

La C. Lic. Ivonne Liliana Álvarez García, Presidenta Municipal, expresa: A fin de dar inicio a los trabajos para los que fuimos convocados a esta Décima Cuarta Sesión Extraordinaria, me permito solicitar al C. Lic. Gabriel Tláloc Cantú Cantú, Secretario del R. Ayuntamiento se sirva proceder al pase de lista por favor.

ACTA No. 040      En Ciudad Guadalupe, Nuevo León, siendo las ocho horas con cincuenta minutos del día diecinueve de Noviembre del Dos mil Diez, reunidos en la Sala de Juntas del R. Ayuntamiento, con el objeto de celebrar Sesión Extraordinaria del H. Ayuntamiento, los Ciudadanos Lic. Ivonne Liliana Álvarez García, Presidenta Municipal; Lic. Gabriel Tláloc Cantú Cantú, Secretario del R. Ayuntamiento, y el C.P. Jesús Páez Elizondo, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal; así mismo los Regidores y Síndicos integrantes de este Honorable Ayuntamiento; habiéndose firmado la Lista de Asistencia y comprobado el Quórum Legal; justificaron su inasistencia los CC. Regidores Lic. Karina Muñoz Hurtado, Ing. José Guadalupe Guerra Garza, Profr. Arnulfo Martínez Valdez, Florinda Solís Malacara y el Lic. Félix Rocha Esquivel, se declaran válidos los acuerdos que se tomen en esta Sesión. Asumió la Presidencia la Lic. Ivonne Liliana Álvarez García, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

Acto seguido, la C. Presidenta Municipal declaró formalmente instalada la Sesión y sometió a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

La C. Lic. Ivonne Liliana Álvarez García, Presidenta Municipal, expresa: Sr. Secretario, me permito solicitar a usted tenga a bien comunicar a los honorables integrantes del Ayuntamiento el Punto Único del Orden del Día de esta Sesión Extraordinaria.

El C. Lic. Gabriel Tláloc Cantú Cantú, Secretario del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta: Me permito, con fundamento en el artículo 32 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León e inciso b) del artículo 29 de nuestro Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento, que norman el desarrollo de los trabajos de las Sesiones Extraordinarias de este máximo órgano colegiado de gobierno municipal, comunicar a los integrantes de este Republicano Ayuntamiento, que el punto único del Orden del Día para el que fue convocada esta Décima Cuarta Sesión Extraordinaria una vez instalada es el de proceder ha desahogar:

- I. La Presentación y aprobación en su caso del dictamen presentado por las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Económico, relativo a la aplicación e incorporación a los beneficios del Corredor Urbano Intenso Av. Pablo Livas (CUI), de 2 –dos- inmuebles propiedad del Gobierno del Estado de Nuevo León,
- II. Para posteriormente proceder a la Clausura de la Sesión Extraordinaria.

Le informo Sra. Alcaldesa, que todos los integrantes de este Republicano Ayuntamiento fueron debidamente notificados de la presente Sesión.

Tiene usted el uso de la palabra.

- I. La Presentación y aprobación en su caso del dictamen presentado por las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Económico, relativo a la aplicación e incorporación a los beneficios del Corredor Urbano Intenso Av. Pablo Livas (CUI), de 2 –dos- inmuebles propiedad del Gobierno del Estado de Nuevo León,

La C. Lic. Ivonne Liliana Álvarez García, Presidenta Municipal, expresa: Muy bien, Sr. Secretario, en tal virtud, sírvase conducir los trabajos de presentación y aprobación en su caso del Punto Único del Orden del Día, relativo del dictamen presentado por las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Económico, relativo a la aplicación e incorporación a los beneficios del Corredor Urbano intenso Av. Pablo Livas (CUI), de 2 –dos- inmuebles propiedad del Gobierno del Estado de nuevo león

El C. Lic. Gabriel Tláloc Cantú Cantú, Secretario del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta: Me permito solicitar a la Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, la Ing. Marcela Rodríguez Cuellar, haga uso de la palabra para presentar el dictamen en comento.

La C. Regidora Ing. Marcela Rodríguez Cuellar, hace uso de la palabra y manifiesta: Buenos días tengan todos ustedes, me voy a permitir dar lectura a una parte del dictamen.

