

# ACTA DE AYUNTAMIENTO

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.  
1992 - 1994

En San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las dieciocho veinte horas del día primero de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, reunidos en la Sala de Sesiones del R. Ayuntamiento los CC. Ing. Rogello Sada Zambrano, Presidente Municipal; Regidores: Ing. Alejandro Páez Aragón, Lic. Joel González Villarreal, Sr. Bernardo Gaytán Estrada, Q.B.P. José Alberto Gaspar Belmente, C. Sanjuanita Montalvo Valdez, Sra. Concepción García Urdiales, Lic. Francisco Salas Berlanga, Sr. Juan Ignacio Cantú Estrada, Lic. Ademir A. Ramírez Zambrano, Sra. Dionisia Ontiveros Galván, así como los CC. Carolina Sada, Secretaria 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; estando ausentes los CC. Síndico Primero C.P. Jaime Garza González, Síndico Segundo Lic. Eduardo Canales Zambrano y la C. Regidora Sra. Susana González de Segovia; se procedió a efectuar la Sesión Ordinaria Cerrada en la fecha arriba indicada, con el objeto de desahogar el siguiente Orden del Día:

## ASUNTOS RECURRENTES

- 1.- Lista de asistencia y declaración de quórum.
- 2.- Orden del Día y aprobación en su caso.

## ASUNTOS NO RECURRENTES

UNICO.- Interconexión de la Avenida Alfonso Reyes a través de la Colonia Hacienda El Rosario

## **ASUNTOS RECURRENTES**

En el inicio de la Sesión, y a objeto de dar cumplimiento al primer punto, el C. Presidente Municipal declaró como válida la misma y acuerdos que en ella se tomaron, en virtud de existir quórum legal.

En el segundo punto, referente a la aprobación del Orden del Día, el C. Presidente Municipal sometió a consideración de los asistentes el asunto UNICO no recurrente, quienes lo aprobaron por unanimidad.

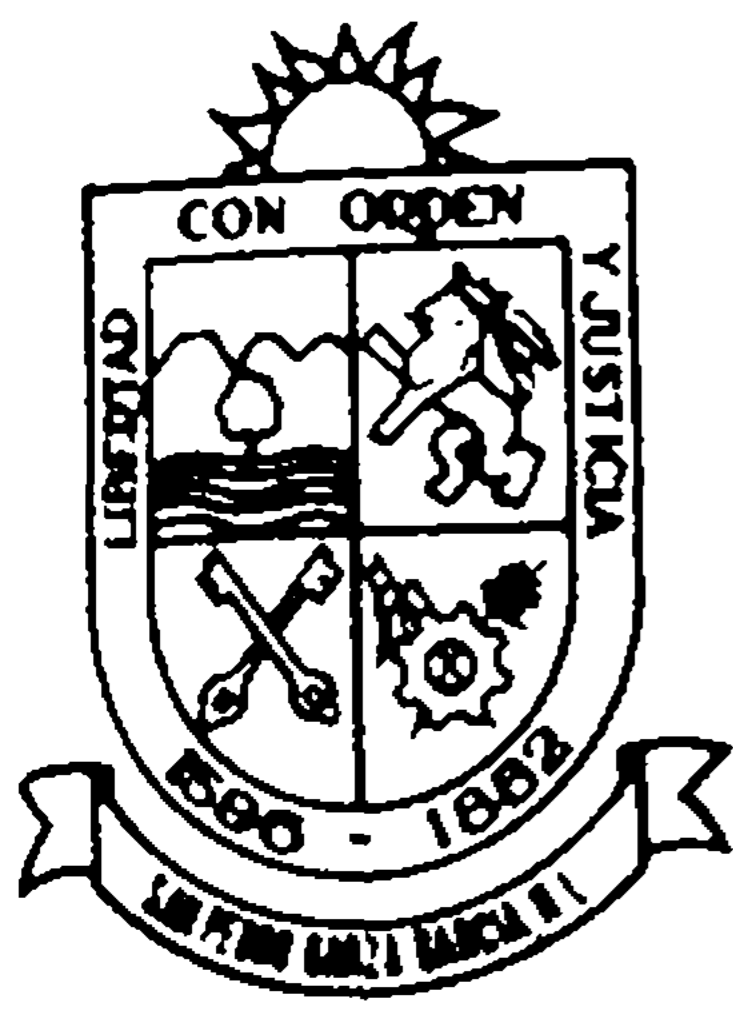
## **ASUNTOS NO RECURRENTES**

En el punto UNICO.- relativo a la Interconexión de la Avenida Alfonso Reyes a través de la Colonia Hacienda El Rosario, y antes de entrar en materia de lo que se solicita que se apruebe, el C. Presidente Municipal hizo, como introducción al tema, un rápido recorrido de la historia de la interconexión de la

