

ACTA DE CABILDO

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
1989 - 1991

1

En San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo la dieciocho horas del día veinte de Julio de mil novecientos noventa y dos, reunidos en la Sala de Sesiones del H Ayuntamiento los CC. Ing. Rogelio Sada Zambrano, **Presidente Municipal**; Síndicos C.P. Jaime Garza González y Lic. Eduardo Canales Zambrano; Regidores Ing. Alejandro Páez Aragón, Lic. Joel González Villarreal, Sr. Bernardo Gaytán Estrada, Sra. Susana González de Segovia, Q.B.P. José Alberto Gaspar Belmonte, Lic. Raúl Monter Ortega, Sra. Concepción García Urdiales, Lic. Francisco Salas Berlanga, Sr. Juan Ignacio Cantú Estrada, Lic. Ademir A. Ramírez Zambrano, así como Lic. José G. Abraham Salinas, **Secretario del R. Ayuntamiento y C.P. Leopoldo Isla Santos, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal**, quienes firman la lista de asistencia que se agrega a la presente acta para que forme parte integrante de ella, se procedió a efectuar la segunda Junta Ordinaria del mes de Julio del año en curso, con el objeto de desahogar el siguiente Orden del Día:

- 1 - Aprobación del Orden del día.
- 2 - Información relativa a:
 - A) Cancha de Fútbol Rápido.
 - B) Barda de la calle Súchil.
 - C) El Centrito
- 3 - Interconexión Alfonso Reyes.
- 4 - Información general sobre Valle Oriente.
- 5 - Aprobación de nomenclaturas.
 - A) Calle situada entre el condominio Torre Villas y el Chipinque Racquet Club.
 - B) Calle del Fraccionamiento Lomas de San Agustín, colindante con el Segundo Sector Lomas del Campestre. (se sugiere que se llame "Loma de San Javier").
 - C) Para la Calle de acceso al Fraccionamiento se propone el nombre de "Avenida Lomas de San Agustín".

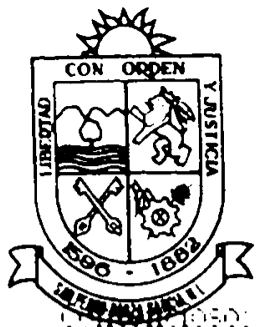
En el inicio de la Sesión, el C. Presidente Municipal declaró como válida la presente y acuerdos que en ella se tomen, en virtud de existir quórum legal.

En el primer punto, aprobación del Orden del Día, el C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. José G. Abraham Salinas dió lectura al mismo, haciendo un comentario el Regidor José Alberto Gaspar Belmonte, *respecto al último punto del Orden del Día relativo a las nomenclaturas de calles, preguntando si era necesario que la aprobación de dichos cambios se llevara a cabo por el R. Ayuntamiento, a lo que sugirió el Alcalde que se analizara la petición en el último Orden del Día.*

En el segundo punto, Información relativa a la Cancha de fútbol rápido, la Barda de la calle Súchil y el Centrito, tomó la palabra el Lic. José G. Abraham Salinas, para dar lectura a un oficio referente a la Cancha de Fútbol; una vez concluida la lectura, el C. Alcalde manifestó que este asunto se suscita por petición de parte de los señores Lic. Luis González Parás y C.P. Adrián Hinojosa, considerando que tienen razón en el aspecto jurídico, puesto que la licencia fue expedida por el Arq. Fernando Garza Treviño, sin haberse requerido

autorización para uso de suelo de la SEDUE, por lo que en tal motivo, se procedió a considerar sin efecto la licencia y por esa razón se actúa hacia la cancelación de la misma, dejándola sin efecto, por considerar que quien la firmó no tenía facultades legales para ello; agregó que existe una demanda por parte de los inversionistas, en la que la Dirección Jurídica del Municipio está actuando en el procedimiento legal correspondiente, haciendo la aclaración que también fué rechazada una propuesta de que durara dos meses más el uso de la cancha, por lo que se continuaría con el trámite jurídico mencionado, lo que fué aprobado por los asistentes. El C. Presidente Municipal destaca que además de la falla del funcionario Arq. Fernando Garza Treviño, existen fallas por molestias a los vecinos y por el uso del suelo, y que estos dos últimos argumentos no se han empleado todavía por el Municipio; que además se violaron los sellos de suspensión de la Obra que habían sido colocados, sin poder precisar hasta el momento quien llevó a cabo tales actos: que por lo que respecta a las amenazas por parte de los afectados de la instauración de un juicio político y presentación de una denuncia penal en contra del Presidente Municipal y/o el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología en realidad carecen de todo fundamento legal. Por su parte, el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresa que el Tribunal de lo Contencioso, en cuanto respecta al municipio, puede ser considerado como inconstitucional y en su oportunidad se hará valer tal argumento. El C. Alcalde señaló que se propuso como solución reubicar la Cancha de Fútbol, pero hasta la fecha no se ha podido convenir lo anterior. Por su parte, los CC. Regidores Ing. Alejandro Páez Aragón, Lic. Raúl Monter Ortega, Lic. Ademir Ramírez, Lic. Joel González y Q.B.P. José Alberto Gaspar, destacaron la necesidad de velar por la tranquilidad de los vecinos, que no se afirme que el Municipio ataca el Deporte, la conveniencia de señalar las actividades deportivas realizadas en favor de un gran número de personas y no solo de unas cuantas, así como el peligro de que se pretenda expender bebidas alcohólicas, agregando la necesidad, en caso de que surja alguna responsabilidad pecuniaria al Municipio, de repetir la misma en contra del exfuncionario que otorgó indebidamente el permiso. Por su parte, el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología informó que *existe un permiso irregular de construcción, concluyendo el C. Alcalde por expresar que lo conveniente es mantener la postura jurídica y sostener la posibilidad de convenio mediante reubicación de la Cancha, auxiliando en alguna forma con los gastos de traslado y que desde luego si llegase a existir alguna condena de indemnización en contra del Municipio, deberá repetirse en contra del exfuncionario que otorgó el permiso careciendo de facultades, lo que puesto a consideración de los asistentes, fué aprobado por unanimidad.*