**CC. INTEGRANTES DEL R. AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN  
PRESENTE.-**

A los suscritos, integrantes de la Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Económico nos fue turnado para su estudio y análisis, de la Dirección General del Centro de Desarrollo Urbano y Ecología, a través del C. Secretario del Ayuntamiento, Expediente No. DU-370-10 relativo a la autorización con el No. de Dictamen DU-001-10, de aplicación e incorporación a los beneficios del Corredor Urbano Intenso Av. Pablo Livas (CUI), de 2 –dos- inmuebles propiedad del Gobierno del Estado de Nuevo León, ubicados en Av. Pablo Livas S/N Lote 094 Manzana 001, e identificados con el Expediente Catastral: 28-69-001-094, polígonos con una superficie el No. 1 -uno- de 183,795.325 m<sup>2</sup>, el No.2 -dos- de 61,205.146 m<sup>2</sup>, formando un solo cuerpo de 245,000.471 m<sup>2</sup>, y cuyas colindancias son: al norte con el Río la Silla, al sur con la Avenida Pablo Livas, al este con propiedad privada, y al oeste con el Parque “La Pastora”.

Con base en lo anterior, y con fundamento en los artículos 27, 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 118 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 26 inciso d) fracciones II ,III y V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 12 fracción XII y artículo 24 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de

Guadalupe, Nuevo León; y 52 fracción VI incisos a), c),g) y k ), fracción XVI incisos a),f),y j), del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Guadalupe, N.L. y en base a los siguientes:

### CONSIDERANDOS

Que me voy a permitir ceder el uso de la palabra al Ing. Erasmo Garza, el Presidente de la Comisión de Fomento Económico, es cuanto.

El C. Regidor Ing. Erasmo Garza Elizondo, hace uso de la palabra y manifiesta: Muy amable Compañera Regidora, Ciudadana Presidenta Municipal, Compañeros Regidores y Síndicos de este Ayuntamiento, me voy a permitir leer los Considerandos, el Sustento Jurídico, el Sustento de Políticas Públicas y el Acuerdo de este dictamen.

### CONSIDERANDOS

#### I.- SUSTENTO TÉCNICO

**Primero.-** Que en el Centro de Desarrollo Urbano y Ecología municipal obra el Expediente DU-370-10, que contiene la solicitud, de fecha 02 de noviembre del 2010, del trámite urbanístico de la aplicación e incorporación del Corredor Urbano Intenso Av. Pablo Livas a los polígonos 1-uno y 2-dos. Descritos en el proemio, rubricada por el C. Director de Patrimonio de la Subsecretaría de Administración de La Secretaria de Fianzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León y el C. Representante Legal de Bank of América México, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero Bank of América División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su carácter de fiduciario del fideicomiso empresarial No. F/396 de fecha 4 de septiembre de 2008.

**Segundo.-** Que los promoventes descritos en el considerando primero, anexaron a su solicitud, en cumplimiento de la normatividad establecida las documentales consistentes en escritura publica y actas, Periódicos Oficiales del Estado de Nuevo León, Estado de cuenta del predial actualizado y al corriente de los predios, memoria y descripción fotográfica del predio y del entorno del mismo, planos de la superficie total, las medidas del predio y de la ubicación del área de concesión, incluyendo infraestructura y construcciones existentes; así como el Certificado actualizado de Libertad de gravámenes del predio total expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como también el contrato de Cesión de derechos y obligaciones a favor Fideicomiso empresarial F/396 celebrado entre Bank Of América México, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bank Of América División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario y Desarrollo Deportivo y Comercial, S.A. de C. V, como fideicomitente a

fideicomisario, y del título de concesión a Desarrollo Deportivo y Comercial, S. A de C.V. empresa subsidiaria de Fomento Económico Mexicano, S.A. B. de C. V. para construir, operar, mantener y explotar, un estadio de fútbol, del Fideicomiso, y escritura pública del otorgamiento de poderes por los cuales acreditan la personalidad legal, todo ello obra y forma parte del Expediente No. DU-370-10 relativo a la autorización con el No. de Dictamen DU-001-10.