Avenida Alfonso Reyes, resaltando principalmente que, desde hace aproximadamente 20 años se decretó que debía haber una interconexión por Santa Cecilia y Santa Martha, de la Avenida Alfonso Reyes y durante el transcurso del tiempo hubo intentos de situar el lugar específico de esta interconexión, sin obtener grandes resultados, porque esta zona ha estado siempre en conflicto, entre aquellos que desean el proyecto y los que están en contra del mismo; se ha señalado por esta administración que el camino a seguir es que se debe evitar la confrontación, procurando siempre la concertación; este proceso se inició adquiriendo propiedades del Rosario para posteriormente lograr las adquisiciones de los residentes de esta colonia, donde fué sumamente difícil lograr el diálogo, ya que se trataba de 31 residentes propietarios que se oponían a este proyecto, pero se logró entablar pláticas, con la siguiente solución: proponer un paso a desnivel por la Avenida Hacienda del Rosario, atravesando por propiedades particulares.

Posteriormente se hizo alusión, brevemente, a un estudio denominado "Cálculo de Costos por la Ausencia de la Interconexión de la Avenida Alfonso Reyes", el cual establece que se ocasiona un costo social directo de \$ 93,000,000 por no tener esta interconexión; dicho estudio de 2 hojas se anexa a la presente acta para que forme parte integrante de la misma. Acto seguido, el C. Presidente Municipal, apoyándose en un plano de la zona, procedió a explicar el proyecto en cuestión, viéndose la ubicación exacta de los terrenos afectados por este proyecto, así como las intensas negociaciones que se tuvieron durante los últimos 3 meses con los distintos propietarios. Se trató también de las promesas de compraventa que tuvo que efectuar el Municipio, con precios que oscilaron en ocasiones hasta 500 dls por m<sup>2</sup>, valuación hecha con la ayuda del Arq. Roberto Chapa y catalogada como moderadamente generosa, en donde el Municipio tiene 30 días para concretizar la operación, de lo contrario deberá pagar un 2% del valor de la operación convenida; también se habló del Convenio de Permuta del Metro Perimetral y Obras de Mitigación, en donde el Municipio consigue la modificación del metro perimetral pero se compromete a construir, en determinados tramos de la interconexión, una barda de 3 metros de altura como protección a los vecinos aledaños por la contaminación que se pudiera causar, además de algunas otras obras que se harían como parte de la mitigación hacia los vecinos. El C. Presidente Municipal, previa aprobación de este H. Ayuntamiento, cedió el uso de la palabra al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, C.P. Jesús Guzmán Sepúlveda, quién procedió a ampliar, con la utilización del mismo plano, lo relativo a las operaciones que se hicieron con los terrenos tanto municipales como los de los particulares que se encuentran en esta zona; los que se compran, los que se venden y los que se permutan, apoyándose a su vez en una información que se proporcionó a este H. Ayuntamiento intitulada "Valor Mínimo de Recuperación Inmueble" que se anexa a la presente acta para que forme parte integrante de la misma. Después de expuesto de manera amplia lo anterior por el C. Presidente Municipal y de contestados todos los cuestionamientos e inquietudes expresados por el H. Ayuntamiento, se procedió a dar lectura, por conducto de la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Sra. Carolina Sada, a la propuesta que se presenta para llevar a cabo satisfactoriamente la consecución del proyecto de la interconexión.