En lo referente al asunto de la Barda de la calle Suchil, el C. Secretario del R. Ayuntamiento da lectura a un oficio donde se informa la petición de vecinos del Fraccionamiento Capistrano, solicitando se quitase el obstáculo vial consistente en una barda ubicada en la calle Suchil, misma que impide el tránsito vehicular; existiendo, por otra parte, oposición de vecinos de la colonia Lomas del Valle a la remoción de dicha barda, expresando que después de seguido el procedimiento administrativo se dictó resolución con fecha 10 de Julio de 1992, en la cual se decidió proceder al derrumbamiento de la barda; no habiendo promovido los interesados juicio de amparo dentro del término legal, tienen un plazo para ocurrir al Tribunal de lo Contencioso Administrativo hasta el 3 de Agosto del presente año, y hasta la fecha no se ha recibido notificación alguna referente a la demanda ante el Tribunal de lo



ACTA DE CABILDO

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
1989 - 1991

3

...habiendo efectuado una amplia explicación sobre este punto el C. Alcalde y el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, **resolvió el R. Ayuntamiento esperar hasta la fecha anteriormente señalada para entonces tomar una decisión definitiva.**

En lo referente al Centrito el C. Alcalde dió uso de la palabra al Secretario del Ayuntamiento quien dió lectura a un informe relativo al área comprendida entre Calzada San Pedro, Lic. Manuel Gómez Morin y Calzada del Valle hasta Río San Lorenzo sin incluir el lugar conocido como el Centrito, para determinar si puede considerarse como comercial el área aledaña, mismo que se agrega a la presente Acta para que forme parte integrante de ella; acto seguido se le dió el uso de la palabra al C.P. Jesús Guzmán Sepúlveda, quien explicó con ayuda de un plano, los datos relativos al informe que fué leído por el C. Secretario del Ayuntamiento, efectuándose preguntas y comentarios por los presentes, específicamente por el Sindico Primero C. Jaime Garza González y los CC. Regidores Ing. Alejandro Páez Aragón, Sra. Susana González de Segovia, Lic. Raúl Monter Ortega y Lic. Joel Gonzáles; posteriormente se pasó al análisis de una encuesta de consulta ciudadana relativa al uso de suelo de la zona aledaña al Centro Comercial conocido como el Centrito, respecto de la cual se hicieron diversos planteamientos y sobre el particular, en la pregunta tercera de la encuesta mencionada, el Alcalde puntualizó que en el caso de que la respuesta la diera un arrendatario del bien inmueble, se daría preferencia a los dueños del mismo, tomando de nueva cuenta el uso de la palabra el C.P. Jesús Guzmán, manifestó que en la próxima Sesión del R. Ayuntamiento se dará a conocer un panorama general del resultado de la encuesta, explicando que en la misma colaboran estudiantes universitarios, señoras y la Junta de Vecinos y desde luego se pedirá también la opinión de urbanistas, destacando la **conveniencia de estudiar corredor por corredor, por lo que el C. Alcalde sometió a consideración de los asistentes lo manifestado en este punto, agregando que desde luego el resultado a que se llegue deberá de ser aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, lo que puesto a consideración de los asistentes fué aprobado por unanimidad,** y no habiendo otro comentario que tratar se pasó al siguiente punto del Orden del Día.

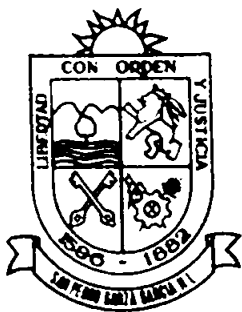
En el tercer punto, relativo a la **interconexión de la Avenida Alfonso Reyes,** el C. Presidente Municipal dió el uso de la palabra al C. Secretario del Ayuntamiento, quien procedió a dar lectura al documento que contiene un **proyecto de declaratoria de utilidad pública e interés social de la interconexión de la Avenida Alfonso Reyes desde la Avenida Neil Armstrong hasta la Avenida Lomas del Valle.** Dicho documento contiene ocho puntos y se agrega a la presente Acta para que forme parte integrante de ella. Una vez concluida la lectura, se concede la palabra al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, quien con el auxilio de un plano efectúa una amplia explicación, dando contestación a las preguntas efectuadas por los asistentes y expresando que para poder llevar a cabo este proyecto es necesario la adquisición de diversas propiedades, lo cual se ha estado negociando y también se requiere autorización para cambio de uso de suelo y que el costo de las propiedades por adquirir se estima en \$9500,000 U.S.

