28888/2017.
EXPEDIENTE CATASTRAL: 01-141-008.
PROPIETARIO: C. OSCAR MEJÍA ROBLES Y C. YOVANA ZARAZÚA LÓPEZ.
DOMICILIO: CALLE RIO GRIJALVA No. 221, COLONIA DEL VALLE, SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
REPORTE DE INSPECCION: 1594.

2) ANTECEDENTES y/o IRREGULARIDADES:

Hasta el momento de la inspección, no existen antecedentes, ni se observan irregularidades.

3) ANALISIS Y CONCLUSIONES:

Conforme a la visita de inspección llevada a cabo el día 26-veintises de Abril del 2017-dos mil diecisiete, por el C. Felipe de Jesús Hernández Galván, inspector adscrito a esta Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, y atendido por el C. OSCAR ELIUD MEJÍA ZARAZÚA, quien dijo ser RESPONSABLE DE OBRA, se observó que existen 3-tres árboles ubicados en el predio, fuera del área de afectación, los cuales se describen a continuación:

Cantidad	*Especie*	*Diámetro (pulgadas)*	*Condición vegetativa*	*Ubicación*
1	*Nogal*	*16*	*Buena*	*Interior*
1	*Nogal*	*15*	*Buena*	*Interior*
1	*Chinese*	*16*	*Mala*	*Banqueta*
03	*= TOTAL*	--------	----------	----------

Estos árboles deberán respetarse y protegerse de manera que no sean afectados por los trabajos de construcción, proporcionándoles el mantenimiento adecuado para conservarlos en iguales o mejores condiciones, ya que, de no hacerlo así, podrá ser acreedor de las sanciones y medidas que al efecto establece el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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 de la actividad autorizada, que no hayan sido considerados en la información, documentación y solicitud presentada para el presente trámite.

La realización de la actividad que se autorice, queda sujeta también al cumplimiento por parte del titular, de las disposiciones legales vigentes exigidas por ésta Autoridad Municipal, Estatal y/o Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

El Permiso y/o Autorización que al efecto otorga la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se determinará en base a la documentación, datos e informes proporcionados por el promovente bajo su estricta responsabilidad.

Esta Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, podrá verificar en el momento que lo considere conveniente, el cumplimiento de la Normatividad Ambiental Vigente, mediante las visitas de inspección que estime necesarias, y en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones administrativas que al efecto establece el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León".

XIV.- DICTAMEN:

*El inmueble identificado con el expediente catastral número **01-141-008**, ubicado frente a la calle Río Grijalva número 221, en la colonia Del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, se ubica en una Zona de Riesgo con un Riesgo Hidrometeorológico-Alto por Inundación en Zona de Guarda en Corrientes Menores, de conformidad con el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, sin embargo en virtud de que los solicitantes justifican mediante los dictámenes respectivos, según se expuso en el número X del presente dictamen, la mitigación de los riesgos, y apercibido de que deberá dar estricto cumplimiento a los mismos, y atendiendo a lo que al efecto dispone el artículo 166, tercer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que para la expedición de las Licencias de Construcción, en predios ubicados en zonas de alto riesgo deberán determinarse medidas de mitigación, por lo que se concluye lo siguiente:*

Que a través del oficio número DPCM-OF-AR-007/2017 de fecha 1ro. -primero de junio del año 2017 -dos mil diecisiete, suscrito por la Dirección de Protección Civil Municipal, se da respuesta al oficio FGT/SODU/734/2017 de fecha de 18 -dieciocho de mayo del 2017-dos mil diecisiete, enviado por el Titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, dentro del expediente administrativo número NCCON -28888/2017, en el que opina al respecto del dictamen técnico emitido por la Coordinación de Ingenierías de esa Secretaría; y considera el predio de riesgo hidrometeorológico muy alto conforme al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, por lo que los solicitantes deberán cumplir con lo indicado por parte del perito contratado para la realización del estudio hidrológico, así como, lo manifestado por el Coordinador de Ingenierías de esta Secretaría, y la Secretaría de Obras Públicas.

De acuerdo al Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, el predio objeto del presente trámite se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como Habitacional Unifamiliar I, y de acuerdo con el Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo, le corresponde una densidad tipo H15 de 1,200.00 metros cuadrados de superficie mínima por lote.

Cabe señalar que el predio o lote objeto del presente trámite proviene de una colonia previamente autorizada denominada Del Valle, según Comisión de Planificación y Planificación de Urbanismo del Gobierno Estado de Nuevo León, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 2, Volumen 25, Libro II, Sección I, Sub-sección "A" Fraccionamientos, Unidad Garza García, en fecha 02 -dos de julio de 1965 -mil novecientos sesenta y cinco.

Una vez analizado el proyecto respectivo y toda vez que CUMPLE con los aspectos de zonificación, usos del suelo y los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), la altura, además de que se cumpla con los remetimientos laterales, remetimiento frontal y posterior y condicionado a que cumpla con los lineamientos urbanísticos según se indica en el número XII, así como con la Zonificación indicada en el punto V del presente dictamen, con las medidas de mitigación a que se refiere el Estudio Hidrológico, según se expuso en el número IX y X del presente Dictamen, y con las obligaciones que en adelante se expresan, se dictamina ***POSITIVA****, la expedición a los* ***C.C. Oscar Mejía Robles e Yovana Zarazúa López,*** *de la Licencia de Construcción de obra nueva para* ***1,062.18*** *metros cuadrados para Casa Habitación Unifamiliar, la construcción de Muro de Contención/Barda de* ***119.18*** *metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros, así como la construcción de Muro de Contención de* ***24.84*** *metros lineales con una altura máxima de 1.50 metros y la Asignación de Número Oficial en el inmueble ubicado frente a la calle Río Grijalva número 221, en la colonia Del Valle, de este Municipio, e identificado con el expediente catastral número* ***01-141-008****, conforme al siguiente desglose:*

-Planta Baja	*de 565.83 m2 de superficie total por construir.*
-Planta Primer Nivel	*de 438.04 m2 de superficie total por construir.*
-Planta Segundo Nivel	*de 58.31 m2 de superficie total por construir.*
Total:	***1,062.18 metros cuadrados.***

Asimismo, se apercibe al solicitante que deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- Deberá cumplir con lo señalado en el dictamen técnico emitido por la Coordinación de Ingenierías bajo el número de oficio CI-AJCV-171/CHU/MAY-2017 con fecha de fecha 15 -quince de mayo del año 2017 -dos mil diecisiete, así como las medidas de mitigación impuestas en el estudio de Hidrología, apercibido de que en caso de no hacerlo así se hará acreedor a las sanciones legales y reglamentarias que resulten aplicables.

- Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos 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 de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al predio en cuestión.

- Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el número XI del presente dictamen y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.

- Deberá mantener en servicio ***06-sies*** *cajones de estacionamiento en el interior del predio, de conformidad con los artículos 104, 105 y 500 clave 1001 Unifamiliar I, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

- La Licencia de Construcción que en su caso apruebe su expedición, el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de ***dos años*** *a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

- La Licencia de Construcción que en su caso expida el R. Ayuntamiento de éste Municipio, queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente así como también a lo indicado en los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 261, 263, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 y 279 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales enuncian lo siguiente:

- Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen el paso libre y la seguridad de las personas y sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 252, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Todas las edificaciones y espacios públicos y privados deben mantenerse en buen estado, tanto estructuralmente como en imagen, limpieza e higiene, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 253, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- En las vías y espacios públicos solamente se permiten los elementos del mobiliario urbano necesarios para proporcionar el servicio público correspondiente, debiendo mantenerse libres de obstáculos que dificulten o impidan su uso por las personas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 254 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los equipos mecánicos y las instalaciones especiales de las edificaciones deben mantenerse ocultas a la vista desde el nivel de las vías públicas y aisladas para evitar la emisión de ruido, vibraciones, olores o calor hacia el exterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 255 del citado Reglamento.

- En ningún caso se permite la construcción de edificaciones o parte de ellas, ni de instalación de infraestructura, o elementos arquitectónicos, decorativos, u otros similares sobre la vía pública o lugares de dominio público, de

conformidad con lo dispuesto por el artículo 256 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Prevención de Siniestros y Riesgos. El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritas gráficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 261 del citado Reglamento.

- La exploración geotécnica debe realizarse a una profundidad equivalente al 50% de la altura de la construcción proyectada, por debajo del nivel del piso terminado de la primera planta utilizable del edificio, o bien, a la profundidad definida por un material que garantice la estabilidad de la construcción, de acuerdo a las normas de ingeniería aplicables a cada determinada construcción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 263 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- En el caso de riesgo de falla, los taludes resultantes de corte al suelo de un lote o predio deben estabilizarse mediante obras de retención o contención, según lo determinen los peritos responsables del sistema de retención o el de estabilidad de taludes, que garanticen la estabilidad del talud, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 268 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deben estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones debe justificarse ante la Secretaría, mediante la presentación de los documentos a que se refieren los párrafos antepenúltimo y último, del artículo 259 de este Reglamento, anexando la respectiva memoria de cálculo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269 del citado Reglamento.

- En la obra de construcción del proyecto de una edificación, de realización de vialidades o cualquier otra obra donde se formen taludes, en todo momento de la existencia de cada talud desde la excavación o corte hasta su contención definitiva, Se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del proyecto de estabilidad de taludes ó del estudio geotécnico de estabilidad de taludes, o de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y Cada uno de los puntos indicados en dicho proyecto o estudio. A la falta de esta supervisión será responsabilidad del propietario del lote o predio cualquier daño o lesión que se cause a terceras personas o a sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269, del citado Reglamento.

- Las excavaciones o cortes de terreno con una profundidad o altura mayores a 1.50 m, deben protegerse perimetralmente con la colocación de barreras que impidan el acceso del público en general a la zona de trabajo durante el tiempo requerido para la ejecución y la terminación de las actividades correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 270.

- El proyecto ejecutivo para la solución a los riesgos de falla en un talud de corte o de excavación debe presentarse ante la Secretaría en un plano de construcción a escala mínima de 1:100, donde se muestren gráficamente todos y cada uno de los taludes con sus dimensiones y ángulo de inclinación, acompañado de un escrito en el que se indique el procedimiento de construcción aplicable, respaldados por la memoria de cálculo respectiva. Ambos documentos deben estar firmados en original por el perito responsable del proyecto de la propuesta de estabilidad de taludes o por el perito responsable del Estudio geotécnico de estabilidad de taludes y por el perito responsable de la obra. Ninguna obra de sistema de retención de estabilidad de taludes deberá invadir o dañar la propiedad privada, municipal y/o federal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 271 del citado Reglamento.

- El proyecto de estabilización de los taludes de corte debe incluir el proyecto de restauración ecológica y paisajística adecuado para armonizar la obra de contención con el entorno en sus condiciones originales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 272 del citado Reglamento.

- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273 del citado Reglamento.

- El empleo de explosivos para la realización de obras de cualquier tipo estará sujeto a los requerimientos y autorizaciones expedidas por la Secretaría de la Defensa Nacional. El interesado debe mostrar a la autoridad municipal las autorizaciones otorgadas por esta última y el diseño del sistema; asimismo debe informar a la Secretaría de Seguridad Municipal o la que la sustituya, que hará uso de explosivos en el proceso constructivo, para que ésta última tome las medidas conducentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 274 del citado Reglamento.

- En suelos inestables podrá utilizarse la maquinaria pesada y el equipo de construcción necesaria, siempre y cuando se tomen, bajo la responsabilidad del constructor, las medidas de seguridad aplicables para evitar derrumbes o daños a las edificaciones o predios colindantes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 275 del citado Reglamento.

- Las obras de excavaciones, cortes, rellenos, nivelaciones, así como el depósito o disposición de desechos de construcción y similares en terrenos con pendientes del 30% o mayores serán única y exclusivamente responsabilidad del propietario y del perito responsable de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 277 del citado Reglamento.

- Cuando el proyecto de edificación contemple la construcción de un muro de contención este deberá de ser construido previo a la edificación principal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 279 del citado Reglamento.

- Además, la presente licencia está sujeta a que se cumpla con lo dispuesto por los artículos 281, 282, 283, 285, 287 y 288 de este Reglamento.

- *Toda edificación u obra debe hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente en el siguiente orden:*

    I. En primer término hacia el mismo terreno, en caso de tener capacidad de absorción;
    II. Hacia el cauce natural, en caso de que se encuentre en el inmueble o adyacente al mismo; o
    III. Hacia el colector pluvial o la vialidad.

La realización de las obras correspondientes será responsabilidad del propietario del lote o predio o quien sea responsable de la obra.

- *Queda prohibido encauzar el drenaje pluvial al drenaje sanitario;*
- *El propietario y el responsable de la obra deben realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta.*

- Deberá conservar una copia legible de la licencia expedida por la autoridad municipal. Así mismo, se debe de dar aviso a la Secretaría del inicio de la construcción, y colocar en un área exterior de la edificación y visible hacia la vía pública, durante toda la realización de la construcción, una lona de al menos 1 metro por 1 metro, que describa mínimo el tipo de edificación, el número de expediente administrativo, los metros cuadrados de construcción autorizados, el responsable de la obra y las licencias expedidas por la autoridad municipal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 345 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La realización de obras de construcción debe llevarse a cabo de lunes a viernes de las 7:00 a las 19:00 horas y los sábados de 8:00 a 15:00 horas. La Secretaría podrá autorizar horarios especiales de trabajo cuando estos no afecten a los Vecinos o residentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 348 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Se prohíbe depositar en cualquier área fuera del lote o predio objeto de la construcción incluyendo banquetas, áreas públicas, cualquier material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías; dichos materiales deben depositarse en los lugares autorizados por el municipio o dentro del terreno objeto de la construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- El propietario o responsable de la obra o construcción tiene la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 10 trabajadores durante todo el tiempo que duren los trabajos de construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 350, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La constancia de terminación de obra expedida por la Secretaría tiene como objeto verificar la conclusión de los trabajos de construcción de una o más edificaciones que se hubiesen solicitado en los términos de este Reglamento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 355 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- De conformidad con el artículo 356 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el titular de la licencia deberá tramitar ante ésta Secretaría la constancia de terminación de obra dentro de los treinta días naturales siguientes al de la terminación de la construcción.

- El incumplimiento a las obligaciones antes señaladas, así como a las demás disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, del Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 o a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, o la modificación del proyecto de construcción autorizado mediante la presente Licencia, sin previa autorización de esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes tanto al titular de la presente Licencia como a los peritos responsables o al responsable de la

obra, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 449 y 450 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

- Deberá cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 295 párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización, por consiguiente se deberá respetar en su totalidad el proyecto arquitectónico, tal y como se ilustra en los planos oficiales que se presentan para su autorización, los cuales forman parte integrante de la autorización y licencia de uso de edificación que, en su caso, autorice el R. Ayuntamiento de este Municipio.

- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra;lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere esta Ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios con el propietario o desarrollador de un proyecto en los términos esta Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable, por lo que serán reportados a las autoridades que corresponda y esto originará como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar; Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 319, 320 y 347 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo 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 la Ley en cita, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

- Se APERCIBE a los C.C. Oscar Mejía Robles e Yovana Zarazúa López, que deberán presentar contra la entrega de la autorización, en su caso por el R. Ayuntamiento, un Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros, suficiente para cubrir cualquier tipo de daño a personas y bienes, debiendo estar vigente y cubierto desde el inicio y durante todo el proceso de ejecución de la construcción, cuya vigencia deberá comprender el plazo de la licencia de Construcción y sus prórrogas, así como 18-dieciocho meses contados a partir de la fecha de terminación de la vigencia de la Licencia de Construcción o sus prórrogas, lo que resulte último.

- Asimismo la suma asegurada no podrá ser inferior al valor catastral del predio en cuestión. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 260 y 340, inciso n), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Rúbrica
A T E N T A M E N T E
EL C. SECRETARIO DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
ARQ. FERNANDO GARZA TREVIÑO
EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO
ARQ. FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ OVIEDO"

CUARTA. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en términos de lo establecido en los artículos 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León,

y los artículos 318, 340 y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce, turnó a esta Comisión en fecha 23-veintitres de agosto de 2017-dos mil diecisiete las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a fin de que emita un dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

QUINTA. Una vez analizadas cada una de las constancias que integran el expediente administrativo antes invocado y tomando en consideración la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano, así como el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número 01-141-008, se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **HABITACIONAL UNIFAMILIAR I.**

Datos de construcción
Obra nueva……. 1,062.18 metros cuadrados.
Muro de Contención/Barda…….. 119.18 metros lineales con altura de 3.50 metros.
Muro de Contención…….. 24.84 metros lineales con altura de 1.50 metros (alberca).

Planta ó Nivel	**Área por construir**	**Descripción**
Planta Baja	565.83 m2	Cochera techada para 02 -dos cajones de estacionamiento, cochera semi-techada para 04 -cuatro cajones de estacionamiento, caseta de vigilancia, pórtico, vestíbulo, triques, escalera principal con comunicación ascendente a planta alta, cocina, cuarto de servicio, closet, lavandería, patio de servicio, área de jardín sin techar destinada como área de absorción, sala principal, comedor, sala de televisión y terraza cubierta. Además, de contar en la parte posterior un área destinada para el jardín, pasillo de servicio sin techar en su colindancia sur y un área de jardín frontal en su colindancia norte.
Planta Primer Nivel	438.04 m2	Escalera principal con comunicación descendente a planta baja, closet, recámara principal con baño completo, vestidor, recámara 3-tres con baño completo y vestidor, blancos, recámara 1-uno con baño completo, vestidor, balcón cubierto, recámara 2-dos, con baño completo y vestidor.
Planta Segundo Nivel	58.31 m2	Escalera principal con comunicación descendente a planta baja, gimnasio, baño, terraza semi-cubierta.
Total:	**1,062.18 m2**	Construcción cerrada 979.81 m2, cochera techada 82.37 m2.

En cuanto hace al análisis de los lineamientos de construcción para el lote o predio con una superficie de 1,103.56 metros cuadrados y un frente de 25.04 metros, presentando una pendiente descendente del terreno natural del 5.10% e identificado con el expediente catastral 01-141-008, ubicado en calle Río Guadalquivir, en la Colonia del Valle y de conformidad al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para la función habitacional unifamiliar, es el siguiente:

En relación a la Altura, en los casos de lotes o predios con superficie hasta 1,200 m2, la altura máxima permitida será de 11 m o 3 niveles, lo que sea menor; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43, fracción I, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En su proyecto presenta una altura de 11.00 metros, por lo que **CUMPLE**.

Referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de conformidad con el artículo 39, fracción III, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lotes o predios con superficie mayor 350 m2, el COS máximo será del 70%, que equivale en el presente caso a 772.49 metros cuadrados. En su proyecto presenta un (COS) de 54.78%, equivalente a 604.56 metros cuadrados, ya que el predio cuenta con una superficie de 1,103.56 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

Así mismo del Coeficiente de Utilización Del Suelo (CUS) de conformidad con el artículo 41 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, a las edificaciones de vivienda unifamiliar, ubicadas o por realizar en un lote o predio, que el plano E2 del Plan determina con un uso de suelo habitacional unifamiliar, se les permitirá el CUS que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables. En su proyecto presenta un (CUS) de 0.96 veces, equivalente a 1,062.18 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

Del Coeficiente de absorción y área verde (CAAV) de conformidad con el artículo 40, fracción V, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los lotes o predios con uso habitacional, así como, con superficie mayor de 1000 metros cuadrados y hasta 2,500 metros cuadrados, les corresponde un (CAAV) mínimo del 25%, que equivale en el presente caso a 275.89 metros cuadrados, en su proyecto presenta un (CAAV) de 28.22%, lo que equivale a 311.48 metros cuadrados, ya que el predio cuenta con una superficie de 1,103.56 metros cuadrados por lo que **CUMPLE**.

En cuanto al Remetimiento frontal se tiene que el remetimiento mínimo frontal es de 1.00 metro o 5% de la longitud del frente del lote o predio, lo que sea mayor, con excepción de los siguientes casos donde no se exigirá remetimiento frontal: en las áreas destinadas a cochera y para las casetas de vigilancia cuya superficie sea menor a 25m2, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47, fracción II, incisos b) y e), del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. De acuerdo a lo anterior y dado que el predio cuenta con un frente de 25.04 metros, le corresponde 1.25 metro de remetimiento frontal ya que es lo mayor; en su proyecto presenta 0.00 metros en un tramo destinado a cochera, 0.18 metros en un área destinada para caseta de vigilancia cuya superficie es de 14.46 metros cuadrados y 1.25 metro en el resto de la construcción, por lo que **CUMPLE**.

Así mismo del Remetimiento lateral, es de observarse que el remetimiento lateral es de 2.00 metros en el lado izquierdo y 2.00 metros en el lado derecho, con excepción de los siguientes casos donde no se exigirá remetimiento: en las áreas de cocheras o palapas con altura máxima de 3.5 m, siempre y cuando se cumpla con el CAAV; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47, fracción IV, inciso e) y párrafo antepenúltimo, del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En su proyecto presenta en su lado izquierdo un remitimiento de 0.00 metros en una área está destinada para cochera y cuya altura máxima de la misma es de 3.34 metros lineales, el resto de la edificación presenta un remetimiento de 2.00 metros; asimismo, presenta en su lado derecho un remetimiento de 1.65 metros en un área destinada a palapa y cuya altura máxima de la misma es de 3.46 metros, también presenta un remetimiento de 1.79 metros en un área destinada a cochera y cuya altura máxima de la misma es de 2.81 metros, el resto de la construcción presenta un remetimiento de 2.00 metros, además cabe señalar que esta cumpliendo con el CAAV, por lo que **CUMPLE**.

Del Remetimiento posterior tenemos que el remetimiento posterior es de 5.00 metros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47, fracción III, inciso d), del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En su proyecto presenta 7.07 metros, por lo que **CUMPLE**.

Por cuanto se refiere a los cajones de estacionamiento de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104, 105, y 500, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, a razón de 02 -dos por los primeros 150.00

metros cuadrados de superficie de construcción bruta, más 01 -un cajón adicional por cada 150 metros cuadrados de SCB adicionales, hasta un máximo de 06 -seis cajones; en su proyecto presenta 1,062.18 metros cuadrados de construcción y una vez descontadas las áreas destinadas para estacionamiento techado de 82.37 metros cuadrados resultan 979.81 metros cuadrados, por lo que requiere 02 -dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de construcción, y para los restantes 979.81 metros cuadrados, requiere 01 -un cajón adicional por cada 150 metros cuadrados, por lo tanto resultan un total de 07 -siete cajones de estacionamiento, sin embargo, la norma requiere hasta un máximo de 06 –seis, en su proyecto presenta 06 -seis cajones de estacionamiento, por lo que **CUMPLE**.

Del Muro de Contención/Barda de conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 y 46 del citado Reglamento establecen lo siguiente: Artículo 38.- Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 m y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 m por encima del nivel de terreno natural; y Artículo 46.- Las bardas no deben tener una altura superior a los 3.50 m, para la determinación de la altura de una barda, se medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente. Ninguna barda podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 m por encima del nivel de terreno natural. En el presente caso, el proyecto arquitectónico presenta en su lado Norte, sobre su límite de propiedad, entre el límite de propiedad oriente y límite de propiedad poniente, un muro de contención y sobre este una barda en dos tramos, el primero de **42.50** metros lineales y el segundo de **1.07** metros lineales; en su lado Sur, sobre su límite de propiedad, entre el límite de propiedad poniente y límite de propiedad oriente, un muro de contención y sobre este una barda en un tramo de **50.00** metros lineales; en su lado Oriente, sobre su límite de propiedad, entre el límite de propiedad norte y límite de propiedad sur, un muro de contención y sobre este una barda en un tramo de **20.57** metros lineales; en su lado Poniente, entre el límite de propiedad sur y eje R, un muro de contención y sobre este una barda en un tramo de **1.92** metros lineales, sobre su eje 7, entre el límite de propiedad sur y el eje Q, un muro de contención y sobre este una barda en un tramo de **3.12** metros lineales, y una vez revisado lo anterior, el proyecto presenta un total de **119.18** metros lineales con una altura de 3.50 metros de un muro de contención y sobre este una barda; por lo que **CUMPLE**.

De los Muros de Contención, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 del citado Reglamento establece lo siguiente: los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 m y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 m por encima del nivel de terreno natural. En el presente caso, el proyecto arquitectónico presenta sobre el perímetro que delimita la alberca, un muro de contención de 24.84 metros lineales con una altura de 1.50 metros, por lo que **CUMPLE**.

Ahora bien se tiene que el inmueble identificado con el expediente catastral número 01-141-008, ubicado frente a la calle Río Grijalva número 221, en la colonia Del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, se ubica en una Zona de Riesgo con un Riesgo Hidrometeorológico-Alto por Inundación en Zona de Guarda en Corrientes Menores, de conformidad con el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, sin embargo en virtud de que los solicitantes justifican mediante los dictámenes respectivos, según se expuso en el número X del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que se encuentra inserto en el presente instrumento, la mitigación de los riesgos, y apercibido de que deberá dar estricto cumplimiento a los mismos, y atendiendo a lo que al efecto dispone el artículo 166, tercer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que para la expedición de las Licencias de Construcción, en predios ubicados en zonas de alto riesgo deberán determinarse medidas de mitigación, por lo que se concluye lo siguiente:

Que a través del oficio número DPCM-OF-AR-007/2017 de fecha 1ro. -primero de junio del año 2017 -dos mil diecisiete, suscrito por la Dirección de Protección Civil Municipal, se da respuesta al oficio FGT/SODU/734/2017 de fecha de 18 -dieciocho de mayo del 2017-dos mil diecisiete, enviado por el Titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, dentro del expediente administrativo número **NCCON 28888/2017**, en el que opina al respecto del dictamen técnico emitido por la Coordinación de Ingenierías de esa Secretaría; y considera el predio de riesgo hidrometeorológico muy alto conforme al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, por lo que los solicitantes deberán cumplir con lo indicado por parte del perito contratado para la realización del estudio hidrológico, así como, lo manifestado por el Coordinador de

Ingenierías de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano así como de la Secretaría de Obras Públicas.

De acuerdo al Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, el predio objeto del presente trámite se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **HABITACIONAL UNIFAMILIAR I**, y de acuerdo con el Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo, le corresponde una **DENSIDAD TIPO H15** de 1,200.00 metros cuadrados de superficie mínima por lote.

Cabe señalar que el predio o lote objeto del presente trámite proviene de una colonia previamente autorizada denominada Del Valle, según Comisión de Planificación y Planificación de Urbanismo del Gobierno Estado de Nuevo León, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 2, Volumen 25, Libro II, Sección I, Sub-sección "A" Fraccionamientos, Unidad Garza García, en fecha 02 -dos de julio de 1965 -mil novecientos sesenta y cinco.

Ahora bien, esta comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; una vez analizado el proyecto respectivo y toda vez que **CUMPLE** con los aspectos de zonificación, usos del suelo y los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), la altura, además de que se cumpla con los remetimientos laterales, remetimiento frontal y posterior y condicionado a que cumpla con los lineamientos urbanísticos, así como con la Zonificación indicada en la Consideración TERCERA del presente dictamen, con las medidas de mitigación a que se refiere el Estudio Hidrológico, según se expuso en el número IX y X del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que se encuentra inserto en el presente instrumento, y con las obligaciones que en adelante se expresan, se dictamina **POSITIVA**, la expedición a los **C.C. YOVANA ZARAZÚA LÓPEZ y OSCAR MEJÍA ROBLES,** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA 1,062.18 METROS CUADRADOS PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, LA CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA DE 119.18 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN DE 24.84 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 1.50 METROS Y LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL** en el inmueble ubicado frente a la calle Río Grijalva número 221, en la colonia Del Valle, de este Municipio, e identificado con el expediente catastral número 01-141-008, conforme al siguiente desglose: **Planta Baja** de 565.83 m2 de superficie total por construir. **Planta Primer Nivel** de 438.04 m2 de superficie total por construir. **Planta Segundo Nivel** de 58.31 m2 de superficie total por construir. **Total: 1,062.18 metros cuadrados.**

Así mismo, se apercibe los solicitantes que deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

Deberá cumplir con lo señalado en el dictamen técnico emitido por la Coordinación de Ingenierías bajo el número de oficio CI-AJCV-171/CHU/MAY-2017 con fecha de fecha 15 -quince de mayo del año 2017 -dos mil diecisiete, así como las medidas de mitigación impuestas en el estudio de Hidrología, apercibido de que en caso de no hacerlo así se hará acreedor a las sanciones legales y reglamentarias que resulten aplicables.

Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que se encuentra inserto en el presente instrumento, 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 de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al predio en cuestión.

Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el número XI del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que se encuentra inserto en el presente instrumento y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.

Deberá mantener en servicio 06-seis cajones de estacionamiento en el interior del predio, de conformidad con los artículos 104, 105 y 500 clave 1001 Unifamiliar I, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Licencia de construcción que en su caso apruebe su expedición, el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de 2-dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Licencia de construcción que en su caso expida el R. Ayuntamiento de éste Municipio, queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente así como también a lo indicado en los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 261, 263, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 y 279 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo que respecta a la notificación del sentido de este dictamen y la posterior expedición y notificación de la licencia correspondiente por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (previo el pago de los derechos que corresponda), la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de este municipio, son omisos en establecer plazos para ello, por lo que **se establece el plazo genérico de tres (3) días hábiles** contados a partir de la fecha en que sea aprobado el presente dictamen por el R. Ayuntamiento, para que la prenombrada Secretaría haga conocimiento de la parte interesada respecto del sentido del mismo y, una vez efectuado el pago de derechos en cuestión, expida y notifique la licencia de construcción dentro de un plazo que no exceda los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de pago; lo anterior, en términos de los artículos 38 y 64 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad y de aplicación supletoria a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En efecto, al no existir un plazo específico señalado en la ley de la materia, ni en el reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce. se reconoce que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León tiene el carácter de ley fiscal en términos del artículo 2, fracción V, del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, por lo que se estima de aplicación supletoria dicha codificación fiscal estatal, la cual tampoco establece un plazo específico ni genérico para cumplir con la notificación del sentido de este dictamen, a efecto de que el particular se encuentre posibilitado a proceder al pago de referencia, como tampoco establece un plazo para expedición y notificación de la licencia que nos ocupa una vez efectuado el pago de derechos.

En virtud de lo anterior y nuevamente mediante interpretación armónica e integradora de las disposiciones fiscales vigentes en la entidad, se tiene que en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León (ley fiscal en términos del artículo 2, fracción II, de la codificación fiscal estatal) tampoco establece un plazo específico, mucho menos genérico, para el cumplimiento de lo anterior; sin embargo, esta ley ordena en su artículo 1o. que se aplicará supletoriamente el Derecho Común, entendiéndose como tal al Código Civil estatal por lo que respecta al derecho común objetivo y al Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad en lo que respecta al derecho común subjetivo o procesal, considerándose este último el aplicable por ser éste el ordenamiento legal que regula el *ejercicio* de los derechos y demás plazos procesales en materia común, amén de que el Código Civil del Estado NO establece un plazo específico, ni genérico, para la notificación del sentido del dictamen (para que el particular esté en posibilidad de proceder al pago de derechos), así como para la expedición y notificación de la licencia y firma y rúbrica de los planos en cuestión, por lo que en términos de los artículos 38 y 64 de la codificación procesal civil que nos ocupa, **resulta aplicable el término procesal genérico de (3) tres días hábiles** para cada etapa procedimental a cargo de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Finalmente, todas aquellas consideraciones y razonamientos contenidos en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano transcrito con anterioridad **y que no contravengan directa o indirectamente, ni expresa o implícitamente,** los considerandos del presente documento, forman parte integrante de este Dictamen, en el entendido de que esta H. Comisión es la facultada para dictaminar 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, entre otros, para su aprobación por parte del Republicano

Ayuntamiento, debiendo la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano observar su debido cumplimiento.

SEXTA.- Que en virtud de lo asentado en los antecedentes y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288, 290 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 318, 340 y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce esta Comisión somete a la consideración y aprobación del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en el presente dictamen, se **APRUEBA**, la expedición a los **C.C. YOVANA ZARAZÚA LÓPEZ y OSCAR MEJÍA ROBLES,** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA 1,062.18 METROS CUADRADOS PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, LA CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA DE 119.18 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN DE 24.84 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 1.50 METROS Y LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL** en el inmueble ubicado frente a la calle Río Grijalva número 221, en la colonia Del Valle, de este Municipio, e identificado con el expediente catastral número 01-141-008.

SEGUNDO. Deberá mantener en servicio 06-seis cajones de estacionamiento en el interior del predio.

TERCERO. La licencia de construcción tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a fin de que, por conducto del personal a su digno cargo, haga del conocimiento del sentido de este dictamen a la parte solicitante, dentro del término de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de su aprobación por el Republicano Ayuntamiento y, previo el pago de derechos correspondientes, expida y notifique las licencias antes señaladas dentro de un plazo que no exceda los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de pago.

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

A T E N T A M E N T E. San Pedro Garza García, N. L., a 23 de agosto de 2017. COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. JOSÉ ÁNGEL MERCADO MOLLEDA PRESIDENTE A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MIGUEL ÁNGEL FERRIGNO FIGUEROA SECRETARIO A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. GERARDO ISMAEL CANALES MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. CLAUDETTE TREVIÑO MARQUEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MARCELA VALDEZ FLORES VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MAGDA KARINA MORENO JUÁREZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR VOCAL AUSENTE CON AVISO.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Gracias, está a su consideración por si alguien quiere comentar algo.

Muy bien, permítanme someter a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen relativo al expediente administrativo NCCON-28888/2017, en los términos expuestos.
Presidente Municipal:
Ing. Mauricio Fernández Garza **A favor**
***Síndicos*:**

C. María Elena Sánchez López	**Ausente**
C. María Diamantina Alcalá Fernández	**A favor**
***Regidores*:**	
C. Claudette Treviño Márquez	**A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa	**A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	**A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez	**A favor**
C. Julián Sánchez	**A favor**
C. Marcela Valdez Flores	**A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano	**A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda	**A favor**
C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar	**A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar	**A favor**

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, CON 14 VOTOS A FAVOR Y 1 AUSENCIA AL MOMENTO DE LA VOTACIÓN DE LA SÍNDICA MARÍA ELENA SÁNCHEZ LÓPEZ.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Gracias y continuamos con el siguiente dictamen.

Regidor, C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa. Gracias.

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada en fecha 06-seis de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, la solicitud presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 05-cinco de julio de 2017-dos mil diecisiete por los **C.C. GERARDO DE JESÚS ARREOLA ALCALÁ y VERÓNICA YASMIN PÉREZ SOSA**, relativa a la autorización de la **CAMBIO DE LINEAMIENTO RELATIVO A LA VARIACIÓN DE LAS ALTURAS EN LOS MUROS DE CONTENCIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA, CONSTRUCCIÓN DE BARDA/MURO DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE BARDA Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR,** respecto del predio ubicado en la calle Grecia, sin número, entre las calles Sócrates y Pericles en el Fraccionamiento Residencial Chipinque Cuarto Sector, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 21-042-005, con una superficie de 1399.51 metros cuadrados, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 29031/2017**; por lo que se emite el presente Dictamen bajo los antecedentes y consideraciones de orden legal que se mencionan a continuación.

ANTECEDENTES:

PRIMERO. La parte promovente presentó solicitud ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 05-cinco de julio de 2017-dos mil diecisiete, relativa a la autorización del **CAMBIO DE LINEAMIENTO RELATIVO A LA VARIACIÓN DE LAS ALTURAS EN LOS MUROS DE CONTENCIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA, CONSTRUCCIÓN DE BARDA/MURO DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE BARDA Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR,** respecto del predio ubicado en la calle Grecia, sin número, entre las calles Sócrates y Pericles en el Fraccionamiento Residencial Chipinque Cuarto Sector, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 21-042-005, con una superficie de 1399.51 metros cuadrados, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 29031/2017.**

SEGUNDO. Que la parte promovente y en virtud de que el predio en cuestión se ubica dentro de una zona de riesgo, adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud formal y escrito de fecha 05-cinco de julio del 2017-dos mil diecisiete; en los términos de los artículos 318, fracciones I, primer párrafo, II, III y IV, 340, inciso

a), 342, fracción I, inciso a), 387 inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2. Plano de localización del lote con expediente catastral número 21-042-005. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

3. El interés jurídico de las personas físicas solicitantes lo justifica mediante la copia simple de la escritura pública número 21,166-veintiun mil ciento sesenta y seis de fecha 10-diez de marzo del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número 84-ochenta y cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al Convenio de Transmisión de Propiedad de Inmueble, en ejecución parcial del Fideicomiso identificado con el número 020320-9, que celebran por una Primera Parte: BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso, representada en este acto por los Delegados Fiduciarios Licenciada Cecilia Elizabeth Treviño Lozano u Licenciada Olga Patricia Treviño Loera; por una Segunda Parte: RESIDENCIAL CHIPINQUE SOCIEDAD ANONIMA, sociedad que tiene el carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar en el Fideicomiso, representada en este acto por la Licenciada Elizabeth Nadya Manrique Cadena, El Ingeniero José Luis Manrique Cadena, Jaime Sergio Manrique Cadena y Ana María Manrique Cadena, quienes comparecen en su calidad de miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, y apoderados del Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar; por una Tercera Parte: CDX PROMOTORA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, sociedad que tiene el carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar en el Fideicomiso, representada en este acto por el Ingeniero Carlos Francisco de la Garza Montemayor, quien comparece en su calidad de miembro del Comité Técnico del Fideicomiso y apoderado del Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar; por una Cuarta Parte: el C. Gerardo de Jesús Arreola Alcalá y su esposa la C. Verónica Yasmin Pérez Sosa en su calidad de Adquiriente, respecto del lote de terreno ubicado en el Fraccionamiento Residencial Chipinque Cuarto Sector, en el municipio de San Pedro Garza García, con una superficie de 1399.51 metros cuadrados; la anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 891, Volumen 128, Libro 36, Sección Propiedad, Unidad Garza García, en fecha 10-diez de mayo del 2016-dos mil dieciséis.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 318, fracción I, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4. Copia simple de las siguientes identificaciones oficiales:

- De la C. VERONICA YASMIN PEREZ SOSA, consistente en la Credencial de elector, expedida por la Instituto Federal Electoral, bajo la clave del elector PRSSVR72090619M300;

- Del C. GERARDO DE JESUS ARREOLA ALCALA, consistente en pasaporte mexicano, expedida por la Secretaria de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, con el Numero de Pasaporte G04987904;

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5. Copia simple del estado de cuenta del predial, sin fecha de expedición, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, relativo al pago del Impuesto Predial, respecto al predio con el expediente catastral 21-042-005, para el período comprendido del primer al sexto bimestre del 2017-dos mil diecisiete. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

6. Presenta 4-cuatro fotografías, que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral 21-042-005. Lo anterior de conformidad con

lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

7. Copia simple del comprobante de domicilio consistente en el recibo de pago del servicio de teléfono, expedido por Teléfonos de México, S.A.B. De C.V., correspondiente al mes de mayo; mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones (el cual tiene una antigüedad menor a tres meses). Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

8. Presenta 02 -dos planos topográficos firmados por los C.C. Gerardo de Jesús Arreola Alcalá y Verónica Yasmin Pérez Sosa, en su carácter de propietarios del inmueble identificado con el expediente catastral número 21-042-005, así como, por el Ingeniero Civil José Cristóbal García Perales, que contienen el estudio de pendientes del predio, mismo que arrojó una pendiente máxima del 43.47%. De igual forma, presenta escrito de fecha 02-dos de junio de 2017-dos mil diecisiete, suscrito por el C. Ing. Civil José Cristóbal García Perales, con cédula profesional número 1545831, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual manifiesta ser la perito responsable del levantamiento topográfico realizado en el predio en cuestión. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y los artículos 340, inciso b), y 342, fracción I, inciso b), y fracción II del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

9. Presenta 08-ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos, en el formato oficial, suscritos por el C. Ingeniero Ricardo Saucedo Villa, con cédula profesional número 4748057, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, en su carácter de perito responsable del Proyecto y responsable de la Construcción (Obra); así como por los C.C. Gerardo de Jesús Arreola Alcalá y Verónica Yasmin Pérez Sosa, en su carácter de propietarios del inmueble identificado con el expediente catastral número 21-042-005. Asimismo, presenta los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como el artículo 340, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10. Escrito de fecha del 29-veintinueve de mayo del 2017-dos mil diecisiete, suscrito por el C. Ingeniero Ricardo Saucedo Villa, con cédula profesional número 4748057, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, mediante el cual informa ser el perito responsable del proyecto y responsable de la construcción (Obra), para una casa habitación unifamiliar a realizar en el lote ubicado en la Calle Gracia sin número, del Fraccionamiento Residencial Chipinque Cuarto Sector, en este municipio. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 340, incisos d), y f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

11. Presenta la Memoria de Cálculo y Planos Estructurales, así como carta responsiva, siendo todos realizados por el C. Ingeniero Civil Héctor Omar Elizondo Serna, con cédula profesional número 4538360 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, correspondiente a la obra de construcción a realizarse en el predio identificado con el expediente catastral número 21-042-005. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, incisos e) y h), y 342 fracción II, incisos a), y b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Presenta los siguientes Estudios:

12. Estudio de Mecánica de Suelos, con fecha de elaboración de 20-veinte de enero de 2017-dos mil diecisiete, realizada por el C. Ingeniero Civil Ulises Miguel Naffate Ruiz, con cédula profesional número 1930569, expedida por la Dirección General de

Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, además anexa escrito de fecha 20-veinte de enero de 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio de Mecánica de Suelos, de la obra de construcción a realizarse en el predio objeto del presente asunto.

13. Estudio de Estabilidad de Taludes y Calculo del Sistema de Anclajes, de fecha 12-doce de junio de 2017-dos mil diecisiete, realizado por el Ingeniero Geólogo Benito Muñoz Hernandez, con cédula profesional 191136, expedida por Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito de fecha 12-doce de junio de 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio de Estabilidad de Taludes, de la obra de construcción a realizarse en el inmueble en cuestión.