**Tercero.-** Que en el Plan de Desarrollo Urbano 2005-2025 del municipio de Guadalupe, N.L., publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León de fecha 31 de julio del 2006, se localiza el plano de usos y destinos del suelo, y en él se ubican los predios en comento, como "Parque Urbano", categoría conceptual que en el numeral No. 15 del artículo 6 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Guadalupe Nuevo León, se define como un área de extensión territorial arborizada, de uso público para obtener y preservar el equilibrio del ecosistema urbano, donde se incluye mobiliario urbano e instalaciones deportivas en algunos casos, con la función de dar esparcimiento a la población, que dichos inmuebles se encuentran ubicados con frente al Corredor Urbano Intenso Av. Pablo Livas (CUI), por tanto la solicitud presentada versa y sustenta la factibilidad de la aplicación e incorporación de los polígonos 1-uno y 2 -dos, descritos en el proemio, a dicho Corredor Urbano.

En tal virtud el Centro de Desarrollo Urbano y Ecología, analizada que fue la solicitud, los documentales allegadas, realizado el análisis técnico, y habiéndose constatado el cabal cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable, emitió el Dictamen Número: DU-001-10 en sentido positivo, por ser técnica y legalmente factible aplicar e incorporar al Corredor Urbano Intenso Av. Pablo Livas (CUI) los polígonos de estudio, por tener frente a dicho corredor, y estar marcados en la matriz de compatibilidad del Plan de Desarrollo Urbano 2005-2025 del Municipio de Guadalupe, N.L., por ello y en consecuencia y en base al siguiente:

## II.- SUSTENTO JURÍDICO

**Primero.-** Que este R. Ayuntamiento de conformidad a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en su Artículo 10 fracción XIII, posee facultades para ejercer directamente - o en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento correspondiente, pero con el control y evaluación de estos- de otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, y que así mismo el Centro de Desarrollo Urbano y Ecología conformó el expediente y emitió el dictamen precitado con base al Artículo 11 de la Ley invocada, que establece que las atribuciones conferidas en materia de desarrollo urbano se ejecutarán en los términos del reglamento municipal correspondiente, y a través de los titulares de las áreas de desarrollo urbano de las dependencias municipales que correspondan, y a mayor abundancia de razón y

sustento jurídico el Artículo 100 de la legislación estatal en comento establece que cualquier ampliación o cambio deberá ajustarse al plan o programa de desarrollo urbano vigente, y en su caso, a los reglamentos municipales de la materia vigentes.

Segundo.- Que en concordancia lo anteriormente sustentado el R. Ayuntamiento con base a lo prescrito en los artículos 7, 8, 10, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de Guadalupe Nuevo León, por los cuales se confiere las atribuciones y competencia para resolver la solicitud objeto del presente.

Tercero.- Que el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo establece el criterio jurídico aplicable al asunto que nos ocupa, al señalar en el artículo 55 que se considerarán como corredor urbano Corredor Urbano Barrio (CUB), Corredor Urbano Residencial (CUR), Corredor Urbano Moderado (CUM) y Corredor Urbano Intenso(CUI) sólo aquellos lotes que dan al frente del corredor.

Que así mismo el artículo 56 del Reglamento municipal citado previamente, prescribe que para todos los corredores urbanos que deseen incorporar mayor superficie de 50 mts lineales será necesaria la autorización expedida por el Republicano Ayuntamiento, circunstancia que motiva el presente, así como también señala que los lotes que estén pegados a los corredores urbanos y se deseen incorporarse al mismo será necesaria la autorización expedida por la autoridad correspondiente. Aunado todo ello a los siguientes:

### III.- SUSTENTOS DE POLITICA PÚBLICA

Primero.- Que en el marco del Plan Municipal de Desarrollo 2009-2012, que norma el quehacer gubernamental municipal, se estableció como eje rector de los objetivos y líneas de acción de la administración municipal promover y difundir las ventajas de invertir en nuestro municipio, que por tanto, la promoción de la inversión pública y privada constituye una de las prioridades de las políticas públicas en el presente entorno económico, que tienen como objetivo aliviar los problemas de desempleo y elevar la calidad de vida de la comunidad Guadalupeense.

Segundo.- Que la Administración municipal, periodo constitucional 2009-2012, lleva a cabo la implementación de políticas públicas sustentadas en la búsqueda de la eficiencia, que por tanto la autorización en análisis constituye una oportunidad de detonar el crecimiento y desarrollo no solo del área objeto de la solicitud sino del municipio en general, contribuyendo al fomento del empleo, a la re-distribución del ingreso y mejora de la calidad de vida de la población.