El Sr. Presidente Municipal expresa que el documento a que se dió lectura no constituye un documento definitivo cuya aprobación se desee obtener en esta Sesión, sino que constituye un documento definitivo cuya aprobación desea

tener como elemento de negociación con los interesados. Agrega que, en virtud de que uno de los inmuebles cuya adquisición se pretende efectuar por el Municipio, es propietario por herencia, en una sexta parte, se ha abstenido de participar en forma alguna en las negociaciones respectivas y éstas han sido efectuadas por la Comisión de Hacienda y que además para que este Cabildo quede en absoluta libertad de discutir y aprobar lo conducente al respecto, se permite solicitar autorización para retirarse de la Sesión en tanto se discute este punto, efectuado lo cual y previa amplia deliberación *los asistentes aprobaron por unanimidad el documento al que dió lectura el C. Secretario del R. Ayuntamiento, aprobándose se continuó con las negociaciones para la adquisición de los inmuebles que se estime necesario para poder efectuar la interconexión, en la inteligencia de que en su oportunidad tendría que presentarse la solicitud para la aplicación del presupuesto correspondiente*, destacándose que por lo que respecta al inmueble del cual es copropietario el C. Alcalde, el procedimiento efectuado ha sido absolutamente transparente, apegado estrictamente a la ley, conforme a la amplia y fundada explicación por el C. Presidente de la Comisión de Hacienda, C.P. Jaime Garza González.

En el cuarto punto, relativo a la *información general sobre el Proyecto Valle Oriente*, se concedió la palabra al C. Secretario del Ayuntamiento para que diese lectura al informe del referido proyecto, el cual se agrega a la presente Acta para que forme parte integrante de ella, en uso de la palabra el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, C.P. Jesús Guzmán Sepúlveda, procedió con el auxilio de un plano a dar una amplia explicación de los antecedentes, localización del proyecto, así como de la superficie y uso del suelo actual en el Distrito J-4, de las superficies del proyecto Valle Oriente, de los usos del suelo aprobados actualmente, de la vialidad e infraestructura, de las áreas municipales; de la distribución de áreas Distrito J-4 y de la distribución porcentual del Distrito Urbano J-4 de acuerdo al artículo 68 de la Ley de Desarrollo Urbano, dando contestación a diversas preguntas de los asistentes, fundamentalmente respecto a vialidad, ecología, seguridad, monto de participación del Gobierno del Estado, participación del Municipio, infraestructura, repercusiones que pueda tener el Proyecto, carga fiscal que pueda implicar, duración, etc, destacándose que este proyecto debe ser estudiado minuciosamente por las consecuencias que puede implicar, *acordándose que lo más conveniente es que el Consejo de Desarrollo Urbano establezca los puntos que se consideran importantes para la comunidad de San Pedro Garza García, y se hagan valer ante las autoridades Estatales correspondientes, efectuándose además los estudios jurídicos necesarios para dar una adecuada solución a la problemática del uso del suelo de este Municipio.*

En el quinto punto, considerando la proposición efectuada al inicio de la Sesión por el C. Regidor José Alberto Gaspar Belmonte, *se acordó que en el futuro sólo se presenten para aprobación del Cabildo los corredores importantes y que para los demás casos se otorgue esta facultad a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, escuchando la aprobación del Consejo Consultivo respectivo*, lo cual puesto a consideración de los asistentes, *fué aprobado por unanimidad*. Acto continuo, se propuso la aprobación de las siguientes nomenclaturas:



ACTA DE CABILDO

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
1989 - 1991

5

a) Calle que medía entre el Condominio Torrevillas y el Chipinque Raquet Club, se sugiere que a dicha calle se le denomine: "Torrevillas".

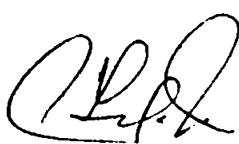
b) A la calle del Fraccionamiento Lomas de San Agustín colindancias en el segundo Sector de Lomas del Campestre, se sugiere: "Loma de San Javier", y a la calle de acceso al referido fraccionamiento se propone se le nombre: "Avenida Lomas de San Agustín", lo que puesto a consideración de los asistentes fué aprobado por unanimidad.

A continuación, se solicitó al C. Secretario de Seguridad Pública y Vialidad, que en la próxima Sesión se presente un informe de Vialidad en el casco del Municipio.

No habiendo otro asunto que tratar y siendo las 21.45 horas del día mes y año al principio señalados, se dió por concluida la presente Sesión, firmando para constancia la presente Acta quienes en ella asistieron y así quisieron hacerlo.