14. Estudio Geológico, de fecha 17-diecisiete de marzo de 2017-dos mil diecisiete realizado por el Ingeniero Civil Benito Muñoz Hernández, con cédula profesional 191136, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como escrito de fecha 17-diecisiete de marzo de 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio Geológico, de la obra de construcción a realizar en el inmueble en cuestión.

15.-Estudio Hidráulico e Hidrológico, fechado en marzo de 2017-dos mil diecisiete realizado por el Ingeniero Civil Ricardo Alberto Cavazos González, con cédula profesional 3481417, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como escrito sin fecha de expedición, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio Hidráulico e Hidrológico, de la obra de construcción a realizar en el inmueble en cuestión;

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340 incisos h), e i), y 342 fracción II inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

16.- presenta copia simple de plano oficial con sello de recibido por parte la Secretaria de Obras Públicas, Coordinación de Drenaje Pluvial Municipal, de fecha 07-siete de junio de 2017-dos mil diecisiete.

TERCERO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de su inspector adscrito, realizó una inspección física al predio de referencia, de la que se desprende lo siguiente:

> *"Fecha Inspección: 07 de junio del 2017*
> *Sin empezar, se realizó levantamiento de números oficiales: ver croquis, no existe mobiliario urbano, uso actual: baldío, colindancia pegada al límite de propiedad la de la izquierda, el arroyo de calle por Grecia es de 8.07 ml y no cuenta con banquetas en ambos lados: ver croquis, se ingresan 5-cinco fotografías en el Sistema".*

CUARTO. Con fundamento en lo previsto por el artículo 424 primer párrafo número 3 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, mismo que se transcribe en líneas ulteriores.

QUINTO. El expediente administrativo **NCCON 29031/2017**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano el 15-quince de agosto de 2017-dos mil diecisiete, el cual emitió su opinión, siendo el sentido de la misma **"A FAVOR"**, de aprobar lo solicitado.

SEXTO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en términos de lo establecido en los artículos 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 340 y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce, el predio objeto del presente instrumento se encuentra en una **ZONA DE RIESGO**, según se advierte en el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo

León, por lo que se turnó en fecha 06-seis de septiembre de 2017-dos mil diecisiete a esta Comisión, las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a fin de que emita un dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

Por lo que, visto las constancias que obran en el expediente de referencia se tienen, de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI y demás relativos aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y acuerdo aprobado en la Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el día 5-cinco de noviembre de 2015-dos mil quince, y los artículos 318, 340 y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 y demás aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 340 y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

TERCERA. Con fundamento en los artículos 318, 340 y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión trae a la vista las constancias que integran el expediente administrativo número **NCCON 29031/2017** desprendiéndose de las constancias que integran el expediente y del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano lo siguiente:

I. Que de conformidad con lo establecido por el artículo 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los **C.C. GERARDO DE JESÚS ARREOLA ALCALÁ y VERÓNICA YASMIN PÉREZ SOSA**, cumplen con los requisitos que establecen los artículos 318, 340, 340 BIS y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

II. Que de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número 21-042-005, se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **HABITACIONAL UNIFAMILIAR I**; así mismo de conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas o urbanizadas, será la establecida en el Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo. En el presente caso, el predio tiene una **DENSIDAD TIPO H15** que permite una superficie mínima de 1,200.00 metros cuadrados por lote.

Con fundamento en lo establecido en el artículo 10 fracción XIII de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: "Son facultades y obligaciones de los Municipios: Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos,

subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano parcial, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables", se pone a consideración de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la presente solicitud, bajo el siguiente dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano:

"DICTAMEN TÉCNICO

I.- DATOS GENERALES:

Fecha de ingreso:	*05-cinco de junio de 2017-dos mil diecisiete.*
No. de expediente administrativo:	*NCCON-29031-2017*
No. expediente catastral:	*21-042-005*
Asunto:	***Cambio de Lineamiento relativo a la variación de las alturas en los muros de contención, Licencia de Construcción de Obra Nueva, Construcción de Barda/Muro de Contención, Construcción de Muros de Contención, Construcción de Barda y Asignación de Número Oficial para Casa Habitación Unifamiliar.***
Ubicación:	*Calle Grecia sin número, entre las calles Sócrates y Pericles en el Fraccionamiento Residencial Chipinque, cuarto sector, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*
Propietarios:	*GERARDO DE JESUS ARREOLA ALCALÁ y VERÓNICA YASMIN PEREZ SOSA*
Superficie del predio:	*1,399.51 metros cuadrados.*
Domicilio para oír y recibir notificaciones:	*Calle Plan de Agua Prieta número 2815, entre las calles Camino al Mirador y Plan de Parácuaro, en la Colonia La República, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.*

II.- COMPETENCIA:

*En virtud de que el predio en cuestión se ubica en una **ZONA DE RIESGO**, según se advierte del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, el presente asunto es competencia del R. Ayuntamiento de este Municipio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 328 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

III.- DOCUMENTOS:

Por tratarse de un predio ubicado en una Zona de Riesgo, para la obtención de la licencia solicitada, el peticionario deberá sujetarse al procedimiento establecido por el artículo 424, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y acompañar los requisitos a que se refiere el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículos 318, 340, 342, fracción I, 384 y 387 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que consisten en lo siguiente:

***1.- Solicitud formal y escrito** de fecha 05-cinco de junio de 2017-dos mil diecisiete; en los términos de los artículos 318, fracciones I, primer párrafo, II, III y IV, 340, inciso a), 342, fracción I, inciso a) y 387 inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

***2.- Plano de localización del lote** con expediente catastral número 21-042-005. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

***3**.- El **interés jurídico** de los solicitantes lo justifican mediante la copia simple de la escritura pública número 21,166-veintiun mil ciento sesenta y seis de fecha 10-diez de marzo de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número 84-ochenta y cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al **Convenio de Transmisión de Propiedad de Inmueble, en ejecución parcial del Fideicomiso numero 020320-9**, celebrado entre el BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso, la persona moral denominada RESIDENCIAL CHIPINQUE SOCIEDAD ANONIMA, como Fideicomitente y Fideicomisario en primer lugar, y la persona moral denominada CDX PROMOTORA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar, así como los C.C. Gerardo de Jesús Arreola Alcalá y Verónica Yasmin Pérez Sosa en su calidad de adquirientes, respecto del lote de terreno ubicado en el Fraccionamiento Residencial Chipinque, cuarto sector, en el municipio de San Pedro Garza García, con una superficie de **1,399.51 metros cuadrados**; la anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 891, Volumen 128, Libro 36, Sección Propiedad, Unidad Garza García, en fecha 10-diez de mayo del 2016-dos mil dieciséis.*

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 318, fracción I, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4.-** Copia simple de las siguientes **identificaciones oficiales:

- *De la C. VERONICA YASMIN PEREZ SOSA, consistente en la credencial de elector, expedida por la Instituto Federal Electoral, bajo la clave del elector número PRSSVR72090619M300;*

- *Del C. GERARDO DE JESUS ARREOLA ALCALA, consistente en el pasaporte mexicano, número 04987904, expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, con el número de pasaporte;*

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

***5.-** Copia simple del estado de cuenta del predial, sin fecha de expedición, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, relativo al pago del **Impuesto Predial**, respecto al predio con el expediente catastral 21-042-005, para el período comprendido del primer al sexto bimestre del 2017-dos mil diecisiete. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso f), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

***6.-** Presenta 4-cuatro **fotografías**, que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral número 21-042-005. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

***7.-** Copia simple del **comprobante de domicilio** consistente en el recibo de pago del servicio de teléfono, expedido por Teléfonos de México, S.A.B. de C.V., correspondiente al mes de mayo de 2017-dos mil diecisiete; mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones (el cual tiene una antigüedad menor a tres meses). Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

***8**.- Presenta 02-dos **planos topográficos** suscritos por los C.C. Gerardo de Jesús Arreola Alcalá y Verónica Jazmín Pérez Sosa, en su carácter de propietarios del inmueble identificado con el expediente catastral número 21-042-005, así como, por el Ingeniero Civil José Cristóbal García Perales, relativos al estudio de pendientes del predio, mismo que arrojó una pendiente máxima del 43.47%.*

***9.- P**resenta escrito de fecha 02-dos de junio de 2017-dos mil diecisiete, suscrito por el C. Ing. Civil José Cristóbal García Perales, con cédula profesional número 1545831, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, mediante el cual manifiesta ser el **perito responsable del levantamiento topográfico** realizado en el predio en cuestión. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y los artículos 340, inciso b), y 342, fracción I, inciso b), y fracción II del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

***10.-** Presenta 08-ocho juegos de **planos arquitectónicos y constructivos**, en el formato oficial, suscritos por el C. Ingeniero Ricardo Saucedo Villa, con cédula profesional número 4748057, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, en su carácter de perito responsable del Proyecto y responsable de la Construcción (Obra); así como por los C.C. Gerardo de Jesús Arreola Alcalá y Verónica Jasmin Pérez Sosa, en su carácter de propietarios del inmueble identificado con el expediente catastral número 21-042-005. Presenta los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como el artículo 340, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*11.- Escrito de fecha 29-veintinueve de mayo de 2017-dos mil diecisiete, suscrito por el C. Ingeniero Ricardo Saucedo Villa, con cédula profesional número 4748057, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, mediante el cual informa ser el **perito responsable del proyecto y de la construcción (Obra),** para una casa habitación unifamiliar a realizar en el predio en cuestión. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y el artículo 340, incisos d), y f) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

***12**.- Presenta **Memoria de Cálculo y planos estructurales**, elaborada por el C. Ing. Héctor Omar Elizondo Serna, con cédula profesional número 453860 expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones. Así como escrito de fecha 12-doce de mayo de 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual informa ser el perito responsable de la elaboración del referido estudio.*

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, incisos e) y h), y 342 fracción II, incisos a), y b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

13.-Estudio de Mecánica de Suelos*, de fecha 20-veinte de enero de 2017-dos mil diecisiete, elaborado por el C. Ingeniero Civil Ulises Miguel Naffate Ruiz, con cédula profesional número 1930569, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como escrito de fecha 20-veinte de enero de 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual informa ser el* ***perito responsable*** *del referido estudio. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 340, inciso i) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León;*

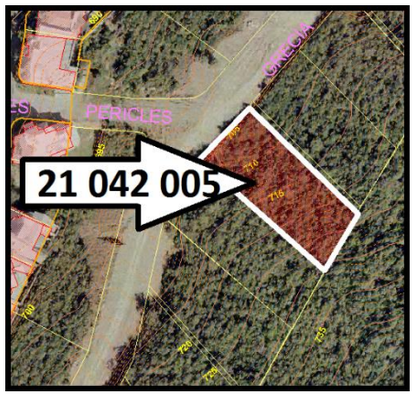
14.-Estudio de Estabilidad de Taludes y Cálculo del Sistema de Anclajes*, de fecha 12-doce de junio de 2017-dos mil diecisiete, elaborado por el C. Ingeniero Geólogo Benito Muñoz Hernández, con cédula profesional número 191136, expedida por Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como escrito de la misma fecha, mediante el cual informa ser el* ***perito responsable*** *del Estudio de Estabilidad de Taludes, de la obra de construcción a realizarse en el inmueble en cuestión. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 340, inciso n), segundo párrafo del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León;*

15*.-****Estudio Geológico****, de fecha 17-diecisiete de marzo de 2017-dos mil diecisiete, elaborado por el C. Ingeniero Civil Benito Muñoz Hernández, con cédula profesional número 191136, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como escrito de la misma fecha, mediante el cual informa ser el* ***perito responsable*** *del Estudio Geológico, de la obra de construcción a realizar en el inmueble en cuestión. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 340, inciso i) y 342, fracción II, inciso b) Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León;*

16*.-****Estudio Hidráulico e Hidrológico****, fechado en el mes de marzo de 2017-dos mil diecisiete realizado por el C. Ingeniero Civil Ricardo Alberto Cavazos González, con cédula profesional 3481417, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, así como escrito recibido en esta Secretaría en fecha 05-cinco de junio de 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual informa ser el* ***perito responsable*** *del Estudio Hidráulico e Hidrológico, de la obra de construcción a realizar en el inmueble en cuestión.*

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340 incisos h), e i) y 342 fracción II, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

IV.- INSPECCIÓN FÍSICA:

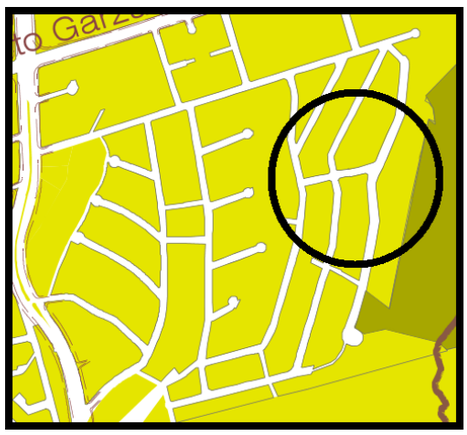


Se practicó inspección física en el predio en cuestión, en fecha 07-siete de junio de 2017-dos mil diecisiete, la cual arrojó lo siguiente:

"Sin empezar, se realizó levantamiento de números oficiales: ver croquis, no existe mobiliario urbano, uso actual: baldío, colindancia pegada al límite de propiedad la de la izquierda, el arroyo de calle por Grecia es de 8.07 ml y no cuenta con banquetas en ambos lados: ver croquis, se ingresan 5-cinco fotografías en el sistema".

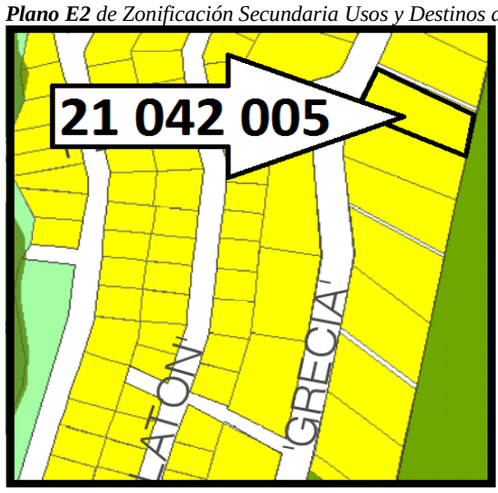
V.- ZONIFICACIÓN Y DENSIDAD:

Plano E1 de Zonificación Primaria.



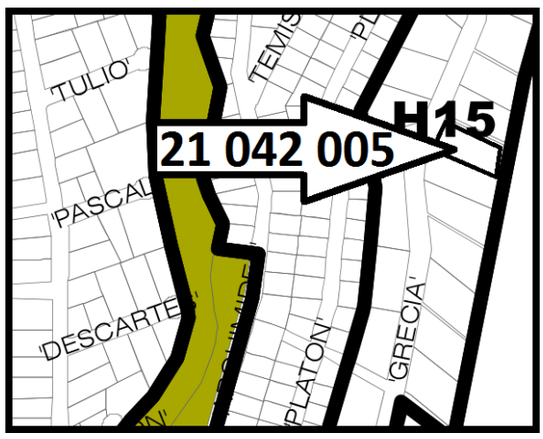
De conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E1 de Zonificación Primaria, el predio identificado con el expediente catastral número ***21-042-005,*** *se ubica en un área Urbana o Urbanizada.*

Plano E2 *de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo.*



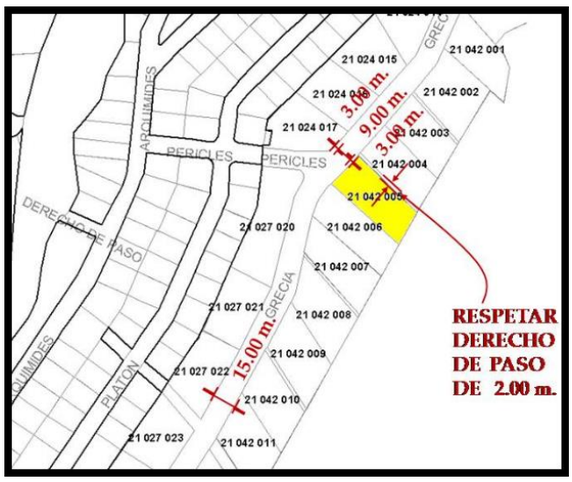
De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su ***Plano E2*** *de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número* ***21-042-005,*** *se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como* ***Habitacional Unifamiliar I****.*

Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo.



De conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas o urbanizadas, será la establecida en el Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo. En el presente caso, el predio tiene una ***densidad tipo H15*** *que permite una* ***superficie mínima de 1,200.00 metros cuadrados por lote****.*

VI.- ALINEAMIENTO VIAL:

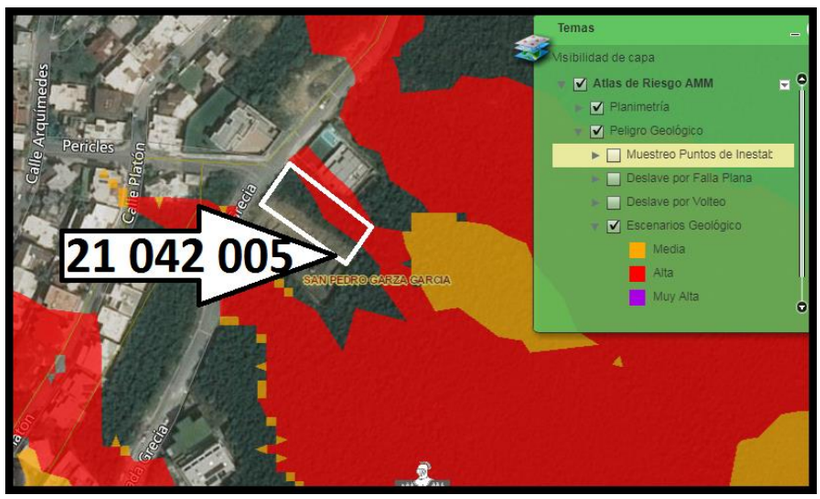


El alineamiento vial para la calle Grecia es de 15.00 metros con arroyo vial de 9.00 metros y banquetas de 3.00 metros a ambos lados, además de respetar el derecho de paso de 2.00 metros en su colindancia noreste.

VII.- CONCEPTOS:

Zona de Riesgo: *Son las superficies de suelo del municipio, identificadas como tales por el Plan, el atlas de riesgo, o en aquellos documentos que los remplacen, que por su ubicación representan peligro debido a factores antropogénicos o naturales, que pueden causar daños o perjuicios a las personas o a sus bienes. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción CV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

VIII.- ZONA DE RIESGO:



El Atlas de Riesgo del Estado, ubica al inmueble identificado con el expediente catastral número ***21-042 005,*** *con un Riesgo Geológico Alto por Escenario Geológico.*

1.- SOPORTE TÉCNICO:

Dictamen de soporte técnico elaborado por la Coordinación de Ingenierías adscrita a la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, de fecha 13-trece de julio de 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número CI-AJCV-221/CHU/JUL-2017, determina que el predio en cuestión presenta un RIESGO GEOLÓGICO ALTO POR ESCENARIO GEOLÓGICO.

2.- ZONA DE RIESGO:

Según el Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, el predio se ubica en una "Zona de Riesgo Geológico Alto por Escenario Geológico", y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E1 de Zonificación Primaria, lo ubica en un área Urbana o Urbanizada, por lo que en atención a lo dispuesto por el artículo 166 párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, se dio vista a la Dirección de Protección Civil de este Municipio, mediante el oficio número FGT/SODU/1362/2017 de fecha de 10-diez de agosto del presente año, para el efecto de que rinda su opinión y en su caso ordene la repetición o elaboración de nuevos estudios, dando contestación al mismo, la referida Dirección de Protección Civil Municipal, mediante el oficio número DPCM-OF-AR-041/2017 de fecha 01 de septiembre del presente año en los términos siguientes:

"El predio en mención se considera de RIESGO GEOLÓGICO – ALTO, con forme al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, por lo que tendrá que cumplir con lo indicado por parte del Ing. Civil Ricardo Alberto Cavazos González, M.C. /Ing., Benito muñoz Hernández, Ing. Civil Ulises Miguel Naffate Ruiz. con número de cédula profesional 1003703, 3892211/191136, 1930569; perito contratado por la parte interesada para la realización de los estudios Hidrológico, Geológico, Mecánica de Suelos y Estabilidad de taludes, del proyecto a realizar; así como lo manifestado por parte del Coordinador de Ingenierías de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitidas en su dictamen"

Asimismo, el dictamen de soporte técnico elaborado por la Coordinación de Ingenierías adscrita a la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, en fecha 13-trece de julio de 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número CI-AJCV-221/CHU/JUL-2017, determina que el predio en cuestión presenta un RIESGO GEOLOGICO ALTO por Escenario Geológico.
De lo anterior se advierte que para el caso de resolver una solicitud de Licencia de Construcción para un predio ubicado en una zona de alto riesgo, la cual es competencia del R. Ayuntamiento Municipal, deberá previamente justificarse dicha construcción mediante las medidas de mitigación que se precisen, las cuales serán determinadas por los estudios técnicos respectivos, debidamente elaborados por peritos en la materia de que se trate, por lo que en el presente caso, los dictámenes que se precisan para determinar el riesgo de tipo Geológico, con el que cuenta el predio en cuestión, son los siguientes:

a) Estudio de Mecánica de Suelos;
b) Estudio de Estabilidad de Taludes y Cálculo del Sistema de Anclajes;
c) Estudio Geológico; y
d) Estudio Hidráulico e Hidrológico

IX.- DICTAMEN DE SOPORTE TÉCNICO:

En atención a los referidos estudios, la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, a través de la Coordinación de Ingenierías, elaboró el dictamen respectivo, bajo el oficio número CI-AJCV-221/CHU/JUL-2017, de fecha 13-trece de julio del año en curso, de la siguiente manera:

***"ASUNTO.-** Revisión de expediente técnico para **Licencia de Construcción para Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar, Muro de Contención, Barda,** Núm. Oficial, Cambio de Lineamiento por Altura de Muro de Contención; en una superficie de terreno de 1,399.51m^2 y **con 1,898.72m^2 de construcción**, con una **pendiente máxima del terreno de 43.47%.** Información de acuerdo al Proyecto de Ingreso en formato de Plano Oficial (sujeto a revisión).*

***UBICACIÓN.- Grecia s/n Fracc. Resid. Chipinque 4° Sector;** con número de expediente catastral 21-042-005; del municipio de San Pedro Gza.Gcía., N. L.*

***PROPIETARIO(S)**.- Sr. Gerardo de Jesús Arreola Alcalá y Sra. Verónica Yasmin Pérez Sosa.*

ANTECEDENTES:

- *El día 19 de Junio del 2017 se recibió el expediente **NCCON-29031/2017** **(Riesgo Geológico)** por medio del oficio No. CGL/CHU/815/2017.*
- *El día 13 de Julio del 2017 se realizó el presente dictamen.*

NIVEL	*ÁREA AUTORIZADA*	*AREA EXISTENTE MODIFICADA*	*ÁREA POR DEMOLER*	*ÁREA POR CONSTRUIR*	*TOTAL CONSTRUCCIÓN*	*OBSERVACIONES*
1 NIVEL	*0*	*0*	*0*	*544.54 M2*	*544.54 M2*	*- - -*
2 NIVEL	*0*	*0*	*0*	*433.06 M2*	*433.06 M2*	*- - -*
3 NIVEL	*0*	*0*	*0*	*605.52 M2*	*605.52 M2*	*- - -*
4 NIVEL	*0*	*0*	*0*	*315.60 M2*	*315.60 M2*	*- - -*
TOTAL	***0***	***0***	***0***	***1,898.72 M2***	***1,898.72 M2***	*- - -*

*Basándose tanto en la topografía y geomorfología (local y de la zona), como en el proyecto arquitectónico descrito, se deberán atender estrictamente los **PROCEDIMIENTOS, RECOMENDACIONES y MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN** de los diferentes estudios solicitados para poder descartar efectos y riesgos potenciales adversos a las estructuras geológicas y de edificación, mismas del proyecto y de su entorno.*

HIDROLÓGICO:
Estudio realizado por el Ing. Civil Ricardo Alberto Cavazos González. Con número de cédula profesional 1003703; y domicilio en Sierra Gorda 785, Las Puentes 6° Sector, San Nicolás de los Garza N.L.
En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- *El análisis de lluvias consistió en definir la precipitación máxima anual para el registro de lluvias máximas acumuladas en 24 horas, para luego ajustar la función de distribución de probabilidad Gumbell a los datos, y con el ajuste poder determinar los parámetros necesarios para el cálculo de alturas de precipitación asociadas a una duración y un periodo de retorno dados, utilizando la metodología propuesta por Bell y Cheng Lung Chen.*
- *En la zona del proyecto se visualizó que un pequeño escurrimiento se ubica en la zona norte del predio en todo su costado; además se verificaron los alrededores para garantizar que el predio no obstruya ni afecte algunos escurrimientos superficiales.*
- *Con excepción de este pequeño escurrimiento que se ubica en el perímetro de la zona norte, no existe algún otro escurrimiento que afectaran el predio en estudio y a su vez que el predio en estudio no obstruyera los mismos.*
- *En el área de estudio la mayoría del área drena hacia la calle, con pendientes bastante considerables por arriba del 30%.*
- *El tipo de material y la pendiente que tiene el predio hace que la mayoría del agua drene y poca se infiltre, únicamente alrededor del 15% se queda en el predio.*
- *Se recomienda que tanto las techumbres, patios y vialidades drenen hacia la vialidad interna, para drenar hacia la vialidad externa como actualmente lo hace, esto para que el agua no se acumule internamente.*
- *Se deberá dejar un derecho de paso, se recomienda colocar un canal revestido de concreto de mínimo 1.00m por 0.50m y no colocar una pendiente del mismo mayor a 2%. Se pueden colocar bloques y canal escalonado con caídas de 0.50m para poder vencer la pendiente.*

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos Hidrológicos.***

GEOLÓGICO:
Estudio realizado por el M.C./Ing. Civil Benito Muñoz Hernández. Con números de Cédulas Profesionales 3892211/191136; y domicilio en Cam. al Mirador No.5200 Col. Del Paseo Residencial, Mty. N.L.
En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- *En el área del fraccionamiento y en los alrededor del predio, está constituida por una secuencia de estratos gruesos a masivos de lutita y capas delgadas de marga, amos son de color gris oscuro en estado sano, que intemperiza en color café amarillento o verdoso.*
- *La estratificación de estas rocas se identifico en los taludes de corte de los taludes de la calle Grecia al Oriente del terreno donde se inclina al SW y NE, la foliación fue fácilmente identificada en los mismos taludes, su plano se orienta de NW- SE y con buzamiento hacia el SW.*
- *Se realizaron mediciones de direcciones e inclinación de los planos de discontinuidad (foliación y fractura) utilizando brújula acimutal, con objeto de determinar su valor medios y la posible afectación en los taludes de corte en el área de la construcción proyectada; los datos medios se representaron en estereogramas para determinar su familia utilizando vector de discontinuidad.*

Discontinuidad	*Azimut de plano*	*Inclinación*
Foliación (f)	*139º*	*73º*
Fractura (F1)	*240º*	*20º*
Fractura (F2)	*211º*	*44º*
Fractura (F3)	*173º*	*54º*
Fractura (F4)	*257º*	*38º*

- *Para determinar la afectación de las discontinuidades en el talud de la prolongación camino de servicio se aplico el criterio de Markland que define zonas de deslizamiento potencial y volcadura de bloques de roca cuando los cortes en los taludes rompen la continuidad de las fracturas y estratos en su base, además, de la fricción entre los bloques en posición de falla; esta técnica denominada "Análisis de estabilidad cinemática" permite deducir la posibilidad de falla incluso antes de hacer las excavaciones.*

Talud	*Ubicación*	*Azimut de inclinación*	*Inclinación*
T-1, 2 y 3	*Entre ejes F-G, Eje H, Lindero Oriente*	*320º*	*85º*
T-4	*Lindero Norte*	*225º*	*85º*
T-5	*Colindancia Sur*	*50º*	*85º*

- *El principal problema a resolver será la estabilidad de los taludes de corte proyectados, ya que estarán expuesta la roca de lutita, que representa susceptibilidad al desplazamiento de bloques por efectos de las discontinuidades presentes en su masa.*

- *Otro problema serán las filtraciones por el riego de jardín y los escurrimientos superficiales en los taludes de corte, ya que podrían reducir la cohesión y fricción de las discontinuadas por la saturación, además de posibles filtraciones al interior de la construcción.*
- *La posibilidad de que se presente inestabilidad en los taludes de corte proyectados aumenta durante el periodo de lluvias extraordinarias, debido a la filtración del agua precipitada pluvial y consecuente reducción de las propiedades geomecánica de la roca (cohesión y fricción).*
- *Los principales problemas a resolver en el proyecto de construcción será la estabilidad de los taludes de corte proyectados, la afectación de los escurrimientos del arroyo ubicado en la parte del terreno y el posible desplazamiento de un canto rodado hacia la construcción.*
- *La retención o contención de los posibles cantos rodados de brecha de la parte alta de la ladera del cerro hacia el terreno no es prácticamente imposible, ya que dependerá de sus dimensiones y su ubicación actual para determinar el grado de impacto o afectación, por lo que deberá considerarse el área de jardín posterior como zona de amortiguamiento; sin embargo, esta solución no será garantía ante un posible evento y su afectación a la construcción.*

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos Geológicos*****.**

MECÁNICA DE SUELOS:
Estudio realizado por el Ing. Civil Ulises Miguel Náffate Ruiz. Con número de cédula profesional 1930569; y domicilio en Fray Antonio Margil de Jesús 277 Col. El Roble, San Nicolás de los Garza, N.L.
En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- *El número de sondeos y recuperación de muestras (en este caso 2 sondeos a una profundidad de 4.50m) se fundamentó en las características peculiares del proyecto, condiciones topográficas y de áreas del predio. Por lo que es factible que la estructura y condiciones del suelo en zonas donde no se exploró, sean diferentes a las descritas en el presente estudio.*
- *La estratigrafía del predio en estudio se describe a continuación en forma individual por cada sondeo ejecutado.*
  Sondeo Nº 1
  - *De 0.00 a 0.20m Estrato del terreno actual conformado por inter estratificaciones de arcillas color café del tipo vegetal con arcilla color café verdoso de origen lutítico, además de lajillas de lutita con materia orgánica en estado parcialmente consolidado y humedad natural.*
  - *De 0.20 a 2.40m Bloques y fragmentos de roca alterada de origen lutítico café verdosa con vetas de arcillas café verdosa del tipo inerte de origen lutito en estado que va parcialmente cementado a totalmente cementado y humedad natural.*
  - *De 2.40 a 3.30m Formación de bloques sólidos fracturados café verdoso y gris verdoso en estado cementado y humedad natural.*
  - *De 3.30 a 3.50m Basamento de roca solida gris verdosa de origen lutítico en estado totalmente cementado y humedad natural.*

  Sondeo Nº 2
  - *De 0.00 a 0.20m Estrato del terreno actual conformado por inter estratificaciones de arcillas color café del tipo vegetal con arcilla color café verdoso de origen lutítico, además de lajillas de lutita con materia orgánica en estado parcialmente consolidado y humedad natural.*
  - *De 0.20 a 2.75m Bloques y fragmentos de roca alterada de origen lutítico café verdosa con vetas de arcillas café verdosa del tipo inerte de origen lutito en estado que va parcialmente cementado a totalmente cementado y humedad natural.*
  - *De 2.75 a 4.20m Formación de bloques sólidos fracturados café verdoso y gris verdoso en estado cementado y humedad natural.*
  - *De 4.20 a 4.50m Basamento de roca solida gris verdosa de origen lutítico en estado totalmente cementado y humedad natural.*
- *Es posible proponer que como cimentación de la edificación sean utilizados sistemas de cimentación superficial los cuales podrían ser* ***Cimientos Corridos o Zapatas Aisladas.***
  - *Zapatas Aisladas (Reforzadas con trabes de liga en ambas direcciones)*
    Desplante a una Profundidad Mínima Promedio de 1.00m a partir del nivel superficial del terreno al momento de llevar a cabo el estudio, o en donde los elementos del sistema de cimentación quede anclados con el total de su peralte en el manto rocoso de la zona dispuesto en estado que va de parcial a totalmente cementado, diseñando con una ***Capacidad de Carga Admisible de 3.80 kg/cm^2,*** *considerando un Factor de Seguridad de 3.0 de acuerdo a la Teoría del Dr. Karl Terzaghi.*
  - *Zapatas Aisladas (A base de Concreto Ciclópeo, Una Sección Tipo "T" invertida o concreto con muros de enrase)*
    Desplante a una Profundidad Mínima Promedio de 1.00m a partir del nivel superficial del terreno al momento de llevar a cabo el estudio, en el mismo estrato descrito en el inciso anterior, diseñando con una ***Capacidad de Carga Admisible de 2.92 kg/cm^2,*** *considerando un Factor de Seguridad de 3.0 de acuerdo a la Teoría del Dr. Karl Terzaghi.*
- *Para la opción de cimiento corrido se recomienda el empleo de una sección del tipo "T" invertida a base de concreto reforzada, sin embargo, para elementos menores como muros divisorios y bardas perimetrales podrán ser considerados elementos de sección cuadrada o rectangular fabricada a base de concreto ciclópeo.*

- *Para un posible muro de contención se sugiere alojar cuando menos el peralte de la Zapata Corrida en el estrato del manto rocoso para evitar el efecto de deslizamiento en el plano de contacto, dichas elementos podrá ser Tipo "L" para el límite de propiedad, colocando el relleno sobre la Zapata, lo que ayudaría a contrarrestar el efecto de volteo.*

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos de Mecánica de Suelos.***

ESTABILIDAD DE TALUDES:
Estudio realizado por el M.C./Ing. Civil Benito Muñoz Hernández. Con números de Cédulas Profesionales 3892211/191136; y domicilio en Cam. al Mirador No.5200 Col. Del Paseo Residencial, Mty. N.L.
En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- *Los resultados demuestran que los taludes proyectados será necesario reforzarlos mediante* ***ANCLAJE,*** *debido a que el factor de seguridad se encuentra por debajo del valor de 1.5 recomendando en el reglamento municipal en condición crítica de sobrecargas y con cohesión y fricción efectivas.*
- *Especificaciones para la estabilización de los taludes.*
  - ***T-1 y T-2 (Entre ejes F-G y Eje H).***
    - *Tendón: 3 cables de pre-esfuerzo de 5/8" diámetro. De acero o equivalente.*
    - *Tensión aplicada: 45 Ton. Mediante gato hidráulico.*
    - *Perforación: 4" de diámetro.*
    - *Distribución de anclas a tresbolillo según plano Anexo.*
    - *Zapatas o diamantes de concreto cuadradas de 80cm y 35cm de espesor, concreto f´c=200 kg/cm2, reforzada mediante parilla de varillas Nº 3 @8cm colocada a 5cm de su base.*
    - *El concreto lanzado para el talud con espesor de 8cm reforzada con 2 mallas electrosoldadas.*
    - *Inyección de mortero compuesto por cemento, agua y arenas cribada, con f´c de 200 kg/cm2, inyectada a una presión equivalente a 4 kg/cm^2.*
    - *Separadores y centradores @ 1.5m para evitar el contacto del cable con la roca.*
    - *Cuñero en tendón y placa de acero cuadrada de 30cm /3/4" de espesor.*
    - *Inclinación de la perforación 10º.*
    - *Drenes revestidos de tubo PVC rasurado de 2" de diámetro, inclinación de 5º y longitud de 5.0m.*

Nivel	*Tipo*	*Longitud de Perforación (L.P). (m)*	*Longitud de Libre (L.L) (m)*	*Longitud de bulbo (L.B.) (m)*
1	*A*	*13.0*	*3.0*	*10.0*
2	*B*	*10.0*	*1.0*	*9.0*
3	*C*	*14.0*	*3.0*	*11.0*
4	*D*	*12.0*	*2.0*	*10.0*
5	*E*	*9.0*	*1.0*	*8.0*

  - ***T-3 (Nivel Gimnasio y Jardín).***
    - *Tendón: 3 cables de pre-esfuerzo de 5/8" diámetro. De acero o equivalente.*
    - *Tensión aplicada: 45 Ton. Mediante gato hidráulico.*
    - *Perforación: 4" de diámetro.*
    - *Distribución de anclas a tresbolillo según plano Anexo.*
    - *Zapatas o diamantes de concreto cuadradas de 80cm y 35cm de espesor, concreto f´c=200 kg/cm2, reforzada mediante parilla de varillas Nº 3 @8cm colocada a 5cm de su base.*
    - *El concreto lanzado para el talud con espesor de 8cm reforzada con 2 mallas electrosoldadas.*
    - *Separadores y centradores @ 1.5m para evitar el contacto del cable con la roca.*
    - *Cuñero en tendón y placa de acero cuadrada de 30cm /3/4" de espesor.*
    - *Inclinación de la perforación 10º.*
    - *Drenes revestidos de tubo PVC rasurado de 2" de diámetro, inclinación de 5º y longitud de 5.0m.*

Nivel	*Tipo*	*Longitud de Perforación (L.P). (m)*	*Longitud de Libre (L.L) (m)*	*Longitud de bulbo (L.B.) (m)*
1	*A*	*15.0*	*4.0*	*11.0*
2	*B*	*12.0*	*3.0*	*9.0*
3	*C*	*9.0*	*1.0*	*8.0*

  - ***T-4 (Lindero Norte).***
    - *Tendón: 1 varilla corrugada de 1" diametro.*
    - *Tensión aplicada: 10 Ton.*
    - *Perforación: 3" de diámetro.*
    - *Distribución de anclas a tresbolillo según plano Anexo.*

- *Zapatas o diamantes de concreto cuadradas de 60cm y 30cm de espesor, concreto f´c=200 kg/cm2, reforzada mediante parilla de varillas Nº 3 @10cm colocada a 5cm de su base.*
- *El concreto lanzado para el talud con espesor de 8cm reforzada con 2 mallas electrosoldadas.*
- *Inyección de mortero compuesto por cemento, agua y arenas cribada, con f´c de 200 kg/cm2, inyectada a una presión equivalente a 4 kg/cm^2.*
- *Separadores y centradores @ 1.5m para evitar el contacto del cable con la roca.*
- *Tuerca en tendón y placa de acero cuadrada de 25cm y 1/2" de espesor.*
- *Inclinación de la perforación 15º.*
- *Drenes revestidos de tubo PVC rasurado de 2" de diámetro, inclinación de 5° y longitud de 2.0m.*

Nivel	*Tipo*	*Longitud de Perforación (L.P). (m)*	*Longitud de Libre (L.L) (m)*	*Longitud de bulbo (L.B.) (m)*
1	*A*	*6.0*	*1.0*	*5.0*
2	*A*	*6.0*	*1.0*	*5.0*
3	*C*	*5.0*	*0.5*	*4.5*

- ***T-5 (Lindero Sur).***
  - *Tendón: 1 varilla corrugada de 1" diámetro.*
  - *Tensión aplicada: 10 Ton.*
  - *Perforación: 3" de diámetro.*
  - *Distribución de anclas a tresbolillo según plano Anexo.*
  - *Zapatas o diamantes de concreto cuadradas de 60cm y 30cm de espesor, concreto f´c=200 kg/cm2, reforzada mediante parilla de varillas Nº 3 @10cm colocada a 5cm de su base.*
  - *El concreto lanzado para el talud con espesor de 8cm reforzada con 2 mallas electrosoldadas.*
  - *Inyección de mortero compuesto por cemento, agua y arenas cribada, con f´c de 200 kg/cm2, inyectada a una presión equivalente a 4 kg/cm^2.*
  - *Separadores y centradores @ 1.5m para evitar el contacto del cable con la roca.*
  - *Tuerca en tendón y placa de acero cuadrada de 25cm y 1/2" de espesor.*
  - *Inclinación de la perforación 15º.*
  - *Drenes revestidos de tubo PVC rasurado de 2" de diámetro, inclinación de 5° y longitud de 2.0m.*

Nivel	*Tipo*	*Longitud de Perforación (L.P). (m)*	*Longitud de bulbo (L.B.) (m)*
1	*A*	*4.0*	*4.0*

NOTA: Se propone estabilización por medio de un sistema de ANCLAJES separadas 1.8m entre sí, las cuales invaden las propiedades colindantes de la siguiente forma:

a) *En el Talud Norte se invade el predio colindante (Derecho de Paso Municipal).* ***Por lo que se presenta Vo. Bo. de Patrimonio Municipal.***

b) *En el Talud Sur invaden el predio colindante con número de expediente catastral 21-042-006.* ***Por lo que se presenta Carta de Anuencia de Vecino C. Sergio Eduardo Salinas Rodríguez (Grecia No.201).***

NOTA: En el Talud Oriente los Anclajes quedan alojados dentro del mismo predio.

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos de Estabilidad de Taludes.***

ESTRUCTURAL:

Estudio realizado por el Ing.Civil Héctor Omar Elizondo Serna. Con número de cédula profesional 4538360; y domicilio en Platón Sánchez No.426-4 Sur Centro, Mty. N.L.

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

Este proyecto se diseñó a base de Estructura de Concreto Hidráulico con resistencia a la compresión f'c=250kg/cm^2; reforzado con varillas de acero estructural con esfuerzo de fluencia fy=4,200kg/cm^2.