Por lo anteriormente fundado, es que las Comisiones unidas que suscriben, se permiten respetuosamente someter al pleno del R. Ayuntamiento máximo órgano colegiado de gobierno municipal el siguiente:

#### ACUERDO

Primero.- El R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, autoriza la aplicación e incorporación al Corredor Urbano Intenso Avenida Pablo Livas de 2 –dos- inmuebles propiedad del Gobierno del Estado de Nuevo León, ubicados en Av. Pablo Livas S/N Lote 094 Manzana 001, e identificados con el Expediente Catastral: 28-69-001-094, polígonos cuya superficie es el No. 1 -uno- de 183,795.325 m<sup>2</sup>, el No.2 -dos- de 61,205.146 m<sup>2</sup>, formando un solo cuerpo de 245,000.471 m<sup>2</sup>., cuyas colindancias son: al norte con el Rio la Silla, al sur con la Avenida Pablo Livas, al este con propiedad privada, y al oeste con el Parque “La Pastora”.

Segundo.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en la Gaceta Municipal, y así mismo comuníquese a los promoventes la resolución y acuerdo de este máximo órgano colegiado de gobierno municipal.

Dado en la Sala de Sesiones del R. Ayuntamiento, Guadalupe, Nuevo León, a los 19 días del mes de noviembre del 2010.

#### **H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

ING. MARCELA RODRÍGUEZ CUELLAR  
PRESIDENTE  
(rúbrica)

ING. ERASMO GARZA ELIZONDO  
SECRETARIO  
(rúbrica)

LIC. KARLA MUÑOZ HURTADO  
VOCAL

LIC. DANIEL TORRES CANTÚ  
VOCAL  
(rúbrica)

ING. JOSÉ GUADALUPE GUERRA GARZA  
VOCAL

#### **H. COMISIÓN DE DESARROLLO ECONOMICO**

ING. ERASMO GARZA ELIZONDO  
PRESIDENTE  
(rúbrica)

LIC. DANIEL TORRES CANTU  
SECRETARIO  
(rúbrica)

LIC. JOSE GARZA RODRIGUEZ  
VOCAL

PROFR. JOSE LUIS AGUILAR VALERO  
VOCAL

(rúbrica)

(rúbrica)

C. FLORINDA SOLIS MALACARA  
VOCAL

El resto de los integrantes por no encontrarse en la Ciudad, no fueron rescatadas sus firmas. Es cuanto Ciudadano Secretario.

El C. Lic. Gabriel Tláloc Cantú Cantú, Secretario del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta: Conocido que fue el Dictamen aprobado en el seno de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Económico, me permito consultar a los integrantes del Republicano Ayuntamiento, si desean hacer alguna intervención en lo general o en lo particular que modifique la propuesta.

El C. Lic. y C.P. José Garza Rodríguez, Síndico Segundo, solicita el uso de la palabra y manifiesta: Buenos días Sra. Presidenta Municipal, Compañeros Regidores, Síndico, Secretarios, quiero felicitar a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Económico, por la decisión de darle legalidad a lo que es el uso de suelo, de un proyecto que se viene ya ventilando desde hace tiempo aquí en el municipio de Guadalupe, y por el cual ya se tiene la autorización correspondiente por parte del Gobierno del Estado, una concesión en comodato de este bien, para que ellos estén en condiciones si así lo desean y hay una solicitud de ellos, además de hacer todos los trámites correspondientes ante las dependencias federales, esto no exime de que el Municipio esté al pendiente, que esté muy atento de cada uno de los trámites que se vayan a desarrollar para lograr el fin que ellos desean; además quisiera señalar que este es un muy buen proyecto, es una distinción para el Municipio de Guadalupe, ya que sería una ciudad con una unidad deportiva muy importante, que traería una inversión muy importante al municipio, sería una fuente de empleos bastante importante en un orden de 2,500 personas en empleos directos e indirectos, daría una nueva condición de vida a toda esa área, se regeneraría así como la regeneración del Parque La Pastora, además como olvidar el Parque Lineal y el Parque La Silla, dando la reforestación, dándole cause para que la gente pueda ahí desarrollar su ejercicio, pueda hacer sus convivencias familiares, este es un muy buen proyecto, bienvenido a Guadalupe, y este primer paso que



municipio dá, que este Ayuntamiento dá, va encaminado a que inversiones de este tipo de unidades deportivas se construyan aquí en Guadalupe, es cuanto.