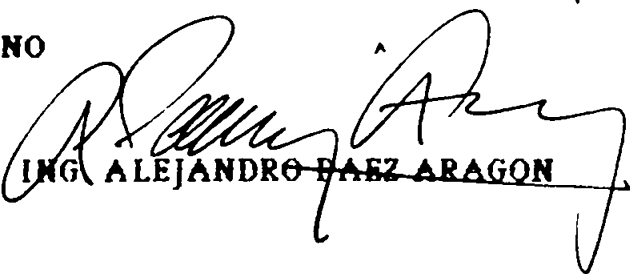

ING. ROGELIO SADA ZAMBRANO


LIC. JOSE G. ABRAHAM SALINAS


C.P. LEOPOLDO ISLA SANTOS


C.P. JAIME GARZA GONZALEZ



LIC. EDUARDO CANALES ZAMBRANO


ING. ALEJANDRO PAEZ ARAGON


LIC. JOEL GONZALEZ VILLARREAL


SR. BERNARDO GAYTAN ESTRADA


SRA. SUSANA GONZALEZ DE SEGOVIA

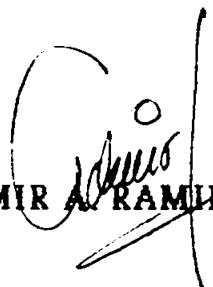

Q.B.P. JOSE ALBERTO GASPAR BELMONTE


LIC. PAUL MONTER ORTEGA

Concepcion Garcia de Salazar
SRA. CONCEPCION GARCIA URDIALES


LIC. FRANCISCO SALAS BERLANGA

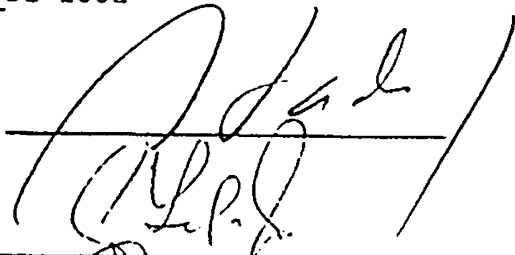

SR. JUAN IGNACIO CANTU ESTRADA


LIC. ADEMIR A. RAMIREZ ZAMBRANO

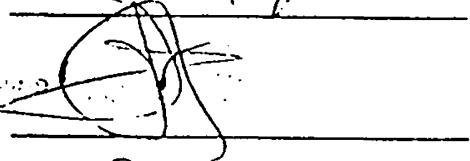
LISTA DE ASISTENCIA PARA LA JUNTA ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO

20 DE JULIO DE 1992

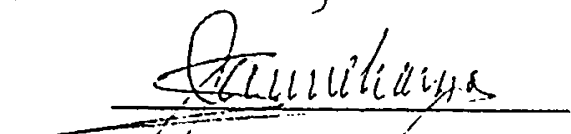
ING. ROGELIO SADA ZAMBRANO
PRESIDENTE MUNICIPAL



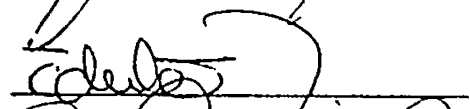
C.P. LEOPOLDO ISLA SANTOS
SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL



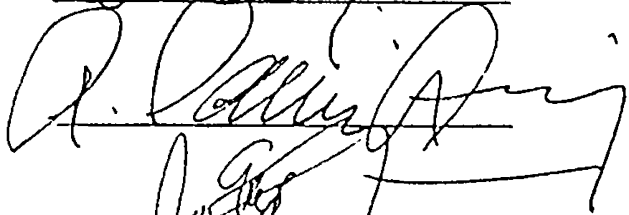
LIC. JOSE G. ABRAHAM SALINAS
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO



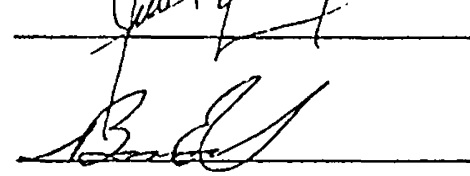
C.P. JAIME GARZA GONZALEZ
SINDICO 1o.



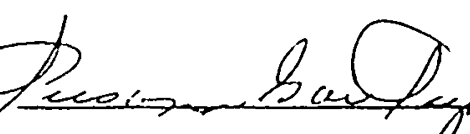
LIC. EDUARDO CANALES
SINDICO 2o.



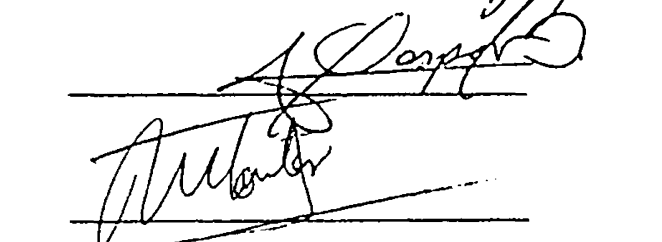
LIC. ALEJANDRO PAEZ ARAGON
REGIDOR



LIC. JOEL GONZALEZ VILLARREAL
REGIDOR

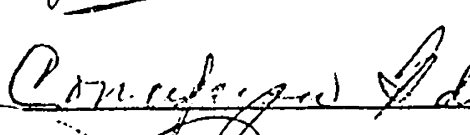


SR. BERNARDO GAYTAN ESTRADA
REGIDOR



SRA. SUSANA GONZALEZ DE SEGOVIA
REGIDOR

Q.B.P. JOSE ALBERTO GASPAR BELMONTE
REGIDOR



LIC. RAUL MONTER ORTEGA
REGIDOR

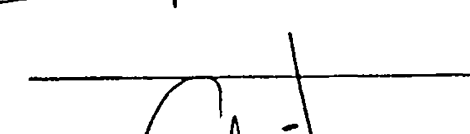


SRA. CONCEPCION GARCIA URDIALES
REGIDOR

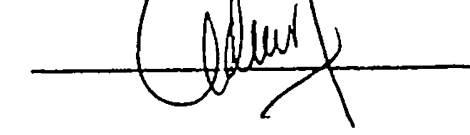


LIC. FRANCISCO SALAS BERLANGA
REGIDOR

SR. JUAN IGNACIO CANTU ESTRADA
REGIDOR

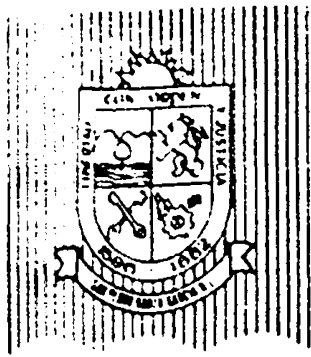


SR. FRANCISCO GARZA GONZALEZ
REGIDOR



LIC. ADEMIR A. RAMIREZ ZAMBRANO
REGIDOR





HONORABLE CABILDO:

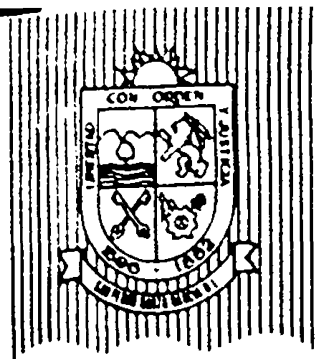
Actualmente el área comprendida entre Calzada San - Pedro y Lic. Manuel Gómez Morín y Calzada Del Valle hasta Río San Lorenzo, sin incluir "El Centrito" ni los corredores urbanos, tienen los siguientes usos de suelo:

Lotes habitacionales ocupados	631	
Lotes habitacionales baldíos	37	
	668	86
Lotes con uso indebido:		
- Comercios	45	
- Servicios	64	
	109	14
TOTAL	777	100

Para regularizar esta situación de acuerdo a los intereses de los vecinos, algunos de los cuales tienen gran urgencia en hacer comerciales sus casas habitación situadas en el área, hemos preparado una encuesta, manejada por profesionales de la comunicación, - cuyos ejemplares ponemos a su disposición y que --- actualmente se aplica, con el propósito de dar una - nueva definición a algunos sectores, según los resultados que se obtengan.

En la próxima junta de este H. Cabildo, daremos a - Ustedes los resultados de esta encuesta y les proponemos de acuerdo con el interés de los vecinos las soluciones que ofrezcan mejores beneficios para esta área de la Colonia Del Valle.

1,000.000
50,000.000



CALZADA SAN PEDRO

AMBAS ACERAS

PRESIDENCIA MUNICIPAL

SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA

a).- Lotes Habitacionales	13
b).- Lotes Habitacionales baldíos	1
c).- Comercios	11
d).- Servicios	6
e).- Comercio y Servicios	3

CALZADA DEL VALLE

AMBAS ACERAS

a).- Lotes Habitacionales	33
b).- Lotes Habitacionales baldíos	8
c).- Comercios	22
d).- Servicios	14
e).- Comercios y Servicios	6

GOMEZ MORIN

AMBAS ACERAS

a).- Lotes Habitacionales	5
b).- Comercios	21
c).- Servicios	7
d).- Comercial y Servicio	2

CENTRITO

a).- Lotes habitacionales	73
b).- Lotes baldíos	8
c).- Lotes Comerciales	87
d).- Lotes de Servicios	57
c).- Lotes de comercio y servicios	31



ENCUESTA

CONSULTA CIUDADANA

RELATIVA AL USO DEL SUELO DE LA ZONA ALEDAÑA AL CENTRO COMERCIAL DE LA COL. DEL VALLE.

Núm. de cuest. / / / /

NOMBRE DEL ENCUESTADOR: _____

INICIO: Buenos días/tardes/noches, soy _____ y estamos realizando una encuesta para - la Administración Municipal de San Pedro Garza García. ¿Se encuentra el señor o la señora de la casa?....

(ENCUESTADOR: ENTREVISTE SOLO AL SEÑOR O LA SEÑORA DE LA CASA. SI NO SE ENCUENTRA LA PERSONA INDICADA CONCIERTE UNA CITA).

¿Se concertó?

- 1a. CITA: DIA _____ MES _____ HORA _____ : _____
2a. CITA: DIA _____ MES _____ HORA _____ : _____
3a. CITA: DIA _____ MES _____ HORA _____ : _____

....La Administración Municipal se encuentra realizando una consulta entre los vecinos de la Colonia para conocer qué piensan sobre el uso del suelo. ¿Me permite hacerle algunas presuntas?, sólo le voy a quitar un minuto....

1.- ¿Usted es propietario o arrendatario de este predio? / / 4

- 1). _____ Propietario
2). _____ Arrendatario
3). _____ OTRA RESPUESTA _____

2.- Este predio funciona generalmente como casa-habitación, como una casa que también es oficina, una oficina, una casa-comercio ó un comercio?.

- 1). _____ Casa-Habitación
2). _____ Casa-Oficina
3). _____ Oficina
4). _____ Casa-Comercio
5). _____ Comercio
6). _____ OTRA RESPUESTA _____

3.- Si a usted se le dieran a escoger dos opciones para vivir mejor, preferiría que se le autorizara a su predio y a su cuadra un uso exclusivo habitacional, es decir, - que en un corto plazo se clausuren y se conviertan en habitacionales lo comercios, oficinas y servicios que están en forma irregular en su cuadra, o bien, que se le autorizara un uso múltiple, esto es, que el Ayuntamiento le otorgue el derecho de optar por un uso de suelo comercial, de oficinas, o de servicios, además del actual habitacional según convenga a su interés?....

- 1). _____ Uso exclusivo habitacional
2). _____ Uso múltiple
3). _____ OTRA RESPUESTA: _____

4.- Para usted en lo particular, la falta de estacionamientos en su cuadra representa un problema ó no?

- 1). _____ Sí
2). _____ No
3). _____ A veces (EVITE ESTA RESPUESTA)

5.- ¿Me podría decir cuál es el número del registro predial de su casa?

- NUMERO: _____
a). _____ No lo tiene/sabe
b). _____ NO Quiere Contestar

*¿Tiene algo que agregar? _____

*Para aclarar cualquier duda sería tan amable de darme su nombre.