- *La Cimentación está diseñada a base de Zapatas Aisladas unidas con Trabes de Cimentación y Muros de Contención en "L" de concreto sólido en cantilever y arriostrados en cada nivel mediante vigas. Todo de concreto reforzado.*
- *La Estructura está compuesta por Un sistema de Marcos conformados por Vigas Planas y Peraltadas y Columnas de sección circular y cuadrada. Todo de concreto reforzado.*
- *Y las Losas están diseñadas en dos direcciones a base de Retícula Celulada con Nervaduras y Patín de Compresión de concreto reforzado.; aligeradas con Barroblock.*

Con base al Proyecto Arquitectónico de los Planos Oficiales, a los Lineamientos Municipales y a los Reglamentos de Diseño y Construcción vigentes, se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos Estructurales.***

CONCLUSIONES

Después de revisar los puntos mencionados en los antecedentes y los análisis se concluye lo siguiente:

6. ***De acuerdo al presente Dictamen Técnico, los estudios de ingeniería presentados se consideran *COMPLETOS.***

NOTA: Con base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Capítulo Quinto (de las Zonas de Riesgo), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción, NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico; sin embargo* ***SI presenta reporte de RIESGO GEOLÓGICO – ALTO por Escenario Geológico**. Por lo tanto se revisó que en los estudios Geológico, de Mecánica de Suelos, y de Estabilidad de Taludes se consideran tales riesgos, así como se hace mención de las Recomendaciones necesarias para su mitigación.*

RECOMENDACIONES GEOLÓGICAS:

- *La retención o contención de los posibles cantos rodados de brecha de la parte alta de la ladera del cerro hacia el terreno no es prácticamente imposible, ya que dependerá de sus dimensiones y su ubicación actual para determinar el grado de impacto o afectación, por lo que deberá considerarse el área de jardín posterior como zona de amortiguamiento; sin embargo, esta solución no será garantía ante un posible evento y su afectación a la construcción.*
- *Se deberá realizar un estudio de Estabilidad de Taludes.*

****ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:***

- ***Se deberá cumplir con las indicaciones del M.C./Ing.Civil Benito Muñoz Hernández con números de Cédulas Profesionales 3892211/191136 en relación a su Estudio de Estabilidad de Taludes; en el cual se concluye que el sistema de estabilidad será a base de ANCLAJES en los Taludes Norte, Sur y Central, de acuerdo a diseño.***

****RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:***

- ***Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia en todo el proceso de formación y Estabilización de Taludes para garantizar su estabilidad y contención; con el fin de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.***
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura"*

X.- DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO:

Datos de construcción

Área por construir (Obra nueva)……..... 1,883.88 metros cuadrados

Muro/Barda……..……. 12.23 metros lineales con altura de 3.50 metros

Muros de Contención……. 137.87 metros lineales como sumatoria total de 17 muros de contención, los cuales cuentan con alturas que varían de 1.00 metro hasta 12.20 metros

Barda……..……..65.05 metros lineales con altura de 3.50 metros

ÁREA	*ÁREA POR CONSTRUIR*	*DESCRIPCIÓN*
Área Planta 1er Nivel	*529.20 M²*	*Pórtico, vestíbulo en doble altura , escaleras que conducen a planta de segundo nivel, cubo de elevador, cuarto de mozo/guardia con baño completo, rampa de acceso a cochera, cochera cubierta con capacidad para 10-diez vehículos, cuarto de servicio con baño completo, cuarto de triques.*
Área Planta 2do Nivel	*433.06 M²*	*Escaleras que conducen a planta de primer nivel y a planta de tercer nivel, vestíbulo, cubo de elevador, medio baño, sala, comedor, sala en doble altura, bar, antecomedor con salida a terraza descubierta, pasillo que conduce a cocina y alacena, patio de tendido cubierto, lavandería, cuarto de triques, recamara 4 la cual cuanta con baño completo y vestidor.*
Área Planta 3er Nivel	*605.52 M²*	*Escaleras que conducen a planta de segundo nivel, vestíbulo, cubo de elevador, estancia familiar, escaleras que conducen a planta de cuarto nivel, estudio, recamara principal, la cual cuenta con terraza cubierta, estudio, baño completo y vestidor; recamara 1 la cual cuenta con baño completo y vestidor, recamara 2 y recamara 3, con terraza descubierta las cuales cuentan con baño completo cada una, sin embargo comparten el vestidor.*
Área Planta 4to Nivel	*315.60 M²*	*Escaleras que conducen a planta de tercer nivel, cubo de elevador, gimnasio, cuarto de juegos, sala de TV, baño completo, terraza semi cubierta con pérgolas, alberca descubierta.*
Suma Área Total	***1,883.88 M²***	***1,883.88 metros cuadrados de área cerrada.***

XI.- ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA (1,883.88 METROS CUADRADOS), DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN:

Frente del lote: 10.00 + 16.03 metros= 26.03 metros;
Pendiente del terreno natural descendente del 43.47%.

CONCEPTO	***NORMATIVIDAD***	***PROYECTO***	***CUMPL E***
Altura Máxima	*4.50 m del punto más alto/15.00 altura máxima de la construcción a nivel natural Artículo 44 segundo párrafo.*	*-8.95 metros del punto más alto/13.85 metros altura máxima Artículo 44 segundo párrafo.*	*SI*
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	*70% equivalente a 979.65 m2 Artículo 39 Fracción III.*	*50.84% equivalente a 711.58 M² Artículo 39 Fracción III.*	*SI*
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	*Artículo 41. El que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables.*	*1.34 veces equivalente a 1883.88 M² Artículo 41.*	*SI*
Coeficiente de absorción y área verde (CAAV)	*25% equivalente a 349.87 m2 Artículo 40 Fracción V*	*34.29% equivalente a 479.94 M² Artículo 40 Fracción V*	*SI*
Remetimiento Frontal	*5% del frente del predio (26.03ml) o 1.00 metro lo que resulte mayor = (26.03ML X 5%) 1.30 metros Artículo 47 Fracción II*	*2.35 Artículo 47 Fracción II*	*SI*
Remetimiento Lateral Izquierdo	*2.00 metros, Articulo 49 cuando un lote o predio colinde con derecho de paso de propiedad municipal, o con área de propiedad municipal destinada a espacio abierto y área verde de acuerdo al Plan, no se exigirá remetimiento en la colindancia con dicha área.*	*1.52 mts colindante con derecho de paso. Artículo 49. cuando un lote o predio colinde con derecho de paso de propiedad municipal, o con área de propiedad municipal destinada a espacio abierto y área verde de acuerdo al Plan, no se exigirá remetimiento en la colindancia con dicha área*	*Si*
Remetimiento Lateral Derecho	*2.00 metros, Artículo 47 Fracción IV, inciso e).*	*2.00 metros Artículo 47 Fracción IV inciso e).*	*SI*
Remetimiento Posterior	*5.00 metros Artículo 47 Fracción III, inciso d).*	*15.91 metros Artículo 47 Fracción III inciso d).*	*SI*
Cajones de Estacionamiento	*2 cajones por los primeros 150 m2 de SCB + 1 cajón adicional por cada 150 m2 de SCB adicionales, Hasta un máximo de 6 cajones.* *Primeros. 150 m2 = (1883.88 m²-150= 2 cajones)* *1733.88-529.20 estacionamiento techado= 1204.68 m2, 1204.68/150= 8.03 cajones = 8 cajones* *Total de cajones requeridos: 10 cajones, sin embargo únicamente se puede solicitar hasta un máximo de 6-seis cajones de estacionamiento atendiendo a la propia Matriz de Cajones de Estacionamiento, por lo que se requiere un total de**: 6 cajones***	*10-diez Cajones Articulo 500 clave 1001*	*SI*

	Artículo 500 Clave 1001		

SCB: Superficie de Construcción Bruta.

1.- Altura: *De conformidad con el artículo 44, párrafos segundo y tercero del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los lotes o predios con uso de suelo habitacional unifamiliar que tengan una pendiente natural del 30% o mayor, las edificaciones no podrán sobrepasar una altura superior a los .4.50 metros del punto más alto del predio; adicionalmente la altura máxima medida en cualquiera de los puntos de desplante de cualquier edificación no podrá exceder una altura de 15.00 metros sobre el nivel de terreno natural, ni sobrepasar una altura superior a los metros el punto más alto del lote o predio.*

Considerando que el lote ubicado en la calle Grecia sin número, en el Fraccionamiento Residencial Chipinque, cuarto sector, cuenta con una pendiente natural de terreno del 43.47%, es decir, superior al 30% a que se refiere el artículo anteriormente citado, por lo tanto la altura no podrá exceder los 15.00 mts sobre el nivel de terreno natural, en su proyecto presenta una altura de -8.95 metros en el punto más alto, y 13.85 metros de altura máxima sobre el nivel natural del predio, por lo que ***CUMPLE.***

2.-Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): *El coeficiente de ocupación del suelo (COS), para el predio en cuestión, es del 70%, (equivale a 979.65 metros cuadrados), de conformidad con lo dispuesto por el artículo 39, fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; en su proyecto presenta 50.84%, equivalente a 711.58 metros cuadrados, por lo que* ***CUMPLE****.*

3.- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): *De conformidad con lo dispuesto por el artículo 41, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se les permitirá el coeficiente de utilización del suelo (CUS) que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables****.*** *En su proyecto presenta un (CUS) de 1.34 veces, equivalente a 1,883.88 metros cuadrados, por lo que* ***CUMPLE****.*

4.-Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV): *El coeficiente de absorción y área verde (CAAV), para el lote en cuestión con superficie total de 1,399.51 metros cuadrados, es del 25%, (equivalente a 349.87 metros cuadrados), de conformidad con lo dispuesto por el artículo 40 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; en su proyecto presenta 479.94 metros cuadrados, equivalente al 34.29%, por lo que* ***CUMPLE****.*

5.-Remetimiento frontal: *El remetimiento mínimo frontal para el lote en cuestión es de 1 metro o el 5% de la longitud del frente del predio (26.03 m X 5%= 1.30 m), lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 fracción II, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; el proyecto presenta 2.35 metros en la colindancia frontal, por lo que* ***CUMPLE.***

6.-Remetimientos laterales: *El remetimiento mínimo lateral para el lote en cuestión, con frente de 26.03 metros, conforme a lo dispuesto por el artículo 47 fracción I, inciso e) del Reglamento en cita, en lotes o predios con frente mayor a 25 metros, deberá respetar un mínimo de 2.00 metros en cada colindancia; en su proyecto presenta 1.52 metros lineales en el remetimiento lateral izquierdo el cual colinda con derecho de paso, por lo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 49 del reglamento en cita, cuando un lote o predio colinde con derecho de paso de propiedad municipal, o con área de propiedad municipal destinada a espacio abierto y área verde de acuerdo al Plan, no se exigirá remetimiento en la colindancia con dicha área; y 2.00 metros lineales en su remetimiento lateral derecho, por lo que* ***CUMPLE.***

7.- Remetimiento posterior: *El remetimiento mínimo posterior para el lote en cuestión, con superficie total de 1,399.51 metros cuadrados, conforme a lo dispuesto por el artículo 47, fracción III inciso d), del citado Reglamento, en predios con superficie mayor a 1000.00 metros cuadrados, deberá respetar un mínimo de 5 metros; en su proyecto presenta 15.91 metros, por lo que* ***CUMPLE.***

8.- *En cuanto a los* ***cajones de estacionamiento****, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, 105 y 500, y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, a razón de 2-dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de superficie de construcción bruta, más 1 -un cajón adicional por cada 150.00 metros cuadrados de Superficie de Construcción Bruta (SCB) adicionales,* ***hasta un máximo de 6-seis cajones****, en su proyecto presenta 1,883.88 metros cuadrados de construcción, por lo que requiere 2 -dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de construcción, asimismo requiere 8-ocho cajones de estacionamiento adicionales, para los restantes 1,204.68 metros cuadrados, que resultan de restar (1733.88 metros cuadrados -529.20 metros cuadrados de estacionamiento techado), dando un total de 10-diez cajones, sin embargo únicamente se puede solicitar hasta un máximo de 6-seis cajones de estacionamiento atendiendo a la propia Matriz de Cajones de Estacionamiento****,*** *por lo que se requiere un total de****: 6 cajones,*** *en su proyecto presenta* ***10-diez cajones*** *de estacionamiento, por lo que* ***CUMPLE****.*

CONCEPTO	***NORMATIIDAD***	***PROYECTO***	***CUMPLE***

Barda / Muro de Contención	***Artículo 38.-*** *Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 m y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 m por encima del nivel de terreno natural.* ***Artículo 46.-*** *Las bardas no deben tener una altura superior a los 3.50 metros, para la determinación de la altura de una barda, se medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente.* *Ninguna barda podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros, por encima del nivel del terreno natural".*	*12.23 metros lineales con altura de 3.50 metros.*	*SI*

Barda/Muro de Contención: *Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 del citado Reglamento; así mismo Las bardas no deben tener una altura superior a los 3.50 metros. Para la determinación de la altura de una barda, se medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente. Ninguna barda podrá ubicarse de tal forma que sobrepase los 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 46 del Reglamento en cita; en su proyecto presenta 12.23 metros lineales de Barda/Muro de Contención proyectado con una altura máxima de 3.50 metros, por lo que CUMPLE.*

CONCEPTO	***NORMATIIDAD***	***PROYECTO***	***CUMPLE***
Barda:	***Artículo 46.-*** *Las bardas no deben tener una altura superior a los 3.50 metros, para la determinación de la altura de una barda, se medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente.* *Ninguna barda podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros, por encima del nivel del terreno natural".*	*65.05 metros lineales con altura de 3.50 metros.*	*SI*

Barda: *Las bardas no deben tener una altura superior a los 3.50 metros; para la determinación de la altura de una barda, se medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente. Ninguna barda podrá ubicarse de tal forma que sobrepase los 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 46 del citado Reglamento en cita. En su proyecto presenta 65.05 metros lineales de barda proyectada con una altura máxima de 3.50 metros, por lo que CUMPLE.*

XII.- SOLICITUD DEL CAMBIO DE LINEAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN RELATIVO A LAS ALTURAS DE LOS MUROS DE CONTENCIÓN:

El artículo 38 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo conducente establece:

> *"ARTÍCULO 38.- Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 m y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 m por encima del nivel de terreno natural.*
>
> *En los lotes o predios con pendiente natural de entre el 30% y el 45%, solo se podrán construir muros de contención con un espaciamiento no menor a 4 metro, para la conformación de terrazas que sean compatibles con la pendiente natural del terreno; para determinar la pendiente natural del lote o predio se observará el procedimiento establecido en el artículo 55 de este Reglamento.*
>
> *La representación de la pendiente natural con base en este levantamiento topográfico se realizará utilizando programas computacionales especializados, que representen y distingan gráficamente la pendiente natural en los siguientes rangos:*

Rango	*Porcentaje*	*Grados*

1	*0% a 15%*	*0° a 8.5°*
2	*Mayor de 15% a 30%*	*Mayor de 8.5° a 16.7°*
3	*Mayor de 30% a 45%*	*Mayor de 16.7° a 24.2°*
4	*Mayor de 45%*	*Mayor de 24.2°*

En caso de no tener acceso a los programas computacionales a los que se refiere el presente artículo, la representación de la pendiente natural en base a este levantamiento topográfico se podrá realizar manualmente de la siguiente forma:

1. *Para cada curva nivel, determinado perpendicular a las curvas de nivel, la pendiente se calcula dividiendo el diferencial de elevación (entre curva y curva) entre el diferencial de distancia horizontal, multiplicado por cien.*
2. *El resultado de este cálculo se agrupará en los rangos establecidos en la tabla del presente artículo ilustrando gráficamente este resultado agrupado por rango en un plano".*

En el presente caso el proyecto objeto de la actual solicitud presenta 17-diecisiete muros de contención, representados gráficamente (plano arquitectónico) de la siguiente manera:

MUROS DE CONTENCIÓN SEGÚN EL PROYECTO:

MURO DE CONTENCIÓN	***LONGITUD EN METROS LINEALES***	***ALTURA***
M2	***18.03***	***4.10 metros en el punto más crítico***
M3	***16.66***	***5.36 metros en el punto más crítico***
M4	***14.29***	***6.20 metros en el punto más crítico***
M5	***2.00***	***12.20 metros en el punto más crítico***
M6	***2.91***	***8.00 metros en el punto más crítico***
M7	***1.86***	***5.00 metros en el punto más crítico***
M8	***7.78***	***7.00 metros en el punto más crítico***
M9	***2.34***	***7.00 metros en el punto más crítico***
M10	***7.77***	***4.00 metros en el punto más crítico***
M11	***2.85***	***4.00 metros en el punto más crítico***
M12	***15.56***	***1.00 metros en el punto más crítico***
M13	***6.37***	***1.00 metros en el punto más crítico***
M14	***8.08***	***5.00 metros en el punto más crítico***
M15	***9.94***	***7.00 metros en el punto más crítico***
M16	***6.83***	***1.00 metros en el punto más crítico***
M17	***14.60***	***7.00 metros en el punto más crítico***

De lo anterior se concluye lo siguiente:

- *Los muros de contención numeros 12, 13 y 16 cumplen con la altura máxima permitida de conformidad con lo dispuesto por el artículo 38 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León;*

- *Los muros de contención numeros 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15 y 17, NO CUMPLEN con la altura máxima permitida de conformidad con el artículo 38 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León,*

Ahora bien, los C.C. Gerardo de Jesús Arreola Alcalá y Verónica Yasmin Pérez Sosa, mediante escrito de fecha 05-cinco de junio de 2017-dos mil diecisiete, solicitan el cambio de lineamiento de construcción relativo a las alturas de los muros de contención identificados con los numeros 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15 y 17, descritos en la Tabla de Muros de Contención según el proyecto, en el presente dictamen; en virtud de que rebasan la altura máxima permitida por el artículo 38 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para los referidos muros.

El cambio de lineamiento se ilustra de la siguiente manera:

MURO DE CONTENCIÓN	***LONGITUD EN METROS LINEALES***	***CAMBIO DE LINEAMIENTO CONSISTENTE EN LA ALTURA***	***PORCENTAJE DE VARIACION DE ALTURA***
M2	***18.03***	***De 3.50 mts a 4.10 metros en el punto más crítico***	***17.14%***

M3	***16.66***	***De 3.50 mts a 5.36 metros en el punto más crítico***	***53.14%***
M4	***14.29***	***De 3.50 mts a 6.20 metros en el punto más crítico***	***77.14%***
M5	***2.00***	***De 3.50 mts a 12.20 metros en el punto más crítico***	***248.57%***
M6	***2.91***	***De 3.50 mts a 8.00 metros en el punto más crítico***	***128.57%***
M7	***1.86***	***De 3.50 mts a 5.00 metros en el punto más crítico***	***42.85%***
M8	***7.78***	***De 3.50 mts a 7.00 metros en el punto más crítico***	***100%***
M9	***2.34***	***De 3.50 mts a 7.00 metros en el punto más crítico***	***100%***
M10	***7.77***	***De 3.50 mts a 4.00 metros en el punto más crítico***	***14.28%***
M11	***2.85***	***De 3.50 mts a 4.00 metros en el punto más crítico***	***14.28%***
M14	***8.08***	***De 3.50 mts a 5.00 metros en el punto más crítico***	***42.85%***
M15	***9.94***	***De 3.50 mts a 7.00 metros en el punto más crítico***	***100%***
M17	***14.60***	***De 3.50 mts a 7.00 metros en el punto más crítico***	***100%***

Lo solicitado tiene su justificación técnica en los siguientes estudios practicados respecto del predio en cuestión, en cumplimiento a lo que al efecto dispone el penúltimo párrafo del artículo 386 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León:

> *Memoria Justificativa de Cálculo y planos estructurales, elaborada por el C. Ingeniero Civil Héctor Omar Elizondo Serna, con cédula profesional número 4538360, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones. De la que se advierte* ***"****Este proyecto se diseñó a base de Estructura de Concreto Hidráulico con resistencia a la compresión f'c=250kg/cm^2; reforzado con varillas de acero estructural con esfuerzo de fluencia fy=4,200kg/cm^2. La Cimentación está diseñada a base de Zapatas Aisladas unidas con Trabes de Cimentación y* ***Muros de Contención en "L" de concreto sólido en cantiléver y arriostrados en cada nivel mediante vigas****.* ***Todo de concreto reforzado****";*

- *Mecánica de suelos elaborada por el C. Ingeniero Civil Ulises Miguel Naffate Ruiz con cédula profesional número 11930569, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones. De la que se advierte "La estratigrafía del predio en estudio se describe a continuación en forma individual por cada sondeo ejecutado.*

  Sondeo Nº 1
  - *De 0.00 a 0.20m Estrato del terreno actual conformado por inter estratificaciones de arcillas color café del tipo vegetal con arcilla color café verdoso de origen lutítico, además de lajillas de lutita con materia orgánica en estado parcialmente consolidado y humedad natural.*
  - *De 0.20 a 2.40m Bloques y fragmentos de roca alterada de origen lutítico café verdosa con vetas de arcillas café verdosa del tipo inerte de origen lutito en estado que va parcialmente cementado a totalmente cementado y humedad natural.*
  - *De 2.40 a 3.30m Formación de bloques sólidos fracturados café verdoso y gris verdoso en estado cementado y humedad natural.*
  - *De 3.30 a 3.50m Basamento de roca solida gris verdosa de origen lutítico en estado totalmente cementado y humedad natural.*

  Sondeo Nº 2
  - *De 0.00 a 0.20m Estrato del terreno actual conformado por inter estratificaciones de arcillas color café del tipo vegetal con arcilla color café verdoso de origen lutítico, además de lajillas de lutita con materia orgánica en estado parcialmente consolidado y humedad natural.*
  - *De 0.20 a 2.75m Bloques y fragmentos de roca alterada de origen lutítico café verdosa con vetas de arcillas café verdosa del tipo inerte de origen lutito en estado que va parcialmente cementado a totalmente cementado y humedad natural.*
  - *De 2.75 a 4.20m Formación de bloques sólidos fracturados café verdoso y gris verdoso en estado cementado y humedad natural.*
  - *De 4.20 a 4.50m Basamento de roca solida gris verdosa de origen lutítico en estado totalmente cementado y humedad natural.*
  - *Para un posible muro de contención se sugiere alojar cuando menos el peralte de la Zapata Corrida en el estrato del manto rocoso para evitar el efecto de deslizamiento en el plano de contacto, dichas elementos podrá ser Tipo "L" para el límite de propiedad, colocando el relleno sobre la Zapata, lo que ayudaría a contrarrestar el efecto de volteo.";*

- *Estabilidad de Taludes, elaborado por el C. Ingeniero Civil Benito Muñoz Hernández con cédula profesional número 1930569, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones. De la que se advierte Los resultados demuestran que los taludes proyectados será necesario reforzarlos mediante* ***ANCLAJE,*** *debido a que el factor de seguridad se encuentra por debajo del valor de 1.5 recomendando en el reglamento municipal en condición crítica de sobrecargas y con cohesión y fricción efectivas.*
- *<u>Especificaciones para la estabilización de los taludes.</u>*

- ***T-1 y T-2 (Entre ejes F-G y Eje H).***
  - *Tendón: 3 cables de pre-esfuerzo de 5/8" diámetro. De acero o equivalente.*
  - *Tensión aplicada: 45 Ton. Mediante gato hidráulico.*
  - *Perforación: 4" de diámetro.*
  - *Distribución de anclas a tresbolillo según plano Anexo.*
  - *Zapatas o diamantes de concreto cuadradas de 80cm y 35cm de espesor, concreto f´c=200 kg/cm2, reforzada mediante parilla de varillas Nº 3 @8cm colocada a 5cm de su base.*
  - *El concreto lanzado para el talud con espesor de 8cm reforzada con 2 mallas electrosoldadas.*
  - *Inyección de mortero compuesto por cemento, agua y arenas cribada, con f´c de 200 kg/cm2, inyectada a una presión equivalente a 4 kg/cm^2.*
  - *Separadores y centradores @ 1.5m para evitar el contacto del cable con la roca.*
  - *Cuñero en tendón y placa de acero cuadrada de 30cm /3/4" de espesor.*
  - *Inclinación de la perforación 10º.*
  - *Drenes revestidos de tubo PVC rasurado de 2" de diámetro, inclinación de 5º y longitud de 5.0m.*

Nivel	*Tipo*	*Longitud de Perforación (L.P). (m)*	*Longitud de Libre (L.L) (m)*	*Longitud de bulbo (L.B.) (m)*
1	*A*	*13.0*	*3.0*	*10.0*
2	*B*	*10.0*	*1.0*	*9.0*
3	*C*	*14.0*	*3.0*	*11.0*
4	*D*	*12.0*	*2.0*	*10.0*
5	*E*	*9.0*	*1.0*	*8.0*

- ***T-3 (Nivel Gimnasio y Jardín).***
  - *Tendón: 3 cables de pre-esfuerzo de 5/8" diámetro. De acero o equivalente.*
  - *Tensión aplicada: 45 Ton. Mediante gato hidráulico.*
  - *Perforación: 4" de diámetro.*
  - *Distribución de anclas a tresbolillo según plano Anexo.*
  - *Zapatas o diamantes de concreto cuadradas de 80cm y 35cm de espesor, concreto f´c=200 kg/cm2, reforzada mediante parilla de varillas Nº 3 @8cm colocada a 5cm de su base.*
  - *El concreto lanzado para el talud con espesor de 8cm reforzada con 2 mallas electrosoldadas.*
  - *Separadores y centradores @ 1.5m para evitar el contacto del cable con la roca.*
  - *Cuñero en tendón y placa de acero cuadrada de 30cm /3/4" de espesor.*
  - *Inclinación de la perforación 10º.*
  - *Drenes revestidos de tubo PVC rasurado de 2" de diámetro, inclinación de 5º y longitud de 5.0m.*

Nivel	*Tipo*	*Longitud de Perforación (L.P). (m)*	*Longitud de Libre (L.L) (m)*	*Longitud de bulbo (L.B.) (m)*
1	*A*	*15.0*	*4.0*	*11.0*
2	*B*	*12.0*	*3.0*	*9.0*
3	*C*	*9.0*	*1.0*	*8.0*

- ***T-4 (Lindero Norte).***
  - *Tendón: 1 varilla corrugada de 1" diametro.*
  - *Tensión aplicada: 10 Ton.*
  - *Perforación: 3" de diámetro.*
  - *Distribución de anclas a tresbolillo según plano Anexo.*
  - *Zapatas o diamantes de concreto cuadradas de 60cm y 30cm de espesor, concreto f´c=200 kg/cm2, reforzada mediante parilla de varillas Nº 3 @10cm colocada a 5cm de su base.*
  - *El concreto lanzado para el talud con espesor de 8cm reforzada con 2 mallas electrosoldadas.*
  - *Inyección de mortero compuesto por cemento, agua y arenas cribada, con f´c de 200 kg/cm2, inyectada a una presión equivalente a 4 kg/cm^2.*
  - *Separadores y centradores @ 1.5m para evitar el contacto del cable con la roca.*
  - *Tuerca en tendón y placa de acero cuadrada de 25cm y 1/2" de espesor.*
  - *Inclinación de la perforación 15º.*
  - *Drenes revestidos de tubo PVC rasurado de 2" de diámetro, inclinación de 5º y longitud de 2.0m.*

Nivel	Tipo	Longitud de Perforación (L.P). (m)	Longitud de Libre (L.L) (m)	Longitud de bulbo (L.B.) (m)
1	A	6.0	1.0	5.0
2	A	6.0	1.0	5.0
3	C	5.0	0.5	4.5

- ***T-5 (Lindero Sur).***
  - *Tendón: 1 varilla corrugada de 1" diámetro.*
  - *Tensión aplicada: 10 Ton.*
  - *Perforación: 3" de diámetro.*
  - *Distribución de anclas a tresbolillo según plano Anexo.*
  - *Zapatas o diamantes de concreto cuadradas de 60cm y 30cm de espesor, concreto f´c=200 kg/cm2, reforzada mediante parilla de varillas Nº 3 @10cm colocada a 5cm de su base.*
  - *El concreto lanzado para el talud con espesor de 8cm reforzada con 2 mallas electrosoldadas.*
  - *Inyección de mortero compuesto por cemento, agua y arenas cribada, con f´c de 200 kg/cm2, inyectada a una presión equivalente a 4 kg/cm^2.*
  - *Separadores y centradores @ 1.5m para evitar el contacto del cable con la roca.*
  - *Tuerca en tendón y placa de acero cuadrada de 25cm y 1/2" de espesor.*
  - *Inclinación de la perforación 15º.*
  - *Drenes revestidos de tubo PVC rasurado de 2" de diámetro, inclinación de 5° y longitud de 2.0m.*

Nivel	Tipo	Longitud de Perforación (L.P). (m)	Longitud de bulbo (L.B.) (m)
1	A	4.0	4.0

- *Estudio Geológico, elaborado por el C. Ingeniero Civil Benito Muñoz Hernández con cédula profesional número 1930569, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones. De la que se advierte "En el área del fraccionamiento y en los alrededor del predio, está constituida por una secuencia de estratos gruesos a masivos de lutita y capas delgadas de marga, amos son de color gris oscuro en estado sano, que intemperiza en color café amarillento o verdoso.*
- *La estratificación de estas rocas se identificó en los taludes de corte de los taludes de la calle Grecia al Oriente del terreno donde se inclina al SW y NE, la foliación fue fácilmente identificada en los mismos taludes, su plano se orienta de NW- SE y con buzamiento hacia el SW.*
- *Se realizaron mediciones de direcciones e inclinación de los planos de discontinuidad (foliación y fractura) utilizando brújula acimutal, con objeto de determinar su valor medios y la posible afectación en los taludes de corte en el área de la construcción proyectada; los datos medios se representaron en estereogramas para determinar su familia utilizando vector de discontinuidad.*

Discontinuidad	Azimut de plano	Inclinación
Foliación (f)	139º	73º
Fractura (F1)	240º	20º
Fractura (F2)	211º	44º
Fractura (F3)	173º	54º
Fractura (F4)	257º	38º

- *Para determinar la afectación de las discontinuidades en el talud de la prolongación camino de servicio se aplicó el criterio de Markland que define zonas de deslizamiento potencial y volcadura de bloques de roca cuando los cortes en los taludes rompen la continuidad de las fracturas y estratos en su base, además, de la fricción entre los bloques en posición de falla; esta técnica denominada "Análisis de estabilidad cinemática" permite deducir la posibilidad de falla incluso antes de hacer las excavaciones.*

Talud	Ubicación	Azimut de inclinación	Inclinación
T-1, 2 y 3	Entre ejes F-G, Eje H, Lindero Oriente	320º	85º
T-4	Lindero Norte	225º	85º
T-5	Colindancia Sur	50º	85º

- *El principal problema a resolver será la estabilidad de los taludes de corte proyectados, ya que estarán expuesta la roca de lutita, que representa susceptibilidad al desplazamiento de bloques por efectos de las discontinuidades presentes en su masa.*
- *Otro problema serán las filtraciones por el riego de jardín y los escurrimientos superficiales en los taludes de corte, ya que podrían reducir la cohesión y fricción de las discontinuadas por la saturación, además de posibles filtraciones al interior de la construcción.*

- *La posibilidad de que se presente inestabilidad en los taludes de corte proyectados aumenta durante el periodo de lluvias extraordinarias, debido a la filtración del agua precipitada pluvial y consecuente reducción de las propiedades geomecánica de la roca (cohesión y fricción).*
- *Los principales problemas a resolver en el proyecto de construcción será la estabilidad de los taludes de corte proyectados, la afectación de los escurrimientos del arroyo ubicado en la parte del terreno y el posible desplazamiento de un canto rodado hacia la construcción.*
- *La retención o contención de los posibles cantos rodados de brecha de la parte alta de la ladera del cerro hacia el terreno no es prácticamente imposible, ya que dependerá de sus dimensiones y su ubicación actual para determinar el grado de impacto o afectación, por lo que deberá considerarse el área de jardín posterior como zona de amortiguamiento; sin embargo, esta solución no será garantía ante un posible evento y su afectación a la construcción";*

- *Estudio Hidrológico elaborado por el C. Ingeniero Civil Ricardo Alberto Cavazos González con cédula profesional número 1003703, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones. De la que se advierte "En la zona del proyecto se visualizó que un pequeño escurrimiento se ubica en la zona norte del predio en todo su costado; además se verificaron los alrededores para garantizar que el predio no obstruya ni afecte algunos escurrimientos superficiales.*
  Con excepción de este pequeño escurrimiento que se ubica en el perímetro de la zona norte, no existe algún otro escurrimiento que afectaran el predio en estudio y a su vez que el predio en estudio no obstruyera los mismos.
  Se recomienda que tanto las techumbres, patios y vialidades drenen hacia la vialidad interna, para drenar hacia la vialidad externa como actualmente lo hace, esto para que el agua no se acumule internamente.
  Se deberá dejar un derecho de paso, se recomienda colocar un canal revestido de concreto de mínimo 1.00m por 0.50m y no colocar una pendiente del mismo mayor a 2%. Se pueden colocar bloques y canal escalonado con caídas de 0.50m para poder vencer la pendiente."

Ahora bien al ser el presente asunto competencia del R. Ayuntamiento de este Municipio, en virtud de que el inmueble identificado con el expediente catastral número 21-042-005, se ubica en una Zona de Riesgo Geológico Alto por Escenario Geológico, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 328, fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; sin perjuicio de que el cambio de lineamientos solicitado es competencia del R. Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto por el artículo 328, fracción I, inciso i) del Reglamento anteriormente citado, por lo que deberá someterse al procedimiento establecido por el artículo 424 del referido Reglamento, es decir, entre otras cosas, se solicitará la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano del R. Ayuntamiento de este Municipio, y la elaboración del dictamen respectivo de la Comisión del R. Ayuntamiento Municipal, mismo que será sometido a la consideración del Pleno del R. Ayuntamiento de este Municipio.

En la inteligencia de que de ser aprobado por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cambio de lineamiento de construcción relativo a las alturas de los muros de contención descrito en la Tabla de Alturas Máximas de los Muros de Contención, incluyendo la variación que consta en el presente dictamen, esta Secretaría dictaminará POSITIVO la expedición a los C.C. Gerardo de Jesús Arreola Alcalá y Verónica Yasmin Pérez Sosa, respecto del predio ubicado en la calle Grecia sin número, en el Fraccionamiento Residencial Chipinque Cuarto Sector, en San Pedro Garza García, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral número ***21-042-005****, de las siguientes licencias:*

- ***Licencia de Construcción de obra nueva*** *para 1,883.88 metros cuadrados para casa habitación unifamiliar,;*
- ***Licencia de Construcción de Barda/Muro de Contención*** *de 12.23 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros;*
- ***Licencia de Construcción para barda*** *de 65.05 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros;*
- ***Asignación del número oficial.***

XIII. DICTAMEN FORESTAL EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE:

Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen Forestal emitido por la Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, mediante el oficio No. DMA/CAU/1214/2017, de fecha 03-tres de Julio de 2017 -dos mil diecisiete, y firmado por la Lic. Cecilia Cantú García, Directora General de Medio Ambiente; que en lo conducente dispone:

Conforme a la visita de inspección llevada a cabo el día 26-veintiseis de Junio del 2017-dos mil diecisiete, por el C. Erasmo Eusebio Pequeño Ceja, inspector adscrito a esta Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, y ***atendida por la C. ARQ. ARELLY NOHEMÍ TORRES QUINTANILLA, quien dijo ser GESTOR DEL PROYECTO, se observó que existen 43-cuarenta y tres árboles, que serán afectados por los trabajos propios para el desarrollo del proyecto de construcción,*** *dichos árboles se describen a continuación:*

Cantidad	*Nombre Común*	*Diámetro (pulgadas)*	*Condición Vegetativa*	*Ubicación*	*Reposición de árboles nativos 2”*
8	*Hierba de Potro*	*3*	*Buena*	*Interior*	*16*
3	*Chapote*	*3*	*Buena*	*Interior*	*6*
1	*Chapote*	*4*	*Buena*	*Interior*	*4*
2	*Colorín*	*3*	*Buena*	*Interior*	*4*
2	*Colorín*	*4*	*Buena*	*Interior*	*8*
1	*Colorín*	*5*	*Buena*	*Interior*	*6*
1	*Encino*	*2*	*Buena*	*Interior*	*1*
3	*Encino*	*3*	*Buena*	*Interior*	*6*
1	*Anacahuita*	*3*	*Buena*	*Interior*	*2*
2	*Anacahuita*	*4*	*Buena*	*Interior*	*8*
2	*Lantrisco*	*3*	*Buena*	*Interior*	*4*
1	*Chaparro Prieto*	*2*	*Buena*	*Interior*	*1*
8	*Chaparro Prieto*	*3*	*Buena*	*Interior*	*16*
1	*Chaparro Prieto*	*4*	*Buena*	*Interior*	*4*
3	*Tenaza*	*3*	*Buena*	*Interior*	*6*
1	*Uña de Gato*	*2*	*Buena*	*Interior*	*1*
2	*Uña de Gato*	*3*	*Buena*	*Interior*	*4*
1	*Uña de Gato*	*4*	*Buena*	*Interior*	*4*
43	*=TOTAL*	----------	----------	----------	*101*

Además se observó que afectará la cubierta vegetal que a continuación se describe:

Afectación de capa vegetal	*Artículo 113 fracción I*	*Reposición en árboles nativos de 2”*
711.58m^2	*1-un árbol nativo de 2”-dos pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20 m-un metro veinte centímetros del nivel del suelo, por cada 64 m^2-sesenta y cuatro metros cuadrados de capa vegetal.*	*11*

Por lo anterior, es factible que se otorgue el Permiso de Tala y Deshierbe para los árboles y el área arriba descritos, una vez que haya cumplido con la reposición de 112-ciento doce árboles nativos de 2”-dos pulgadas de diámetro de tronco medido a 1.20-un metro veinte centímetros del suelo ó su equivalencia en árboles nativos de mayor diámetro conforme a la tabla de equivalencia ó aportando el equivalente a su valor comercial a la Cuenta Especial para la reposición de arbolado.

Se deberá acreditar haber realizado la reposición de los árboles señalados en el punto inmediato anterior, debiendo presentar la factura (original y copia) de la compra correspondiente de los árboles a reponer, ó en su caso, de optar por la reposición en numerario, deberá acreditar que realizo el pago correspondiente ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, debiendo presentar el recibo de pago respectivo (original y copia), lo anterior para los efectos legales a que haya lugar, con fundamento en los artículos 102 fracción V, 102 BIS 1, 102 BIS 2, 102 BIS 3, 103, 105, 112, 113, 116, 117, 118, 119, y demás relativos del Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Además se observó que existen 8-ocho árboles ubicados en el predio, fuera del área de afectación del proyecto de construcción, los cuales se describen a continuación:

Cantidad	*Nombre Común*	*Diámetro (pulgadas)*	*Condición Vegetativa*	*Ubicación*
1	*Uña de Gato*	*3*	*Buena*	*Interior*
6	*Chaparro de prieto*	*3*	*Buena*	*Interior*
1	*Colorín*	*8*	*Mala*	*Interior*
08	*= TOTAL*	----------	----------	----------

Estos árboles deberán respetarse y protegerse de manera que no sean afectados por los trabajos de construcción, proporcionándoles el mantenimiento adecuado para conservarlos en iguales o mejores condiciones, ya que, de no hacerlo así, podrá ser acreedor de las sanciones y medidas que al efecto establece el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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 de la actividad autorizada, que no hayan sido considerados en la información, documentación y solicitud presentada para el presente trámite.

La realización de la actividad que se autorice, queda sujeta también al cumplimiento por parte del titular, de las disposiciones legales vigentes exigidas por ésta u otra Autoridad Municipal, Estatal y/o Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

El Permiso y/o Autorización que al efecto otorga la ***Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente****, no prejuzga sobre los derechos de propiedad, estabilidad del suelo, subsuelo y se determinará en base a la documentación, datos e informes proporcionados por el promovente bajo su estricta responsabilidad.*

Esta Dirección de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, podrá verificar en el momento que lo considere conveniente, el cumplimiento de la Normatividad Ambiental Vigente, mediante las visitas de inspección que estime necesarias, y en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones administrativas que al efecto establece el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

XIV.- DICTAMEN:

En virtud de lo anteriormente expuesto y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 386, primer párrafo del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se deja a consideración del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, previa la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y el Visto Bueno de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de este Municipio, la solicitud del cambio de lineamientos de construcción efectuada por los C.C. Gerardo de Jesús Arreola Alcalá y Verónica Yasmin Pérez Sosa, consistente en:

El cambio de lineamiento se ilustra de la siguiente manera:

MURO DE CONTENCIÓN	*LONGITUD EN METROS LINEALES*	*CAMBIO DE LINEAMIENTO CONSISTENTE EN LA ALTURA*	*PORCENTAJE DE VARIACION DE ALTURA*
M2	*18.03*	*De 3.50 mts a 4.10 metros en el punto más crítico*	*17.14%*
M3	*16.66*	*De 3.50 mts a 5.36 metros en el punto más crítico*	*53.14%*
M4	*14.29*	*De 3.50 mts a 6.20 metros en el punto más crítico*	*77.14%*
M5	*2.00*	*De 3.50 mts a 12.20 metros en el punto más crítico*	*248.57%*
M6	*2.91*	*De 3.50 mts a 8.00 metros en el punto más crítico*	*128.57%*
M7	*1.86*	*De 3.50 mts a 5.00 metros en el punto más crítico*	*42.85%*
M8	*7.78*	*De 3.50 mts a 7.00 metros en el punto más crítico*	*100%*
M9	*2.34*	*De 3.50 mts a 7.00 metros en el punto más crítico*	*100%*
M10	*7.77*	*De 3.50 mts a 4.00 metros en el punto más crítico*	*14.28%*

M11	***2.85***	***De 3.50 mts a 4.00 metros en el punto más crítico***	***14.28%***
M14	***8.08***	***De 3.50 mts a 5.00 metros en el punto más crítico***	***42.85%***
M15	***9.94***	***De 3.50 mts a 7.00 metros en el punto más crítico***	***100%***
M17	***14.60***	***De 3.50 mts a 7.00 metros en el punto más crítico***	***100%***

Por lo que únicamente en el caso de que el R. Ayuntamiento de este Municipio, previa la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y el Visto Bueno de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de este Municipio, con fundamento en los artículos 328, fracción I, inciso i), 331, fracción I y 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, resuelva AUTORIZAR el cambio de lineamientos solicitado, y condicionado a que el referido Cuerpo Colegiado se pronuncie en ese sentido, se dictamina POSITIVO el cumplimiento del resto de los lineamientos de construcción, como ha quedo descrito previamente, lo anterior es así, toda vez que es de la competencia del R. Ayuntamiento de este Municipio, el autorizar o negar el cambio de lineamientos de construcción respecto a la altura, y la Licencia de Construcción. Por lo que solo en el caso de ser aprobado por el R. Ayuntamiento Municipal, el cambio de lineamientos citado, y considerando que el predio identificado con el expediente catastral número 21-042-005, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030 y su Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo, al predio en cuestión le corresponde una densidad tipo H15 que permite una superficie mínima por lote de de 1,200.00 metros cuadrados de superficie mínima por lote, y según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo Zonas Secundarias indicadas en el Plano de Zonificación Secundaria-Usos y Destinos del Suelo (E2), Zona General 1 (uno) Vivienda Unifamiliar en el citado Plan, aplicable al lote con expediente catastral 21-042-005, el Uso Habitacional (1000), la función Vivienda Unifamiliar (1001); se considera como Permitido; y que se encuentran justificadas las medidas de mitigación necesarias a realizar en el predio en cuestión, en virtud de encontrarse éste en una ZONA DE RIESGO GEOLÓGICO ALTO POR ESCENARIO GEOLÓGICO, según se expuso en el punto VIII del presente dictamen; y condicionado a que sea aprobado el Cambio de lineamiento referente a las alturas de los muros de contención; y toda vez que el proyecto CUMPLE con los aspectos de zonificación, usos del suelo y los demás lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), al número de cajones de estacionamiento requeridos y remetimiento posterior, y condicionado a que cumpla con éstos lineamientos urbanísticos según se indica en el punto número XI del presente dictamen y con las obligaciones que en adelante se expresan, por lo anterior se dictamina ***POSITIVO*** *la expedición a los C.C. Gerardo de Jesús Arreola Alcalá y Verónica Yasmin Pérez Sosa, de la* ***Licencia de Construcción de Obra Nueva para Casa Habitación de 1883.88 metros cuadrados en 04-cuatro niveles, Licencia de Construcción de Muro de Contención /Barda de 12.23 metros lineales de longitud con altura máxima de 3.50 metros, con una altura máxima que 3.50 metros, Licencia de Construcción de Barda de 65.05 metros lineales de longitud con altura máxima de 3.50 metros,*** *y* ***la asignación de número oficial*** *en el inmueble ubicado en la calle Grecia sin número, en el Fraccionamiento Residencial Chipinque Cuarto Sector, en San Pedro Garza García, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral número* ***21-042-005,*** *conforme al siguiente desglose:*

*-**Planta Primer Nivel** de 529.20 m2 de superficie total por construir.*
*-**Planta Segundo Nivel** de 433.06 m2 de superficie total por construir.*
*-**Planta Tercer Nivel** de 605.52 m2 de superficie total por construir.*
*-**Planta Cuarto Nivel** de 315.60 m2 de superficie total por construir.*
Total: 1,883.88 metros cuadrados.