El C. Lic. Gabriel Tláloc Cantú Cantú, Secretario del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta: Se integra a la sesión el Lic. Gerardo Javier García Maldonado, y se le concede el uso de la palabra al Regidor Carlos Alfonso Rodríguez Gascón.

El C. Regidor Lic. Carlos Alfonso Rodríguez gascón, hace uso de la palabra y manifiesta: Gracias, buenos días, con la venía Sra. Presidenta Municipal, Sr. Secretario, Sr. Tesorero, Compañeros Regidores y Síndicos, solamente para unirme a esta propuesta, secundar el punto y sacar a relucir, ya que la persona que me antecedió en la palabra dio las características de los beneficios que va a tener Guadalupe, a raíz de este proyecto que poco a poco se ha ido concretando, quisiera nada más resaltar que Guadalupe es una ciudad trabajadora, con mucho empuje y yo creo que es muy válido de que este proyecto se lleve a cabo en esta ciudad, grandes inversiones van a venir y va ha haber bastante generación de empleo, Sra. Presidenta, la felicito por traer este proyecto a Guadalupe, es cuanto.

El C. Lic. Gabriel Tláloc Cantú Cantú, Secretario del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta: Tiene usted el uso de la palabra Lic. Gerardo Javier García Maldonado.

El C. Regidor Lic. Gerardo Javier García Maldonado, hace uso de la palabra y manifiesta: Con la venía, yo creo que este proyecto es de suma importancia para el Municipio de Ciudad Guadalupe, por tal motivo lo respaldamos, por tal motivo nos da gusto que el día de hoy la parte municipal, que es una parte que sin duda la parte que le corresponde al municipio va a estar ahí y esperemos que por parte de la Federación también ponga su parte, para que este desarrollo que sin duda va a entrar al Municipio de Guadalupe en el primer mundo, pero sobre todo que es un estadio que va a ser fundamental para el Estado de Nuevo León, ojalá y que la Federación no ponga tantos peros para que salga adelante esto, para beneficio de los guadalupenses pero sobre todo a la generación de empleos que hoy en día hacen mucha falta en todas partes, gracias.

El C. Lic. Gabriel Tláloc Cantú Cantú, Secretario del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta: No habiendo más intervenciones, se somete a consideración de este Honorable Cuerpo Colegiado el dictamen que presentan las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Fomento Económico, quién esté de acuerdo con el presente, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada, tomándose el siguiente:

### ACUERDO UNICO

Este Ayuntamiento aprueba en lo general y en lo particular por Unanimidad de votos, el dictamen presentado por las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Fomento Económico, como sigue:

#### **CC. INTEGRANTES DEL R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN PRESENTE.-**

A los suscritos, integrantes de la Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Económico nos fue turnado para su estudio y análisis, de la Dirección General del Centro de Desarrollo Urbano y Ecología, a través del C. Secretario del Ayuntamiento, Expediente No. DU-370-10 relativo a la autorización con el No. de Dictamen DU-001-10, de aplicación e incorporación a los beneficios del Corredor Urbano Intenso Av. Pablo Livas (CUI), de 2 –dos- inmuebles propiedad del Gobierno del Estado de Nuevo León, ubicados en Av. Pablo Livas S/N Lote 094 Manzana 001, e identificados con el Expediente Catastral: 28-69-001-094, polígonos con una superficie el No. 1 -uno- de 183,795.325 m<sup>2</sup>, el No.2 -dos- de 61,205.146 m<sup>2</sup>, formando un solo cuerpo de 245,000.471 m<sup>2</sup>., y cuyas colindancias son: al norte con el Río la Silla, al sur con la Avenida Pablo Livas, al este con propiedad privada, y al oeste con el Parque “La Pastora”.

Con base en lo anterior, y con fundamento en los artículos 27, 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 118 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 26 inciso d) fracciones II ,III y V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 12 fracción XII y artículo 24 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Guadalupe, Nuevo León; y 52 fracción VI incisos a), c),g) y k ), fracción XVI incisos a),f),y j), del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Guadalupe, N.L. y en base a los siguientes:

## CONSIDERANDOS

### I.- SUSTENTO TÉCNICO

**Primero.-** Que en el Centro de Desarrollo Urbano y Ecología municipal obra el Expediente DU-370-10, que contiene la solicitud, de fecha 02 de noviembre del 2010, del trámite urbanístico de la aplicación e incorporación del Corredor Urbano Intenso Av. Pablo Livas a los polígonos 1-uno y 2-dos. Descritos en el proemio, rubricada por el C. Director de Patrimonio de la Subsecretaría de Administración de La Secretaría de Fianzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León y el C. Representante Legal de Bank of América México, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero Bank of América División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su carácter de fiduciario del fideicomiso empresarial No. F/396 de fecha 4 de septiembre de 2008.