Acto seguido, se pasó a analizar punto por punto la propuesta aludida anteriormente, la cual fué levemente modificada, debido a los resultados externados por los presentes con relación al análisis que se hizo de los anexos de tres hojas y que se integran a la presente acta, llamados "Interconexión Alfonso Reyes Flujo de Fondos



# ACTA <sup>3</sup> DE AYUNTAMIENTO

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.  
1992 - 1994

Millones de N\$" e "Interconexión Alfonso Reyes Compra Propiedades (Miles de US. Cy)", los cuales fueron estudiados ampliamente por los presentes, determinándose que con respecto al primero, quedara de la siguiente manera:

## INTERCONEXION ALFONSO REYES FLUJO DE FONDOS MILLONES DE N\$

\$23.0	Compras de inmuebles	'92, '93 y '94
\$ 6.0	Paso Continuación Pte. Rotonda y Alfonso Reyes	Septiembre '94
\$11.0	30% Inmuebles paso a desnivel (1º)	Septiembre '94
-----		
\$20.0	Fuente Municipal crédito L. plazo	'92-'94
\$20.0	Fuente Estatal	Septiembre '94
-----		
\$40.0	Total	1994
-----		
\$ 2.0	Alfonso Reyes y Conquistadores Pte.	Marzo '95
\$ 9.0	30% Inmuebles paso a desnivel (2º)	Marzo '95
\$ 9.0R	Venta de Terrenos Libres	Septiembre '95
\$ 9.0	30% Inmuebles paso a desnivel (3º)	Septiembre '95
-----		
\$ 5.5	Fuente Municipal crédito L. plazo	Marzo '95
\$ 5.5	Fuente Estatal	Marzo '95
-----		
\$11.0	Fuente Total	1995
-----		
\$ 3.0	10% Inmuebles paso a desnivel (4º)	Marzo '96
\$ 6.0R	Venta de Terrenos Libres paso a desnivel	Septiembre '96
\$10.0	Construcción puente y paso a desnivel y Alfonso Reyes	Septiembre '96
-----		
\$ 3.5	Fuente Municipal	Marzo '96
\$ 3.5	Fuente Estatal	Septiembre '96
-----		
\$ 7.0	Fuente Total	1996
-----		
\$29.0	TOTAL MUNICIPAL	'92-'96
\$29.0	TOTAL ESTATAL	'94-'96
-----		
\$58.0	GRAN TOTAL	'92-'96
-----		

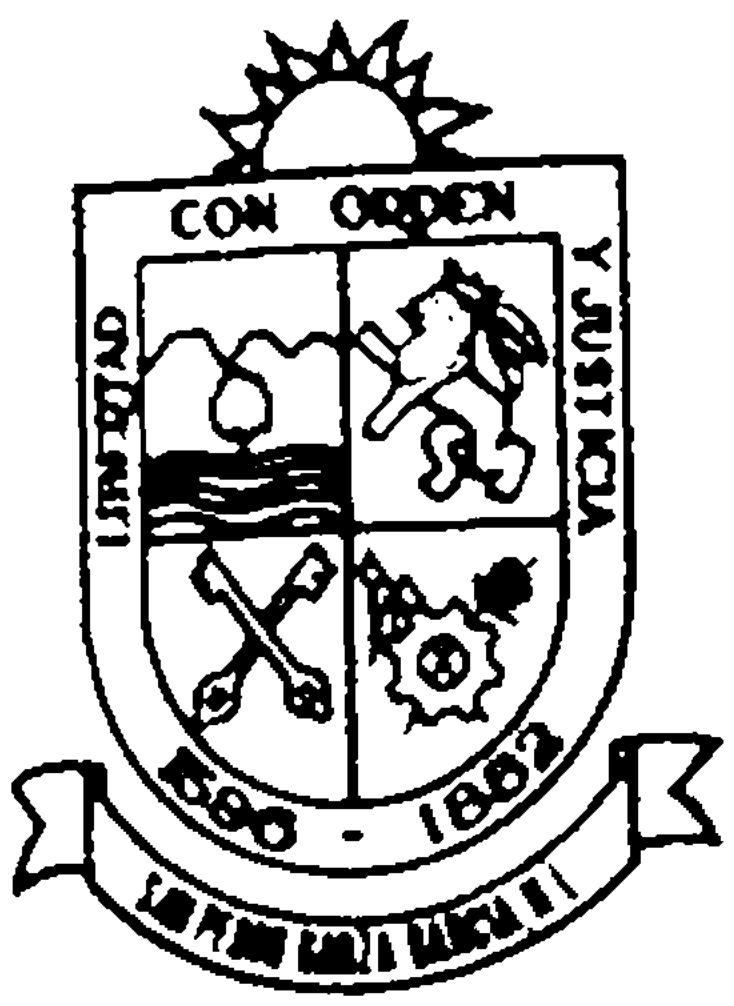
Respecto a la propuesta presentada a este H. Ayuntamiento para llevar a cabo las acciones necesarias e indispensables con el objeto de lograr de la forma mejor posible la realización de la interconexión de la Avenida Alfonso Reyes, y una vez analizada sistemáticamente punto por punto por los presentes, fué puesta a votación, lográndose su aprobación de manera unánime, tal y como sigue:

1.- Aprobar por el R. Ayuntamiento el nuevo trazo propuesto cuyo plano se adjunta, o uno similar, para llevar a cabo la interconexión de la Ave. Alfonso Reyes, a través de la Colonia Hacienda El Rosario, la "INTERCONEXION".



- 2.- Aprobar el proyecto de presupuesto de flujo de fondos de la INTERCONEXION que se adjunta.
- 3.- Celebrar con el Gobierno del Estado de Nuevo León un Convenio de Participación Financiera, por partes iguales, para efectuar la INTERCONEXION.
- 4.- Solicitar y conseguir la aprobación de la Comisión de Desarrollo Urbano del nuevo trazo propuesto para llevar a cabo la INTERCONEXION.
- 5.- Celebrar un Convenio de Permuta del Metro Perimetral y Obras de Mitigación con la Junta de Vecinos de la Colonia Hacienda El Rosario, sujeto a la aprobación de desafectación por el H.Congreso del Estado de Nuevo León.
- 6.- Conseguidos los puntos anteriores, adquirir las propiedades que se requieren para la INTERCONEXION y que se muestran en la lista adjunta, a los precios que en ella se señalan.
- 7.- Anunciar públicamente el logro obtenido.
- 8.- Vender al mejor postor los terrenos sobrantes que no se requieran para la INTERCONEXION.
- 9.- Solicitar al H.Congreso del Estado de Nuevo León la desafectación derivada del Convenio de Permuta señalado en el punto 4.
- 10.- Solicitar al H.Congreso del Estado de Nuevo León autorización para contraer un crédito de largo plazo (mínimo 7 años) por un monto de N\$ 20,000,000 (Veinte Millones de Nuevos Pesos) y hasta un 30% adicional sobre la anterior cifra, si así resultase más apropiado a mediano plazo para la Administración Pública Municipal siguiente, a juicio del actual Presidente Municipal.
- 11.- Contratar el crédito de largo plazo señalado en el punto anterior.

Por último, y antes de dar por terminada la sesión, se externaron algunas felicitaciones para el C. Presidente Municipal y para el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología por su gran labor realizada para lograr la negociación de esta importantísima obra de interés social para toda la comunidad sampetrina. También se dieron diversas opiniones por parte de los presentes, manifestándose un reconocimiento a este H. Ayuntamiento



# ACTA <sup>5</sup> DE AYUNTAMIENTO

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.  
1992 - 1994

por su trabajo tan unido, por la madurez de sus integrantes en la toma de decisiones, por la cordialidad, el trabajo y el esfuerzo de todos, durante el transcurso de toda la administración municipal.

No habiendo otro asunto que tratar y siendo las 21:00 horas del día, mes y año al principio señalados, se dió por concluida la presente sesión, firmando para constancia la presente acta quienes a ella asistieron y así quisieron hacerlo.