Asimismo, se apercibe a los solicitantes que deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

- Deberá cumplir con lo señalado en el dictamen de soporte técnico oficio no. CI-AJCV-221/CHU/JUL-2017 con fecha de 13-trece de julio de 2017-dos mil diecisiete así como las medidas de mitigación impuestas en el estudio geológico y estudio de estabilidad de taludes, apercibido de que en caso de no hacerlo así se hará acreedor a las sanciones legales y reglamentarias que resulten aplicables.

- Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos 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 de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al predio en cuestión.

- Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el número XI del presente dictamen y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.

- Deberá mantener en servicio ***10-diez*** *cajones de estacionamiento en el interior del predio, de conformidad con los artículos 104, 105 y 500 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*- La Licencia de Construcción que en su caso apruebe la expedición, el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de **dos años** a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

- La Licencia de Construcción que en su caso expida el R. Ayuntamiento de este Municipio, queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente así como también a lo indicado en los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 261, 263, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 y 279 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales enuncian lo siguiente:

- Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen el paso libre y la seguridad de las personas y sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 252, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Todas las edificaciones y espacios públicos y privados deben mantenerse en buen estado, tanto estructuralmente como en imagen, limpieza e higiene, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 253, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- En las vías y espacios públicos solamente se permiten los elementos del mobiliario urbano necesarios para proporcionar el servicio público correspondiente, debiendo mantenerse libres de obstáculos que dificulten o impidan su uso por las personas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 254 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los equipos mecánicos y las instalaciones especiales de las edificaciones deben mantenerse ocultas a la vista desde el nivel de las vías públicas y aisladas para evitar la emisión de ruido, vibraciones, olores o calor hacia el exterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 255 del citado Reglamento.

- En ningún caso se permite la construcción de edificaciones o parte de ellas, ni de instalación de infraestructura, o elementos arquitectónicos, decorativos, u otros similares sobre la vía pública o lugares de dominio público, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 256 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. Capitulo Quinto de las Zonas de Riesgo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

- Prevención de Siniestros y Riesgos. El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritas gráficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 261 del citado Reglamento.

- La exploración geotécnica debe realizarse a una profundidad equivalente al 50% de la altura de la construcción proyectada, por debajo del nivel del piso terminado de la primera planta utilizable del edificio, o bien, a la profundidad definida por un material que garantice la estabilidad de la construcción, de acuerdo a las normas de ingeniería aplicables a cada determinada construcción, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 263.

- En el caso de riesgo de falla, los taludes resultantes de corte al suelo de un lote o predio deben estabilizarse mediante obras de retención o contención, según lo determinen los peritos responsables del sistema de retención o el de estabilidad de taludes, que garanticen la estabilidad del talud, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 268.

- Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deben estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones debe justificarse ante la Secretaría, mediante la presentación de los documentos a que se refieren los párrafos antepenúltimo y último, del artículo 259 de este Reglamento, anexando la respectiva memoria de cálculo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269 del citado Reglamento.

- En la obra de construcción del proyecto de una edificación, de realización de vialidades o cualquier otra obra donde se formen taludes, en todo momento de la existencia de cada talud desde la excavación o corte hasta su contención definitiva, Se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del proyecto de estabilidad de taludes ó del estudio geotécnico de estabilidad de taludes, o de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el

fin de darle seguimiento a todos y Cada uno de los puntos indicados en dicho proyecto o estudio. A la falta de esta supervisión será responsabilidad del propietario del lote o predio cualquier daño o lesión que se cause a terceras personas o a sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269, del citado Reglamento.

- Las excavaciones o cortes de terreno con una profundidad o altura mayores a 1.50 m, deben protegerse perimetralmente con la colocación de barreras que impidan el acceso del público en general a la zona de trabajo durante el tiempo requerido para la ejecución y la terminación de las actividades correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 270.

- El proyecto ejecutivo para la solución a los riesgos de falla en un talud de corte o de excavación debe presentarse ante la Secretaría en un plano de construcción a escala mínima de 1:100, donde se muestren gráficamente todos y cada uno de los taludes con sus dimensiones y ángulo de inclinación, acompañado de un escrito en el que se indique el procedimiento de construcción aplicable, respaldados por la memoria de cálculo respectiva. Ambos documentos deben estar firmados en original por el perito responsable del proyecto de la propuesta de estabilidad de taludes o por el perito responsable del Estudio geotécnico de estabilidad de taludes y por el perito responsable de la obra. Ninguna obra de sistema de retención de estabilidad de taludes deberá invadir o dañar la propiedad privada, municipal y/o federal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 271 del citado Reglamento.

- El proyecto de estabilización de los taludes de corte debe incluir el proyecto de restauración ecológica y paisajística adecuado para armonizar la obra de contención con el entorno en sus condiciones originales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 272 del citado Reglamento.

- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273 del citado Reglamento.

- El empleo de explosivos para la realización de obras de cualquier tipo estará sujeto a los requerimientos y autorizaciones expedidas por la Secretaría de la Defensa Nacional. El interesado debe mostrar a la autoridad municipal las autorizaciones otorgadas por esta última y el diseño del sistema; asimismo debe informar a la Secretaría de Seguridad Municipal o la que la sustituya, que hará uso de explosivos en el proceso constructivo, para que ésta última tome las medidas conducentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 274 del citado Reglamento.

- En suelos inestables podrá utilizarse la maquinaria pesada y el equipo de construcción necesaria, siempre y cuando se tomen, bajo la responsabilidad del constructor, las medidas de seguridad aplicables para evitar derrumbes o daños a las edificaciones o predios colindantes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 275 del citado Reglamento.

- Las obras de excavaciones, cortes, rellenos, nivelaciones, así como el depósito o disposición de desechos de construcción y similares en terrenos con pendientes del 30% o mayores serán única y exclusivamente responsabilidad del propietario y del perito responsable de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 277 del citado Reglamento.

- Cuando el proyecto de edificación contemple la construcción de un muro de contención este deberá de ser construido previo a la edificación principal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 279 del citado Reglamento.

- Además, la presente licencia está sujeta a que se cumpla con lo dispuesto por los artículos 281, 282, 283, 285, 287 y 288 de este Reglamento.

- *Toda edificación u obra debe hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente en el siguiente orden:*

    I. En primer término hacia el mismo terreno, en caso de tener capacidad de absorción;
    II. Hacia el cauce natural, en caso de que se encuentre en el inmueble o adyacente al mismo; o
    III. Hacia el colector pluvial o la vialidad.

La realización de las obras correspondientes será responsabilidad del propietario del lote o predio o quien sea responsable de la obra.

- *Queda prohibido encauzar el drenaje pluvial al drenaje sanitario;*
- *El propietario y el responsable de la obra deben realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta.*

- Deberá conservar una copia legible de la licencia expedida por la autoridad municipal. Así mismo, se debe de dar aviso a la Secretaría del inicio de la construcción, y colocar en un área exterior de la edificación y visible hacia la vía pública, durante toda la realización de la construcción, una lona de al menos 1 metro por 1 metro, que describa mínimo el tipo de edificación, el número de expediente administrativo, los metros cuadrados de construcción autorizados, el responsable de la obra y las licencias expedidas por la autoridad municipal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 345 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La realización de obras de construcción debe llevarse a cabo de lunes a viernes de las 7:00 a las 19:00 horas y los sábados de 8:00 a 15:00 horas. La Secretaría podrá autorizar horarios especiales de trabajo cuando estos no afecten a los Vecinos o residentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 348 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Se prohíbe depositar en cualquier área fuera del lote o predio objeto de la construcción incluyendo banquetas, áreas públicas, cualquier material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías; dichos materiales deben depositarse en los lugares autorizados por el municipio o dentro del terreno objeto de la construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- El propietario o responsable de la obra o construcción tiene la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 10 trabajadores durante todo el tiempo que duren los trabajos de construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 350, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La constancia de terminación de obra expedida por la Secretaría tiene como objeto verificar la conclusión de los trabajos de construcción de una o más edificaciones que se hubiesen solicitado en los términos de este Reglamento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 355 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- De conformidad con el artículo 356 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el titular de la licencia deberá tramitar ante ésta Secretaría la constancia de terminación de obra dentro de los treinta días naturales siguientes al de la terminación de la construcción.

- El incumplimiento a las obligaciones antes señaladas, así como a las demás disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, del Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 o a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, o la modificación del proyecto de construcción autorizado mediante la presente Licencia, sin previa autorización de esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes tanto al titular de la presente Licencia como a los peritos responsables o al responsable de la obra, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 449 y 450 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

- Deberá cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 295 párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización, por consiguiente se deberá respetar en su totalidad el proyecto arquitectónico, tal y como se ilustra en los planos oficiales que se presentan para su autorización, los cuales forman parte integrante de la autorización y licencia de uso de edificación que, en su caso, autorice el R. Ayuntamiento de este Municipio.

- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra;lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere esta Ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios con el propietario o desarrollador de un proyecto en los términos esta Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable, por lo que serán reportados a las autoridades que corresponda y esto originará como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar; Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 319, 320 y 347 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo 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 la Ley en cita, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

Se APERCIBE a los C.C. GERARDO DE JESÚS ARREOLA ALCALA y VERONICA YASMIN PEREZ SOSA, que deberán presentar contra la entrega de la autorización, en su caso por el R. Ayuntamiento, un Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros, suficiente para cubrir cualquier tipo de daño a personas y bienes, debiendo estar vigente y cubierto desde el inicio y durante todo el proceso de ejecución de la construcción, cuya vigencia deberá comprender el plazo de la licencia de Construcción y sus prórrogas, así como 18-dieciocho meses contados a partir de la fecha de terminación de la vigencia de la Licencia de Construcción o sus prórrogas, lo que resulte último.

- Asimismo la suma asegurada no podrá ser inferior al valor catastral del predio en cuestión. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 260 y 340, inciso n) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

rúbrica
A T E N T A M E N T E

EL C. SECRETARIO DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

ARQ. FERNANDO GARZA TREVIÑO
Rúbrica
EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO
ARQ. FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ OVIEDO"

CUARTA. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en términos de lo

establecido en los artículos 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 340 y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce, turnó a esta Comisión en fecha 06-seis de septiembre de 2017-dos mil diecisiete las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a fin de que emita un dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

QUINTA. Una vez analizadas cada una de las constancias que integran el expediente administrativo antes invocado y tomando en consideración la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano, así como el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número 21-042-005, se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **HABITACIONAL UNIFAMILIAR I.**

Datos de construcción

Área por construir (Obra nueva)…….. 1,883.88 metros cuadrados

Muro/Barda…….. 12.23 metros lineales con altura de 3.50 metros

Muros de Contención……. 137.87 metros lineales como sumatoria total de 17 muros de contención, los cuales cuentan con alturas que varían de 1.00 metro hasta 12.20 metros

Barda…….65.05 metros lineales con altura de 3.50 metros

ÁREA	ÁREA POR CONSTRUIR	DESCRIPCIÓN
Área Planta 1er Nivel	529.20 M²	Pórtico, vestíbulo en doble altura , escaleras que conducen a planta de segundo nivel, cubo de elevador, cuarto de mozo/guardia con baño completo, rampa de acceso a cochera, cochera cubierta con capacidad para 10-diez vehículos, cuarto de servicio con baño completo, cuarto de triques.
Área Planta 2do Nivel	433.06 M²	Escaleras que conducen a planta de primer nivel y a planta de tercer nivel, vestíbulo, cubo de elevador, medio baño, sala, comedor, sala en doble altura, bar, antecomedor con salida a terraza descubierta, pasillo que conduce a cocina y alacena, patio de tendido cubierto, lavandería, cuarto de triques, recamara 4 la cual cuanta con baño completo y vestidor.
Área Planta 3er Nivel	605.52 M²	Escaleras que conducen a planta de segundo nivel, vestíbulo, cubo de elevador, estancia familiar, escaleras que conducen a planta de cuarto nivel, estudio, recamara principal, la cual cuenta con terraza cubierta, estudio, baño completo y vestidor; recamara 1 la cual cuenta con baño completo y vestidor, recamara 2 y recamara 3, con terraza descubierta las cuales cuentan con baño completo cada una, sin embargo comparten el vestidor.
Área Planta 4to Nivel	315.60 M²	Escaleras que conducen a planta de tercer nivel, cubo de elevador, gimnasio, cuarto de juegos, sala de TV, baño completo, terraza semi cubierta con pérgolas, alberca descubierta.
Suma Área Total	**1,883.88 M²**	**1,883.88 metros cuadrados de área cerrada.**

En cuanto hace al análisis de los lineamientos de construcción para el lote o predio con una superficie de 1399.51 metros cuadrados y un frente de 26.03 metros, presentando una pendiente descendente del terreno natural del 43.47% e identificado con el expediente

catastral 21-042-005, y de conformidad al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para la función habitacional unifamiliar, es el siguiente:

En relación a la Altura, de conformidad con el artículo 44, párrafos segundo y tercero del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los lotes o predios con uso de suelo habitacional unifamiliar que tengan una pendiente natural del 30% o mayor, las edificaciones no podrán sobrepasar una altura superior a los .4.50 metros del punto más alto del predio; adicionalmente la altura máxima medida en cualquiera de los puntos de desplante de cualquier edificación no podrá exceder una altura de 15.00 metros sobre el nivel de terreno natural, ni sobrepasar una altura superior a los metros el punto más alto del lote o predio.

Considerando que el lote ubicado en la calle Grecia sin número, en el Fraccionamiento Residencial Chipinque, cuarto sector, cuenta con una pendiente natural de terreno del 43.47%, es decir, superior al 30% a que se refiere el artículo anteriormente citado, por lo tanto la altura no podrá exceder los 15.00 metros sobre el nivel de terreno natural, en su proyecto presenta una altura de -8.95 metros en el punto más alto, y 13.85 metros de altura máxima sobre el nivel natural del predio, por lo que **CUMPLE.**

Referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), para el predio en cuestión, es del 70%, (equivale a 979.65 metros cuadrados), de conformidad con lo dispuesto por el artículo 39, fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; en su proyecto presenta 50.84%, equivalente a 711.58 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

Así mismo el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), de conformidad con lo dispuesto por el artículo 41, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se les permitirá el coeficiente de utilización del suelo (CUS) que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables**.** En su proyecto presenta un (CUS) de 1.34 veces, equivalente a 1,883.88 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

Del Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), para el lote en cuestión con superficie total de 1,399.51 metros cuadrados, es del 25%, (equivalente a 349.87 metros cuadrados), de conformidad con lo dispuesto por el artículo 40 fracción V del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; en su proyecto presenta 479.94 metros cuadrados, equivalente al 34.29%, por lo que **CUMPLE**.

En cuanto al Remetimiento frontal, el remetimiento mínimo frontal para el lote en cuestión es de 1 metro o el 5% de la longitud del frente del predio (26.03 m X 5%= 1.30 m), lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 fracción II, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; el proyecto presenta 2.35 metros en la colindancia frontal, por lo que **CUMPLE.**

Así mismo de los Remetimientos laterales, el remetimiento mínimo lateral para el lote en cuestión, con frente de 26.03 metros, conforme a lo dispuesto por el artículo 47 fracción I, inciso e) del Reglamento en cita, en lotes o predios con frente mayor a 25 metros, deberá respetar un mínimo de 2.00 metros en cada colindancia; en su proyecto presenta 1.52 metros lineales en el remetimiento lateral izquierdo el cual colinda con derecho de paso, por lo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 49 del reglamento en cita, cuando un lote o predio colinde con derecho de paso de propiedad municipal, o con área de propiedad municipal destinada a espacio abierto y área verde de acuerdo al Plan, no se exigirá remetimiento en la colindancia con dicha área; y 2.00 metros lineales en su remetimiento lateral derecho, por lo que **CUMPLE.**

Por cuanto se refiere al Remetimiento posterior, se tiene que del remetimiento mínimo posterior para el lote en cuestión, con superficie total de 1,399.51 metros cuadrados, conforme a lo dispuesto por el artículo 47, fracción III inciso d), del citado Reglamento, en predios con superficie mayor a 1000.00 metros cuadrados, deberá respetar un mínimo de 5 metros; en su proyecto presenta 15.91 metros, por lo que **CUMPLE.**

En cuanto a los cajones de estacionamiento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, 105 y 500, y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, a razón de 2-dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de superficie de construcción bruta, más 1 -un cajón adicional por cada 150.00

metros cuadrados de Superficie de Construcción Bruta (SCB) adicionales, **hasta un máximo de 6-seis cajones**, en su proyecto presenta 1,883.88 metros cuadrados de construcción, por lo que requiere 2 -dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de construcción, asimismo requiere 8-ocho cajones de estacionamiento adicionales, para los restantes 1,204.68 metros cuadrados, que resultan de restar (1733.88 metros cuadrados - 529.20 metros cuadrados de estacionamiento techado), dando un total de 10-diez cajones, sin embargo únicamente se puede solicitar hasta un máximo de 6-seis cajones de estacionamiento atendiendo a la propia Matriz de Cajones de Estacionamiento**,** por lo que se requiere un total de**: 6 cajones,** en su proyecto presenta **10-diez cajones** de estacionamiento, por lo que **CUMPLE**.

En relación a la Barda/Muro de Contención, ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 del citado Reglamento; así mismo Las bardas no deben tener una altura superior a los 3.50 metros. Para la determinación de la altura de una barda, se medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente. Ninguna barda podrá ubicarse de tal forma que sobrepase los 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 46 del Reglamento en cita; en su proyecto presenta 12.23 metros lineales de Barda/Muro de Contención proyectado con una altura máxima de 3.50 metros, por lo que **CUMPLE**.

Referente a la Barda, las bardas no deben tener una altura superior a los 3.50 metros; para la determinación de la altura de una barda, se medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente. Ninguna barda podrá ubicarse de tal forma que sobrepase los 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 46 del citado Reglamento en cita. En su proyecto presenta 65.05 metros lineales de barda proyectada con una altura máxima de 3.50 metros, por lo que **CUMPLE.**

Ahora bien referente a la solicitud del cambio de lineamientos de construcción relativo a las alturas de muro de contención, resulta necesario primeramente la comprensión al artículo 38 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en donde entre otras cosas establece que dichos muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 metros y que no podrán ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel del terreno natural; señala también que en lotes o predios con pendiente natural de entre el 30% y el 45%, sólo se podrán construir muros de contención con un espaciamiento no menor a 4 metros, para la conformación de terrazas que sean compatibles con la pendiente natural del terreno, en donde la representación de la pendiente natural con base al levantamiento topográfico se realizará utilizando programas computacionales especializados, que representen y distingan gráficamente la pendiente natural en rangos, o en el supuesto de no contar con los mencionados programas computacionales, la representación de la pendiente podrá realizarse manualmente.

En el presente caso, el proyecto objeto de la solicitud presenta 17-diecisiete muros de contención, representados gráficamente (planos arquitectónicos, mismos que obran como parte de los requisitos establecidos y que se encuentran al resguardo de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio) de la siguiente manera:

MUROS DE CONTENCIÓN SEGÚN EL PROYECTO:

MURO DE CONTENCIÓN	LONGITUD EN METROS LINEALES	ALTURA
M2	18.03	4.10 metros en el punto más crítico
M3	16.66	5.36 metros en el punto más crítico
M4	14.29	6.20 metros en el punto más crítico
M5	2.00	12.20 metros en el punto más crítico

M6	2.91	8.00 metros en el punto más crítico
M7	1.86	5.00 metros en el punto más crítico
M8	7.78	7.00 metros en el punto más crítico
M9	2.34	7.00 metros en el punto más crítico
M10	7.77	4.00 metros en el punto más crítico
M11	2.85	4.00 metros en el punto más crítico
M12	15.56	1.00 metros en el punto más crítico
M13	6.37	1.00 metros en el punto más crítico
M14	8.08	5.00 metros en el punto más crítico
M15	9.94	7.00 metros en el punto más crítico
M16	6.83	1.00 metros en el punto más crítico
M17	14.60	7.00 metros en el punto más crítico

De la tabla que antecede, se concluye que los muros de contención números 12, 13 y 16, **CUMPLEN**, con la altura máxima permitida de conformidad con lo dispuesto por el artículo 38 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, no así los muros de contención descritos con los números 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15 y 17 incumpliendo con la altura máxima permitida establecida en el artículo 38 del multicitado Reglamento.

Así mismo se tiene que los **C.C. GERARDO DE JESÚS ARREOLA ALCALÁ y VERÓNICA YASMIN PÉREZ SOSA**, mediante escrito de fecha 05-cinco de junio de 2017-dos mil diecisiete, solicitaron el cambio de lineamiento de construcción relativo a las alturas de los muros de contención identificados con los números 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15 y 17, descritos en la tabla antes inserta "MUROS DE CONTENCIÓN SEGÚN EL PROYECTO", lo anterior en virtud de como ya se estipuló rebasan la altura máxima permitida, en su solicitud ilustran el cambio de lineamientos de la siguiente manera:

MURO DE CONTENCIÓN	LONGITUD EN METROS LINEALES	CAMBIO DE LINEAMIENTO CONSISTENTE EN LA ALTURA	PORCENTAJE DE VARIACION DE ALTURA
M2	18.03	De 3.50 mts a 4.10 metros en el punto más crítico	17.14%
M3	16.66	De 3.50 mts a 5.36 metros en el punto más crítico	53.14%
M4	14.29	De 3.50 mts a 6.20 metros en el punto más crítico	77.14%
M5	2.00	De 3.50 mts a 12.20 metros en el punto más crítico	248.57%
M6	2.91	De 3.50 mts a 8.00 metros en el punto más crítico	128.57%
M7	1.86	De 3.50 mts a 5.00 metros en el punto más crítico	42.85%
M8	7.78	De 3.50 mts a 7.00 metros en el punto más crítico	100%
M9	2.34	De 3.50 mts a 7.00 metros en el punto más crítico	100%
M10	7.77	De 3.50 mts a 4.00 metros en el punto más crítico	14.28%
M11	2.85	De 3.50 mts a 4.00 metros en el punto más crítico	14.28%

M14	8.08	De 3.50 mts a 5.00 metros en el punto más crítico	42.85%
M15	9.94	De 3.50 mts a 7.00 metros en el punto más crítico	100%
M17	14.60	De 3.50 mts a 7.00 metros en el punto más crítico	100%

Es de observarse que lo solicitado tiene su justificación técnica mediante los estudios practicados en cumplimiento a lo que al efecto dispone el penúltimo párrafo del artículo 386 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León al predio en cuestión, en donde se señalan estudios como Memoria Justificativa de Cálculo y planos estructurales, Mecánica de Suelos, Estabilidad de Taludes, Estudio Geológico así como de Estudio Hidrológico, los cuales se encuentran descritos en el Dictamen Técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que obra inserto en el presente instrumento.

Ahora bien se tiene que el inmueble identificado con el expediente catastral número 21-042-005, se ubica en una Zona de Riesgo con un Riesgo Geológico-Alto por Escenario Geológico, de conformidad con el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, así mismo el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E1 de Zonificación Primaria, lo ubica en un área Urbana o Urbanizada, por lo que en atención a lo dispuesto por el artículo 166 párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, se dio vista a la Dirección de Protección Civil de este Municipio, para efecto de que rindiera su opinión y en su caso ordene la repetición o elaboración de nuevos estudios, contestando que el predio en cuestión se considera de RIESGO GEOLÓGICO-ALTO, con forme al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, por lo que el interesado tendrá que cumplir con lo indicado consistente en los estudios hidrológicos, Geológicos, Mecánica de Suelos y Estabilidad de Taludes.

Sin embargo en virtud de que los solicitantes justifican mediante los dictámenes respectivos, según se expuso en el número IX del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que se encuentra inserto en el presente instrumento, la mitigación de los riesgos, y apercibido de que deberá dar estricto cumplimiento a los mismos, y atendiendo a lo que al efecto dispone el artículo 166, tercer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que para la expedición de las Licencias de Construcción, en predios ubicados en zonas de alto riesgo deberán determinarse medidas de mitigación, por lo que se concluye que los solicitantes deberán cumplir con lo indicado por parte del perito contratado para la realización de los estudios señalados, así como, lo manifestado por el Coordinador de Ingenierías de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

De acuerdo al Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, el predio objeto del presente trámite se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **HABITACIONAL UNIFAMILIAR I**, y de acuerdo con el Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo, le corresponde una **DENSIDAD TIPO H15** de 1,200.00 metros cuadrados de superficie mínima por lote.

Ahora bien, esta comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; una vez analizado el proyecto respectivo y toda vez que **CUMPLE** con los aspectos de zonificación, usos del suelo y los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), la altura, además de que se cumpla con los remetimientos laterales, remetimiento frontal y posterior y condicionado a que cumpla con los lineamientos urbanísticos, así como con la Zonificación indicada en la Consideración TERCERA del presente dictamen, con las medidas de mitigación a que se refiere los Estudios descritos en el número IX del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que se encuentra inserto en el presente instrumento, y con las obligaciones que en adelante se expresan, y una vez analizado la solicitud de los cambios de lineamientos de construcción respecto a las alturas de los muros de contención se dictamina **POSITIVA**, la expedición a los **C.C. GERARDO DE JESÚS ARREOLA ALCALÁ y VERÓNICA YASMIN PÉREZ SOSA,** del **CAMBIO DE LINEAMIENTO RELATIVO A LA VARIACIÓN DE LAS ALTURAS EN LOS MUROS DE CONTENCIÓN**, descritos en la presente consideración; así como la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN DE 1883.88 METROS**

CUADRADOS EN 04-CUATRO NIVELES, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA DE 12.23 METROS LINEALES DE LONGITUD CON ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS, CON UNA ALTURA MÁXIMA QUE 3.50 METROS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE BARDA DE 65.05 METROS LINEALES DE LONGITUD CON ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS, y **LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL** en el inmueble ubicado en la calle Grecia sin número, en el Fraccionamiento Residencial Chipinque Cuarto Sector, en San Pedro Garza García, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral número **21-042-005,** conforme al siguiente desglose:

-**Planta Primer Nivel** de 529.20 m2 de superficie total por construir.
-**Planta Segundo Nivel** de 433.06 m2 de superficie total por construir.
-Planta Tercer Nivel de 605.52 m2 de superficie total por construir.
-Planta Cuarto Nivel de 315.60 m2 de superficie total por construir.
Total: 1,883.88 metros cuadrados.

Así mismo, se apercibe los solicitantes que deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

Deberá cumplir con lo señalado en el dictamen de soporte técnico oficio no. CI-AJCV-221/CHU/JUL-2017 con fecha de 13-trece de julio de 2017-dos mil diecisiete así como las medidas de mitigación impuestas en el estudio geológico y estudio de estabilidad de taludes que se señalan en el Dictamen Técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que obra inserto en el presente instrumento, apercibido de que en caso de no hacerlo así se hará acreedor a las sanciones legales y reglamentarias que resulten aplicables.

Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos del Dictamen Técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que obra inserto en el presente instrumento, 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 de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al predio en cuestión.

Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el número XI del Dictamen Técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que obra inserto en el presente instrumento y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.

Deberá mantener en servicio 10-diez cajones de estacionamiento en el interior del predio, de conformidad con los artículos 104, 105 y 500 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Licencia de Construcción que en su caso apruebe la expedición, el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Licencia de Construcción que en su caso expida el R. Ayuntamiento de este Municipio, queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente así como también a lo indicado en los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 261, 263, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 y 279 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo que respecta a la notificación del sentido de este dictamen y la posterior expedición y notificación de la licencia correspondiente por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (previo el pago de los derechos que corresponda), la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de este municipio, son omisos en establecer plazos para ello, por lo que **se establece el plazo genérico de tres (3) días hábiles** contados a partir de la fecha en que sea aprobado el presente dictamen por el R. Ayuntamiento, para que la prenombrada Secretaría haga conocimiento de la parte interesada respecto del sentido del mismo y, una vez efectuado el pago de derechos en cuestión, expida y notifique la licencia de construcción dentro de un plazo que no exceda los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de pago; lo anterior, en términos de los artículos 38 y 64 del Código de Procedimientos Civiles vigente

en la entidad y de aplicación supletoria a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En efecto, al no existir un plazo específico señalado en la ley de la materia, ni en el reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce. se reconoce que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León tiene el carácter de ley fiscal en términos del artículo 2, fracción V, del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, por lo que se estima de aplicación supletoria dicha codificación fiscal estatal, la cual tampoco establece un plazo específico ni genérico para cumplir con la notificación del sentido de este dictamen, a efecto de que el particular se encuentre posibilitado a proceder al pago de referencia, como tampoco establece un plazo para expedición y notificación de la licencia que nos ocupa una vez efectuado el pago de derechos.

En virtud de lo anterior y nuevamente mediante interpretación armónica e integradora de las disposiciones fiscales vigentes en la entidad, se tiene que en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León (ley fiscal en términos del artículo 2, fracción II, de la codificación fiscal estatal) tampoco establece un plazo específico, mucho menos genérico, para el cumplimiento de lo anterior; sin embargo, esta ley ordena en su artículo 1o. que se aplicará supletoriamente el Derecho Común, entendiéndose como tal al Código Civil estatal por lo que respecta al derecho común objetivo y al Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad en lo que respecta al derecho común subjetivo o procesal, considerándose este último el aplicable por ser éste el ordenamiento legal que regula el *ejercicio* de los derechos y demás plazos procesales en materia común, amén de que el Código Civil del Estado NO establece un plazo específico, ni genérico, para la notificación del sentido del dictamen (para que el particular esté en posibilidad de proceder al pago de derechos), así como para la expedición y notificación de la licencia y firma y rúbrica de los planos en cuestión, por lo que en términos de los artículos 38 y 64 de la codificación procesal civil que nos ocupa, **resulta aplicable el término procesal genérico de (3) tres días hábiles** para cada etapa procedimental a cargo de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Finalmente, todas aquellas consideraciones y razonamientos contenidos en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano transcrito con anterioridad **y que no contravengan directa o indirectamente, ni expresa o implícitamente,** los considerandos del presente documento, forman parte integrante de este Dictamen, en el entendido de que esta H. Comisión es la facultada para dictaminar 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, entre otros, para su aprobación por parte del Republicano Ayuntamiento, debiendo la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano observar su debido cumplimiento.

SEXTA.- Que en virtud de lo asentado en los antecedentes y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288, 290 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 318, 340 y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce esta Comisión somete a la consideración y aprobación del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en el presente dictamen, se **APRUEBA**, la expedición a los **C.C. GERARDO DE JESÚS ARREOLA ALCALÁ y VERÓNICA YASMIN PÉREZ SOSA,** del **CAMBIO DE LINEAMIENTO RELATIVO A LA VARIACIÓN DE LAS ALTURAS EN LOS MUROS DE CONTENCIÓN**, descritos en la consideración **QUINTA** del presente instrumento; así como la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN DE 1883.88 METROS CUADRADOS EN 04-CUATRO NIVELES, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA DE 12.23 METROS LINEALES DE LONGITUD CON ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS,**

CON UNA ALTURA MÁXIMA QUE 3.50 METROS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE BARDA DE 65.05 METROS LINEALES DE LONGITUD CON ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS, y **LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL** en el inmueble ubicado en la calle Grecia sin número, en el Fraccionamiento Residencial Chipinque Cuarto Sector, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Deberá mantener en servicio 10-diez cajones de estacionamiento en el interior del predio.

TERCERO. La licencia de construcción tendrá una vigencia de 2-dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a fin de que, por conducto del personal a su digno cargo, haga del conocimiento del sentido de este dictamen a la parte solicitante, dentro del término de 03-tres días hábiles siguientes a la fecha de su aprobación por el Republicano Ayuntamiento y, previo el pago de derechos correspondientes, expida y notifique las licencias antes señaladas dentro de un plazo que no exceda los 03-tres días hábiles siguientes a la fecha de pago.

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

A T E N T A M E N T E San Pedro Garza García, N. L., a 06 de septiembre de 2017. COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. JOSÉ ÁNGEL MERCADO MOLLEDA PRESIDENTE A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MIGUEL ÁNGEL FERRIGNO FIGUEROA SECRETARIO AUSENTE CON AVISO; C. LIC. GERARDO ISMAEL CANALES MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. CLAUDETTE TREVIÑO MARQUEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MARCELA VALDEZ FLORES VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MAGDA KARINA MORENO JUÁREZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Gracias, está a su consideración, Maricarmen Elosúa.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. En este expediente veo anclas, como no tengo el plano yo, no puedo distinguir, ponen por un lado el estudio de anclas, ponen el lindero norte, el lindero sur y por el otro lado, la Secretaría pone lado izquierdo o derecho, les voy a pedir por favor que no pongan izquierdo o derecho, porque depende de dónde lo veas es izquierdo o derecho.
Debe de ser norte, sur, este u oeste, pero las anclas miden 15 metros de largo algunas y el remetimiento con el vecino es de un metro y medio, ya hemos visto mucho problema con esto y yo pienso que no deben de pasar las anclas al terreno del vecino.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: A ver, está a su consideración, con los comentarios de la Arquitecta Maricarmen, a ver, Arquitecto por favor.

El C. Director de Control Urbano, Arq. Francisco Javier Martínez Oviedo, expresó: Bueno, ese expediente ya fue analizado precisamente por los especialistas de la Secretaría, desgraciadamente no están aquí, pero habría que, no están aquí, sinceramente no podría decirle a qué distancia están esas anclas.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. Muy bien, Javier y deberás no pongan izquierdo o derecho, en varios dictámenes los tenemos así, pongan norte, sur para poder orientarnos.
No sé qué quiera hacer la comisión con esto.

Regidor, C. José Ángel Mercado Molleda. No tengo ningún problema en bajar este dictamen.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Que lo pasen Maricarmen.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. Sí, para que chequen esto.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: No hay prisa.

Regidor, C. José Ángel Mercado Molleda. No, no hay ningún problema. Podemos bajar el expediente, no sé estén de acuerdo.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Bueno para aclarar las dudas que se pase para la siguiente sesión.

Muy bien, a propuesta del presidente de la Comisión se sugiere que el dictamen relativo al expediente administrativo NCCON 29031/2017, posponer su discusión para la siguiente o en siguiente sesión. Quienes estén a favor, sírvanse a manifestarlo de la forma acostumbrada.

Presidente Municipal:	
Ing. Mauricio Fernández Garza	**A favor**
***Síndicos*:**	
C. María Elena Sánchez López	**A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández	**A favor**
***Regidores*:**	
C. Claudette Treviño Márquez	**A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa	**A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	**A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez	**A favor**
C. Julián Sánchez	**A favor**
C. Marcela Valdez Flores	**A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano	**A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda	**A favor**
C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar	**A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar	**A favor**

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se pospone y pasamos al siguiente dictamen por favor.

Regidor, C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa. Gracias.

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada en fecha 13-trece de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, la solicitud presentada ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 12-doce de julio de 2017-dos mil diecisiete por el **C. BERNARDO ZAMBRANO LOZANO**, relativa a la autorización del **CAMBIO DE LINEAMIENTO RELATIVO AL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR,** respecto del predio ubicado en la Calle Tule sin número, entre la calle Albarradas y el límite del Fraccionamiento, en el Fraccionamiento Las Calendas, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 05-133-007, con una superficie de 455.072 metros cuadrados, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 29170/2017**; por lo que se emite el presente Dictamen bajo los antecedentes y consideraciones de orden legal que se mencionan a continuación.

ANTECEDENTES:

PRIMERO. La parte promovente presentó solicitud ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 12-doce de julio de 2017-dos mil diecisiete, relativa a la autorización del **CAMBIO DE LINEAMIENTO RELATIVO AL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR,** respecto del predio ubicado en la Calle Tule sin número, entre la calle Albarradas y el límite del Fraccionamiento, en el Fraccionamiento Las Calendas, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el número de expediente catastral 05-133-007, con una superficie de 455.072 metros cuadrados, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 29170/2017.**

SEGUNDO. Que la parte promovente y en virtud de que el predio en cuestión se ubica dentro de una zona de riesgo, adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:

1. Solicitud formal y escrito de fecha 12 -doce de julio del 2017-dos mil diecisiete; en los términos de los artículos 318, fracciones I, primer párrafo, II, III y IV, 340, inciso a), 342, fracción I, inciso a) y 387, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2. Plano de localización del lote identificado con el expediente catastral número 05-133-007. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

3. El interés jurídico que le asiste al solicitante lo justifica mediante copia de la escritura pública número 13,010 -trece mil diez, de fecha 27 –veintisiete del mes de Noviembre del año 2015 -dos mil quince, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 75 -setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmueble, celebrado entre y por: (i) la sociedad mercantil denominada "VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", representada por sus Apoderados Legales la C.P. Adriana Segovia Cruz, y el Licenciado Jorge De León Lozano, (ii) la Sociedad denominada "INMOBILIARIA VIDUSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", representada por su Apoderado Legal el Ingeniero Rodrigo De León Martínez, y (iii) el Licenciado Héctor Luis De León Torres, por sus propios y personales derechos, todos, en conjunto de los anteriores, en su calidad de vendedores; y entre y por el C. BERNARDO ZAMBRANO LOZANO, por sus propios y personales derechos, así como, en su carácter de comprador, del lote de terreno marcado con el número 7, de la manzana número 133, del Fraccionamiento Calendas en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual tiene una superficie de 455.072 metros cuadrados; escritura pública inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 212, volumen: 128, libro: 9, sección: Propiedad, Unidad: Garza García, en fecha: 29 -veintinueve de enero del 2016 -dos mil dieciséis. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y por los artículos 318, fracción I, inciso b), y 387, inciso e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4. Copia de la identificación oficial con firma y fotografía:

- Del C. BERNARDO ZAMBRANO LOZANO, consistente en el Pasaporte de los Estados Unidos Mexicanos, expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, bajo el número G22382391, a su nombre.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 318, fracción I, inciso c) y 387, inciso f) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5. Copia simple del recibo de pago número 0082-0109160, folio A 700502, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en fecha 05 -cinco de mayo del 2017 -dos mil diecisiete, relativo al pago del Impuesto Predial, respecto al predio identificado con el expediente catastral número 05-133-007, por el período comprendido del primer bimestre del año 2016 -dos mil dieciséis hasta el sexto bimestre del año 2017-dos mil diecisiete. Lo anterior de conformidad

con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso f), y 387, inciso h), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

6. Presenta 04 -cuatro fotografías, que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral 05-133-007. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 318, fracción I, inciso i) y 387, inciso d), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

7. Copia simple del comprobante de domicilio consistente en el recibo de pago del servicio de suministro de electricidad, expedido por "Comisión Federal de Electricidad", correspondiente al mes de facturación del 31 –treinta y uno de enero al 28 –veintiocho de febrero del año 2017 –dos mil diecisiete; mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones (el cual tiene una antigüedad menor a tres meses). Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 318, fracción I, inciso j), y 387, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

8. Presenta 08 -ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Víctor Hugo Montalvo Murillo, con cédula profesional número 4996851, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de perito responsable del Proyecto y responsable de la Construcción (Obra); así como por el C. Bernardo Zambrano Lozano, en su carácter de propietario del inmueble identificado con el expediente catastral número 05-133-007. Asimismo, presenta los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como por los artículos 340, inciso c), 342, inciso c) y 387, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

9. Escrito de fecha del 19 -diecinueve de junio del 2017-dos mil diecisiete, suscrito por el C. Arquitecto Víctor Hugo Montalvo Murillo, con cédula profesional número 4996851, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el perito responsable del proyecto, así como, ser el perito responsable de la construcción (Obra), para una casa habitación unifamiliar a realizarse en el lote número 7, ubicado frente a la calle Tule, del Fraccionamiento Calendas, en este Municipio. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y por los artículos 340, incisos d), y f), y 342, incisos d) y e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10. Estudio Hidrológico, realizado por el C. Maestro en Ciencias con Especialidad en Ingeniería Estructural, Emilio Gonzales Duque, con cédula profesional número 3838631, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como por el C. Ingeniero Geofísico, Osvaldo Muñoz Morales, y escrito en el cual informan ser los peritos responsables del Estudio Hidrológico, respecto de la obra de construcción a realizarse en el lote número 07, ubicado frente a la calle Tule, manzana 133, del Fraccionamiento Calendas, en este Municipio. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como por los artículos 340, inciso i), y 342, fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

11. Estudio de Mecánica de Suelos, realizado a los 31 –treinta y un días del mes de mayo del año 2017 –dos mil diecisiete, por el C. Ing. Civil Juan Diego Huerta Cortez, con cédula profesional número 10051045, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito fechado en la misma fecha 31–treinta y un de mayo del 2017 –dos mil diecisiete, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio de Mecánica de Suelos efectuado en el área donde se pretende realizar la construcción de una casa habitacional unifamiliar, misma que se ubicará en el predio identificado como lote número 7, de la manzana número 133, de la calle Tule, Fraccionamiento Calendas,

y expediente catastral número 05-133-00. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, inciso i), y 342 fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

12. Estudio Memoria de Cálculo y Diseño Estructural, realizado al 1er. –primer día del mes de junio del año 2017 –dos mil diecisiete, por el C. Ing. Civil Fernando Montemayor Gaytán con cédula profesional número 500798 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, correspondiente a la obra de construcción a realizarse en el lote identificado con el expediente catastral número 05-133-007, así como, escrito fechado el 05 –cinco de junio de 2017 -dos mil diecisiete, mediante el cual informa ser el perito responsable de la Memoria de Cálculo Estructural y Diseño Estructural, de la casa habitación a construirse en el lote número 7, manzana número 133, sobre la calle Tule del Fraccionamiento Calendas en este Municipio; Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, incisos e), y i), y 342 fracción II incisos a), y b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de su inspector adscrito, realizó una inspección física al predio de referencia en fecha 14-catorce de julio de 2017-dos mil diecisiete, de la que se desprende lo siguiente:

> *"Avance de obra efectuado. Sin empezar, no existen números oficiales, no existe mobiliario urbano, uso actual: lote baldío, el arroyo de calle por Tule es de 17.00 metros, banqueta del lado del predio es de 2.00 metros y del otro lado no cuenta con banqueta".*

CUARTO. Con fundamento en lo previsto por el artículo 424 primer párrafo número 3 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, mismo que se transcribe en líneas ulteriores.