**Segundo.-** Que los promoventes descritos en el considerando primero, anexaron a su solicitud, en cumplimiento de la normatividad establecida las documentales consistentes en escritura pública y actas, Periódicos Oficiales del Estado de Nuevo León, Estado de cuenta del predial actualizado y al corriente de los predios, memoria y descripción fotográfica del predio y del entorno del mismo, planos de la superficie total, las medidas del predio y de la ubicación del área de concesión, incluyendo infraestructura y construcciones existentes; así como el Certificado actualizado de Libertad de gravámenes del predio total expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como también el contrato de Cesión de derechos y obligaciones a favor Fideicomiso empresarial F/396 celebrado entre Bank Of América México, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bank Of América División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario y Desarrollo Deportivo y Comercial, S.A. de C. V, como fideicomitente a fideicomisario, y del título de concesión a Desarrollo Deportivo y Comercial, S. A de C.V. empresa subsidiaria de Fomento Económico Mexicano, S.A. B. de C. V. para construir, operar, mantener y explotar, un estadio de fútbol, del Fideicomiso, y escritura pública del otorgamiento de poderes por los cuales acreditan la personalidad legal, todo ello obra y forma parte del Expediente No. DU-370-10 relativo a la autorización con el No. de Dictamen DU-001-10.

**Tercero.-** Que en el Plan de Desarrollo Urbano 2005-2025 del municipio de Guadalupe, N.L., publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León de fecha 31 de julio del 2006, se localiza el plano de usos y destinos del suelo, y en él se ubican los predios en comento, como "Parque Urbano", categoría conceptual que en el numeral No. 15 del artículo 6 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Guadalupe Nuevo León, se define como un área de extensión territorial arborizada, de uso público para obtener y preservar el equilibrio del ecosistema urbano, donde se incluye mobiliario urbano e instalaciones deportivas en algunos casos, con la función de dar esparcimiento a la población, que dichos inmuebles se encuentran ubicados con frente al Corredor Urbano

Intenso Av. Pablo Livas (CUI), por tanto la solicitud presentada versa y sustenta la factibilidad de la aplicación e incorporación de los polígonos 1-uno y 2 –dos, descritos en el proemio, a dicho Corredor Urbano.

En tal virtud el Centro de Desarrollo Urbano y Ecología, analizada que fue la solicitud, los documentales allegadas, realizado el análisis técnico, y habiéndose constatando el cabal cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable, emitió el Dictamen Número: DU-001-10 en sentido positivo, por ser técnica y legalmente factible aplicar e incorporar al Corredor Urbano Intenso Av. Pablo Livas (CUI) los polígonos de estudio, por tener frente a dicho corredor, y estar marcados en la matriz de compatibilidad del Plan de Desarrollo Urbano 2005-2025 del Municipio de Guadalupe, N.L., por ello y en consecuencia y en base al siguiente:

## II.- SUSTENTO JURÍDICO

Primero.- Que este R. Ayuntamiento de conformidad a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en su Artículo 10 fracción XIII, posee facultades para ejercer directamente - o en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento correspondiente, pero con el control y evaluación de estos- de otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, y que así mismo el Centro de Desarrollo Urbano y Ecología conformó el expediente y emitió el dictamen precitado con base al Artículo 11 de la Ley invocada , que establece que las atribuciones conferidas en materia de desarrollo urbano se ejecutarán en los términos del reglamento municipal correspondiente, y a través de los titulares de las áreas de desarrollo urbano de las dependencias municipales que correspondan, y a mayor abundancia de razón y sustento jurídico el Artículo 100 de la legislación estatal en comento establece que cualquier ampliación o cambio deberá ajustarse al plan o programa de desarrollo urbano vigente, y en su caso, a los reglamentos municipales de la materia vigentes.