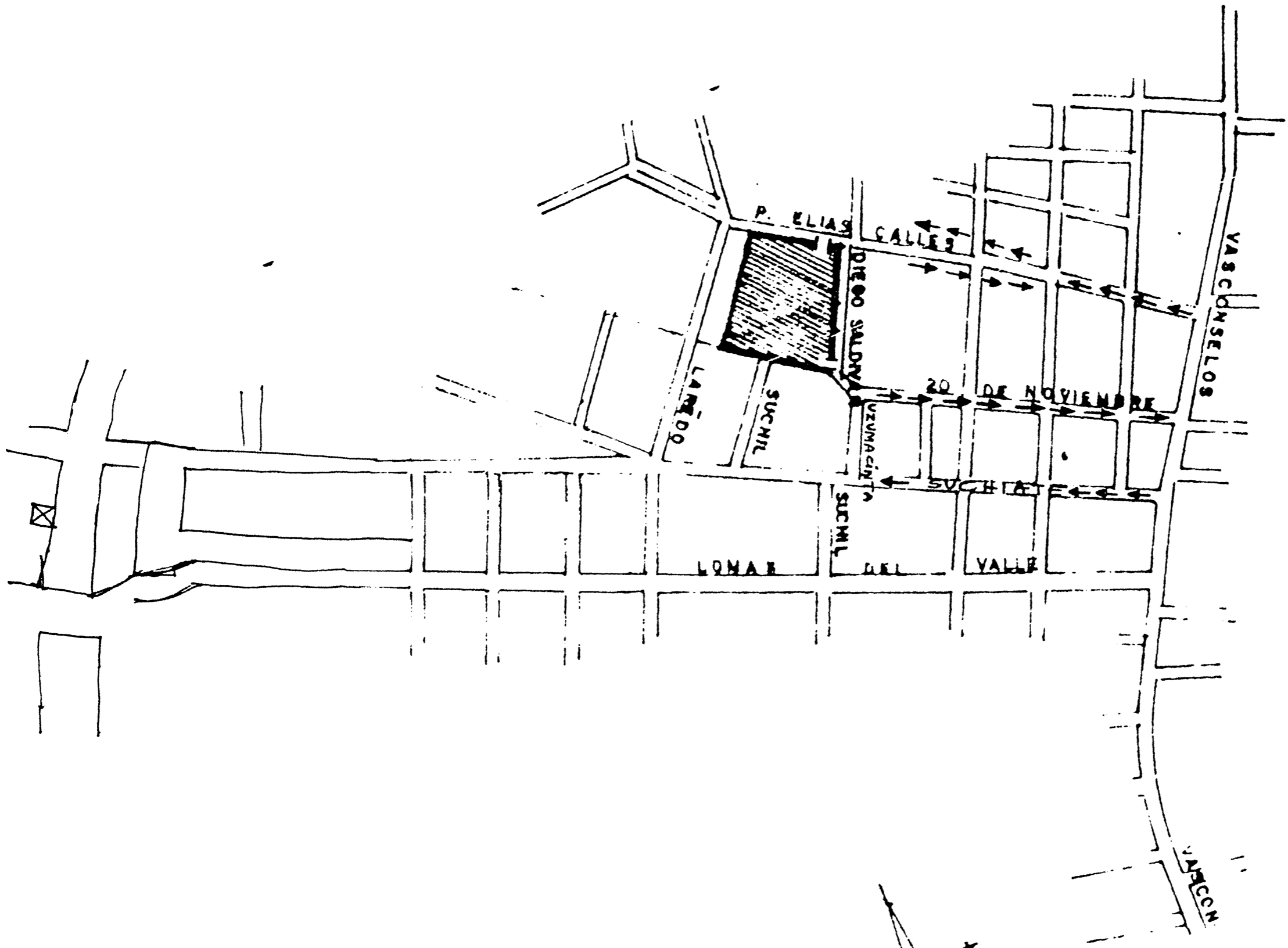
NOMBRE: _____

* ¿Cuál es su teléfono? _____

TELEFONO: _____

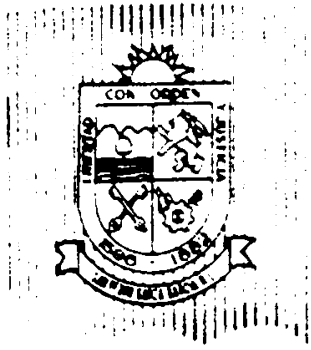
DIRECCION ENCUESTADA: Calle: _____ No. _____

entre calle _____ y calle _____



PLANO
de





3

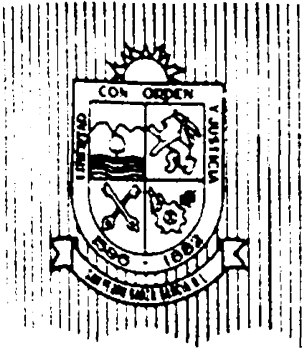
R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO
GARZA GARCIA, NUEVO LEON.
P r e s e n t e.

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCION JURIDICA

La interconexión de la Avenida Alfonso Reyes es una de las acciones que compete al Municipio para el adecuado crecimiento del mismo por lo que todo lo correspondiente al sistema vial será debidamente atendido para hacer de esa Avenida un medio de comunicación entre colonias.

Para ello el R. Ayuntamiento deberá expedir los lineamientos generales para restringir, y asegurar a los habitantes, los fines particulares de ocupación de las áreas o predios que se encuentren por tal Avenida, garantizando el uso habitacional del suelo, haciendo efectivo el derecho de los residentes a gozar de seguridad jurídica urbana como resultado de la organizada y pacífica participación comunitaria, para así hacer de San Pedro Garza García, Nuevo León, un municipio digno.

La intervención del municipio, al través del Ayuntamiento, tiene su apoyo en lo



- 2 -

dispuesto por los artículos 27, 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 131 Fracción III de la Constitución Política de Nuevo León, 9, 51, 69 Fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano.

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCION JURIDICA

Se procura lograr la comunicación entre colonias de este Municipio como una acción concertada para obtener el mejoramiento de las condiciones y calidad de vida de los habitantes, armonizando los intereses de la comunidad con la de los particulares a quienes en forma irrestricta se les respeta sus derechos de propiedad de acuerdo con lo preceptuado por los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 23 de la Constitución de Nuevo León.