QUINTO. El expediente administrativo **NCCON 29170/2017**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano el 22-veintidós de agosto de 2017-dos mil diecisiete, el cual emitió su opinión, siendo el sentido de la misma **"A FAVOR"**, de aprobar lo solicitado.

SEXTO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en términos de lo establecido en los artículos 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 340 y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce, el predio objeto del presente instrumento se encuentra en una **ZONA DE RIESGO**, según se advierte en el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, por lo que se turnó en fecha 13-trece de septiembre de 2017-dos mil diecisiete a esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a fin de que emita un dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

Por lo que, visto las constancias que obran en el expediente de referencia se tienen, de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI y demás relativos aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de

Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y acuerdo aprobado en la Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el día 5-cinco de noviembre de 2015-dos mil quince, y los artículos 318, 340 y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 y demás aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud presentada de conformidad con los artículos 10, fracción XIII, 286, 287 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 340 y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

TERCERA. Con fundamento en los artículos 318, 340 y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión trae a la vista las constancias que integran el expediente administrativo número **NCCON 29170/2017** desprendiéndose de las constancias que integran el expediente y del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano lo siguiente:

I. Que de conformidad con lo establecido por el artículo 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el **C. BERNARDO ZAMBRANO LOZANO**, cumple con los requisitos que establecen los artículos 318, 340, 340 BIS y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

II. Que de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número 05-133-007, se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **HABITACIONAL UNIFAMILIAR I**; así mismo de conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas o urbanizadas, será la establecida en el Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo. En el presente caso, el predio tiene una **DENSIDAD TIPO C** que permite una superficie mínima de 400.00 metros cuadrados por lote.

Con fundamento en lo establecido en el artículo 10 fracción XIII de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, mismo que a la letra dice: "Son facultades y obligaciones de los Municipios: Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano parcial, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables", se pone a consideración de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la presente solicitud, bajo el siguiente dictamen técnico, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano:

"DICTAMEN TÉCNICO

I.- DATOS GENERALES:

Fecha de ingreso:	*12 -doce de julio del 2017 -dos mil diecisiete.*
No. de expediente Administrativo:	*NCCON-29170-2017*
No. expediente catastral:	*05-133-007*
Asunto:	***Cambio de Lineamiento relativo al número de cajones de estacionamiento, Licencias de Construcción Obra Nueva, Construcción de Muro de Contención/Barda y Asignación de Número Oficial para Casa Habitación Unifamiliar.***
Ubicación:	*Calle Tule sin número, entre la calle Albarradas y el Límite del Fraccionamiento, Fraccionamiento Las Calendas, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*
Propietarios:	*BERNARDO ZAMBRANO LOZANO.*
Superficie del predio:	*455.072 metros cuadrados.*
Domicilio para oír y recibir notificaciones:	*Calle Prolongación Río Suchiate número 520, entre las calles Sierra Nevada y Palmas, colonia Balcones del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

II.- COMPETENCIA:

*En virtud de que el predio en cuestión se ubica en una **ZONA DE RIESGO**, según se advierte del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, el presente asunto es competencia del R. Ayuntamiento de este Municipio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 328 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

III.- DOCUMENTOS:

Por tratarse de un predio ubicado en una Zona de Riesgo, para la obtención de la licencia solicitada, el peticionario deberá sujetarse al procedimiento establecido por el artículo 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y acompañar los requisitos a que se refiere el artículo 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y artículos 318, 340, 342, fracciones I, y II, 384 y 387 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que consisten en lo siguiente:

1.- Solicitud formal y escrito de fecha 12 -doce de julio del 2017-dos mil diecisiete; en los términos de los artículos 318, fracciones I, primer párrafo, II, III y IV, 340, inciso a), 342, fracción I, inciso a) y 387, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2.- Plano de localización del lote identificado con el expediente catastral número 05-133-007. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

3.- El interés jurídico que le asiste al solicitante lo justifica mediante copia de la escritura pública número 13,010 -trece mil diez, de fecha 27 –veintisiete del mes de Noviembre del año 2015 -dos mil quince, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 75 -setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmueble, celebrado entre y por: (i) la sociedad mercantil denominada "VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", representada por sus Apoderados Legales la C.P. Adriana Segovia Cruz, y el Licenciado Jorge De León Lozano, (ii) la Sociedad denominada "INMOBILIARIA VIDUSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", representada por su Apoderado Legal el Ingeniero Rodrigo De León Martínez, y (iii) el Licenciado Héctor Luis De León Torres, por sus propios y personales derechos, todos, en conjunto de los anteriores, en su calidad de vendedores; y entre y por el C. BERNARDO ZAMBRANO LOZANO, por sus propios y personales derechos, así como, en su carácter de comprador, del lote de terreno marcado con el número 7, de la manzana número 133, del Fraccionamiento Calendas en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual tiene una superficie de 455.072 metros cuadrados; escritura pública inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 212, volumen: 128, libro: 9, sección: Propiedad, Unidad: Garza García, en fecha: 29 -veintinueve de enero del 2016 -dos mil dieciséis. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y por los artículos 318, fracción I, inciso b), y 387, inciso e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4.- Copia de la identificación oficial con firma y fotografía:

- *Del C. BERNARDO ZAMBRANO LOZANO, consistente en el Pasaporte de los Estados Unidos Mexicanos, expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, bajo el número G22382391, a su nombre.*

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 318, fracción I, inciso c) y 387, inciso f) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5.- Copia simple del recibo de pago número 0082-0109160, folio A 700502, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en fecha 05 -cinco de mayo del 2017 -dos mil diecisiete, relativo al pago del Impuesto Predial, respecto al predio identificado con el expediente catastral número 05-133-007, por

el período comprendido del primer bimestre del año 2016 -dos mil dieciséis hasta el sexto bimestre del año 2017-dos mil diecisiete. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso f), y 387, inciso h), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

6.- Presenta 04 -cuatro fotografías, que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral 05-133-007. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 318, fracción I, inciso i) y 387, inciso d), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

7.- Copia simple del comprobante de domicilio consistente en el recibo de pago del servicio de suministro de electricidad, expedido por "Comisión Federal de Electricidad", correspondiente al mes de facturación del 31 –treinta y uno de enero al 28 –veintiocho de febrero del año 2017 –dos mil diecisiete; mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones (el cual tiene una antigüedad menor a tres meses). Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 318, fracción I, inciso j), y 387, inciso i), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

8.- Presenta 08 -ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Víctor Hugo Montalvo Murillo, con cédula profesional número 4996851, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, en su carácter de perito responsable del Proyecto y responsable de la Construcción (Obra); así como por el C. Bernardo Zambrano Lozano, en su carácter de propietario del inmueble identificado con el expediente catastral número 05-133-007. Asimismo, presenta los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como por los artículos 340, inciso c), 342, inciso c) y 387, inciso c), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

9.- Escrito de fecha del 19 -diecinueve de junio del 2017-dos mil diecisiete, suscrito por el C. Arquitecto Víctor Hugo Montalvo Murillo, con cédula profesional número 4996851, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el perito responsable del proyecto, así como, ser el perito responsable de la construcción (Obra), para una casa habitación unifamiliar a realizarse en el lote número 7, ubicado frente a la calle Tule, del Fraccionamiento Calendas, en este Municipio. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y por los artículos 340, incisos d), y f), y 342, incisos d) y e), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10.- Estudio Hidrológico, realizado por el C. Maestro en Ciencias con Especialidad en Ingeniería Estructural, Emilio Gonzales Duque, con cédula profesional número 3838631, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como por el C. Ingeniero Geofísico, Osvaldo Muñoz Morales, y escrito en el cual informan ser los peritos responsables del Estudio Hidrológico, respecto de la obra de construcción a realizarse en el lote número 07, ubicado frente a la calle Tule, manzana 133, del Fraccionamiento Calendas, en este Municipio. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b), de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como por los artículos 340, inciso i), y 342, fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

11.- Estudio de Mecánica de Suelos, realizado a los 31 –treinta y un días del mes de mayo del año 2017 –dos mil diecisiete, por el C. Ing. Civil Juan Diego Huerta Cortez, con cédula profesional número 10051045, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como, escrito fechado en la misma fecha 31–treinta y un de mayo del 2017 –dos mil diecisiete, mediante el cual informa ser el perito responsable del Estudio de Mecánica de Suelos efectuado en el área donde se pretende realizar la construcción de una casa habitacional unifamiliar, misma que se ubicará en el predio identificado como lote número 7, de la manzana número 133, de la calle Tule, Fraccionamiento Calendas, y expediente catastral número 05-133-00. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, inciso i), y 342 fracción II, inciso b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

12.-Estudio Memoria de Cálculo y Diseño Estructural, realizado al 1er. –primer día del mes de junio del año 2017 –dos mil diecisiete, por el C. Ing. Civil Fernando Montemayor Gaytán con cédula profesional número 500798 expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, correspondiente a la obra de construcción a realizarse en el lote identificado con el expediente catastral número 05-133-007, así como, escrito fechado el 05 –cinco de junio de 2017 -dos mil diecisiete, mediante el cual informa ser el perito responsable de la Memoria de Cálculo Estructural y Diseño Estructural, de la casa habitación a construirse en el lote número 7, manzana número 133, sobre la calle Tule del Fraccionamiento Calendas en este Municipio; Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracciones II y IV, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 340, incisos e), y i), y 342 fracción II incisos a), y b), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

IV.- INSPECCIÓN FÍSICA:

Fecha Inspección: *14 de julio del 2017.*

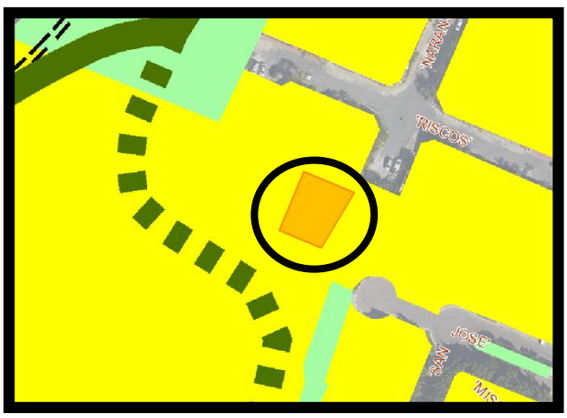
Avance de obra efectuado. Sin empezar, no existen números oficiales, no existe mobiliario urbano, uso actual: lote baldío, el arroyo de calle por Tule es de 17.00 metros, banqueta del lado del predio es de 2.00 metros y del otro lado no cuenta con banqueta.

V.- ZONIFICACIÓN Y DENSIDAD:

Plano E1 *De Zonificación Primaria.*

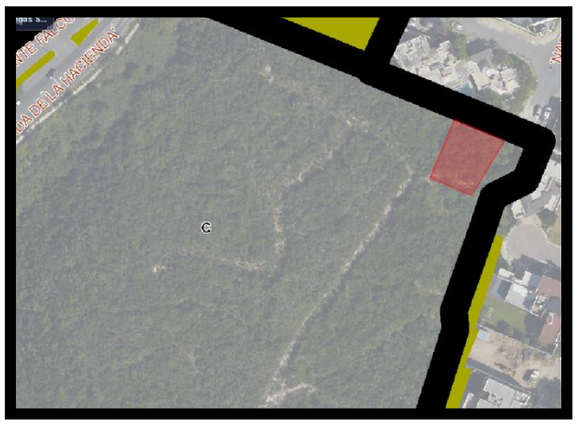
Conforme con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E1 de Zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el predio identificado con el expediente catastral número ***05-133-007,*** *se ubica en un área Urbanizable.*

Plano E2 *De Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo.*



De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su ***Plano E2*** *de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número* ***05-133-007,*** *se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como* ***Habitacional Unifamiliar I****.*

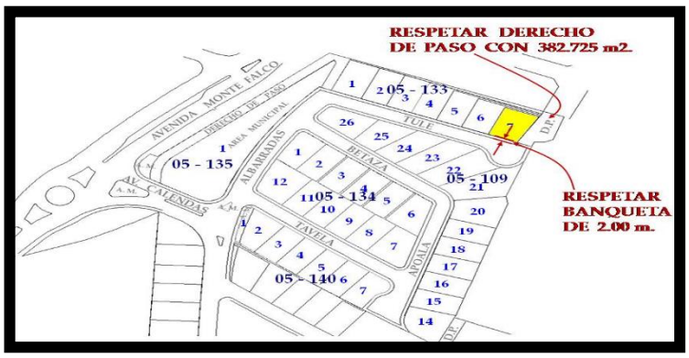
Plano E3 *De Densidades Habitacionales y CUS Máximo.*



De conformidad con el artículo 35 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanizables, será la establecida en el Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo. En el presente caso, el predio tiene una ***densidad tipo C*** *que permite una* ***superficie mínima neta de 400.00 metros cuadrados por lote****.*

- ***Tipo de Densidad: Baja***
- ***Viviendas por Hectárea Bruta: hasta 15.***
- ***Superficie máxima neta del lote: 400 m2VI.-***

VI. ALINEAMIENTO VIAL:



"El predio deberá respetar un ancho de banqueta para la calle Tule de 2.00 metros, así como deberá respetar el derecho de paso de 382.725 metros cuadrados en su colindancia oriente. No tiene afectación."

VII.- CONCEPTOS:

Los conceptos de "Zona de Riesgo", se definen por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos siguientes:

Zona de Riesgo: *Son las superficies de suelo del municipio, identificadas como tales por el Plan, el atlas de riesgo, o en aquellos documentos que los remplacen, que por su ubicación representan peligro debido a factores antropogénicos o naturales, que pueden causar daños o perjuicios a las personas o a sus bienes. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción CV del Reglamento en cita.*

VIII.- ZONA DE RIESGO:

El Atlas de Riesgo del Estado, ubica al inmueble identificado con el expediente catastral número ***05-133-007,*** *con un Riesgo Hidrometeorológico-Alto de Inundación por Zona de Guarda en Corrientes Menores.*

SOPORTE TÉCNICO:

Dictamen de Soporte Técnico elaborado por la Coordinación de Ingenierías adscrita a la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, en fecha 02 -dos de agosto del año 2017-dos mil diecisiete, bajo el oficio número CI-AJCV-257/CHU/AGO-2017, determina que el predio en cuestión presenta un RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO-ALTO de INUNDACIÓN por Zona de Guarda en Corrientes Menores.

IX.- ANÁLISIS DE LO SOLICITADO:

*Lo solicitado actualmente consiste en el Cambio de Lineamiento relativo al número de cajones de estacionamiento, Licencias de Construcción Obra Nueva, Construcción de Muro de Contención/Barda y Asignación de Número Oficial para Casa Habitación Unifamiliar para el predio identificado con el expediente catastral número **05-133-007**. Ahora bien, el predio se ubica según el Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, en una zona de RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO-ALTO de INUNDACION por Zona de Guarda en Corrientes Menores, sin embargo asimismo se trata de un inmueble ubicado en un área urbanizable**,** por lo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 166, párrafo tercero, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se dio vista a la Dirección de Protección Civil de este Municipio, mediante el oficio número FGT/SODU/1317/2017 de fecha de 03-tres de agosto del 2017-dos mil diecisiete, para el efecto de que rinda su opinión y en su caso ordene la repetición o elaboración de nuevos estudios, dando contestación al mismo, la referida Dirección de Protección Civil mediante el oficio DPCM-OF-AR-046/2017 de fecha 06-seis de septiembre del presente año en los términos siguientes:*

> *"El predio en mención se considera de RIESGO HIDROMETEOROLOGICO –ALTO, conforme al Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, por lo que tendrá que cumplir con lo indicado por parte del Ing. Civil Emilio González Duque y Ing. Civil Juan Diego Huerta Cortez con número de cédula profesional 3838631 y 10051045 perito contratado por la parte interesada para la realización del estudio Hidrológico y Mecánica de Suelos del proyecto a realizar; así como lo manifestado por parte del Coordinador de Ingenierías de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano……y lo manifestado por la Secretaria de Obras Públicas, con el fin de salvaguardar la integridad física de las personas, bienes y entorno."*

Asimismo, el Dictamen de Soporte Técnico elaborado por la Coordinación de Ingenierías adscrita a la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, en fecha 02 –dos de agosto del 2017 -dos mil diecisiete, bajo el oficio número CI-AJCV-257/CHU/AGO-2017, determina que el predio en cuestión presenta un RIESGO HIDROMETEOROLOGICO–ALTO de INUNDACION por Zona de Guarda en Corrientes Menores.

De lo anterior se advierte que para el caso de resolver una solicitud de Licencia de Construcción para un predio ubicado en una zona de Alto Riesgo, la cual es competencia del R. Ayuntamiento Municipal, deberá previamente justificarse dicha construcción mediante las medidas de mitigación que se precisen, las cuales serán determinadas por los estudios técnicos respectivos, debidamente elaborados por peritos en la materia de que se trate, por lo que en el presente caso, los dictámenes que se precisan para determinar el riesgo de tipo Hidrometeorológico, con el que cuenta el predio en cuestión según el dictamen de soporte técnico anteriormente citado, son los siguientes:

a).- Estudio Hidrológico.
b).- Estudio Mecánica de Suelos.
c).- Estudio Memoria de Cálculo y Diseño Estructural.

X.- DICTAMEN TÉCNICO ELABORADO POR LA COORDINACIÓN DE INGENIERÍAS DE ESTA SECRETARÍA:

En atención a los referidos estudios, la Dirección General de Control Urbano de esta Secretaría, a través de la Coordinación de Ingenierías, elaboró el dictamen respectivo, con número de oficio CI-AJCV-257/CHU/AGO-2017, de fecha 02-dos de Agosto del año 2017-dos mil diecisiete, de la siguiente manera:

"(Completo)

ASUNTO.- *Revisión de expediente técnico para Licencia de* ***Construcción Obra Nueva Casa Habitación Unifamiliar, Muro de Contención-Barda,*** *Asignación de Numero Oficial y Variación de Cajones de Estacionamiento de 5 a 4; en una superficie de terreno de 455.072m² y* ***con 604.49m² de construcción****, con una* ***pendiente del terreno de 7.01%.*** *Información acuerdo al Proyecto de Ingreso en formato de Plano Oficial (sujeto a revisión).*

UBICACIÓN.- Tule No.613 Fracc. Las Calendas; *con número de expediente catastral 05-133-007; del municipio de San Pedro Gza.Gcía., N. L.*

PROPIETARIO(S)*.- Bernardo Zambrano Lozano.*

NIVEL	*ÁREA AUTORIZADA*	*AREA MODIFICADA*	*ÁREA POR DEMOLER*	*ÁREA POR CONSTRUIR*	*TOTAL CONSTRUCCIÓN*	*OBSERVACIONES*
PLANTA BAJA	*0*	*0*	*0*	*244.47 M2*	*244.47 M2*	*- - -*
PLANTA ALTA	*0*	*0*	*0*	*258.50 M2*	*258.50 M2*	*- - -*
2 NIVEL	*0*	*0*	*0*	*101.52 M2*	*101.52 M2*	*- - -*
TOTAL	***0***	***0***	***0***	***604.49 M2***	***604.49 M2***	*- - -*

NOTA*: Toda la información anterior está basada en el "Proyecto de Ingreso" en formato de Plano Oficial (y Plano Topográfico), la cual está sujeta a revisión por el Dictaminador correspondiente. Cabe mencionar que cualquier cambio de información que no signifique un cambio en la naturaleza del Proyecto de Ingreso así como la reducción de áreas de construcción por cumplimiento de lineamientos, NO se consideran motivos suficientes para hacer cambios en los estudios de ingeniería anexos al proyecto por lo que NO amerita un cambio del presente Dictamen Técnico de la Coordinación de Ingenierías de esta secretaría.*

ANTECEDENTES:

- *El día 20 de Julio del 2017 se recibió el expediente* ***NCCON-29170/2017*** ***(Riesgo Hidrometeorológico)*** *por medio del oficio No. CGL/CHU/829/2017.*
- *El día 01 de Agosto del 2017 se realizó el presente dictamen.*

Basándose tanto en la topografía y geomorfología (local y de la zona), como en el proyecto arquitectónico descrito, se deberán atender estrictamente los ***PROCEDIMIENTOS, RECOMENDACIONES y MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN*** *de los diferentes estudios solicitados para poder descartar efectos y riesgos potenciales adversos a las estructuras geológica y de edificación, mismas del proyecto y de su entorno.*

HIDROLÓGICO:
Estudio realizado por el Ing.Civil Emilio González Duque. Con número de cédula profesional 3838631; y con domicilio en Edison No.621 Nte. Col. Centro, Mty. N.L.
En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- *Dadas las condiciones existentes dentro del terreno, se tiene que existe una pendiente descendiente en dirección de Suroeste a Noroeste.*
- *Cabe mencionar que de acuerdo a las características físicas existentes dentro del predio, NO existe la presencia de un escurrimiento o escurrimientos naturales crónicos, siendo únicamente las aportaciones que se generen debido al cambio de uso de suelo por el factor de impermeabilización sobre el mismo.*
- *La zona cuenta con un drenaje pluvial que capta los escurrimientos, lo anterior debido a que la calle está diseñada de forma que direccione sus aportaciones según el área del proyecto sobre canales artificiales que hagan conexión con los drenes pluviales existentes, para su posterior desemboque.*
- *Debido a la dirección preferencial del flujo de la calle Tule se dirige hacia el final de la calle, quedando el predio de estudio a una distancia de 8.00m aproximadamente del termino de dicha vialidad, es importante colocar elementos pluviales como rejillas de piso en el área frontal de la edificación o bien en el acceso hacia la cochera, con la finalidad de evitar acumulaciones o infiltraciones en la edificación.*
- *A la altura del predio, la calle es capaz de conducir el escurrimiento, lo cual indica que el nivel de piso terminado deberá estar 15cm por arriba del nivel de la calle, para así al momento de culminar la obra, esta no tenga problemas de introducción del líquido hacia el interior de la vivienda en la etapa de mayor concentración de caudal de escurrimiento.*

- *Es importante mencionar que el Atlas de Riesgos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable indica que el predio en estudio se encuentra cerca a zonas con puntos de inundación, sin embargo, el terreno se encuentra en un área urbanizada la cual cuenta con un sistema pluvial ya establecido por el municipio.*
- *La aportación de la calle es en total 1.80677 m^3/s, la cual podrá ser desalojada sin problema por la calle principal y así concluyendo que la lámina de agua no sobrepasa la altura de la banqueta.*

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos Hidrológicos*****.**

MECÁNICA DE SUELOS:

Estudio realizado por el Ing.Civil Juan Diego Huerta Cortez. Con número de cédula profesional 10051045 y dom. en Lázaro Cárdenas No.436 Col. Emiliano Zapata, Mty. N.L.

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

- *El número de sondeos (en este caso 2 sondeos a una profundidad de 9.0m) y recuperación de muestras se fundamentó en las características peculiares del proyecto, condiciones topográficas y de áreas del predio.*
- *La estratigrafía del predio en estudio se describe a continuación en forma individual.*

Sondeo Nº 1

- *De 0.00 a 1.70m Arcilla café con grumos de carbonato de calcio.*
- *De 1.70 a 3.00m Arcilla limosa café verdoso con gravas aisladas.*
- *De 3.00 a 5.30m Gravas empacadas en arcilla limosa café verdoso.*
- *De 5.30 a 9.00m Gravas empacadas en arcilla limosa café.*

Sondeo Nº 2

- *De 0.00 a 0.30m Arcilla café claro.*
- *De 0.30 a 1.00m Arcilla limosa café claro con gravas.*
- *De 1.00 a 2.20m Gravas empacadas en arcilla limosa café.*
- *De 2.20 a 3.05m Arcilla calichosa con gravas aisaldas.*
- *De 3.05 a 5.00m Arcilla café claro.*
- *De 5.00 a 6.50m Arcilla limosa café con gravas aisladas.*
- *De 6.05 a 9.00m Gravas empacadas en arcilla limosa café.*

- *La cimentación será a base de Zapatas Aisladas, mismas que deberán estar desplantadas a una profundidad de entre 2.00 m y 2.30m. a partir del nivel de inicio del sondeo y considerando una Capacidad de Carga Admisible de 1.00 kg/cm^2.*
- *Otra opción es la utilización de una cimentación a base de Pilas Coladas en el lugar, mismas que deberán estar desplantadas a una profundidad de 6.50m medidos a partir del nivel de inicio del sondeo exploratorio, en donde dichas pilas trabajaran por punta y fricción.*

Diámetro de Pila (m)	*Cap. De Carga Adm. Por Fricción Ton/Pila*	*Cap. De Carga Adm. Por Punto Ton/Pila*	*Cap. De Carga Adm Total Ton/Pila*
0.60	*6.80*	*15.80*	*22.60*
0.80	*9.00*	*28.10*	*37.10*
0.90	*10.20*	*36.50*	*45.80*
1.00	*11.30*	*43.95*	*55.25*

Con base en los lineamientos municipales y requisitos técnicos; se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos de Mecánica de Suelos*****.**

ESTRUCTURAL:

Estudio realizado por el Ing.Civil Fernando Montemayor Gaytán. Con No. de Céd. Prof. 500798; con dom. en Av. de los Conquistadores No.605-A Col. Cumbres III, Mty.

En sus especificaciones se concluye lo siguiente:

Este proyecto se diseñó a base de Estructura de Concreto Hidráulico con resistencia a la compresión $f'c=250kg/cm^2$; reforzado con varillas de acero estructural con esfuerzo de fluencia $fy=4,200kg/cm^2$.

- *La Cimentación está diseñada a base de Zapatas Aisladas unidas con Trabes de Cimentación. Todo de concreto reforzado.*
- *La Estructura está compuesta por Columnas y Vigas Planas y Peraltadas. Todo de concreto reforzado.*
- *Y las Losas están diseñadas en una dirección a base de Retícula Celulada con Nervaduras y Patín de Compresión de concreto reforzado.(; aligeradas con Barroblock.*

Con base al Proyecto Arquitectónico de los Planos Oficiales, a los Lineamientos Municipales y a los Reglamentos de Diseño y Construcción vigentes, se determina que la documentación presentada ***SI cumple con los requerimientos Estructurales*****.**

CONCLUSIONES

Después de revisar los puntos mencionados en los antecedentes y los análisis se concluye lo siguiente:

1. ***De acuerdo al presente Dictamen Técnico, los estudios de ingeniería presentados se consideran *COMPLETOS.***

*<u>*NOTA</u>: Con base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Capítulo Quinto (de las Zonas de Riesgo), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción NO presenta reporte de Riesgo Geológico; sin embargo **<u>SI presenta reporte de RIESGO HIDROMETEOROLOGICO – ALTO de INUNDACIÓN por Zona de Guarda en Corrientes Menores</u>**. <u>Por lo tanto se revisó que en el estudio Hidrológico se consideran tales riesgos, así como se hace mención de las Recomendaciones necesarias para su mitigación.</u>*

RECOMENDACIONES HIDROMETEOROLÓGICAS:

- *De acuerdo a las características físicas existentes dentro del predio, NO existe la presencia de un escurrimiento o escurrimientos naturales crónicos.*
- *La zona cuenta con un drenaje pluvial que capta los escurrimientos.*
- *Es importante colocar elementos pluviales como rejillas de piso en el área frontal de la edificación o bien en el acceso hacia la cochera, con la finalidad de evitar acumulaciones o infiltraciones en la edificación.*
- *A la altura del predio, la calle es capaz de conducir el escurrimiento, lo cual indica que el nivel de piso terminado deberá estar 15cm por arriba del nivel de la calle.*
- *Es importante mencionar que el Atlas de Riesgos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable indica que el predio en estudio se encuentra cerca a zonas con puntos de inundación, sin embargo, el terreno se encuentra en un área urbanizada la cual cuenta con un sistema pluvial ya establecido por el municipio.*

****RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:***

- *<u>Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Hidráulica en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación, Muros de Contención, Desplante de la Edificación, Accesos vehiculares y Banquetas</u>*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.*

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
Art.168… Los particulares interesados serán solidariamente responsables con el director responsable de obra que haya realizado y avalado los estudios técnicos y los cálculos correspondientes, de la adecuada formulación del estudio así como de la correcta ejecución de las medidas de mitigación y protección.
Art. 319. Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley él o los profesionistas responsables o directores responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto.

Reglamento de Zonificación y Usos de Suelos de San Pedro Garza García Nuevo León.
Art. 261.- El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritos geográficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados.
*Art. 273.- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como de los materiales utilizados, para la realización de la obra.***”**

De lo anterior se concluye que las medidas de mitigación necesarias a realizar en el predio en cuestión consisten en las siguientes:

RECOMENDACIONES HIDROMETEOROLOGICAS:

- *De acuerdo a las características físicas existentes dentro del predio, NO existe la presencia de un escurrimiento o escurrimientos naturales crónicos.*
- *La zona cuenta con un drenaje pluvial que capta los escurrimientos.*
- *Es importante colocar elementos pluviales como rejillas de piso en el área frontal de la edificación o bien en el acceso hacia la cochera, con la finalidad de evitar acumulaciones o infiltraciones en la edificación.*
- *A la altura del predio, la calle es capaz de conducir el escurrimiento, lo cual indica que el nivel de piso terminado deberá estar 15cm por arriba del nivel de la calle.*
- *Es importante mencionar que el Atlas de Riesgos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable indica que el predio en estudio se encuentra cerca a zonas con puntos de inundación, sin embargo, el terreno se encuentra en un área urbanizada la cual cuenta con un sistema pluvial ya establecido por el municipio.*

****RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:***

- *<u>Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Hidráulica en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación, Muros de Contención, Desplante de la Edificación, Accesos vehiculares y Banquetas</u>*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.*

XI.- DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO:

Datos de construcción
Obra nueva:……604.49 metros cuadrados.
Muro de Contención/Barda ……..68.20 metros lineales con altura de 3.50 metros.

Planta ó Nivel	***Área por construir***	***Descripción***
Planta Baja	*244.47 m2*	*Lo conforman: Cochera techada para 4 autos, vestíbulo, medio baño, escaleras, antecomedor, lavandería, bar, estancia social, terraza, comedor, cocina.*
Planta Alta	*258.50 m2*	*Lo conforman: terraza sin techar, escaleras, recamara principal con baño vestidor, estancia familiar, recamara 1 y 2 con baño vestidor.*
Planta Segundo Nivel	*101.52 m2*	*Lo conforman: Escaleras, área de juegos, cuarto de servicio, baño.*
Total:	***604.49 m2***	*Construcción cerrada 538.44 m2, cochera techada 66.05 m2.*

XII.- CAMBIO DE LINEAMIENTO RESPECTO A CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:

Con relación al cambio de lineamiento de construcción consistente en los cajones de estacionamiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 500, clave 1001 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos y Destinos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; se requiere de 2 cajones por los primeros 150 metros cuadrados, de Superficie de Construcción Bruta, más 1-un cajón adicional por cada 150 metros cuadrados de Superficie de Construcción Bruta, adicionales, hasta un máximo de 6-seis cajones, resultando para el presente caso, de la siguiente manera:

Primeros 150 m2 = 604.49 - 150 = 02 cajones (454.49 – 66.05 m2 cochera cubierta) = 388.44
388.44 / 150 = 2.58 equivale 03 cajones.
Total de cajones máximos requeridos: 05-cinco.

ANALISIS DE CAMBIO DE LINEAMIENTO REFERENTE A LA VARIACIÓN DE UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 386, TERCER PÁRRAFO DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

Cajones de estacionamiento: *Con relación al cambio de lineamiento de construcción consistente en la variación de un cajón de estacionamiento, en el presente caso por virtud de lo solicitado, y por lo que con fundamento en el artículo 386, tercer párrafo: "La autorización de cambio de lineamientos de construcción expedida por el Ayuntamiento o por la Secretaría según el ámbito de sus competencias, requerirá previamente de la opinión del Consejo Consultivo y otorgamiento del Visto Bueno o dictamen positivo de la Comisión, según sea el caso, y tiene por objeto modificar hasta en un 10% los siguientes lineamientos: …se permitirá la variación de un cajón de estacionamiento solo en edificaciones habitacionales unifamiliares que requieran tres o más cajones de estacionamiento conforme al presente Reglamento; en caso contrario no se permite dicha variación…", situación que acontece en la especie, por lo que esta autoridad considera que es competencia del R. Ayuntamiento, al tratarse la presente solicitud una licencia de construcción en zona de riesgo, con fundamento en lo dispuesto por el art 328, fracción III del citado Reglamento.*

Asimismo cabe señalar que se consideraron los resultados arrojados por los estudios consistentes en Estudio Hidrológico, Estudio de Mecánica de Suelos y Estudio Memoria de Cálculo y Diseño Estructural, descritos en el número III Documentos, números 10, 11 y 12 del presente dictamen.

En el proyecto presenta 04-cuatro cajones de estacionamiento, es decir, NO CUMPLE. Sin embargo el C. BERNARDO ZAMBRANO LOZANO, en su carácter de propietario, solicita con fundamento en el artículo 386, segundo párrafo.

Modificación solicitada	***Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, N. L.***	***Proyecto***	***Variación***

Variación de 1-un cajón de estacionamiento.	***Artículo 386.-*** *La autorización de cambio de lineamientos de construcción expedida por el Ayuntamiento o por la Secretaría según el ámbito de sus competencias, requerirá previamente de la opinión del Consejo Consultivo y otorgamiento del visto bueno o dictamen positivo de la Comisión, según sea el caso, y tiene por objeto modificar hasta en un 10% los siguientes lineamientos:* *...Se permite la variación de un cajón de estacionamiento solo en edificaciones habitacionales unifamiliares que requieran tres o más cajones de estacionamiento conforme al presente Reglamento, en caso contrario no se permite dicha variación".*	*4-cuatro cajones*	***1-un cajón***

En virtud de lo anterior, y toda vez que el cambio de lineamientos solicitado es competencia del R. Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto por el artículo 328, fracción III, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León y el cual debe someterse al procedimiento establecido por el artículo 424 del citado Reglamento en cita, se pone a Consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León la solicitud del cambio del lineamiento de cajón de estacionamiento de 5 cajones a 4 cajones, en el entendido de que es competencia del Ayuntamiento de este Municipio el aprobar o negar el cambio de lineamiento antes citado, así como, la Licencia de Construcción en su conjunto.

XIII.- DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, LA EDIFICACIÓN A REALIZARSE EN EL LOTE CON EXPEDIENTE CATASTRAL 05-133-007, UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO CALENDAS, DENTRO DE LA ZONA DE RIESGO, DEBERÁ SUJETARSE A LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS DE DESARROLLO URBANO:

Análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con una superficie de 455.072 metros cuadrados y un frente de 17.273 metros, presentando una pendiente ascendente del terreno natural del 7.01%, e identificado con el expediente catastral ***05-133-007,*** *ubicado en el Fraccionamiento Calendas y de conformidad al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para la función habitacional unifamiliar, es el siguiente:*

CONCEPTO	***NORMATIVIDAD*** ***Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.***	***PROYECTO***	***CUMPLE***
Altura Máxima	*11.00 metros o tres niveles.* *Artículo 43, fracción I.*	*10.80 metros*	*SI*
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	*70% equivalente a 318.55 m2* *Artículo 39, fracción III.*	*283.83 m2 equivalente a 62.37%*	*SI*
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	***Artículo 41.-*** *El que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables.*	*1.32 veces equivalente a 604.49 m2*	*SI*
Coeficiente de absorción y área verde (CAAV)	*20% equivalente a 91.01 m2* *Artículo 40, fracción IV.*	*100.49 m2 equivalente a 22.08%*	*SI*
Remetimiento Frontal	*1.00 metro* *Artículo 47, fracción II.* *y* *0.00 metros en cochera,* *Artículo 47, fracción II, inciso e).*	*0.00 metros en un tramo de 11.00 metros lineales destinada al área de cochera y el resto de la construcción 1.00 metro.*	*SI*

Remetimiento Lateral	*xx. metros Lateral Izquierdo* *Artículo 47, fracción IV, inciso d), segundo párrafo.* *No se exigirá remetimiento lateral en las áreas de cocheras o palapas con altura máxima de 3.5 m.* *1.50 metros Lateral Derecho* *Artículo 47, fracción IV, inciso d).*	*0.00 metros en un tramo de 6.00 metros lineales destinada al área de cochera, 1.50 metros en el resto de la construcción, Lateral Izquierdo* *1.50 metros Lateral Derecho*	*SI*
Remetimiento Posterior	*4.00 metros* *Artículo 47, fracción III, inciso c).*	*4.00 metros*	*SI*
Cajones de Estacionamiento	*2 cajones por los primeros 150 m2 de SCB + 1 cajón adicional por cada 150 m2 de SCB adicionales, Hasta un máximo de 6 cajones.* *Primeros 150 m2 =* ***604.49-150= 2 cajones (454.49-66.05 cochera)=388.44*** ***388.44/150=2.58 equivale a 3 cajones.*** ***Total de cajones máximos requeridos: 5*** ***Artículo 500 Clave 1001*** ***Artículo 386. Párrafo tercero.*** *Se permite la variación de un cajón de estacionamiento solo en edificaciones habitacionales unifamiliares que requieran tres o más cajones de estacionamiento conforme al presente Reglamento; en caso contrario no se permite dicha variación.* ***Artículo 331, fracción III.-*** *La Secretaría debe contar con la opinión previa del Consejo Consultivo y el otorgamiento del visto bueno de la Comisión, para los casos señalados en la fracción II del artículo 329 del Reglamento, así como para las solicitudes establecidas en las fracciones I, V, VI salvo habitacional unifamiliar, IX, X, XII y XIII del precitado artículo 329, con excepción de los casos que se traten conforme al Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE).*	*4 -cuatro cajones*	*SI*
Altura de Muro de Contención/Barda:	***Artículo 38.-*** *Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 metros y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural.* ***Artículo 46.-*** *Las bardas no deben tener una altura superior a los 3.50 metros, para la determinación de la altura de una barda, se medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente.* *Ninguna barda podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 metros por encima del nivel de terreno natural.*	*Muro de Contención/Barda de 68.20 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.*	*SI*

1.- Altura: *En los casos de lotes o predios con superficie hasta 1,200 m2, la altura máxima permitida será de 11 m o 3 niveles, lo que sea menor; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43, fracción I, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En el proyecto presenta una altura de 10.80 metros, por lo que CUMPLE.*

2.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): *De conformidad con el artículo 39, fracción III, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lotes o predios con superficie mayor 350 m2, el COS máximo será del 70%, equivalente a 318.55 metros cuadrados, ya que el predio cuenta con una superficie 455.072 metros cuadrados. En el proyecto presenta un (COS) de 62.37%, equivalente a 283.83 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.*

3.- Coeficiente de Utilización Del Suelo (CUS): *De conformidad con el artículo 41, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, a las edificaciones de vivienda unifamiliar, ubicadas o por realizar en un lote o predio, que el plano E2 del Plan determina con un uso de suelo habitacional unifamiliar, se les permitirá el CUS que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables. En el proyecto presenta un (CUS) de 1.32 veces, equivalente a 604.49 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.*

4.- Coeficiente de absorción y área verde (CAAV): *De conformidad con el artículo 40, fracción IV, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 20 % para lotes o predios con superficie mayor de 350 m2 y hasta 1000 m2, que equivale a 91.01 metros cuadrados, ya que el predio cuenta con una superficie 455.072 metros cuadrados, en el proyecto presenta un (CAAV) de 22.08%, lo que equivale a 100.49 metros cuadrados, por lo que CUMPLE.*

5.- Remetimiento frontal: *El remetimiento mínimo frontal es de 1.00 metro o 5% de la longitud del frente del lote o predio, lo que sea mayor, con excepción de los siguientes casos donde no se exigirá remetimiento frontal: en las áreas destinadas a cochera, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47, fracción II, inciso e), del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En el proyecto presenta 0.00 metros en un tramo de 11.00 metros lineales en el área destinada a cochera, y el resto de construcción 1.00 metro, por lo que CUMPLE.*

6.- Remetimiento lateral: *El remetimiento lateral es de 1.50 metros en cada colindancia lateral, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 47, fracción IV, inciso d), con excepción de los siguientes casos donde no se exigirá dicho remetimiento: en las áreas de cocheras o palapas con altura máxima de 3.5 m, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47, fracción IV, primer párrafo, del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En el proyecto presenta 0.00 metros en el lado izquierdo en un tramo de 6.00 metros lineales y 1.50 metros en el resto de la construcción y 1.50 metros en el lado derecho, por lo que CUMPLE.*

7.- Remetimiento posterior: *El remetimiento posterior es de 4.00 metro, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 47, fracción III, inciso c), del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En el proyecto presenta 4.00 metro, por lo que CUMPLE.*

8.- Cajones de estacionamiento: *Con relación al requerimiento de cajones de estacionamiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104, 105, y 500, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, a razón de 2-dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de superficie de construcción bruta, más 1 cajón adicional por cada 150 m2 de SCB adicionales, hasta un máximo de 6 cajones. En el proyecto presenta 604.49 metros cuadrados de construcción; una vez descontadas las áreas destinadas para estacionamiento techado (66.05 metros cuadrados) y los primeros 150.00 metros cuadrados resultan 388.44 metros cuadrados, por lo que requiere 2-dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de construcción, y adicionalmente para los restantes 388.44 metros cuadrados, requiere 3-tres cajones adicionales, por lo tanto, resultan un total de 5-cinco cajones de estacionamiento, en su proyecto presenta 4-cuatro cajones de estacionamiento, por lo que no cumple, sin embargo el C. Bernardo Zambrano Lozano solicita la variación de un cajón de estacionamiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 386 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, ya que en el presente caso se trata de la variación de 1-un cajón de estacionamiento, toda vez que el requerimiento es de 05-cinco cajones, presentado 04-cuatro en su proyecto, en una edificación habitacional unifamiliar, por lo que una vez otorgada la opinión favorable del Consejo Consultivo Ciudadano y el Visto Bueno de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, será sometida la referida variación a consideración del Pleno del R. Ayuntamiento Municipal, por ser competencia de éste, en virtud de ubicarse el predio en la Zona de Riesgo.*

SCB = Superficie de Construcción Bruta.