Segundo.- Que en concordancia lo anteriormente sustentado el R. Ayuntamiento con base a lo prescrito en los artículos 7, 8, 10, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de Guadalupe Nuevo León, por los cuales se confiere las atribuciones y competencia para resolver la solicitud objeto del presente.

Tercero.- Que el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo establece el criterio jurídico aplicable al asunto que nos ocupa, al señalar en el artículo 55 que se considerarán como corredor urbano Corredor Urbano Barrio (CUB), Corredor Urbano Residencial (CUR), Corredor Urbano Moderado (CUM) y Corredor Urbano Intenso(CUI) sólo aquellos lotes que dan al frente del corredor.

Que así mismo el artículo 56 del Reglamento municipal citado previamente, prescribe que para todos los corredores urbanos que deseen incorporar mayor superficie de 50 mts lineales será necesaria la autorización expedida por el Republicano Ayuntamiento, circunstancia que motiva el presente, así como también señala que los lotes que estén pegados a los corredores urbanos y se deseen incorporarse al mismo será necesaria la autorización expedida por la autoridad correspondiente. Aunado todo ello a los siguientes:

### III.- SUSTENTOS DE POLITICA PÚBLICA

Primero.- Que en el marco del Plan Municipal de Desarrollo 2009-2012, que norma el quehacer gubernamental municipal, se estableció como eje rector de los objetivos y líneas de acción de la administración municipal promover y difundir las ventajas de invertir en nuestro municipio, que por tanto, la promoción de la inversión pública y privada constituye una de las prioridades de las políticas públicas en el presente entorno económico, que tienen como objetivo aliviar los problemas de desempleo y elevar la calidad de vida de la comunidad Guadalupeña.

Segundo.- Que la Administración municipal, periodo constitucional 2009-2012, lleva a cabo la implementación de políticas públicas sustentadas en la búsqueda de la eficiencia, que por tanto la autorización en análisis constituye una oportunidad de detonar el crecimiento y desarrollo no solo del área objeto de la solicitud sino del municipio en general, contribuyendo al fomento del empleo, a la re-distribución del ingreso y mejora de la calidad de vida de la población.

Por lo anteriormente fundado, es que las Comisiones unidas que suscriben, se permiten respetuosamente someter al pleno del R. Ayuntamiento máximo órgano colegiado de gobierno municipal el siguiente:

### ACUERDO

Primero.- El R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, autoriza la aplicación e incorporación al Corredor Urbano Intenso Avenida Pablo Livas de 2 –dos- inmuebles propiedad del Gobierno del Estado de Nuevo León, ubicados en Av. Pablo Livas S/N Lote 094 Manzana 001, e identificados con el Expediente Catastral: 28-69-001-094, polígonos cuya superficie es el No. 1 -uno- de 183,795.325 m<sup>2</sup>, el No.2 -dos- de 61,205.146 m<sup>2</sup>, formando un solo cuerpo de 245,000.471 m<sup>2</sup>, cuyas colindancias son: al norte con el Río la Silla, al sur con la Avenida Pablo Livas, al este con propiedad privada, y al oeste con el Parque “La Pastora”.

Segundo.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en la Gaceta Municipal, y así mismo comuníquese a los promoventes la resolución y acuerdo de este máximo órgano colegiado de gobierno municipal.

Dado en la Sala de Sesiones del R. Ayuntamiento, Guadalupe, Nuevo León, a los 19 días del mes de noviembre del 2010.

### **H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

ING. MARCELA RODRÍGUEZ CUELLAR  
PRESIDENTE  
(rúbrica)

ING. ERASMO GARZA ELIZONDO  
SECRETARIO  
(rúbrica)

LIC. KARLA MUÑOZ HURTADO  
VOCAL

LIC. DANIEL TORRES CANTÚ  
VOCAL  
(rúbrica)

ING. JOSÉ GUADALUPE GUERRA GARZA  
VOCAL

### **H. COMISIÓN DE DESARROLLO ECONOMICO**

ING. ERASMO GARZA ELIZONDO  
PRESIDENTE  
(rúbrica)

LIC. DANIEL TORRES CANTU  
SECRETARIO  
(rúbrica)

LIC. JOSE GARZA RODRIGUEZ  
VOCAL  
(rúbrica)

PROFR. JOSE LUIS AGUILAR VALERO  
VOCAL  
(rúbrica)

C. FLORINDA SOLIS MALACARA  
VOCAL

El C. Lic. Gabriel Tláloc Cantú Cantú, Secretario del Ayuntamiento, hace uso de la palabra y manifiesta: Honorables integrantes del R. Ayuntamiento, Sra. Presidenta Municipal, se acuerda el presente dictamen por Unanimidad de votos.