Por lo anterior es deseable que se prohíba la afluencia de tráfico pesado por esa arteria y que se disponga de medidas para que la Secretaría de Seguridad Pública, a través de la

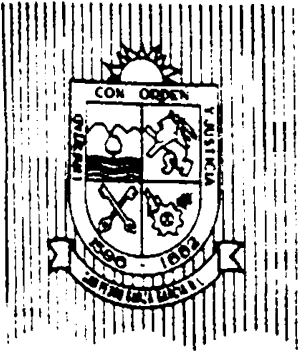


- 3 -

Dirección de Tránsito establezca la vigilancia adecuada para la debida observancia de las reglas para dar así tranquilidad a los residentes. Las disposiciones municipales correspondientes deberán fomentar una educación urbanística y despertar "sentimientos y pensamientos comunitarios, que el residente sienta su propiedad como fuente generadora de beneficios, tranquilidad, orden, descanso justo y libertad; pero que, además advierta claramente que forma parte de una comunidad". ("La Vivienda en la Política de Bienestar Social".- Griselda Alvarez-Ponce de León.- "Asentamientos Humanos, Urbanismo y Vivienda".- Editorial Porrúa, S.A. México-1977).

El Ayuntamiento adquiere el compromiso de emprender todas las acciones necesarias para mantener en buen estado la referida Avenida, instalaciones, redes de servicios públicos y sus complementos. (Artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano), para cuyo efecto y con la finalidad de

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCION JURIDICA

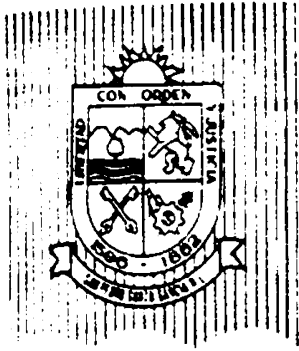


- 4 -

servir en la mejor forma a la comunidad y a las personas que la integran dictará los acuerdos que den garantías y seguridad a los vecinos (Artículos 13, 22 inciso d) Fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano), quienes deberán entender y comprender que "los cometidos urbanos y su correcto uso son de aplicación general y que estos servicios son enlace también para correctas relaciones humanas y no germen de alteraciones del orden y de la amistad".

El Ayuntamiento comunicará a los Notarios Públicos de esta circunscripción y al Colegio de Notarios Públicos, las medidas adoptadas para el crecimiento, conservación y usos ordenados del suelo, para los efectos del artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano, como garantía para los particulares y seguridad en la permanencia y estabilidad de la medida adoptada (Artículos 52, 53, 54 de la Ley de Desarrollo Urbano).

Ninguna dependencia de la



PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCION JURIDICA

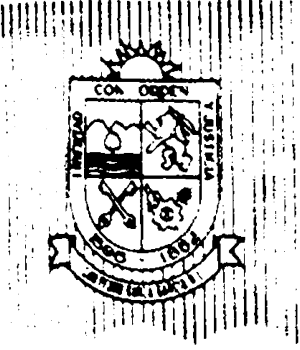
Administración Pública Municipal deberá expedir permiso de construcción, licencias o autorizaciones que contravengan las medidas de crecimiento, conservación y de usos del suelo expedidos con motivo de la interconexión mencionada. (Artículo 56 de la Ley de Desarrollo Urbano).

D E C L A R A T O R I A .

PRIMERO:.- Se declara de utilidad pública e interés social la interconexión de la Avenida Alfonso Reyes en su tramo desde la Avenida Neil Amstrong hasta la Avenida Lomas del Valle.

SEGUNDO:.- Las áreas o predios que colinden con dicha Avenida Alfonso Reyes desde la Avenida Neil Amstrong hasta la Avenida Lomas del Valle tendrán un uso de suelo exclusivamente habitacional.

TERCERO:.- Se prohíbe la afluencia de



- 6 -

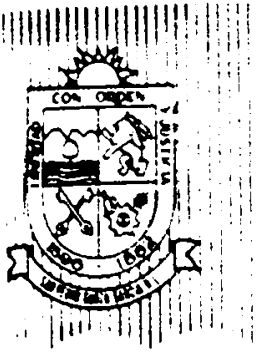
tráfico pesado por la Avenida Alfonso Reyes. La Secretaría de Seguridad Pública por sí y por conducto de la Dirección de Tránsito deberá vigilar que la Avenida Alfonso Reyes no sea utilizada por tráfico pesado.

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCION JURIDICA

CUARTO:.- Se propondrá a la Comisión de Desarrollo Urbano el cambio del ancho vial de 36.70 (treinta y seis metros setenta centímetros) que especifica actualmente el Plan Director de Desarrollo Urbano a 21.00 (veintiun metros).

QUINTO:.- Se compromete la Administración Municipal 1992/94 a no promover la ampliación de la Avenida Alfonso Reyes en ninguno de sus tramos.

SEXTO:.- No se intercomunicará la Avenida Alfonso Reyes en forma directa y continuada con la Avenida Morones Prieto, para así evitar que esta se vuelva una Avenida de común intermunicipal.