9.- Muro de Contención/Barda: *De conformidad con lo dispuesto al artículo 38 y 46 del citado Reglamento establecen lo siguiente: Artículo 38.- Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 m y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 m por encima del nivel de terreno natural. Artículo 46.- Las bardas no deben tener una altura superior a los 3.50 m, para la determinación de la altura de una barda, se medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente. Ninguna barda podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 m por encima del nivel de terreno natural.*

En el presente caso el proyecto arquitectónico presenta en su lado Norte, sobre su límite de propiedad un muro de contención y sobre este una barda en un tramo de ***20.65*** *metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros; en su lado Oriente, sobre su límite de propiedad, presenta un muro de contención y sobre este una barda*

*en un tramo de **24.236** metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, en su lado Poniente, sobre su límite de propiedad, del eje D al límite de propiedad, presenta un muro de contención y sobre este una barda en un tramo de **18.00** metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, en su lado Sur, sobre su límite de propiedad, del eje 10 al el límite de propiedad, presenta un muro de contención y sobre este una barda en un tramo de **5.32** metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, una vez revisado lo anterior el proyecto presenta un total de **68.20** metros lineales de muro de contención/barda con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, por lo que CUMPLE.*

XIV.- DICTAMEN FORESTAL EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL:

"Por medio de la presente le informo que, derivado de la solicitud de Vo. Bo., en Materia Forestal, como requisito parcial para dar seguimiento a los trámites relacionados a construcción y/o demolición de casa habitación unifamiliar de los siguientes expedientes:

Expediente Administrativo	***Expediente catastral***	***Fecha de Ingreso***	***Propietario***	***Domicilio***
NCCON/29182/2017	***05-134-012***	***18/JUL/2017***	***C. PATRICIA GARCIA MONTEMAYOR.***	***ALBARRADAS M 134 L 12, COL. CALENDAS.***
NCA/29174/2017	***08-043-069***	***14/JUL/2017***	***C. CESAR AGUSTO ELIZONDO CAMPUZANO.***	***PRIVADA SAN ANDRÉS 1901-7, COL. PRIVADA SAN ANDRÉS.***
NDEMT/29167/2017	***13-065-008***	***13/JUL/2017***	***BANCO ACTINVER S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUO FINANCIERO ACTINVER0***	***SIERRA DEL AJUSCO No. 200, COL. BALCONES DEL VALLE.***
NCCON/29170/2017	***05-133-007***	***20/JUL/2017***	***C. BERNARDO ZAMBRANO LOZANO.***	***TULE No. 613, COLONIA CALENDAS.***

*Se procedió llevar a cabo la visita de inspección necesaria a los predios sujetos a revisión, en los domicilios señalados en las solicitudes, en concordancia con el números de expedientes catastrales actualizados y asignados oficialmente, -previa cita, en la fecha y hora acordada, en presencia física y con firma autógrafa del gestor, tramitador, promovente y/o propietario de los proyectos-, realizadas por los inspectores acreditados y adscritos ante ésta Dirección de Medio Ambiente de la Secretaria de Servicios Públicos y Medio Ambiente a mi cargo, constatando en los casos antes mencionados, que **en los predios bajo inspección, no existen árboles ni capa vegetal igual o mayor a 64 m^2-sesenta y cuatro metros cuadrados que vayan a ser afectados, para el desarrollo de los trabajos propios de los proyectos en comento."***

XV.- DICTAMEN:

*El inmueble identificado con el expediente catastral número **05-133-007**, ubicado frente a la calle Tule sin número, en el Fraccionamiento Calendas, en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, se ubica en una Zona de Riesgo con un Riesgo Hidrometeorológico-Alto de Inundación por Zona de Guarda en Corrientes Menores, de conformidad con el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, sin embargo en virtud de que el solicitante justifica mediante los dictámenes respectivos, según se expuso en el número X del presente dictamen, la mitigación de los riesgos, y apercibido de que deberá dar estricto cumplimiento a los mismos, y atendiendo a lo que al efecto dispone el artículo 166, tercer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que para la expedición de las Licencias de Construcción, en predios ubicados en zonas de alto riesgo deberán determinarse medidas de mitigación, por lo que se concluye lo siguiente:*

- *De acuerdo a las características físicas existentes dentro del predio, NO existe la presencia de un escurrimiento o escurrimientos naturales crónicos.*
- *La zona cuenta con un drenaje pluvial que capta los escurrimientos.*
- *Es importante colocar elementos pluviales como rejillas de piso en el área frontal de la edificación o bien en el acceso hacia la cochera, con la finalidad de evitar acumulaciones o infiltraciones en la edificación.*
- *A la altura del predio, la calle es capaz de conducir el escurrimiento, lo cual indica que el nivel de piso terminado deberá estar 15cm por arriba del nivel de la calle.*
- *Es importante mencionar que el Atlas de Riesgos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable indica que el predio en estudio se encuentra cerca a zonas con puntos de inundación, sin embargo, el terreno se encuentra en un área urbanizada la cual cuenta con un sistema pluvial ya establecido por el municipio.*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Hidráulica en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación, Muros de Contención, Desplante de la Edificación, Accesos vehiculares y Banquetas*

- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.*
- *Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.*

De acuerdo al Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, el predio objeto del presente trámite se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como Habitacional Unifamiliar I, y de acuerdo con el Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo, le corresponde una densidad tipo C de 400 metros cuadrados de superficie mínima por lote.

VARIACION DEL CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO.

Con relación al Lineamiento de Construcción relativo al requerimiento de cajones de estacionamiento, éste se justifica de conformidad con lo dispuesto por el artículo 386, párrafo tercero del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, según se expuso en los números XII y XIII del presente dictamen.

En virtud de lo anteriormente expuesto y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 386, tercer párrafo del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se pone a consideración del Consejo Consultivo Ciudadano de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de este Municipio, la solicitud del cambio de lineamientos de construcción consistente en: la variación de un cajón de estacionamiento, solicitado por el C. Bernardo Zambrano Lozano, y únicamente en el caso de que el R. Ayuntamiento de este Municipio, previa la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y el Visto Bueno de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de este Municipio, con fundamento en los artículos 328, fracción III, 331, fracción III y 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, resuelvan AUTORIZAR el cambio de lineamientos solicitado, y condicionado a que el referido Cuerpo Colegiado se pronuncie en ese sentido, esta Secretaría dictamina POSITIVO el cumplimiento del resto de los lineamientos de construcción, como ha quedo descrito previamente, lo anterior es así, toda vez que es de la competencia del R. Ayuntamiento de este Municipio, el autorizar o negar el cambio de lineamientos de construcción respecto a la variación de un cajón de estacionamiento y el proyecto de construcción en su conjunto.

Por lo que en solo en el caso de ser aprobado por el R. Ayuntamiento Municipal, el cambio de lineamientos citado, y considerando que el predio identificado con el expediente catastral número 05-133-007, CUMPLE con los aspectos de zonificación, usos del suelo y los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), la altura, y condicionado a la aprobación del cambio de lineamiento del cajón de estacionamiento, de 05 -cinco cajones a 04 -cuatro cajones, además de que se cumpla con los remetimientos laterales, remetimiento frontal y posterior y condicionado a que cumpla con los lineamientos urbanísticos según se indica en el número XIII así como con la Zonificación y Densidad indicada en el punto V del presente dictamen, en los términos de lo indicado por el dictamen oficio no. CI-AJCV-257/CHU/AGO-2017 con fecha de 02-dos de agosto de 2017-dos mil diecisiete, y con las obligaciones que en adelante se expresan, se dictamina POSITIVA, la expedición al C. BERNARDO ZAMBRANO LOZANO, la Licencia de Construcción de obra nueva para 604.49 metros cuadrados para Casa Habitación Unifamiliar, así como la construcción de Muro de Contención/barda de 68.20 ml con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, variación de un cajón de estacionamiento de 05 -cinco a 04 -cuatro y la Asignación de Número Oficial en el inmueble ubicado frente a la calle Tule sin número, en el Fraccionamiento Calendas, en este Municipio, e identificado con el expediente catastral número 05-133-007, conforme al siguiente desglose:

-Planta Baja	*de 244.47 m2 de superficie total por construir.*
-Planta Alta	*de 258.50 m2 de superficie total por construir.*
-Planta 2do. Nivel	*de 101.52 m2 de superficie total por construir.*
Total:	***604.49 metros cuadrados.***

Asimismo, se apercibe al solicitante que deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- Deberá cumplir con lo señalado en el dictamen de la Coordinación de Ingenierías oficio número: CI-AJCV-257/CHU/AGO-2017, de fecha de 02 -dos de agosto de 2017 -dos mil diecisiete, así como, con las medidas de mitigación impuestas en el estudio de Hidrología, apercibido de que en caso de no hacerlo así se hará acreedor a las sanciones legales y reglamentarias que resulten aplicables.

- Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos 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 de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al predio en cuestión.

- Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el número XI del presente dictamen y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.

*- Deberá mantener en servicio **04-cuatro** cajones de estacionamiento en el interior del predio, de conformidad con los artículos 104, 105 y 500 clave 1001 Unifamiliar I, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*- La Licencia de Construcción que en su caso apruebe su expedición, el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de **dos años** a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

- La Licencia de Construcción que en su caso expida el R. Ayuntamiento de este Municipio, queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente así como también a lo indicado en los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 261, 263, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 y 279 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales enuncian lo siguiente:

- Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen el paso libre y la seguridad de las personas y sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 252, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Todas las edificaciones y espacios públicos y privados deben mantenerse en buen estado, tanto estructuralmente como en imagen, limpieza e higiene, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 253, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- En las vías y espacios públicos solamente se permiten los elementos del mobiliario urbano necesarios para proporcionar el servicio público correspondiente, debiendo mantenerse libres de obstáculos que dificulten o impidan su uso por las personas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 254 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los equipos mecánicos y las instalaciones especiales de las edificaciones deben mantenerse ocultas a la vista desde el nivel de las vías públicas y aisladas para evitar la emisión de ruido, vibraciones, olores o calor hacia el exterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 255 del citado Reglamento.

- En ningún caso se permite la construcción de edificaciones o parte de ellas, ni de instalación de infraestructura, o elementos arquitectónicos, decorativos, u otros similares sobre la vía pública o lugares de dominio público, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 256 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Prevención de Siniestros y Riesgos. El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritas gráficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 261 del citado Reglamento.

- La exploración geotécnica debe realizarse a una profundidad equivalente al 50% de la altura de la construcción proyectada, por debajo del nivel del piso terminado de la primera planta utilizable del edificio, o bien, a la profundidad definida por un material que garantice la estabilidad de la construcción, de acuerdo a las normas de ingeniería aplicables a cada determinada construcción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 263 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- En el caso de riesgo de falla, los taludes resultantes de corte al suelo de un lote o predio deben estabilizarse mediante obras de retención o contención, según lo determinen los peritos responsables del sistema de retención o el de estabilidad de taludes, que garanticen la estabilidad del talud, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 268 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deben estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones debe justificarse ante la Secretaría, mediante la presentación de los documentos a que se refieren los párrafos antepenúltimo y último, del artículo 259 de este Reglamento, anexando la respectiva memoria de cálculo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269 del citado Reglamento.

- En la obra de construcción del proyecto de una edificación, de realización de vialidades o cualquier otra obra donde se formen taludes, en todo momento de la existencia de cada talud desde la excavación o corte hasta su contención definitiva, Se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del proyecto de estabilidad de taludes ó del estudio geotécnico de estabilidad de taludes, o de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y Cada uno de los puntos indicados en dicho proyecto o estudio. A la falta de esta supervisión será responsabilidad del propietario del lote o predio cualquier daño o lesión que se cause a terceras personas o a sus bienes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 269, del citado Reglamento.

- Las excavaciones o cortes de terreno con una profundidad o altura mayores a 1.50 m, deben protegerse perimetralmente con la colocación de barreras que impidan el acceso del público en general a la zona de trabajo durante el tiempo requerido para la ejecución y la terminación de las actividades correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 270 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- El proyecto ejecutivo para la solución a los riesgos de falla en un talud de corte o de excavación debe presentarse ante la Secretaría en un plano de construcción a escala mínima de 1:100, donde se muestren gráficamente todos y cada uno de los taludes con sus dimensiones y ángulo de inclinación, acompañado de un escrito en el que se indique el procedimiento de construcción aplicable, respaldados por la memoria de cálculo respectiva. Ambos documentos deben estar firmados en original por el perito responsable del proyecto de la propuesta de estabilidad de taludes o por el perito responsable del Estudio geotécnico de estabilidad de taludes y por el perito responsable de la obra. Ninguna obra de sistema de retención de estabilidad de taludes deberá invadir o dañar la propiedad privada, municipal y/o federal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 271 del citado Reglamento.

- El proyecto de estabilización de los taludes de corte debe incluir el proyecto de restauración ecológica y paisajística adecuado para armonizar la obra de contención con el entorno en sus condiciones originales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 272 del citado Reglamento.

- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273 del citado Reglamento.

- El empleo de explosivos para la realización de obras de cualquier tipo estará sujeto a los requerimientos y autorizaciones expedidas por la Secretaría de la Defensa Nacional. El interesado debe mostrar a la autoridad municipal las autorizaciones otorgadas por esta última y el diseño del sistema; asimismo debe informar a la Secretaría de Seguridad Municipal o la que la sustituya, que hará uso de explosivos en el proceso constructivo, para que ésta última tome las medidas conducentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 274 del citado Reglamento.

- En suelos inestables podrá utilizarse la maquinaria pesada y el equipo de construcción necesaria, siempre y cuando se tomen, bajo la responsabilidad del constructor, las medidas de seguridad aplicables para evitar derrumbes o daños a las edificaciones o predios colindantes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 275 del citado Reglamento.

- Las obras de excavaciones, cortes, rellenos, nivelaciones, así como el depósito o disposición de desechos de construcción y similares en terrenos con pendientes del 30% o mayores serán única y exclusivamente responsabilidad del propietario y del perito responsable de la obra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 277 del citado Reglamento.

- Cuando el proyecto de edificación contemple la construcción de un muro de contención este deberá de ser construido previo a la edificación principal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 279 del citado Reglamento.

- Además, la presente licencia está sujeta a que se cumpla con lo dispuesto por los artículos 281, 282, 283, 285, 287 y 288 de este Reglamento.

- *Toda edificación u obra debe hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente en el siguiente orden:*

    I. En primer término hacia el mismo terreno, en caso de tener capacidad de absorción;
    II. Hacia el cauce natural, en caso de que se encuentre en el inmueble o adyacente al mismo; o
    III. Hacia el colector pluvial o la vialidad.

La realización de las obras correspondientes será responsabilidad del propietario del lote o predio o quien sea responsable de la obra.

- *Queda prohibido encauzar el drenaje pluvial al drenaje sanitario;*
- *El propietario y el responsable de la obra deben realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta.*

- Deberá conservar una copia legible de la licencia expedida por la autoridad municipal. Así mismo, se debe de dar aviso a la Secretaría del inicio de la construcción, y colocar en un área exterior de la edificación y visible hacia

la vía pública, durante toda la realización de la construcción, una lona de al menos 1 metro por 1 metro, que describa mínimo el tipo de edificación, el número de expediente administrativo, los metros cuadrados de construcción autorizados, el responsable de la obra y las licencias expedidas por la autoridad municipal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 345 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La realización de obras de construcción debe llevarse a cabo de lunes a viernes de las 7:00 a las 19:00 horas y los sábados de 8:00 a 15:00 horas. La Secretaría podrá autorizar horarios especiales de trabajo cuando estos no afecten a los Vecinos o residentes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 348 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Se prohíbe depositar en cualquier área fuera del lote o predio objeto de la construcción incluyendo banquetas, áreas públicas, cualquier material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías; dichos materiales deben depositarse en los lugares autorizados por el municipio o dentro del terreno objeto de la construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- El propietario o responsable de la obra o construcción tiene la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 10 trabajadores durante todo el tiempo que duren los trabajos de construcción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 350, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- La constancia de terminación de obra expedida por la Secretaría tiene como objeto verificar la conclusión de los trabajos de construcción de una o más edificaciones que se hubiesen solicitado en los términos de este Reglamento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 355, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- De conformidad con el artículo 356 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el titular de la licencia deberá tramitar ante ésta Secretaría la constancia de terminación de obra dentro de los treinta días naturales siguientes al de la terminación de la construcción.

- El incumplimiento a las obligaciones antes señaladas, así como a las demás disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, del Reglamento Para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 o a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, o la modificación del proyecto de construcción autorizado mediante la presente Licencia, sin previa autorización de esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes tanto al titular de la presente Licencia como a los peritos responsables o al responsable de la obra, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 449 y 450 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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

- Deberá cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 295 párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización, por consiguiente se deberá respetar en su totalidad el proyecto arquitectónico, tal y como se ilustra en los planos oficiales que se presentan para su autorización, los cuales forman parte integrante de la autorización y licencia de uso de edificación que, en su caso, autorice el R. Ayuntamiento de este Municipio.

- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra;lo anterior

de conformidad con lo dispuesto por el artículo 273 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere esta Ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios con el propietario o desarrollador de un proyecto en los términos esta Ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable, por lo que serán reportados a las autoridades que corresponda y esto originará como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar; Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 319, 320 y 347 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo 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 la Ley en cita, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

-Se APERCIBE al C. Bernardo Zambrano Lozano, que deberán presentar contra la entrega de la autorización, en su caso por el R. Ayuntamiento, un Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros, suficiente para cubrir cualquier tipo de daño a personas y bienes, debiendo estar vigente y cubierto desde el inicio y durante todo el proceso de ejecución de la construcción, cuya vigencia deberá comprender el plazo de la licencia de Construcción y sus prórrogas, así como 18-dieciocho meses contados a partir de la fecha de terminación de la vigencia de la Licencia de Construcción o sus prórrogas, lo que resulte último.

- Asimismo la suma asegurada no podrá ser inferior al valor catastral del predio en cuestión. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 260 y 340, inciso n), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

A T E N T A M E N T E
Rúbrica
EL C. SECRETARIO DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

ARQ. FERNANDO GARZA TREVIÑO
EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO
Rúbrica
ARQ. FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ OVIEDO"

CUARTA. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en términos de lo establecido en los artículos 288 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 340 y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce, turnó a esta Comisión en fecha 13-trece de septiembre de 2017-dos mil diecisiete las constancias que integran el expediente formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a fin de que emita un dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

QUINTA. Una vez analizadas cada una de las constancias que integran el expediente administrativo antes invocado y tomando en consideración la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano, así como el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, el predio identificado con el expediente catastral número 05-133-007, se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **HABITACIONAL UNIFAMILIAR I.**

Datos de construcción
Obra nueva:……604.49 metros cuadrados.
Muro de Contención/Barda ……..……...68.20 metros lineales con altura de 3.50 metros.

Planta ó	**Área por construir**	**Descripción**

Nivel		
Planta Baja	244.47 m2	Lo conforman: Cochera techada para 4 autos, vestíbulo, medio baño, escaleras, antecomedor, lavandería, bar, estancia social, terraza, comedor, cocina.
Planta Alta	258.50 m2	Lo conforman: terraza sin techar, escaleras, recamara principal con baño vestidor, estancia familiar, recamara 1 y 2 con baño vestidor.
Planta Segundo Nivel	101.52 m2	Lo conforman: Escaleras, área de juegos, cuarto de servicio, baño.
Total:	**604.49 m2**	Construcción cerrada 538.44 m2, cochera techada 66.05 m2.

En cuanto hace al análisis de los lineamientos de construcción para el lote o predio en cuestión con una superficie de 455.072 metros cuadrados y un frente de 17.273 metros, presentando una pendiente descendente del terreno natural del 7.01% e identificado con el expediente catastral 05-133-007, y de conformidad al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para la función habitacional unifamiliar, es el siguiente:

En relación a la Altura, en los casos de lotes o predios con superficie hasta 1,200 m2, la altura máxima permitida será de 11 m o 3 niveles, lo que sea menor; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43, fracción I, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En el proyecto presenta una altura de 10.80 metros, por lo que **CUMPLE**.

Referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), de conformidad con el artículo 39, fracción III, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lotes o predios con superficie mayor 350 m2, el COS máximo será del 70%, equivalente a 318.55 metros cuadrados, ya que el predio cuenta con una superficie 455.072 metros cuadrados. En el proyecto presenta un (COS) de 62.37%, equivalente a 283.83 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

Así mismo el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), de conformidad con el artículo 41, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, a las edificaciones de vivienda unifamiliar, ubicadas o por realizar en un lote o predio, que el plano E2 del Plan determina con un uso de suelo habitacional unifamiliar, se les permitirá el CUS que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables. En el proyecto presenta un (CUS) de 1.32 veces, equivalente a 604.49 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

Del Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), de conformidad con el artículo 40, fracción IV, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 20 % para lotes o predios con superficie mayor de 350 m2 y hasta 1000 m2, que equivale a 91.01 metros cuadrados, ya que el predio cuenta con una superficie 455.072 metros cuadrados, en el proyecto presenta un (CAAV) de 22.08%, lo que equivale a 100.49 metros cuadrados, por lo que **CUMPLE**.

En cuanto al Remetimiento frontal, el remetimiento mínimo frontal es de 1.00 metro o 5% de la longitud del frente del lote o predio, lo que sea mayor, con excepción de los siguientes casos donde no se exigirá remetimiento frontal: en las áreas destinadas a cochera, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47, fracción II, inciso e), del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En el proyecto presenta 0.00 metros en un tramo de 11.00 metros lineales en el área destinada a cochera, y el resto de construcción 1.00 metro, por lo que **CUMPLE.**

Así mismo de los Remetimientos laterales, el remetimiento lateral es de 1.50 metros en cada colindancia lateral, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 47, fracción IV, inciso d), con excepción de los siguientes casos donde no se exigirá dicho remetimiento: en las áreas de cocheras o palapas con altura máxima de 3.5 m, de acuerdo con lo dispuesto

en el artículo 47, fracción IV, primer párrafo, del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En el proyecto presenta 0.00 metros en el lado izquierdo en un tramo de 6.00 metros lineales y 1.50 metros en el resto de la construcción y 1.50 metros en el lado derecho, por lo que **CUMPLE.**

Por cuanto se refiere al Remetimiento posterior, el remetimiento posterior es de 4.00 metro, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 47, fracción III, inciso c), del citado Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. En el proyecto presenta 4.00 metro, por lo que **CUMPLE.**

En relación a la Barda/Muro de Contención, de conformidad con lo dispuesto al artículo 38 y 46 del citado Reglamento establecen lo siguiente: Artículo 38.- Los muros de contención no deben tener ninguna cara expuesta con una altura superior a los 3.50 m y no podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 m por encima del nivel de terreno natural. Artículo 46.- Las bardas no deben tener una altura superior a los 3.50 m, para la determinación de la altura de una barda, se medirá la distancia de cualquiera de sus puntos de desplante sobre el terreno natural a la parte más alta correspondiente. Ninguna barda podrá ubicarse de tal forma que sobrepase una altura de 3.50 m por encima del nivel de terreno natural.

En el presente caso el proyecto arquitectónico presenta en su lado Norte, sobre su límite de propiedad un muro de contención y sobre este una barda en un tramo de 20.65 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros; en su lado Oriente, sobre su límite de propiedad, presenta un muro de contención y sobre este una barda en un tramo de 24.236 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, en su lado Poniente, sobre su límite de propiedad, del eje D al límite de propiedad, presenta un muro de contención y sobre este una barda en un tramo de 18.00 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, en su lado Sur, sobre su límite de propiedad, del eje 10 al el límite de propiedad, presenta un muro de contención y sobre este una barda en un tramo de 5.32 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, una vez revisado lo anterior el proyecto presenta un total de 68.20 metros lineales de muro de contención/barda con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, por lo que **CUMPLE.**

Ahora bien referente a los Cajones de estacionamiento, con relación al requerimiento de cajones de estacionamiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104, 105, y 500, según la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere contar con cajones de estacionamiento, a razón de 2-dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de superficie de construcción bruta, más 1 cajón adicional por cada 150 m2 de SCB adicionales, hasta un máximo de 6 cajones. En el proyecto presenta 604.49 metros cuadrados de construcción; una vez descontadas las áreas destinadas para estacionamiento techado (66.05 metros cuadrados) y los primeros 150.00 metros cuadrados resultan 388.44 metros cuadrados, por lo que requiere 2-dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de construcción, y adicionalmente para los restantes 388.44 metros cuadrados, requiere 3-tres cajones adicionales, por lo tanto, resultan un total de 5-cinco cajones de estacionamiento, el solicitante presenta en su proyecto 4-cuatro cajones de estacionamiento, por lo que **no cumple**, sin embargo solicita la variación de un cajón de estacionamiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 386 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, ya que en el presente caso se trata de la variación de 1-un cajón de estacionamiento, toda vez que el requerimiento es de 05-cinco cajones, presentando 04-cuatro en su proyecto, en una edificación habitacional unifamiliar.

SCB = Superficie de Construcción Bruta.

Con relación al cambio de lineamiento de construcción consistente en los cajones de estacionamiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 500, clave 1001 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento de Zonificación y Usos y Destinos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; se requiere de 2 cajones por los primeros 150 metros cuadrados, de Superficie de Construcción Bruta, más 1-un cajón adicional por cada 150 metros cuadrados de Superficie de Construcción Bruta, adicionales, hasta un máximo de 6-seis cajones, resultando para el presente caso, de la siguiente manera:

Primeros 150 m2 = 604.49 - 150 = 02 cajones (454.49 – 66.05 m2 cochera cubierta) = 388.44

388.44 / 150 = 2.58 equivale 03 cajones.
Total de cajones máximos requeridos: 05-cinco.

En el presente caso por virtud de lo solicitado, y por lo que con fundamento en el artículo 386, tercer párrafo: "La autorización de cambio de lineamientos de construcción expedida por el Ayuntamiento o por la Secretaría según el ámbito de sus competencias, requerirá previamente de la opinión del Consejo Consultivo y otorgamiento del Visto Bueno o dictamen positivo de la Comisión, según sea el caso, y tiene por objeto modificar hasta en un 10% los siguientes lineamientos: …se permitirá la variación de un cajón de estacionamiento solo en edificaciones habitacionales unifamiliares que requieran tres o más cajones de estacionamiento conforme al presente Reglamento; en caso contrario no se permite dicha variación…", situación que acontece en la especie, por lo que es competencia de esta suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que a su vez sea sometida a consideración del Republicano Ayuntamiento.

Ahora bien se tiene que el inmueble identificado con el expediente catastral número 05-133-007, se ubica en una Zona de Riesgo con un Riesgo Hidrometeorológico-Alto de inundación por Zona de Guarda en Corrientes Menores, de conformidad con el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, así mismo el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E1 de Zonificación Primaria, lo ubica en un área Urbanizable, por lo que en atención a lo dispuesto por el artículo 166 párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, se dio vista a la Dirección de Protección Civil de este Municipio, para efecto de que rindiera su opinión y en su caso ordene la repetición o elaboración de nuevos estudios.

Sin embargo en virtud de que los solicitantes justifican mediante los dictámenes respectivos, según se expuso en el número IX del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que se encuentra inserto en el presente instrumento, la mitigación de los riesgos, y apercibido de que deberá dar estricto cumplimiento a los mismos, y atendiendo a lo que al efecto dispone el artículo 166, tercer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que para la expedición de las Licencias de Construcción, en predios ubicados en zonas de alto riesgo deberán determinarse medidas de mitigación, por lo que se concluye que los solicitantes deberán cumplir con lo indicado por parte del perito contratado para la realización de los estudios señalados, así como, lo manifestado por el Coordinador de Ingenierías de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

De acuerdo al Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, el predio objeto del presente trámite se ubica en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como **HABITACIONAL UNIFAMILIAR I**, y de acuerdo con el Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo, le corresponde una **DENSIDAD TIPO C** de 400.00 metros cuadrados de superficie mínima por lote.

Ahora bien, esta comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; una vez analizado el proyecto respectivo y toda vez que **CUMPLE** con los aspectos de zonificación, usos del suelo y los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), la altura, además de que se cumpla con los remetimientos laterales, remetimiento frontal y posterior y condicionado a que cumpla con los lineamientos urbanísticos, así como con la Zonificación indicada en la Consideración TERCERA del presente dictamen, con las medidas de mitigación a que se refiere los Estudios descritos en el número IX del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que se encuentra inserto en el presente instrumento, y con las obligaciones que en adelante se expresan, y una vez analizado la solicitud de los cambios de lineamientos de construcción respecto a los cajones de estacionamiento se dictamina **POSITIVA**, la expedición al **C. BERNARDO ZAMBRANO LOZANO,** del **CAMBIO DE LINEAMIENTO RELATIVO A LA VARIACIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO**, descritos en la presente consideración; así como la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA 604.49 METROS CUADRADOS PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA DE 68.20 ML CON UNA ALTURA MÁXIMA EN CONJUNTO DE 3.50 METROS Y LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL EN EL INMUEBLE** ubicado frente a la calle Tule sin número, en el Fraccionamiento Calendas, en este Municipio, e

identificado con el expediente catastral número 05-133-007, conforme al siguiente desglose:

-**Planta Baja**	de 244.47 m2 de superficie total por construir.
-**Planta Alta**	de 258.50 m2 de superficie total por construir.
-**Planta 2do. Nivel**	de 101.52 m2 de superficie total por construir.
Total:	**604.49 metros cuadrados.**

Así mismo, se apercibe los solicitantes que deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

Deberá cumplir con lo señalado en el dictamen de la Coordinación de Ingenierías oficio número: CI-AJCV-257/CHU/AGO-2017, de fecha de 02 -dos de agosto de 2017 -dos mil diecisiete, así como, con las medidas de mitigación impuestas en el estudio de Hidrología, los cuales se encuentran insertos en el Dictamen Técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano que a su vez se encuentra anexo al presente instrumento apercibido de que en caso de no hacerlo así se hará acreedor a las sanciones legales y reglamentarias que resulten aplicables.

Respetar la Zonificación del predio objeto del presente trámite, en términos 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 de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al predio en cuestión.

Deberá respetar el proyecto arquitectónico tal como se indica en el desglose de áreas descrito en el número XI del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mismo que obra inserto en el presente instrumento y se describe en los planos que se presentan para su aprobación.

Deberá mantener en servicio 04-cuatro cajones de estacionamiento en el interior del predio, de conformidad con los artículos 104, 105 y 500 clave 1001 Unifamiliar I, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Licencia de Construcción que en su caso apruebe su expedición, el R. Ayuntamiento de este Municipio, tendrá una vigencia de dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Licencia de Construcción que en su caso expida el R. Ayuntamiento de este Municipio, queda condicionada al estricto cumplimiento de los lineamientos de construcción mencionados anteriormente así como también a lo indicado en los artículos 252, 253, 254, 255, 256, 261, 263, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 y 279 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo que respecta a la notificación del sentido de este dictamen y la posterior expedición y notificación de la licencia correspondiente por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (previo el pago de los derechos que corresponda), la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de este municipio, son omisos en establecer plazos para ello, por lo que **se establece el plazo genérico de tres (3) días hábiles** contados a partir de la fecha en que sea aprobado el presente dictamen por el R. Ayuntamiento, para que la prenombrada Secretaría haga conocimiento de la parte interesada respecto del sentido del mismo y, una vez efectuado el pago de derechos en cuestión, expida y notifique la licencia de construcción dentro de un plazo que no exceda los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de pago; lo anterior, en términos de los artículos 38 y 64 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad y de aplicación supletoria a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En efecto, al no existir un plazo específico señalado en la ley de la materia, ni en el reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce. se reconoce que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León tiene el carácter de ley fiscal en términos del artículo 2, fracción V, del Código

Fiscal del Estado de Nuevo León, por lo que se estima de aplicación supletoria dicha codificación fiscal estatal, la cual tampoco establece un plazo específico ni genérico para cumplir con la notificación del sentido de este dictamen, a efecto de que el particular se encuentre posibilitado a proceder al pago de referencia, como tampoco establece un plazo para expedición y notificación de la licencia que nos ocupa una vez efectuado el pago de derechos.

En virtud de lo anterior y nuevamente mediante interpretación armónica e integradora de las disposiciones fiscales vigentes en la entidad, se tiene que en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León (ley fiscal en términos del artículo 2, fracción II, de la codificación fiscal estatal) tampoco establece un plazo específico, mucho menos genérico, para el cumplimiento de lo anterior; sin embargo, esta ley ordena en su artículo 1o. que se aplicará supletoriamente el Derecho Común, entendiéndose como tal al Código Civil estatal por lo que respecta al derecho común objetivo y al Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad en lo que respecta al derecho común subjetivo o procesal, considerándose este último el aplicable por ser éste el ordenamiento legal que regula el *ejercicio* de los derechos y demás plazos procesales en materia común, amén de que el Código Civil del Estado NO establece un plazo específico, ni genérico, para la notificación del sentido del dictamen (para que el particular esté en posibilidad de proceder al pago de derechos), así como para la expedición y notificación de la licencia y firma y rúbrica de los planos en cuestión, por lo que en términos de los artículos 38 y 64 de la codificación procesal civil que nos ocupa, **resulta aplicable el término procesal genérico de (3) tres días hábiles** para cada etapa procedimental a cargo de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Finalmente, todas aquellas consideraciones y razonamientos contenidos en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano transcrito con anterioridad **y que no contravengan directa o indirectamente, ni expresa o implícitamente,** los considerandos del presente documento, forman parte integrante de este Dictamen, en el entendido de que esta H. Comisión es la facultada para dictaminar 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, entre otros, para su aprobación por parte del Republicano Ayuntamiento, debiendo la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano observar su debido cumplimiento.

SEXTA.- Que en virtud de lo asentado en los antecedentes y consideraciones de este dictamen y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10, fracción XIII y último párrafo en relación con los diversos numerales 226, 227 fracción I, 228, 281, 286, 287, 288, 290 y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 318, 340 y 342 fracciones I y II, 328 fracción III, 384 424 y demás relativos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce esta Comisión somete a la consideración y aprobación del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en el presente dictamen, se **APRUEBA**, la expedición al **C. BERNARDO ZAMBRANO LOZANO,** del **CAMBIO DE LINEAMIENTO RELATIVO A LA VARIACIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE 5-CINCO A 4-CUATRO CAJONES**, descrito en la consideración **QUINTA** del presente instrumento; así como la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA 604.49 METROS CUADRADOS PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA DE 68.20 ML CON UNA ALTURA MÁXIMA EN CONJUNTO DE 3.50 METROS Y LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL** en el inmueble ubicado frente a la calle Tule sin número, en el Fraccionamiento Calendas, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral número 05-133-007.

SEGUNDO. Deberá mantener en servicio 4-cuatro cajones de estacionamiento en el interior del predio.

TERCERO. La licencia de construcción tendrá una vigencia de 2-dos años a partir de la fecha de expedición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346, inciso b, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a fin de que, por conducto del personal a su digno cargo, haga del conocimiento del sentido de este dictamen a la parte solicitante, dentro del término de 03-tres días hábiles siguientes a la fecha de su aprobación por el Republicano Ayuntamiento y, previo el pago de derechos correspondientes, expida y notifique las licencias antes señaladas dentro de un plazo que no exceda los 03-tres días hábiles siguientes a la fecha de pago.

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

A T E N T A M E N T E. San Pedro Garza García, N. L., a 13 de septiembre de 2017. COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. JOSÉ ÁNGEL MERCADO MOLLEDA PRESIDENTE A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MIGUEL ÁNGEL FERRIGNO FIGUEROA SECRETARIO A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. GERARDO ISMAEL CANALES MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. CLAUDETTE TREVIÑO MARQUEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MARCELA VALDEZ FLORES VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MAGDA KARINA MORENO JUÁREZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR VOCAL AUSENTE CON AVISO.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Gracias, está a su consideración por si alguien quiere hacer algún comentario del dictamen.
Adelante Federico Cruz.

Regidor, C. Federico Eugenio Cruz Salazar. Nada más, ¿por qué no tiene número oficial?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Porque es un lote.

Regidor, C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa. Porque es un lote que apenas lo está pidiendo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Muy bien, entonces permítanme someter a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen relativo al expediente administrativo NCCON-29170/2017, en los términos expuestos.

Presidente Municipal:	
Ing. Mauricio Fernández Garza	**A favor**
***Síndicos*:**	
C. María Elena Sánchez López	**A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández	**A favor**
***Regidores*:**	
C. Claudette Treviño Márquez	**A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa	**A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	**A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez	**A favor**
C. Julián Sánchez	**A favor**
C. Marcela Valdez Flores	**A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano	**A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda	**A favor**
C. María del Carmen Elosúa González	**A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez	**A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar	**A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar	**A favor**

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Vamos por el último dictamen del a comisión, adelante.

Regidor, C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa. 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento nos fue turnada en fecha 23-veintitrés de agosto de 2017-dos mil diecisiete, la solicitud presentada el día 14-catorce de agosto de 2017-dos mil diecisiete ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, por los **C.C. DANIELA SALAZAR CERVANTES Y ALEJANDRA SALAZAR CERVANTES**, consistente en la autorización para la **SUBDIVISIÓN DE 1-UN LOTE IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 21-040-002 CON SUPERFICIE DE 600.15 METROS CUADRADOS PARA QUEDAR EN 2-LOTES IDENTIFICADO COMO LOTE 2 CON SUPERFICIE DE 300.075 METROS CUADRADOS Y LOTE 2A CON SUPERFICIE DE 300.075 MTS. PARA POSTERIORMENTE FUSIONARSE A LOS LOTES IDENTIFICADOS CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 21-040-001 Y 21-040-003, RESPECTIVAMENTE, Y QUEDAR FINALMENTE COMO LOTE 1 CON SUPERFICIE DE 900.075 MTS CUADRADOS Y LOTE 3 DE 901.035 MTS CUADRADOS** que se localizan en la Calle Diamante, En La Colonia Joya De La Corona del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales se identifican con los expedientes catastrales números 21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003, integrando el expediente administrativo número **NSFR 29273/2017**; por lo que se emite el presente dictamen bajo los antecedentes y consideraciones de orden legal que se mencionan a continuación.

ANTECEDENTES

PRIMERO. La parte promovente presentó la solicitud ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el día 14-catorce de agosto de 2017-dos mil diecisiete, relativa a la autorización de la **SUBDIVISIÓN DE 1-UN LOTE IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 21-040-002 CON SUPERFICIE DE 600.15 METROS CUADRADOS PARA QUEDAR EN 2-LOTES IDENTIFICADO COMO LOTE 2 CON SUPERFICIE DE 300.075 METROS CUADRADOS Y LOTE 2A CON SUPERFICIE DE 300.075 MTS. PARA POSTERIORMENTE FUSIONARSE A LOS LOTES IDENTIFICADOS CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 21-040-001 Y 21-040-003, RESPECTIVAMENTE, Y QUEDAR FINALMENTE COMO LOTE 1 CON SUPERFICIE DE 900.075 MTS CUADRADOS Y LOTE 3 DE 901.035 MTS CUADRADOS** que se localizan en la Calle Diamante, En La Colonia Joya De La Corona del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales se identifican con los expedientes catastrales números 21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003., integrando el expediente administrativo número **NSFR 29273/2017**.