Se transcribe al Acta correspondiente íntegramente el presente y se harán las publicaciones correspondientes.

Tiene usted el uso de la palabra

- I. Para posteriormente proceder a la Clausura de la Sesión Extraordinaria.

La C. Lic. Ivonne Liliana Álvarez García, Presidenta Municipal, expresa: Muy bien, de antemano agradeciendo la aprobación de todos los Regidores y Síndicos que hoy nos acompañan a este gran proyecto para nuestro municipio; y también hoy que está aquí nuestro Director General del Centro de Desarrollo Urbano, solicitarle que sea muy vigilante de los siguientes procesos, para que cumplan cabalmente con cada uno de ellos, antes de otorgar este permiso de construcción, le agradezco mucho; Una vez desahogado el punto del Orden del Día aprobado, me permito, siendo las nueve horas con once minutos del día 19 -diecinueve- de Noviembre del 2010 – dos mil diez- proceder a la Clausura de esta Décima Cuarta Sesión Extraordinaria, declarando válido el acuerdo de ella emanado, que tengan muy buen día, muchas gracias. Firmando en ella la C. Presidenta Municipal y el C. Secretario del R. Ayuntamiento, quién da Fe. - - - - -

LIC. IVONNE LILIANA ALVAREZ GARCIA  
LA C. PRESIDENTA MUNICIPAL

LIC. GABRIEL TLALOC CANTU CANTU  
EL C. SRIO. DEL R. AYUNTAMIENTO

C.P. JESUS PAEZ ELIZONDO  
EL C. SRIO. DE FINANZAS Y TESORERO  
MUNICIPAL

ING. CARLOS RODRIGUEZ PADILLA  
EL C. PRIMER REGIDOR

LIC. ERIKA MARTINEZ ROCHA  
EL C. SEGUNDO REGIDOR

C. MARTIN DOMINGUEZ VALENCIANO  
EL C. TERCER REGIDOR

LIC. DANIEL TORRES CANTU  
EL C. CUARTO REGIDOR

ING. MARCELA RODRIGUEZ CUELLAR  
EL C. QUINTO REGIDOR

C. ROBERTO GARZA RAMIREZ  
EL C. SEXTO REGIDOR

C. RAMIRO MORENO ORTEGA  
EL C. SÉPTIMO REGIDOR

ING. ERASMO GARZA ELIZONDO  
EL C. OCTAVO REGIDOR

LIC. LAURA CARMINA GUTIERREZ SAENZ  
EL C. NOVENO REGIDOR

C. SERGIO ELIZONDO ORTEGA  
EL C. DECIMO REGIDOR

C. ALMA LETICIA GARZA GARZA  
EL C. DECIMO PRIMER REGIDOR

LIC. KARLA MUÑOZ HURTADO  
EL C. DECIMO SEGUNDO REGIDOR  
(FALTA JUSTIFICADA)

LIC. CARLOS ALFONSO RODRIGUEZ GASCON  
EL C. DECIMO TERCER REGIDOR

PROFR. ARNULFO MARTINEZ VALDEZ  
EL C. DECIMO CUARTO REGIDOR  
(FALTA JUSTIFICADA)

LIC. FELIX ROCHA ESQUIVEL  
EL C. DECIMO QUINTO REGIDOR  
(FALTA JUSTIFICADA)

ING. JOSE GUADALUPE GUERRA GARZA  
EL C. DECIMO SEXTO REGIDOR  
(FALTA JUSTIFICADA)

C. FLORINDA SOLIS MALACARA  
EL C. DECIMO SÉPTIMO REGIDOR  
(FALTA JUSTIFICADA)



LIC. GERARDO JAVIER GARCIA MALDONADO  
EL C. DECIMO OCTAVO REGIDOR

PROFR. JOSE LUIS AGUILAR VALERO  
EL C. DECIMO NOVENO REGIDOR

LIC. FELIX CESAR SALINAS MORALES  
EL C. SINDICO PRIMERO

LIC. Y C.P. JOSE GARZA RODRIGUEZ  
EL C. SÍNDICO SEGUNDO