- 7 -

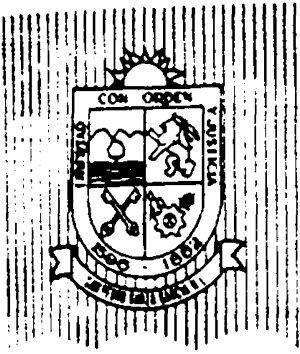
SEPTIMO:.- Notifíquese al Colegio de Notarios Públicos de Nuevo León, A.C. para que comunique a todos sus miembros sobre las medidas adoptadas para el crecimiento, conservación y ordenación del suelo en lo que se refiere a interconexión de la Avenida Alfonso Reyes, para los efectos del artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano con garantía para los particulares y seguridad en la permanencia y estabilidad de las medidas adoptadas.

OCTAVO:.- Ninguna dependencia de la Administración Pública Municipal deberá expedir permisos de construcción, licencias o autorizaciones que contravengan las medidas de crecimiento, conservación y de uso de suelo, señalados en esta declaratoria oficial municipal.

T R A N S I T O R I O S .

UNICO: La presente declaratoria entrará en vigor a los diez días siguientes de la

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCION JURIDICA



- 8 -

fecha de su publicación en la Gaceta Municipal.

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCION JURIDICA

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
San Pedro Garza García, N.L., a 3 de Junio de 1992.
EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL.

ING. ROGELIO SADA ZAMBRANO.

EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.

LIC. JOSE G. ABRAHAM SALINAS.

JURIDICO: CFCR/vcc.

PROYECTO VALLLE ORIENTE.

ANTECEDENTES.-

DESDE 1989 UN GRUPO DE INVERSIONISTAS PRIVADOS EN COORDINACION CON EL GOBIERNO MUNICIPAL Y ESTATAL HAN PROMOVIDO EL PROYECTO URBANISTICO DENOMINADO VALLE ORIENTE.

-LOCALIZACION.-

EL DESARROLLO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN EL SECTOR ORIENTE DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, ESPECIFICAMENTE EN EL DENOMINADO DISTRITO URBANO J-4 DEL PLAN DIRECTOR DEL AREA METROPOLITANA DE MONTERREY 1988-2010.

DICHO DISTRITO ESTA DELIMITADO AL NORTE POR EL PARTEAGUAS DE LA LOMA LARGA, AL SUR POR LA COTA 800 M.S.N.M., AL ORIENTE CON EL LIMITE MUNICIPAL DE MONTERREY Y AL PONIENTE CON LA AVENIDA GOMEZ MORIN.

-SUPERFICIE Y USOS DEL SUELO ACTUAL EN EL DISTRITO J-4.-

LA SUPERFICIE TOTAL DEL DISTRITO ES DE 1726.00 HAS., CONTANDO CON UNA AREA URBANA ACTUAL DE 1023.90 HAS Y UNA AREA NO URBANIZADA DE 702.10 HAS.

USOS DEL SUELO EXISTENTES EN EL AREA URBANA ACTUAL (DISTRITO J-4)

USOS DEL SUELO	HECTAREAS	PORCENTAJE
HABITACIONAL	312.85	31.43
INDUSTRIAL	----	----
COMERCIAL Y SERVICIOS	47.92	4.68
EDUCATIVO	21.36	2.09
RECREATIVO Y DEPORTIVO	144.89	14.15
JARDINES Y PARQUES (AREA MUNICIPAL)	172.25	16.82
VIALIDAD	167.37	16.35
BALDIOS	148.26	14.47
AREAS FEDERALES	----	----
SUPERFICIE TOTAL EN EL DISTRITO J-4	1023.9	100.00 %

SUPERFICIES DEL PROYECTO VALLE ORIENTE.-

COMPRENDE APROXIMADAMENTE 160 HAS. DE LAS CUALES 130 ESTAN LOCALIZADAS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

USOS DEL SUELO APROBADOS ACTUALMENTE.-

EL PLAN DIRECTOR SEÑALA COMO USOS PREDOMINANTES PARA EL DISTRITO J-4 LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE BAJA DENSIDAD Y COMO COMPLEMENTARIOS LOS USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.

-VIALIDAD E INFRAESTRUCTURA.-

ACTUALMENTE SE CUENTA CON LA APROBACION DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO PARA LA REDES MAESTRAS DE INFRAESTRUCTURA Y VIALIDAD GENERAL.

-AREAS MUNICIPALES (PARQUE ECOLOGICO OLGA TAMAYO).-

ACTUALMENTE SE CUENTA CON 87,576.18 M2. DE AREA MUNICIPAL DESTINADA A PARQUE URBANO.

DISTRIBUCION DE AREAS DISTRITO J-4.

AREA URBANA ACTUAL	=	1023.90 HAS.
AREA POR URBANIZAR	=	702.10 HAS.
TOTAL DEL DISTRITO	=	1726.00 HAS.

DISTRIBUCION PORCENTUAL DISTRITO URBANO J-4 DE ACUERDO ART. 68 DE LA L. D. U.

USO PREDOMINANTE (VIVIENDA)	=	1035.60 HAS.
USO COMPLEMENTARIO (COM.Y SERV.)	=	690.40 HAS.

- ACTUALMENTE SE CUENTA CON 554 HECTAREAS OCUPADAS POR EQUIPAMIENTOS DE COMERCIO, SERVICIOS, RECREATIVOS Y OTROS FALTANDO SOLAMENTE 136 HECTAREAS EN TODO EL DISTRITO QUE PUEDEN TENER LOS USOS COMPLEMENTARIOS QUE SEÑALA EL PLAN DIRECTOR Y LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, POR LO CUAL A NIVEL DISTRITO LOS USOS DE COMERCIO Y SERVICIOS PARA EL DESARROLLO URBANO VALLE ORIENTE NO CONTRADICEN AL PLAN DIRECTOR Y SE AJUSTAN A LO QUE DETERMINA LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.