SEGUNDO. Las solicitantes presentan la documentación establecida por el artículo 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 390 y 391 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León, mismos que a continuación se citan:

1. Presenta solicitud formal y escrito de fecha 14-catorce de agosto de 2017-dos mil diecisiete, dirigido a esta Secretaría respecto de los predios identificados con los expedientes catastrales números 21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 280, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículos 318, fracciones I primer párrafo, II, III y IV y 391, primer párrafo, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León;

2. Plano de localización de los lotes identificados con los expedientes catastrales número 21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

3. El interés jurídico que le asiste a las solicitantes, en su carácter de propietarias, lo acreditan mediante la copia simple de las siguientes documentales:

a)Escritura pública número 23,711-veintitres mil setecientos once, de fecha 15-quince de abril de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número 03-tres con ejercicio en el Primer Distrito, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativa al contrato de compraventa de bien inmueble celebrado entre la empresa denominada GR INMUEBLES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por los apoderados generales C.C. Gabriel Eugenio Garza Rangel y Guillermo Garza Rangel, como la "parte vendedora" y la C. Daniela Salazar Cervantes, como la "parte compradora", relativo al lote de terreno marcado con el número 1-uno de la manzana 1-uno, antes lote 18-dieciocho de la manzana 2-dos del Fraccionamiento Joya de la Corona, ubicado en Garza García Nuevo León, con una superficie de 600.00 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 21-040-001; La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1042, volumen 128, libro 42, sección propiedad, unidad Garza García, de fecha 30-treinta de mayo de 2016-dos mil dieciséis;

b) Escritura pública número 21,213-veintiun mil doscientos trece, de fecha 29-veintinueve de octubre de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Notario Público número 03-tres con ejercicio en el Primer Distrito, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativa al contrato de compraventa de bien inmueble celebrado entre la empresa denominada GR INMUEBLES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por los apoderados generales C.C. Gabriel Eugenio Garza Rangel y Guillermo Garza Rangel, como la "parte vendedora" y los C.C.Alejandra Salazar Cervantes, Carlos Vicente Salazar Lomelin y Luz del Carmen Cervantes Garza de Salazar, como la "parte compradores", relativo al lote de terreno marcado con el número 2-dos de la manzana 1-uno, catastral 40-cuarenta del Fraccionamiento Joya de la Corona, con una superficie de 600.15 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 21-040-002; el cual 50%-cincuenta por ciento corresponde a la C. Alejandra Salazar Cervantes y el 50%-cincuenta por ciento restante del inmueble a los C.C. Carlos Vicente Salazar Lomelin y Luz del Carmen Cervantes Garza de Salazar. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2266, volumen 122, libro 91, sección propiedad, unidad Garza García, de fecha 03-tres de diciembre de 2014-dos mil catorce;

c) Escritura pública número 23,913-veintitres mil novecientos trece, de fecha 27-veintisiete de mayo de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número 03-tres con ejercicio en el Primer Distrito, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativa al contrato de donación pura y gratuita celebrado entre los C.C. Carlos Vicente Salazar Lomelin y Luz del Carmen Cervantes Garza de Salazar, como "los donantes" y la C. Daniela Salazar Cervantes, como "la donataria", relativo al 50%-cincuenta por ciento del lote de terreno marcado con el número 2-dos de la manzana 1-uno, catastral 40-cuarenta del Fraccionamiento Joya de la Corona, con una superficie de 600.15 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral 21-040-002; La anterior escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 1456, volumen 128, libro 59, sección propiedad, unidad Garza García, de fecha 25-veinticinco de julio de 2016-dos mil dieciséis;

d) Escritura pública número 20,961-veinte mil novecientos sesenta y uno, de fecha 15-quince de septiembre de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Notario Público número 03-tres con ejercicio en el Primer Distrito, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativa al contrato de compraventa de bien inmueble celebrado entre la empresa denominada GR INMUEBLES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por los apoderados generales C.C. Gabriel Eugenio Garza Rangel y Guillermo Garza Rangel, como la "parte vendedora" y la C. Alejandra Salazar Cervantes, como la "parte compradora", relativo al lote de terreno marcado con el número 3-tres de la manzana 1-uno, del Fraccionamiento La Joya de la Corona, en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, con una superficie de 600.97 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 21-040-003; La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2222, volumen 122, libro 89, sección propiedad, unidad Garza García, de fecha 26-veintiseis de noviembre de 2014-dos mil catorce;

e) Copia certificada de escrito dirigido al Registrador del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, pasado ante la fe del Notario Público número 03-tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en

el Estado asentado bajo el acta fuera de protocolo número 363,016/2017, de fecha 25-veinticinco de mayo de 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual se realiza la rectificación de medidas del predio identificado con el expediente catastral número 21-040-001, para quedar con una superficie de 600.00 metros cuadrados; acta inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 893, volumen 76, libro 18, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 14-catorce de julio de 2017-dos mil diecisiete;

f) Copia certificada de escrito dirigido al Registrador del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, pasado ante la fe del Notario Público número 03-tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado asentado bajo el acta fuera de protocolo número 363,018/2017, de fecha 25-veinticinco de mayo de 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual se realiza la rectificación de medidas del predio identificado con el expediente catastral número 21-040-003, para quedar con una superficie de 600.96 metros cuadrados; acta inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 895, volumen 76, libro 18, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 14-catorce de julio de 2017-dos mil diecisiete;

Los anteriores documentos los presentan las solicitantes de conformidad con lo dispuesto por el artículo 280 fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como del artículo 318, fracción I, inciso b) y 391, segundo párrafo, fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4. Copia simple de las siguientes identificaciones oficiales:

·De la C. Alejandra Salazar Cervantes, consistente en la credencial de elector con clave número 0411086574679, expedida por el Instituto Federal Electoral;
·De la C. Daniela Salazar Cervantes, consistente en la credencial de elector con clave número 0175062877020, expedida por el Instituto Federal Electoral;

Los anteriores documentos los presentan las solicitantes de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5. Presentan copia simple de los estados de cuenta del impuesto predial expedidos por la Secretaría de Finanzas y Tesorería, Dirección de Ingresos, en fecha 18-dieciocho de julio de 2017-dos mil diecisiete, respecto de los predios identificados con los expedientes catastrales número 21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003, para el período comprendido del primero al sexto bimestre de 2017-dos mil diecisiete; mediante el cual las solicitantes acreditan estar al corriente en el pago del impuesto predial. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 280, fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y 318, fracción I, inciso f) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León;

6. El pago de los derechos municipales que establece la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, se acredita con la copia simple del recibo oficial número 0127-00021777, de fecha 14-catorce de agosto de 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal. Lo anterior de conformidad con el numeral 280, fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y el artículo 318, fracción I, inciso h) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

7. Presentan 04-cuatro fotografías que muestran la situación actual de los lotes objeto del presente trámite de Subdivisión -Fusión. Lo anterior de conformidad con el numeral 318, fracción I, inciso i) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

8. Copia simple del comprobante de domicilio consistente en el recibo de pago del servicio electricidad, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, correspondiente al periodo comprendido del 12-doce de junio al 12-doce de julio de 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el cual tiene una antigüedad menor a tres

meses. Lo anterior en atención a lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j) del Reglamento en cita;

9. Levantamiento topográfico realizado por el Arq. Daniel Díaz Flores, con cédula profesional número 3280240, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, para los predios identificados con los expedientes catastrales número 21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003, con superficie de 600.00 metros cuadrados, 600.15 metros cuadrados y 600.96 metros cuadrados, en el que menciona que resulta una pendiente del 42.09%, 27.53% y 24.45%. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 55 y 391, primer párrafo, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

10. Presentan juego de 5-cinco juegos de planos arquitectónicos relativos al proyecto de subdivisión- fusión en cita, en los que se indica la ubicación, superficie y dimensiones de los lotes actuales y los resultantes, anexando además CD editable en formato autocad. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 280 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como del artículo 391, primer párrafo, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

11. Presentan original de los siguientes Certificados de Libertad de gravámenes expedidos por la C. Lic. Izaida Cristina Valdez Méndez, en su carácter de Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado:

Para el predio identificado con el expediente catastral número 21-040-001, con superficie de 600.00 metros cuadrados;
Para el predio identificado con el expediente catastral número 21-040-002, con superficie de 600.15 metros cuadrados;
Para el predio identificado con el expediente catastral número 21-040-003, con superficie de 600.96 metros cuadrados;

Los cuales no registran constancia vigente de que esté gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otro modo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 280 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como del artículo 391, primer párrafo, inciso d) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

12. Copia simple de los alineamientos viales de los lotes identificados con los expedientes catastrales número 21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003, bajo los expedientes administrativos NAV-28250-2016, NAV-27832-2016 y NAV-27831-2016, respectivamente. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 280, fracción V de la Ley de Desarrollo urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 391, primer párrafo, inciso e) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a través de su inspector adscrito, realizó una inspección física a los predios de referencia, de la que se desprende lo siguiente:

> *"Inspección física practicada en fecha 15-quince de agosto de 2017-dos mil diecisiete, en la que se reportó lo siguiente: "Son predios baldíos, el arroyo de calle por Diamante es de 9.00 metros y banquetas en ambos lados son de 2.15 ml".*

CUARTO. Con fundamento en lo previsto por el artículo 424 número 3 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce, emitió un dictamen técnico respecto la solicitud de fusión de los predios en cuestión mismo que será insertado y analizado en posteriores líneas en el presente dictamen.

QUINTO. El expediente administrativo **NSFR 29273/2017**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, fue presentado ante

el Consejo Consultivo Ciudadano el día 22-veintidós de agosto de 2017-dos mil diecisiete el cual emitió su opinión, siendo el sentido de la misma **"A FAVOR"** de aprobar lo solicitado.

SEXTO. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en términos de lo establecido en los artículos 279, 280 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 51 número 11, 328 fracción I inciso F), 390, 391, 424 y demás relativos aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce, el día 11-once de mayo de dos mil dieciséis, turnó a esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo 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, se tienen de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás relativos aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI y demás relativos aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y acuerdo aprobado en la Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el día 5-cinco de noviembre de 2015-dos mil quince y numeral 328 fracción I inciso F), 390, 391, 424 y demás aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la antes Comisión de Ordenamiento y Desarrollo 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, y los artículos 51 número 11, 328 fracción I inciso F), 390, 391, 424, 499 demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce.

TERCERA. Esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano advierte que con las documentales relacionadas en el antecedente 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 los artículos 318, 328 fracción I inciso F), 390, 391, 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, quedando acreditada la propiedad y el interés jurídico de la parte solicitante para impulsar el presente trámite administrativo.

CUARTA. En el presente caso, se tiene que la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, con fundamento en lo previsto en los artículos con los artículos 220, 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 51, 318, 328 fracción I inciso F), 390, 391, 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, emitió el siguiente dictamen técnico en relación a la solicitud que nos ocupa:

-
- ***"DICTAMEN TECNICO***

I.- DATOS GENERALES:

Fecha de ingreso: *14 de agosto de 2017.*
Número de expediente: *NSFR 29273/2017.*
Expediente catastral: *21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003.*

Superficies de los predios:	*600.00 metros cuadrados, 600.15 metros cuadrados y 600.96 metros cuadrados, respectivamente.*
Asunto:	*Subdivisión de 1-un lote identificado con el expediente catastral 21-040-002 con superficie de 600.15 metros cuadrados para quedar en 2-lotes identificado como lote 2 con superficie de 300.075 metros cuadrados y Lote 2a con superficie de 300.075 metros cuadrados, para posteriormente fusionarse a los lotes identificados con el expediente catastral 21-040-001 y 21-040-003, respectivamente, y quedar finalmente como lote 1 con superficie de 900.075 metros cuadrados y lote 3 de 901.035 metros cuadrados.*
Ubicación:	*Calle Diamante, en la Colonia Joya de la Corona, en San Pedro Garza García, Nuevo León.*
Propietarios:	*C.C. Daniela Salazar Cervantes y Alejandra Salazar Cervantes.*

II.-COMPETENCIA:

Los predios en cuestión pertenecen a la colonia Joya de la Corona, que se localiza en la ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51, segundo párrafo, número 11, y 499, Plano 3 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que la presente solicitud es competencia del R. AYUNTAMIENTO, en aplicación del numeral 328, fracción I, inciso f) del citado Reglamento.

III.- DOCUMENTOS:

Las solicitantes presentan la documentación establecida por el artículo 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y los artículos 318, 390 y 391 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León, mismos que a continuación se citan:

*1.- Presenta **solicitud** formal y escrito de fecha 14-catorce de agosto de 2017-dos mil diecisiete, dirigido a esta Secretaría respecto de los predios identificados con los expedientes catastrales numeros 21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003. Loanterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 280, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículos 318, fracciones I primer párrafo, II, III y IV y 391, primer párrafo, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León;*

*2.- **Plano de localización** de los lotes identificados con los expedientes catastrales número 21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*3.- El **interés jurídico** que le asiste a las solicitantes, en su carácter de propietarias, lo acreditan mediante la copia simple de las siguientes documentales:*

*a) Escritura pública número 23,711-veintitres mil setecientos once, de fecha 15-quince de abril de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número 03-tres con ejercicio en el Primer Distrito, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativa al **contrato de compraventa de bien inmueble** celebrado entre la empresa denominada GR INMUEBLES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por los apoderados generales C.C. Gabriel Eugenio Garza Rangel y Guillermo Garza Rangel, como la "parte vendedora" y la C. **Daniela Salazar Cervantes**, como la "parte compradora", relativo al lote de terreno marcado con el numero 1-uno de la manzana 1-uno, antes lote 18-dieciocho de la manzana 2-dos del Fraccionamiento Joya de la Corona, ubicado en Garza García Nuevo León, con una superficie de **600.00 metros cuadrados**, identificado con el expediente catastral número 21-040-001; La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1042, volumen 128, libro 42, sección propiedad, unidad Garza García, de fecha 30-treinta de mayo de 2016-dos mil dieciséis;*

*b) Escritura pública número 21,213-veintiun mil doscientos trece, de fecha 29-veintinueve de octubre de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Notario Público número 03-tres con ejercicio en el Primer Distrito, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativa al **contrato de compraventa de bien inmueble** celebrado entre la empresa denominada GR INMUEBLES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por los apoderados generales C.C. Gabriel Eugenio Garza Rangel y Guillermo Garza Rangel, como la "parte vendedora" y los C.C. **Alejandra Salazar Cervantes, Carlos Vicente Salazar Lomelin y Luz del Carmen Cervantes Garza de Salazar**, como la "parte compradores", relativo al lote de terreno marcado con el número 2-dos de la manzana 1-uno, catastral 40-cuarenta del Fraccionamiento Joya de la Corona, con una superficie de **600.15 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral 21-040-002; el cual 50%-cincuenta por ciento corresponde a la C. Alejandra Salazar Cervantes y el 50%-cincuenta por ciento restante del inmueble a los C.C. Carlos Vicente Salazar Lomelin y Luz del Carmen Cervantes Garza de Salazar. Lo anterior quedando inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2266, volumen 122, libro 91, sección propiedad, unidad Garza García, de fecha 03-tres de diciembre de 2014-dos mil catorce;*

*c) Escritura pública número 23,913-veintitres mil novecientos trece, de fecha 27-veintisiete de mayo de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número 03-tres con ejercicio en el Primer Distrito, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativa al **contrato de donación pura y gratuita** celebrado entre los*

C.C. Carlos Vicente Salazar Lomelin y Luz del Carmen Cervantes Garza de Salazar, como "los donantes" y la C. ***Daniela Salazar Cervantes,*** *como "la donataria", relativo al 50%-cincuenta por ciento del lote de terreno marcado con el numero 2-dos de la manzana 1-uno, catastral 40-cuarenta del Fraccionamiento Joya de la Corona, con una superficie de* ***600.15 metros cuadrados****, identificado con el número de expediente catastral 21-040-002; La anterior escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 1456, volumen 128, libro 59, sección propiedad, unidad Garza García, de fecha 25-veinticinco de julio de 2016-dos mil dieciséis;*

d) Escritura pública número 20,961-veinte mil novecientos sesenta y uno, de fecha 15-quince de septiembre de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Notario Público número 03-tres con ejercicio en el Primer Distrito, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, relativa al ***contrato de compraventa de bien inmueble*** *celebrado entre la empresa denominada GR INMUEBLES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por los apoderados generales C.C. Gabriel Eugenio Garza Rangel y Guillermo Garza Rangel, como la "parte vendedora" y la C.* ***Alejandra Salazar Cervantes****, como la "parte compradora", relativo al lote de terreno marcado con el numero 3-tres de la manzana 1-uno, del Fraccionamiento La Joya de la Corona, en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, con una superficie de* ***600.97 metros cuadrados****, identificado con el expediente catastral número 21-040-003; La anterior escritura se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2222, volumen 122, libro 89, sección propiedad, unidad Garza García, de fecha 26-veintiseis de noviembre de 2014-dos mil catorce;*

e) Copia certificada de escrito dirigido al Registrador del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, pasado ante la fe del Notario Público número 03-tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado asentado bajo el acta fuera de protocolo número 363,016/2017, de fecha 25-veinticinco de mayo de 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual se realiza la rectificación de medidas del predio identificado con el expediente catastral número 21-040-001, para quedar con una superficie de 600.00 metros cuadrados; acta inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 893, volumen 76, libro 18, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 14-catorce de julio de 2017-dos mil diecisiete;

f) Copia certificada de escrito dirigido al Registrador del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, pasado ante la fe del Notario Público número 03-tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado asentado bajo el acta fuera de protocolo número 363,018/2017, de fecha 25-veinticinco de mayo de 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual se realiza la rectificación de medidas del predio identificado con el expediente catastral número 21-040-003, para quedar con una superficie de 600.96 metros cuadrados; acta inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 895, volumen 76, libro 18, sección auxiliares, unidad Garza García, de fecha 14-catorce de julio de 2017-dos mil diecisiete;

Los anteriores documentos los presentan las solicitantes de conformidad con lo dispuesto por el artículo 280 fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como del artículo 318, fracción I, inciso b) y 391, segundo párrafo, fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4.- Copia simple de las siguientes ***identificaciones oficiales:***

- *De la C. Alejandra Salazar Cervantes, consistente en la credencial de elector con clave numero 0411086574679, expedida por el Instituto Federal Electoral;*
- *De la C. Daniela Salazar Cervantes, consistente en la credencial de elector con clave número 0175062877020, expedida por el Instituto Federal Electoral;*

Los anteriores documentos los presentan las solicitantes de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5.- Presentan copia simple de los estados de cuenta del ***impuesto predial*** *expedidos por la Secretaría de Finanzas y Tesorería, Dirección de Ingresos, en fecha 18-dieciocho de julio de 2017-dos mil diecisiete, respecto de los predios identificados con los expedientes catastrales numero 21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003, para el período comprendido del primero al sexto bimestre de 2017-dos mil diecisiete; mediante el cual las solicitantes acreditan estar al corriente en el pago del impuesto predial. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 280, fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y 318, fracción I, inciso f) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León;*

6.- El ***pago de los derechos municipales*** *que establece la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, se acredita con la copia simple del recibo oficial número 0127-00021777, de fecha 14-catorce de agosto de 2017-dos mil diecisiete, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal. Lo anterior de conformidad con el numeral 280, fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y el artículo 318, fracción I, inciso h) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

7.- Presentan 04-cuatro ***fotografías*** *que muestran la situación actual de los lotes objeto del presente trámite de Subdivisión -Fusión. Lo anterior de conformidad con el numeral 318, fracción I, inciso i) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*8.- Copia simple del **comprobante de domicilio** consistente en el recibo de pago del servicio electricidad, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, correspondiente al periodo comprendido del 12-doce de junio al 12-doce de julio de 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el cual tiene una antigüedad menor a tres meses. Lo anterior en atención a lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j) del Reglamento en cita;*

*9.- **Levantamiento topográfico** realizado por el Arq. Daniel Díaz Flores, con cédula profesional número 3280240, expedida por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, para los predios identificados con los expedientes catastrales número 21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003, con superficie de 600.00 metros cuadrados, 600.15 metros cuadrados y 600.96 metros cuadrados, en el que menciona que resulta una pendiente del 42.09%, 27.53% y 24.45%. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 55 y 391, primer párrafo, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*10.- Presentan juego de 5-cinco juegos de **planos arquitectónicos** relativos al proyecto de subdivisión- fusión en cita, en los que se indica la ubicación, superficie y dimensiones de los lotes actuales y los resultantes, anexando además CD editable en formato autocad. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 280 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como del artículo 391, primer párrafo, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*11.- Presentan original de los siguientes **Certificados de Libertad de gravámenes** expedidos por la C. Lic. Izaida Cristina Valdez Méndez, en su carácter de Segundo Registrador Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado:*

- *Para el predio identificado con el expediente catastral número 21-040-001, con superficie de 600.00 metros cuadrados;*
- *Para el predio identificado con el expediente catastral número 21-040-002, con superficie de 600.15 metros cuadrados;*
- *Para el predio identificado con el expediente catastral número 21-040-003, con superficie de 600.96 metros cuadrados;*

Los cuales no registran constancia vigente de que esté gravado con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otro modo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 280 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como del artículo 391, primer párrafo, inciso d) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

*12.- Copia simple de los **alineamientos viales** de los lotes identificados con los expedientes catastrales número 21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003, bajo los expedientes administrativos NAV-28250-2016, NAV-27832-2016 y NAV-27831-2016, respectivamente. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 280, fracción V de la Ley de Desarrollo urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 391, primer párrafo, inciso e) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

IV.- INSPECCIÓN FÍSICA:

Inspección física practicada en fecha 15-quince de agosto de 2017-dos mil diecisiete, en la que se reportó lo siguiente: "Son predios baldíos, el arroyo de calle por Diamante es de 9.00 metros y banquetas en ambos lados son de 2.15 ml".

V.- UBICACIÓN SEGÚN PLANO E2 DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA USOS Y DESTINOS DEL SUELO: De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León, 2030 y su plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, los predios identificados con los expedientes catastrales numeros 21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003, se ubican en una zona con uso del suelo Habitacional, clasificado como Habitacional Unifamiliar tipo I.

VI. UBICACIÓN SEGÚN PLANO E3 DE DENSIDADES HABITACIONALES Y CUS MAXIMO:

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León, 2030 y su plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo, los predios identificados con los expedientes catastrales numeros 21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003, se ubican en una zona identificada como habitacional unifamiliar en área urbana tipo H12, la cual permite una densidad con una superficie mínima neta por lote de 600.00 metros cuadrados.

VII.- CONCEPTOS:

Los conceptos de "Zona de Montaña" y "Zona Habitacional de Montaña", se definen por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos siguientes:

Zona de Montaña: *Aquella zona que por sus características topográficas, geológicas y naturales de una normatividad específica, misma que es delimitada en el artículo 499 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción CIV del Reglamento anteriormente citado.*

Zona Habitacional de Montaña: *Es aquella zona, lote o predio que el Plan determine con uso de suelo habitacional ubicada dentro de la zona de montaña, incluyendo sin limitación, las especificaciones en los artículos 57 y 499 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2, fracción CVI del Reglamento en cita.*

VIII.- PLANO DE ZONA DE MONTAÑA:

Los predios identificados con los expedientes catastrales numeros 21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003, se ubican en la Colonia Joya de la Corona, en este Municipio, y de conformidad con el ***artículo 51****, segundo párrafo,* ***número 11*** *del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el referido fraccionamiento se localiza en una* ***Zona Habitacional de Montaña.*** *Asimismo el artículo 499 del Reglamento en cita, delimita la Zona Habitacional de Montaña gráficamente mediante el Plano Llave y sus planos respectivos, en el presente caso el* ***Plano 3*** *contenido en la disposición antes invocada, ubica al predio de referencia en la zona de montaña, según se ilustra de la siguiente manera:*

- ***IX:- ANÁLISIS DE LA PENDIENTE.-***
-
- *Según se advierte del levantamiento topográfico referido en el apartado III de Documentos número 9 del presente dictamen, practicado a los predios de referencia por el perito de la solicitante, resultan pendientes del 42.09%, 27.53% y 24.45%, respectivamente., por lo que se sujetarán a las disposiciones aplicables para las distintas acciones urbanas que contempla la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.*

X.- ANALISIS DE PROPUESTA DE LA SUBDIVISION-FUSION:

El presente tramite consiste en una solicitud de SUBDIVISIÓN-FUSION de los predios identificados con los expedientes catastrales 21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003, ubicados en la Zona Habitacional de Montaña, en una zona con uso del suelo Habitacional Unifamiliar, proponiéndose de la siguiente manera: Subdivisión de 1-un lote identificado con el expediente catastral 21-040-002 con superficie de 600.15 metros cuadrados para quedar en 2-lotes identificados como lote 2 con superficie de 300.075 metros cuadrados y Lote 2a con superficie de 300.075 metros cuadrados, para posteriormente fusionarse a los lotes identificados con el expediente catastral 21-040-001 y 21-040-003, respectivamente, y quedar finalmente como lote 1 con superficie de 900.075 metros cuadrados y lote 3 de 901.035 metros cuadrados; es decir, se trata de superficies superiores a la superficie mínima de 600.00 metros cuadrados, establecida para la zona en la que se encuentran los inmuebles, de conformidad con el Plano E3, de Densidades Habitacionales y CUS máximo, del citado Plan, y con lo dispuesto por los artículos 33, 36, y 390, fracción I, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El plano presentado para su autorización presenta la siguiente descripción gráfica:

Superficie de cada predio (Situación actual)	
Expediente catastral	***Área en m2***
21-040-001	*600.00 m2*
21-040-002	*600.15 m2*
21-040-003	*600.96 m2*

Propuesta de subdivisión del predio (21-040-002) en 2-dos lotes	
Lote 2	*300.075 m2*
Lote 2a	*300.075 m2*
Área total =	*600.15 m2*

Propuesta de fusión del predio (21-040-001)	
Expediente catastral	***Área en m2***
21-040-001	*600.00 m2*
Lote 2	*300.075 m2*
Área total =	*900.075 m2*

Propuesta de fusión del predio (21-040-003)	
Expediente catastral	***Área en m2***
21-040-003	*600.96 m2*
Lote 2a	*300.075 m2*
Área total =	*901.035 m2*

Cuadro de áreas según propuesta de la subdivisión-fusión, resultante de los predios identificados con el número de expediente catastral 21-040-001, 21-040-003, Lote 2 y Lote 2a	
Lote 1	*900.075 m2*
Lote 3	*901.035 m2*

Con relación a la obligación contenida en el artículo 390, fracción I, inciso b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la propuesta de subdivisión-fusión de los lotes identificados con los expedientes catastrales 21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003, con superficies de 600.00 metros cuadrados, 600.15 metros cuadrados y 600.96 metros cuadrados, respectivamente, para posteriormente de la subdivisión-fusión resultar 2 polígonos denominados como Lote 1 con una superficie de 900.075 m2 con un frente a la calle Diamante de 57.13 metros lineales y Lote 3 con una superficie de 901.035 m2, con un frente a la calle Diamante de 21.56 metros lineales, por lo que cumple con la densidad y el frente mínimo del lote requerido, de acuerdo a lo indicado en el 390, fracción I, incisos a) y b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
XI.- AREA MUNICIPAL:

Los predios objeto del presente trámite, se ubican en el Fraccionamiento La Joya de la Corona desde que se desarrolló este, según plano del Proyecto Ejecutivo aprobado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Estado, bajo el oficio número GARP/FDU/072/2003, dentro del expediente administrativo PE 8429 2003, de fecha 01-primero de julio de 2003-dos mil tres.

XII.- ALINEAMIENTO VIAL:
Los lotes resultantes de la subdivisión-fusión deberán tener frente únicamente por la calle Diamante.
Las solicitantes deberán respetar los alineamientos viales de las calles colindantes denominadas Diamante y Cerro del Mirador, conforme lo señalado en los expedientes administrativos NAV-28250-2016, NAV-27832-2016 y NAV-27831-2016; el cual consiste en un alineamiento para la calle Diamante de 15.00 metros de paramento a paramento, el cual incluye una sección vial de 9.00 metros y banquetas de 3.00 metros hacia ambos lados, así mismo para la calle Cerro del Mirador de 14.00 metros de paramento a paramento, el cual incluye una sección vial de 10.00 metros y banquetas de 2.00 metros hacia ambos lados.

XIII.- DICTAMEN:

Considerando que los inmuebles identificados con los expedientes catastrales numeros 21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003, ubicados frente a la calle Diamante, en la Colonia Joya de la Corona, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de acuerdo al Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo, y el Plano E3 Densidades Habitacionales y CUS máximo, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se reconoce en una zona con Uso del Suelo Habitacional clasificada como Habitacional Unifamiliar I, con una densidad tipo H12, la cual permite una superficie mínima de lote de 600.00 metros cuadrados, siendo la presente propuesta la Subdivisión de 1-un lote identificado con el expediente catastral 21-040-002 con superficie de 600.15 metros cuadrados para quedar en 2-lotes identificado como lote 2 con superficie de 300.075 metros cuadrados y Lote 2a con superficie de 300.075 metros cuadrados, para posteriormente fusionarse a los lotes identificados con el expediente catastral 21-040-001 y 21-040-003, respectivamente, y quedar finalmente como lote 1 con superficie de 900.075 metros cuadrados y lote 3 de 901.035 metros cuadrados, considerando lo anterior, y toda vez que CUMPLE con las condiciones y requisitos establecidos en los artículos 220, 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 33, 36, 318, 390, fracción I, incisos a) y b) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se dictamina POSITIVA la SUBDIVISION-FUSION propuesta indicada en el número X del presente dictamen, conforme al siguiente cuadro de áreas:

Superficie de cada predio (Situación actual)	
Expediente catastral	***Área en m2***
21-040-001	*600.00 m2*
21-040-002	*600.15 m2*
21-040-003	*600.96 m2*

Propuesta de subdivisión del predio (21-040-002) en 2-dos lotes	
Lote 2	*300.075 m2*
Lote 2a	*300.075 m2*
Área total =	*600.15 m2*

Propuesta de fusión del predio (21-040-001)	
Expediente catastral	***Área en m2***

21-040-001	*600.00 m2*
Lote 2	*300.075 m2*
Área total =	*900.075 m2*

Propuesta de fusión del predio (21-040-003)	
Expediente catastral	***Área en m2***
21-040-003	*600.96 m2*
Lote 2a	*300.075 m2*
Área total =	*901.035 m2*

Cuadro de áreas según propuesta de la subdivisión-fusión, resultante de los predios identificados con el número de expediente catastral 21-040-001, 21-040-003, Lote 2 y Lote 2a	
Lote 1	*900.075 m2*
Lote 3	*901.035 m2*

Quedando como resultado 2 polígonos denominados como Lote 1 con una superficie de 900.075 m2 con un frente a la calle Diamante de 57.13 metros lineales y Lote 3 con una superficie de 901.035 m2, con un frente a la calle Diamante de 21.56 metros lineales, debiendo cumplir con lo siguiente:

1. *Los lotes resultantes de la subdivisión-fusión deberán tener frente únicamente por la calle Diamante;*

2. *Las solicitantes deberán respetar los alineamientos viales de las calles colindantes denominadas Diamante y Cerro del Mirador, conforme lo señalado en los expedientes administrativos NAV-28250-2016, NAV-27832-2016 y NAV-27831-2016; el cual consiste en un alineamiento para la calle Diamante de 15.00 metros de paramento a paramento, el cual incluye una sección vial de 9.00 metros y banquetas de 3.00 metros hacia ambos lados, así mismo para la calle Cerro del Mirador de 14.00 metros de paramento a paramento, el cual incluye una sección vial de 10.00 metros y banquetas de 2.00 metros hacia ambos lados;*

3. *Las solicitantes deberán respetar la densidad y el uso del suelo, indicado en los numeros V y VI del presente dictamen;*

4. *Las solicitantes deberán cumplir con lo establecido por el artículo 279 segundo párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que establece que las autorizaciones de subdivisiones y 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 el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León;*

5. *La autorización de subdivisión-fusión* ***no implica la autorización de cambio de uso del suelo y densidad*** *por lo que se deberá de cumplir con la densidad establecida en la zona y el uso de suelo del inmueble, de acuerdo al Plan y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 17, segundo párrafo, 33, 36, y 390, fracción I, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León;*

6. *Se apercibe a las 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 y reglamentarias de la materia;*

7. *Las solicitantes deberán presentar una vez autorizado su plano de fusión-subdivisión, una copia en la que conste la correspondiente inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (copia sellada por el Instituto), para su actual integración a nuestro sistema;*

8. *Dada la naturaleza y toda vez que el presente tramite no impacta en cuanto a desarrollar alguna edificación en los inmuebles, es por eso que se apercibe a las solicitantes que al momento de llevar cualquier acción urbana, la cual se encuentre condicionada a cumplir con las medidas de mitigación en las zonas de Riesgos, estos deberán presentar los estudios que le corresponden según la zona y el tramite que se solicite;*

9. *Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios con el propietario o desarrollador de un proyecto en los términos de la Ley anteriormente citada, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable, por lo que serán reportados a las autoridades que corresponda y esto originará como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar; lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículo 319, 320 y 347 de la Ley en cita;*

10. No se autoriza la ejecución de obras de construcción alguna en los predios objeto de la presente propuesta de subdivisión-fusión, así mismo se deberán respetar los árboles existentes en dichos predios; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 337 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, debiendo además cumplir con lo establecido por los numerales 102, 103, 104 y 106 del Reglamento para la protección ambiental y desarrollo sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;

11. 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 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

Rúbrica
EL C. SECRETARIO DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
ARQ. FERNANDO GARZA TREVIÑO

EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
Rúbrica
ARQ. FRANCISCO JAVIER MARTINEZ OVIEDO"

QUINTA. Por lo anteriormente expuesto y fundado y una vez que se analizaron por esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento las constancias que integran el expediente administrativo número **NSFR 29273/2017**, así como la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano y el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considerando que los inmuebles identificados con los expedientes catastrales números 21-040-001, 21-040-002 y 21-040-003, ubicados frente a la calle Diamante, en la Colonia Joya de la Corona, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de acuerdo al Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo, y el Plano E3 Densidades Habitacionales y CUS máximo, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se reconoce en una zona con Uso del Suelo Habitacional clasificada como Habitacional Unifamiliar I, con una densidad tipo H12, la cual permite una superficie mínima de lote de 600.00 metros cuadrados, siendo la presente propuesta la Subdivisión de 1-un lote identificado con el expediente catastral 21-040-002 con superficie de 600.15 metros cuadrados para quedar en 2-lotes identificado como lote 2 con superficie de 300.075 metros cuadrados y Lote 2a con superficie de 300.075 metros cuadrados, para posteriormente fusionarse a los lotes identificados con el expediente catastral 21-040-001 y 21-040-003, respectivamente, y quedar finalmente como lote 1 con superficie de 900.075 metros cuadrados y lote 3 de 901.035 metros cuadrados, considerando lo anterior, y toda vez que **CUMPLE** con las condiciones y requisitos establecidos en los artículos 220, 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 33, 36, 318, 328 fracción I inciso F), 390, 391, 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se dictamina **POSITIVA** la **SUBDIVISION-FUSION** propuesta indicada en el número X del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano reproducido íntegramente en la consideración CUARTA del presente dictamen, conforme al siguiente cuadro de áreas:

Superficie de cada predio *(Situación actual)*	
Expediente catastral	***Área en m2***
21-040-001	*600.00 m2*
21-040-002	*600.15 m2*
21-040-003	*600.96 m2*

Propuesta de subdivisión del predio (21-040-002) en 2-dos lotes	
Lote 2	*300.075 m2*
Lote 2a	*300.075 m2*
Área total =	*600.15 m2*

Propuesta de fusión del predio *(21-040-003)*	
Expediente catastral	***Área en m2***
21-040-003	*600.96 m2*
Lote 2a	*300.075 m2*
Área total =	*901.035 m2*

Propuesta de fusión del predio *(21-040-001)*	
Expediente catastral	***Área en m2***
21-040-001	*600.00 m2*
Lote 2	*300.075 m2*
Área total =	*900.075 m2*

Cuadro de áreas según propuesta de la subdivisión-fusión, resultante de los predios identificados con el número de expediente catastral 21-040-001, 21-040-003, Lote 2 y Lote 2a	
Lote 1	*900.075 m2*
Lote 3	*901.035 m2*

Quedando como resultado 2 polígonos denominados como Lote 1 con una superficie de 900.075 m2 con un frente a la calle Diamante de 57.13 metros lineales y Lote 3 con una superficie de 901.035 m2, con un frente a la calle Diamante de 21.56 metros lineales, debiendo cumplir con lo siguiente:

Los lotes resultantes de la subdivisión-fusión deberán tener frente únicamente por la calle Diamante.

Las solicitantes deberán respetar los alineamientos viales de las calles colindantes denominadas Diamante y Cerro del Mirador, conforme lo señalado en los expedientes administrativos NAV-28250-2016, NAV-27832-2016 y NAV-27831-2016; el cual consiste en un alineamiento para la calle Diamante de 15.00 metros de paramento a paramento, el cual incluye una sección vial de 9.00 metros y banquetas de 3.00 metros hacia ambos lados, así mismo para la calle Cerro del Mirador de 14.00 metros de paramento a paramento, el cual incluye una sección vial de 10.00 metros y banquetas de 2.00 metros hacia ambos lados.

Las solicitantes deberán respetar la densidad y el uso del suelo, indicado en los números V y VI del dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano reproducido íntegramente en la consideración CUARTA del presente dictamen

Las solicitantes deberán cumplir con lo establecido por el artículo 279 segundo párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que establece que las autorizaciones de subdivisiones y 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 el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León;

La autorización de subdivisión-fusión no implica la autorización de cambio de uso del suelo y densidad por lo que se deberá de cumplir con la densidad establecida en la zona y el uso de suelo del inmueble, de acuerdo al Plan y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 17, segundo párrafo, 33, 36, y 390, fracción I, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León;

Se apercibe a las 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 y reglamentarias de la materia;

Las solicitantes deberán presentar una vez autorizado su plano de fusión-subdivisión, una copia en la que conste la correspondiente inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (copia sellada por el Instituto), para su actual integración a nuestro sistema.

Dada la naturaleza y toda vez que el presente tramite no impacta en cuanto a desarrollar alguna edificación en los inmuebles, es por eso que se apercibe a las solicitantes que al momento de llevar cualquier acción urbana, la cual se encuentre condicionada a cumplir con las medidas de mitigación en las zonas de Riesgos, estos deberán presentar los estudios que le corresponden según la zona y el tramite que se solicite.

Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios con el propietario o desarrollador de un proyecto en los términos de la Ley anteriormente citada, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable, por lo que serán reportados a las autoridades que corresponda y esto originará como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar; lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículo 319, 320 y 347 de la Ley en cita.

No se autoriza la ejecución de obras de construcción alguna en los predios objeto de la presente propuesta de subdivisión-fusión, así mismo se deberán respetar los árboles existentes en dichos predios; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 337 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, debiendo además cumplir con lo establecido por los numerales 102, 103, 104 y 106 del Reglamento para la protección ambiental y desarrollo sustentable para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

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 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

Por lo que respecta a la notificación del sentido de este dictamen y la posterior expedición y notificación de la licencia correspondiente por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (previo el pago de los derechos que corresponda), la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de este municipio, son omisos en establecer plazos para ello, por lo que se establece el plazo genérico de tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha en que sea aprobado el presente dictamen por el Republicano Ayuntamiento, para que la prenombrada Secretaría haga conocimiento de la parte interesada respecto del sentido de este instrumento y, una vez efectuado el pago de derechos en cuestión, expida y notifique las licencias correspondientes dentro de un plazo que no exceda los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de pago; lo anterior, en términos de los artículos 38 y 64 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad y de aplicación supletoria a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En efecto, al no existir un plazo específico señalado en la Ley de la materia, ni en el Reglamento de Zonificación antes señalado, se reconoce que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León tiene el carácter de ley fiscal en términos del artículo 2, fracción V, del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, por lo que se estima de aplicación supletoria dicha codificación fiscal estatal, la cual tampoco establece un plazo específico ni genérico para cumplir con la notificación del sentido de este dictamen, a efecto de que el particular se encuentre posibilitado a proceder al pago de referencia, como tampoco establece un plazo para expedición y notificación de las licencias que nos ocupan una vez efectuado el pago de derechos.

En virtud de lo anterior y nuevamente mediante interpretación armónica e integradora de las disposiciones fiscales vigentes en la entidad, se tiene que en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León (ley fiscal en términos del artículo 2, fracción II, de la codificación fiscal estatal) tampoco establece un plazo específico, mucho menos genérico, para el cumplimiento de lo anterior; sin embargo, esta ley ordena en su artículo

1o. que se aplicará supletoriamente el Derecho Común, entendiéndose como tal al Código Civil estatal por lo que respecta al derecho común objetivo y al Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad en lo que respecta al derecho común subjetivo o procesal, considerándose este último el aplicable por ser éste el ordenamiento legal que regula el *ejercicio* de los derechos y demás plazos procesales en materia común, amén de que el Código Civil del Estado NO establece un plazo específico, ni genérico, para la notificación del sentido del dictamen (para que el particular esté en posibilidad de proceder al pago de derechos), así como para la expedición y notificación de las licencias en cuestión, por lo que en términos de los artículos 38 y 64 de la codificación procesal civil que nos ocupa, **resulta aplicable el término procesal genérico de tres (3) días hábiles** para cada etapa procedimental.

Finalmente, todas aquellas consideraciones y razonamientos contenidos en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano transcrito con anterioridad **y que no contravengan directa o indirectamente, ni expresa o implícitamente,** los considerandos del presente documento, forman parte integrante de este Dictamen, toda vez que esta H. Comisión es la facultada para dictaminar 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, entre otros, para su aprobación por parte del Republicano Ayuntamiento, debiendo la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano observar su debido cumplimiento, atento a lo ordenado por el artículo 135 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de este municipio.

•

SEXTA. 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, 220, 221, 279 y 280 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como los artículos 51, 81, 318, 328 fracción I inciso F), 390 391, 424 y demás del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02-dos de octubre del año 2014-dos mil catorce y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano somete a la consideración y aprobación del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en las consideraciones del presente instrumento y condicionado al cumplimiento de los lineamientos establecidos en el mismo, se **APRUEBA** la solicitud presentada por las **C.C. DANIELA SALAZAR CERVANTES Y ALEJANDRA SALAZAR CERVANTES,** consistente en la **SUBDIVISIÓN DE 1-UN LOTE IDENTIFICADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 21-040-002 CON SUPERFICIE DE 600.15 METROS CUADRADOS PARA QUEDAR EN 2-LOTES IDENTIFICADO COMO LOTE 2 CON SUPERFICIE DE 300.075 METROS CUADRADOS Y LOTE 2A CON SUPERFICIE DE 300.075 MTS. PARA POSTERIORMENTE FUSIONARSE A LOS LOTES IDENTIFICADOS CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL 21-040-001 Y 21-040-003, RESPECTIVAMENTE, Y QUEDAR FINALMENTE COMO LOTE 1 CON SUPERFICIE DE 900.075 MTS CUADRADOS Y LOTE 3 DE 901.035 MTS CUADRADOS.** que se localizan en la Calle Diamante, En La Colonia Joya De La Corona del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales se identifican con los expedientes catastrales números 21-040-001, 21-040-002 Y 21-040-003, integrando el expediente administrativo número **NSFR 29273/2017**; tal como se ilustra en los planos que acompaña y que debidamente sellados y firmados se autorizan como parte integrante del presente acuerdo en lo que no contravengan el contenido del mismo; en caso de discrepancia, el contenido del presente dictamen prevalecerá sobre el contenido de los planos.

SEGUNDO. Los lotes resultantes de la subdivisión-fusión deberán tener frente únicamente por la calle Diamante.

TERCERO. Las solicitantes deberán respetar los alineamientos viales de las calles colindantes denominadas Diamante y Cerro del Mirador, conforme lo señalado en los expedientes administrativos NAV-28250-2016, NAV-27832-2016 y NAV-27831-2016; el cual consiste en un alineamiento para la calle Diamante de 15.00 metros de paramento a paramento, el cual incluye una sección vial de 9.00 metros y banquetas de 3.00 metros hacia ambos lados, así mismo para la calle Cerro del Mirador de 14.00 metros de paramento

a paramento, el cual incluye una sección vial de 10.00 metros y banquetas de 2.00 metros hacia ambos lados.

CUARTO. Las solicitantes deberán respetar la densidad establecida en esta zona y el uso del suelo, indicado en el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano que se encuentra inserto en la consideración cuarta del presente instrumento.

QUINTO. Se apercibe a la parte 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 inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, debiendo acreditarla ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de lo contrario, la presente resolución dejará de tener efectos legales.

SEXTO. Se instruye al Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y al Director de Control Urbano para que rubriquen y firmen los planos que la parte interesada presentó, y que contienen la propuesta en cuestión de los lotes que por este medio se autoriza.

SÉPTIMO. Así mismo, se apercibe a la parte solicitante que, en caso de incumplir con alguna de las condiciones que le fueran impuestas, se procederá de conformidad como lo establecen las disposiciones legales de la materia.

OCTAVO. La parte solicitante deberá presentar ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, un plano con los sellos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para su integración en el sistema de esa Dependencia.

NOVENO. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, párrafo cuarto, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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.

DÉCIMO. Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a fin de que, por conducto del personal a su digno cargo, haga del conocimiento del sentido del presente acuerdo a la parte solicitante, **dentro del término de 3 tres días hábiles** siguientes a la fecha de su aprobación por el Republicano Ayuntamiento y, previo el pago de derechos correspondientes, expida y notifique las licencias dentro de un plazo que no exceda los 3 tres días hábiles siguientes a la fecha de pago.

DÉCIMO PRIMERO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, al C. Secretario de Finanzas y Tesorería y al C. Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N. L., a 23 de agosto de 2017. COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. JOSÉ ÁNGEL MERCADO MOLLEDA PRESIDENTE A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MIGUEL ÁNGEL FERRIGNO FIGUEROA VOCAL AUSENTE AL MOMENTO DE LA VOTACIÓN; C. LIC. GERARDO ISMAEL CANALES MARTÍNEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. CLAUDETTE TREVIÑO MARQUEZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MARCELA VALDEZ FLORES VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. MAGDA KARINA MORENO JUÁREZ VOCAL A FAVOR DEL DICTAMEN; C. LIC. EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR VOCAL AUSENTE CON AVISO.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Muchas gracias, está a su consideración por si alguien quiere comentar algo.

Bien, entonces, permítanme someter a votación el siguiente y último ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen relativo al expediente administrativo NSFR 29273/2017, en los términos expuestos.

Presidente Municipal:
Ing. Mauricio Fernández Garza **A favor**
***Síndicos*:**
C. María Elena Sánchez López **A favor**
C. María Diamantina Alcalá Fernández **Ausente**
***Regidores*:**
C. Claudette Treviño Márquez **A favor**
C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa **A favor**
C. Gerardo Ismael Canales Martínez **A favor**
C. Magda Karina Moreno Juárez **A favor**
C. Julián Sánchez **A favor**
C. Marcela Valdez Flores **A favor**
C. Eugenio Bueno Lozano **A favor**
C. José Ángel Mercado Molleda **A favor**
C. María del Carmen Elosúa González **A favor**
C. Graciela Josefina Reyes Pérez **A favor**
C. Eduardo José Cruz Salazar **A favor**
C. Federico Eugenio Cruz Salazar **A favor**

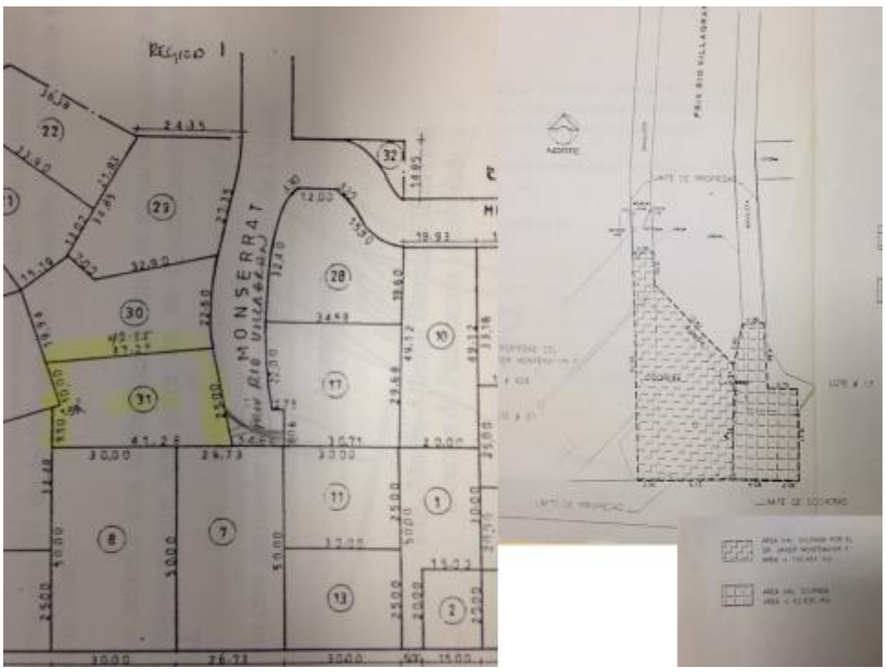
SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, CON 14 VOTOS A FAVOR Y 1 AUSENTE AL MOMENTO DE LA VOTACIÓN DE LA SÍNDICA MARÍA DIAMANTINA ALCALÁ FERNÁNDEZ.

Les recuerdo que con esto concluimos los dictámenes de la sesión ordinaria y pasamos al **PUNTO 10** del Orden del Día, que es Asuntos Generales y luego inmediatamente vamos a una extraordinaria.
Miguel Ferrigno tiene la palabra para Asuntos Generales.

Regidor, C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa. Secretario, ya quedó subsanado el punto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Gracias, Maricarmen Elosúa.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. Sí, traigo una presentación porque quiero mostrar dos casos.
La regidora Graciela Reyes y yo hace como dos sesiones pedimos se revisará la calle Río Villagrán, porque se está invadiendo.
Como ven en el lado derecho se notan las dos invasiones, una del lote 31 y otra del lote 17; Patrimonio Municipal ya le pidió a la Secretaría de Desarrollo Urbano que revisara esto y hasta la fecha no está suspendida la obra.
El lote 31 es el que ya está construido desde hace mucho, como quiera hay un expediente abierto en Patrimonio y el lote 17 es el que está construyendo ahorita y no se ha suspendido y está invadiendo la calle municipal, que le da acceso también al lote 7.
Entonces, básicamente esos dos lotes están bloqueando un posible acceso al lote 7.
Tiene frente por la otra calle, pero le quitaron el frente a ese, como quiera es área municipal.
Quiero si nos pueden dar un reporte por favor, nos mandaron una resolución, diciendo que ahí la llevan, yo quiero un reporte más detallado, que el ahí la llevamos.



El siguiente caso es Colorado 427.

Construyeron en contra de su permiso con anclas hacia los vecinos y hacia la calle municipal, de lado derecho aquí vemos el muro con las anclas, dañaron, la siguiente.

Aquí vemos ya las grietas del patio de la casa, la casa va a tener que ser demolida, adelante.

Aquí va una grieta por todo el medio del pasillo de la casa, la grieta ahí del muro exterior, adelante.

Otras grietas ahí en la casa y en los muros, adelante.

Además, aquí están la Secretaría de Desarrollo Urbano suspendió la obra, les pidió que arroparan, adelante, hay un caso donde hicieron un socavón, ahí se ve en la esquina.

Les pidió la Secretaría de Desarrollo Urbano que arroparan este socavón, con un talud de reposo, Protección Civil dio una orden distinta, que se terminaran los muros de contención, no los preliminares, los muros de verdad ahí, entonces siguieron escavando, siguieron anclándose a la calle municipal, a los vecinos y yo creo, hablé con algunos estructuristas y me dicen que la Secretaría de Desarrollo Urbano tiene la razón, que con sólo arrobar habría sido suficiente, hasta no arreglar el problema, en cambio siguieron escarbando y se siguen anclando a los vecinos.
Me gustaría, voy a entregar.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Yo le puedo contestar Regidora, porque es un asunto de Protección Civil y está a mi cargo.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. Nada más quiero terminar, voy a entregar un documento con todos los anexos necesarios para todas las comunicaciones internas que hemos tenido y que contratemos un tercero ya sea por medio de Contraloría o alguien, un tercero que nos diga realmente lo que se debe de hacer.
Si se sigue haciendo, ya se terminó, ya se terminaron todos los anclajes que se pare la obra, porque daño a un tercero y va a tener que pagar la casa del vecino de aun lado y el muro del otro vecino, pero no puede seguir esta obra construyéndose.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Esta obra está en litigio, un Juez instruyó a Protección Civil y casi lo puedo decir textual, a que tomara las medidas necesarias para que no corriera ningún riesgo la obra.
En el juicio, dentro del juicio obra un dictamen técnico y es el único dictamen que obra en el juicio, que dice, esto es de hace dos meses, que está en inminente riesgo y que empieza septiembre.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. ¿Quién contestó ese técnico?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Yo lo único que digo es, déjame terminar ahora a mí.
Entonces, desde aquel momento que me han buscado las partes yo lo que les dije, hay un juicio y en el juicio solo hay un dictamen, presenten otro dictamen y no lo han logrado hacer, no sé por qué, pero el único dictamen que tenemos a la vista en el juicio y es el único que vale, dice que la obra está en riesgo, si no se construyen los muros.
Entonces, es por eso que Protección Civil atendiendo un criterio sólo de riesgo, no de desarrollo urbano, pues determina que se construyan los muros.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. Protección Civil no tiene geólogo, verdad, el geólogo de la Secretaría de Desarrollo Urbano, dio instrucciones, primero dijo que no había riesgo tan eminente como decía Protección Civil, tiene razón en cómo está tratando este riesgo, a mí, lo que yo estoy enterada y lo que me dicen, no sé, necesito corroborar eso, que este amparo es gracias a Protección Civil.

Entonces necesitamos ver porque Protección Civil y la Secretaría traen dictámenes contrarios y necesito toda la información.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: No, no, no el amparo no puede ser, están amparados, pero el Juez dice, yo suspendo la obra, pero le instruyó a Protección Civil que revise si suspendiéndola no hay riesgo.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Que vea todo el caso Maricarmen.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. Que nos entreguen.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Tienen dos meses y no han podido entregar un dictamen que diga que no corre riesgo, perdón, pero tampoco en el Municipio.
Hay antecedentes idénticos, aquí en Humberto Lobo, igualitos, no quisieron que se pusiera el muro y mientras son peras o son manzanas, se cayó la propiedad.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. Sí, porque no arroparon, porque no es idéntico.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Pero el dictamen, nada más hay un dictamen, entonces como Municipio no nos podíamos tomar otro criterio más que el del dictamen que está en litigio. Yo hace dos meses había hablado con las dos partes y les dije, presenten un dictamen y no han podido, yo creo que no lo tiene.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. Yo quiero que se vea porque también Protección Civil debió de haber contratado un tercero, que no se contrató y se usó al del desarrollador.
Entonces, creo que es un problema delicado y que se estudie Mauricio, nada más estoy entregándolo para que se estudie

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: La confrontación que ha hecho Protección Civil es un Juez, pero ve el caso, si quieres ve todo el cuento para que tengas a detalle la información.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. Lo que sí, es que, nos diga la Secretaría de Desarrollo Urbano, cuándo va a parar esto y que no se siga construyendo, pues parece que estamos apoyando a la raza que hace las cosas mal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Muy bien, respecto al primer asunto, también comentar que yo he recibido a los vecinos de esa calle, tiene toda la razón las dos Regidoras, hay una construcción, sobre la calle, es una cochera de una casa y creo que tiene, Maricarmen, creo que tiene 20 años.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. La del lote 3 sí, la del lote 17 está ahorita construyendo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Ahorita construyendo, así es.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. Y por alguna razón la Secretaría no avanzó en suspender esa obra, no entiendo por qué.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Ya vinieron a hablar varios vecinos y creo que es muy claro ahí y efectivamente tapan el acceso.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. Bueno, a mí me gustaría que nos explicará la Secretaría, Homero, si se puede Secretario, que nos explique la Secretaría, antes de la sesión o en la sesión siguiente, todo, por qué no ha suspendido.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Que se le aclare.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Por favor Arquitecto, muy bien, gracias.

Regidora, C. María del Carmen Elosúa González. Falta un pedazo, voy a leer una carta, perdón, traigo mucha energía el día de hoy.
Una carta de los vecinos.

Septiembre 14 de 2017.

Señor Presidente Municipal de San Pedro Garza García,
Ing. Mauricio Fernández Garza.

Señor Secretario del Ayuntamiento,
Lic. Homero Niño de Rivera Vela.

En vista de habernos enterado que se pretende ejecutar una obra con características de paso peatonal elevado sobre áreas del camellón ajardinado de Calzada San Pedro en el cruce con la calle Missouri, queremos recordarles que las obras del denominado proyecto "Emblema" fueron concluidas y desechados los pasos peatonales elevados por el Cabildo de la Administración del Lic. Ugo Ruiz desde el 19 de Diciembre de 2012. (El Norte 23 de feb./2013). Este puente quedó en el pasado por ser un proyecto oneroso para la ciudad.

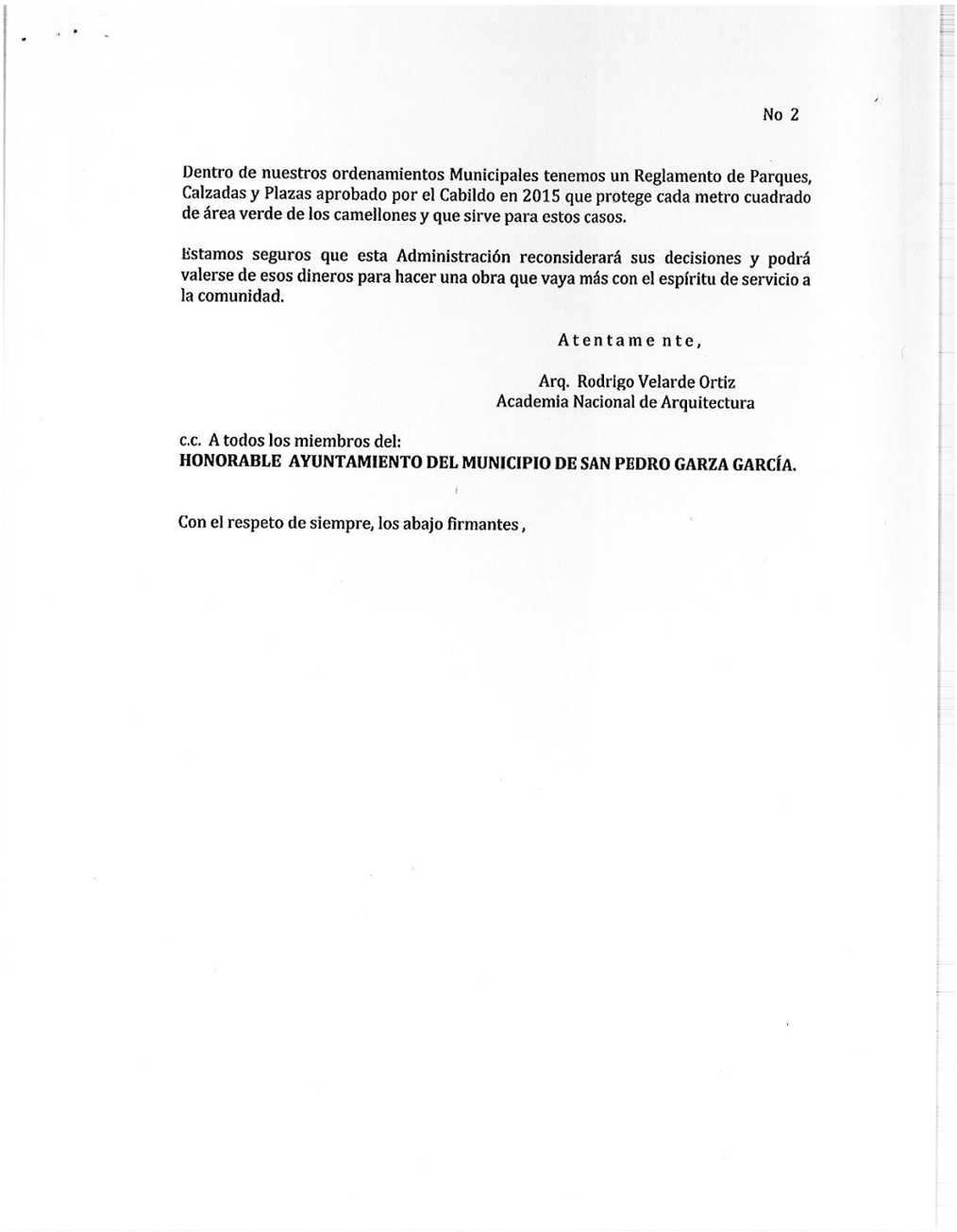
La utilidad de estos pasos para el peatón se ha comprobado que no amerita la inversión de 9.5 millones de pesos ya que puede ser a nivel de suelo, con un buen diseño de Paso de Zebra, como ha estado funcionando siempre la Calzada Del Valle con sus calles transversales sin ningún problema. Además demerita estéticamente el entorno, siendo una carga visual para el paisaje que brinda el follaje del arbolado de la Calzada y su andador de tartán, recientemente construido en esta magnífica área verde del camellón.

El arquitecto autor de este proyecto no se da cuenta que ya no se hacen puentes peatonales tan pesados visualmente de concreto, como queriendo imponerse al área verde, en vez de integrarse. Estos puentes del Arq. González Gortázar no han tenido la expectativa que se tenía y son rechazados por el peatón que no quiere subir a esas alturas con pendientes mayores a las determinadas por los manuales.

En estos tiempos "modernos" de participación ciudadana, si no hay continuidad en las decisiones de los Cabildos anteriores, no vemos el afán de formar Consejos Ciudadanos para cada Secretaría. A la misma vez queremos recordarles que para aprobar una obra de utilidad pública la Ley de Gobierno Municipal establece lo siguiente:

1º. Que sea aprobada por el Consejo Consultivo correspondiente.
2º. Que se haya incluido en el presupuesto del año en curso, aprobado por el Cabildo.
3º. Que se mande elaborar el Manifiesto de Impacto Ambiental de esa obra pública.
4º. Que haya una licitación a concurso de la obra por la Secretaría de Obras Públicas.
5º. Se hace la convocatoria y debe publicarse en el Diario Oficial del Estado y el del Municipio.
6º. Que se asigne al ganador y lo apruebe el Cabildo, nunca directamente.

De otra manera se violenta la Ley. Esto es lo conducente y siempre cada paso del proceso debe estar en Transparencia para quien lo solicite.



No 2

Dentro de nuestros ordenamientos Municipales tenemos un Reglamento de Parques, Calzadas y Plazas aprobado por el Cabildo en 2015 que protege cada metro cuadrado de área verde de los camellones y que sirve para estos casos.

Estamos seguros que esta Administración reconsiderará sus decisiones y podrá valerse de esos dineros para hacer una obra que vaya más con el espíritu de servicio a la comunidad.

Atentamente,

Arq. Rodrigo Velarde Ortiz
Academia Nacional de Arquitectura

c.c. A todos los miembros del:
HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA.

Con el respeto de siempre, los abajo firmantes,

Y con esto me gustaría entregar con todo respeto, pero con un cariño muy grande a la Calzada San Pedro, un escrito donde firmamos la regidora Graciela Reyes, el regidor Eduardo Cruz, el regidor Federico Cruz, en donde pedimos, hacemos una propuesta relativa a dejar sin efecto el acuerdo adoptado en la trigésima quinta sesión extraordinaria, de fecha 8 de febrero de 2017, por lo que se aprobó la autorización de ingenierías del proyecto y construcción de obras del programa anual, de Obras Públicas para el año 2017, así como el techo financiero de la misma, sólo en cuanto a la parte de la construcción del puente peatonal calzada San Pedro y Río Missouri, Del Valle, 10 millones así como revocar y dejar sin efectos legal, el acuerdo adoptado en la segunda sesión ordinaria del mes de marzo 2017, de fecha 28 de marzo de 2017, por lo que se aprobó en el punto ocho, informe de comisiones, Comisión de Obras Públicas, punto cuatro, dictamen identificado como COP 2015-2018/004/2017, motivo por el cual nos permitimos presentar lo siguiente.
Y dejo el escrito y lo digo de nuevo, creo que Calzada San del Valle debe de ser más verde.
Gracias.

AYUNTAMIENTO
OFICINA DEL SECRETARIO

RECIBIDO
20 SEP 2017
10:31am

SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

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

MARIA DEL CARMEN ELOSÚA GONZÁLEZ, GRACIELA JOSEFINA REYES PÉREZ, EDUARDO JOSÉ CRUZ SALAZAR, FEDERICO CRUZ SALAZAR, en nuestro carácter de Noveno Regidor, Décimo Regidor, Décimo Primero Regidor y Décimo Segundo regidor respectivamente del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 118, 121, 122, 130 y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 36, 50 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 24, 26, 28 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza, García, Nuevo León; sometemos a la consideración de este Órgano Colegiado la **PROPUESTA RELATIVA A REVOCAR Y DEJAR SIN EFECTO LEGAL EL ACUERDO ADOPTADO EN LA TRIGÉSIMO QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA, DE FECHA 08-OCHO DE FEBRERO DE 2017-DOS MIL DIECISIETE, POR EL QUE SE APROBÓ LA AUTORIZACIÓN DE INGENIERÍAS, ESTUDIOS, PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS, DEL PROGRAMA ANUAL DE OBRAS PÚBLICAS PARA EL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017), ASÍ COMO EL TECHO FINANCIERO DE LAS MISMAS SOLO EN CUANTO A LA PARTE DE LA CONSTRUCCIÓN DE PUENTE PEATONAL EN CALZADA SAN PEDRO Y RIO MISSOURI DEL VALLE $10,000,000.00; ASÍ COMO REVOCAR Y DEJAR SIN EFECTO LEGAL EL ACUERDO ADOPTADO EN LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE MARZO DE 2017-DOS MIL DIECISIETE, DE FECHA 28-VEINTIOCHO DE MARZO DE 2017-DOS MIL DIECISIETE, POR EL QUE SE APROBÓ EN EL PUNTO 8. INFORME DE COMISIÓNES, COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS PUNTO 4. EL DICTAMEN IDENTIFICADO COMO COP/2015-2018/004/2017**, motivo por el cual nos permitimos presentar las siguientes:

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

PRIMERA. Que el artículo 115, fracción II, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

SEGUNDA. Que el artículo 33 fracción III inciso a) y d). establece que el Republicano Ayuntamiento tiene la facultad y obligación de: a*) Vigilar el ejercicio de los recursos que integran la Hacienda Pública (...) d) Establecer los criterios para la administración de la Hacienda Pública Municipal y vigilar la aplicación del presupuesto de egresos del Municipio.*

1

TERCERA. Que el artículo 12 del REGLAMENTO DE PARQUES, JADRINES Y CALZADAS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, *establece que "No se podrán modificar las dimensiones, de la Calzada San Pedro y de la Calzada del Valle Alberto Santos González, ni instalar o construir infraestructura fija en la Calzada San Pedro, Calzada del Valle Alberto Santos González, Plaza Fátima, camellón central Jiménez y parque Clouthier, así como el Parque Rufino Tamayo y el Parque Alameda Bosques del Valle, sin la previa autorización* ***de las dos terceras partes de los miembros*** *del Republicano Ayuntamiento, salvo las destinadas a la preservación del arbolado existente.*

No se podrá instalar infraestructura semifija, en la Calzada San Pedro, Calzada del Valle Alberto Santos González, Plaza Fátima, camellón central Jiménez y parque Clouthier, así como el Parque Rufino Tamayo y el Parque Alameda Bosques del Valle, sin la previa autorización de la Secretaría.

Para realizar cualquier mejora de equipamiento existente o instalación de mobiliario nuevo, obras civiles menores, así como reforestación o jardinería en áreas verdes, calzadas, parques, plazas y camellones que no están contemplados en el párrafo inmediato anterior, se necesitará autorización por parte de la Secretaría."

CUARTA. Que el artículo 50 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que *los acuerdos de los Ayuntamientos podrán revocarse* con la votación que fue requerida para su aprobación, siempre que existan razones de interés público, plenamente justificadas, motivadas y con estricto apego a derecho,

QUINTA. Que después de revisar el presupuesto asignado, el proyecto de la construcción de puente peatonal en Calzada San Pedro y Calle Río Missouri así como analizar las inquietudes expresadas por los ciudadanos, se considera pertinente proponer a la COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DE ESTE REPUBLICANO AYUNTAMIENTO, ESTUDIE Y ANALICE la presente propuesta de **PROPUESTA RELATIVA A REVOCAR Y DEJAR SIN EFECTO LEGAL EL ACUERDO ADOPTADO EN LA TRIGÉSIMO QUINTA, SESIÓN EXTRAORDINARIA, DE FECHA 08-OCHO DE FEBRERO DE 2017-DOS MIL DIECISIETE, POR EL QUE SE APROBÓ LA AUTORIZACIÓN DE INGENIERÍAS, ESTUDIOS, PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS, DEL PROGRAMA ANUAL DE OBRAS PÚBLICAS PARA EL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017), ASÍ COMO EL TECHO FINANCIERO DE LAS MISMAS SOLO EN CUANTO A LA PARTE DE LA CONSTRUCCIÓN DE PUENTE PEATONAL EN CALZADA SAN PEDRO Y RIO MISSOURI DEL VALLE $10,000,000.00; ASÍ COMO REVOCAR Y DEJAR SIN EFECTO LEGAL EL ACUERDO ADOPTADO EN LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE MARZO DE 2017-DOS MIL DIECISIETE, DE FECHA 28-VEINTIOCHO DE MARZO DE 2017-DOS MIL DIECISIETE, POR EL QUE SE APROBÓ EN EL PUNTO 8. INFORME DE COMISIÓNES, COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS PUNTO 4. EL DICTAMEN IDENTIFICADO COMO COP/2015-2018/004/2017**,y buscar alternativas que permitan el cruce de los peatones de manera segura a través de la instalación de semáforos peatonales o bien otra alternativa que no considere la instalación de infraestructura fija en ese lugar.

En efecto, es de considerarse que se requiere promover el cruce seguro de peatones que diariamente concurren en ese cruce de Calzada San Pedro y Rio Missouri. Sin embargo también lo es que existen en la actualidad otras alternativas distintas a la propuesta de construcción de infraestructura física del puente peatonal en ese lugar, ya que contraviene lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento misma a la que fue asignado un presupuesto de 10, 000,000.00 diez millones de pesos, cantidad que puede reasignarse a una obra prioritaria, y a ésta encontrar una solución alterna, que considere evitar al máximo el daño o alteración al diseño original de la Calzada San Pedro.

Así, de aprobarse el acuerdo que se propone, la **COMISIÓN COMPETENTE** sería la encargada de analizar las alternativas más adecuadas para la consecución de los fines descritos.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se somete a consideración de este Republicano Ayuntamiento los siguientes:

A C U E R D O S:

PRIMERO: Se aprueba revocar y dejar sin efecto legal alguno el acuerdo adoptado **EN LA TRIGÉSIMO QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA, DE FECHA 08-OCHO DE FEBRERO DE 2017-DOS MIL DIECISIETE, POR EL QUE SE APROBÓ LA AUTORIZACIÓN DE INGENIERÍAS, ESTUDIOS, PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS, DEL PROGRAMA ANUAL DE OBRAS PÚBLICAS PARA EL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017), ASÍ COMO EL TECHO FINANCIERO DE LAS MISMAS SOLO EN CUANTO A LA PARTE DE LA CONSTRUCCIÓN DE PUENTE PEATONAL EN CALZADA SAN PEDRO Y RIO MISSOURI DEL VALLE $10,000,000.00; ASÍ COMO REVOCAR Y DEJAR SIN EFECTO LEGAL EL ACUERDO ADOPTADO EN LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE MARZO DE 2017-DOS MIL DIECISIETE, DE FECHA 28-VEINTIOCHO DE MARZO DE 2017-DOS MIL DIECISIETE, POR EL QUE SE APROBÓ EN EL PUNTO 8. INFORME DE COMISIÓNES, COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS PUNTO 4. EL DICTAMEN IDENTIFICADO COMO COP/2015-2018/004/2017.**

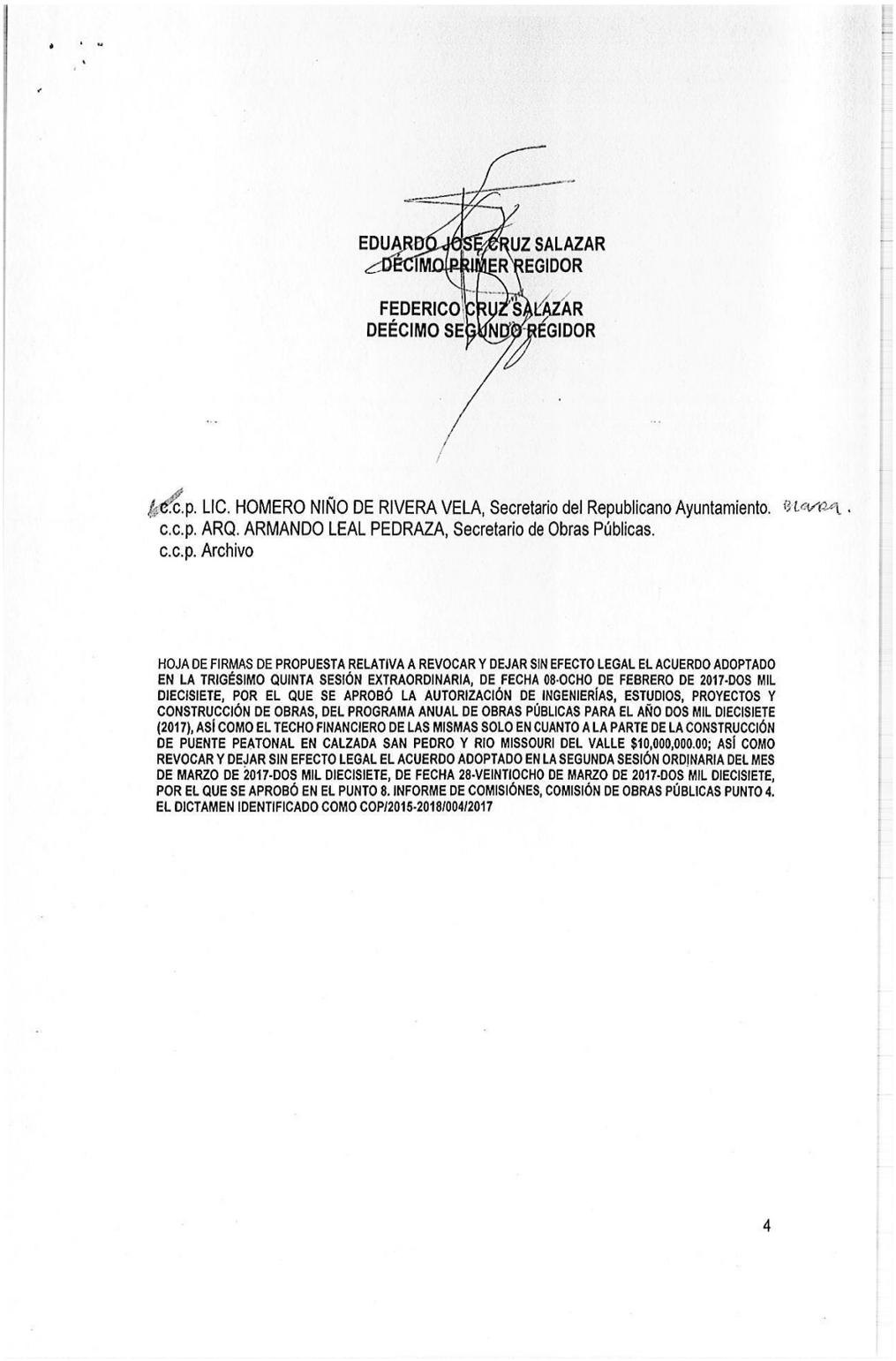
SEGUNDO: Se dejan sin efecto las consecuencias jurídicas derivadas de la aprobación de los acuerdos antes referidos.

A T E N T A M E N T E
San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 de septiembre de 2017

ARQ. MARÍA DEL CARMEN ELOSUA GONZÁLEZ
NOVENO REGIDOR

GRACIELA JOSEFINA REYES PÉREZ
DÉCIMO REGIDOR

3



EDUARDO JOSE CRUZ SALAZAR
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

FEDERICO CRUZ SALAZAR
DEÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

c.c.p. LIC. HOMERO NIÑO DE RIVERA VELA, Secretario del Republicano Ayuntamiento. Rivera.
c.c.p. ARQ. ARMANDO LEAL PEDRAZA, Secretario de Obras Públicas.
c.c.p. Archivo

HOJA DE FIRMAS DE PROPUESTA RELATIVA A REVOCAR Y DEJAR SIN EFECTO LEGAL EL ACUERDO ADOPTADO EN LA TRIGÉSIMO QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA, DE FECHA 08-OCHO DE FEBRERO DE 2017-DOS MIL DIECISIETE, POR EL QUE SE APROBÓ LA AUTORIZACIÓN DE INGENIERÍAS, ESTUDIOS, PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS, DEL PROGRAMA ANUAL DE OBRAS PÚBLICAS PARA EL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017), ASÍ COMO EL TECHO FINANCIERO DE LAS MISMAS SOLO EN CUANTO A LA PARTE DE LA CONSTRUCCIÓN DE PUENTE PEATONAL EN CALZADA SAN PEDRO Y RIO MISSOURI DEL VALLE $10,000,000.00; ASÍ COMO REVOCAR Y DEJAR SIN EFECTO LEGAL EL ACUERDO ADOPTADO EN LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE MARZO DE 2017-DOS MIL DIECISIETE, DE FECHA 28-VEINTIOCHO DE MARZO DE 2017-DOS MIL DIECISIETE, POR EL QUE SE APROBÓ EN EL PUNTO 8. INFORME DE COMISIÓNES, COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS PUNTO 4. EL DICTAMEN IDENTIFICADO COMO COP/2015-2018/004/2017

4

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Gracias, se tiene por recibido, los documentos, Eduardo Cruz tiene la palabra, no sé si sea para lo mismo.

Regidor, C. Eduardo José Cruz Salazar. Agotamos el tema.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Eugenio Bueno

Regidor, C. Eugenio Bueno Lozano. Gracias, quiero aprovechar para invitar a todos los Sampretinos a que sigamos donando, hoy desafortunadamente en el DF tuvimos una noticia desagradable, que se dio un sismo y el DIF ha estado trabajando para los damnificados de Oaxaca y ahora queremos hacer la invitación, a los medios que nos puedan apoyar a invitar a que sigamos apoyando, el DIF está abierto las 24 horas recibiendo víveres, en la dirección, Padre Mier 104, sur, esquina con Vasconcelos.
La verdad, algo que nos caracteriza a todos los mexicanos, especialmente a los Sampretrinos que trabajamos de la mano y somos muy solidarios, vamos a poyar a todos nuestros hermanos que están sufriendo las consecuencias del sismo, invitarlos a donar al DIF de San Pedro, que les comento está abierto 24 horas.
Y también este domingo en "San Pedro de Pinta", va a haber un centro de acopio, ya hablé con el Presidente del DIF, para seguir recabando víveres y apoyar a esta causa, que desafortunadamente está pasando y los invito a todos a donar, igual en la Cruz Roja si podemos hacer una donación a todos los Sampetrinos los invitamos y el DIF de San Pedro está trabajando las 24 horas, recibiendo víveres ahí, en la dirección que ya se las comente, se los vuelvo a repetir, Padre Mier 104, sur, esquina con Vasconcelos y este domingo también estaremos en "San Pedro de Pinta", invitarlos a todos a ayudar a nuestros hermanos de la Ciudad de México y de las zonas aledañas.
Muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Gracias, regidor Eugenio Bueno, Miguel Ferrigno.

Regidor, C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa. Tenía un punto en el orden del día, en Asuntos Generales.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Sí.

Regidor, C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa. Bien rápido, recordarles que el viernes, se celebra el día, "El Reto Sin Auto", donde nosotros como ciudadanos tratamos de llevar nuestra vida diaria, sin subirnos al coche.
Es un reto, como su nombre lo indica, creo que nos enseña la magnitud de lo que está mal hecho y el resto de las ciudades que no están acopladas para la peatonabilidad y creo que nos sensibiliza ante este tema tan urgente y que es tendencia global.
Yo los invito a todos, yo voy a participar también este viernes, "El Reto Sin Auto", para movernos sin el coche.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Gracias.

Regidor, C. Miguel Ángel Ferrigno Figueroa. Perdón, camión o en coche, bicicleta o peatón.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: Gracias Regidor, ahora cedo la palabra a Mauricio Fernández, para asuntos generales.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Bueno, traigo una propuesta para el Cabildo, el área jurídica me pidió que lo hiciera por el despacho de la propia Presidencia, de mi propio presupuesto.
Y es una solidaridad con Juchitán, Oaxaca, el monto, ahorita comentando lo de mi presupuesto es de 100 mil pesos para mandarle a Juchitán, pero un tanto, también que sirva de ejemplo, porque no hay ningún municipio que se haya sumado a esta catástrofe que tienen haya en el sur de México.
Ojalá sirva esta modesta contribución para los problemones de Oaxaca y comunicarles que voy a buscar un mecanismo, que no sea a través del Gobernador, porque he tenido pésimos informes que están haciendo mal uso, entregando con etiquetas del DIF del Gobernador, todas las ayudas que están llegando a Oaxaca, las están canalizando exclusivamente para promoción del Gobierno del Estado, de Alejandro Murat.
Entonces a través de gente, como él mismo Francisco Toledo, que es Juchiteco, crear una cuenta nacional, o buscare simplemente que se haga llegar, tanto los donativos en especie

que se están juntando en San Pedro, que no será a través, porque hasta el Ejército, está decomisando los camiones y entregándose los al DIF Estatal, pues eso no lo voy, lo hago públicamente, que no estamos de acuerdo que ningún esfuerzo de la comunidad de San Pedro, vaya a parar a las manos del Gobernador.
Entonces, tanto este apoyo en lo general, simplemente como efecto simbólico, sirva para que más municipios y nos ayudas Mercedes, por favor, nos lo estaba comentando Jerónimo, que, si está muy agresivo, todos los camiones que viene del país.

La C. Secretario de Desarrollo Social y Humano, Lic. Patricia Mercedes Zorrilla Alcalá, expresó: Cómo le vamos a hacer.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: ¿Mande? Te voy a informar porque hay asociaciones ciudadanas que están haciendo las ayudas y un poco por decirte, también me están informando que reciben muchas latas de atún, no se han comido ninguna porque ellos viven en la costa istmo y tiene pescado salado y lo sacan fresco, pero no se comen las latas de atún.
Entonces, no nada más es de mandar cosas, están viendo necesidades del día, por eso creí conveniente dar una aportación de 100 mil pesos para que se canalice, a donde ellos crean que sean los puntos necesarios por asociaciones civiles, pues sin duda fuera de toda duda de su ayuda, ya estoy pidiendo las cuentas y demás, pero nada más se los quería informar.
En cuanto a lo de México que fue hace algunas horas de 7 o 7.1 grados trepidatorio, tenemos ahorita una reunión y vamos a mandar las unidades que sean necesarias de Protección Civil a la Ciudad de México, para apoyar en este caso, entonces ahí hay una junta con el Gobierno del Estado y lo que estamos haciendo es una coordinación con los municipios, sobre todo metropolitanos que tenemos gente disponible para ese tema, entonces los vamos a mandar a la Ciudad de México.
En el caso de Oaxaca no hay muchas partes dañadas, vamos a agarrar una ciudad muy icónica, muy emblemática que es Juchitán que quedó enormemente destrozada.
Bueno, era comunicarles, entonces me pidieron los abogados que mejor lo sacara de mi presupuesto, pero se los quería compartir que lo estoy haciendo de mi presupuesto de Alcalde y me dijeron que así fuera, porque crea un mal precedente que lo pasáramos por el Ayuntamiento, que prefirieron que lo hiciera, por mi cuenta del presupuesto que tengo asignado.
Nada más se los comunicó, así me lo informaron, si no por supuesto que lo hubiera pasado por Cabildo.
¿Mande?

Regidora, C. Claudette Treviño Márquez. Digo, uniéndonos a la causa, a mí me gustaría a lo mejor invitar a todos los empleados municipales, voluntariamente estarían dispuestos a donar un día de su sueldo, digo, invitar a mis compañeros regidores y a los empleados municipales que sea voluntario, igual a lo mejor.

El C. Presidente Municipal, Ing. Mauricio Fernández Garza, expresó: Conmigo cuenta, pero yo creo que, a través de Homero, manden un circular y te firmen los que estén de acuerdo para hacer lo correspondiente, si quieres Homero.
Es cuanto señor Secretario.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Homero Niño de Rivera Vela, expresó: De acuerdo, muchas gracias.

Por último, en el **PUNTO 11** del Orden del Día, Clausura de la Sesión y habiendo sido agotados los puntos del Orden del Día para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de septiembre de 2017 y siendo las 18:00-dieciocho horas- me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Gracias.