  
ING. ROGELIO SADA ZAMBRANO

  
CAROLINA SADA

  
C.P. LEOPOLDO ISLA SANTOS

  
ING. ALEJANDRO PAEZ ARAGON

  
LIC. JOEL GONZALEZ VILLARREAL

  
SR. BERNARDO GAYTAN ESTRADA

  
Q.B.P. JOSE ALBERTO GASPARD BELMONTE

  
SRA. SANJUANITA MONTALVO VALDEZ

  
SRA. CONCEPCION GARCIA URDIALES

  
LIC. FRANCISCO SALAS BERLANGA

  
SR. JUAN IGNACIO CANTU ESTRADA

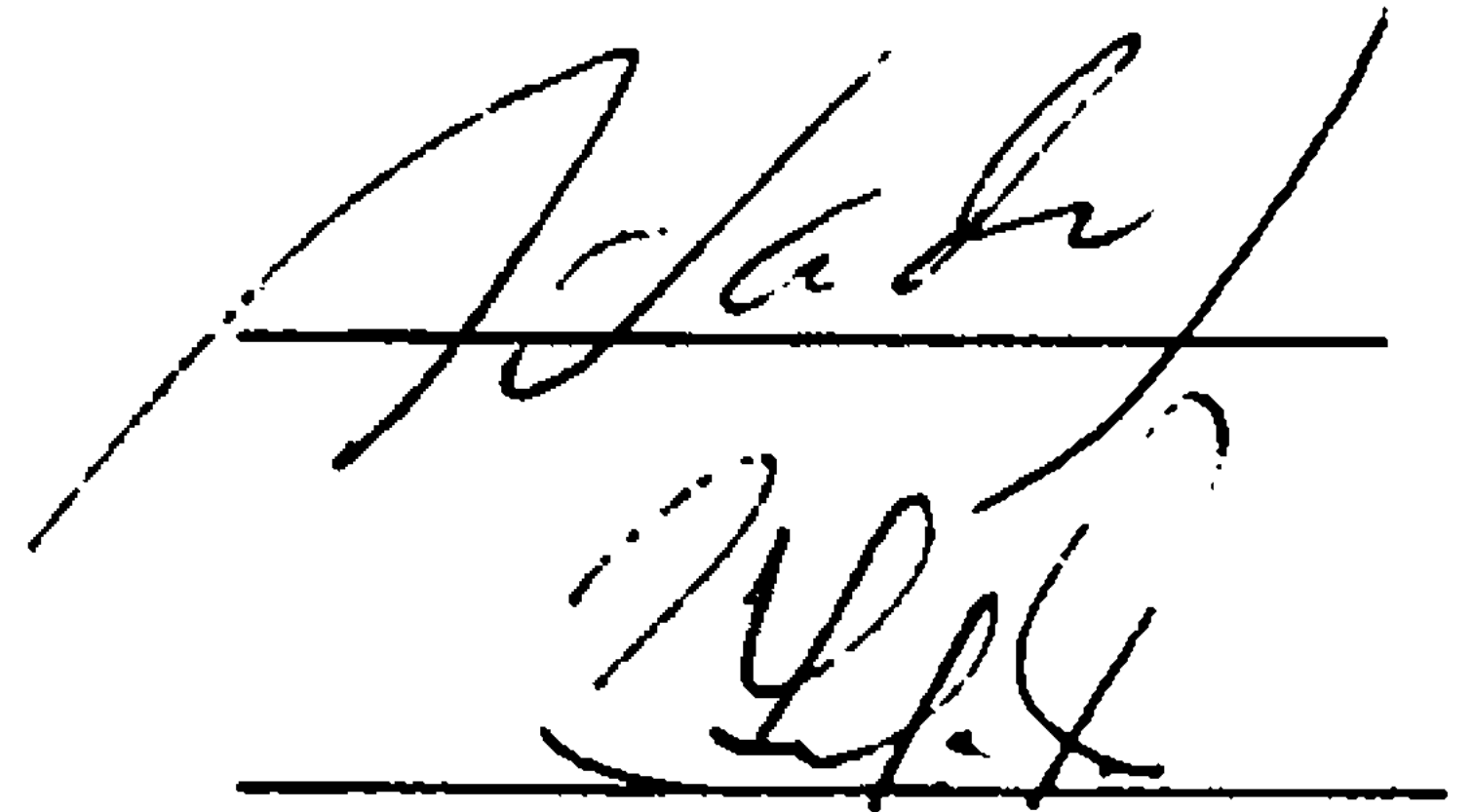
  
LIC. ADEMIR A. RAMIREZ ZAMBRANO

  
SRA. DIONISIA ONTIVEROS GALVAN

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.  
LISTA DE ASISTENCIA PARA LA JUNTA ORDINARIA CERRADA DE AYUNTAMIENTO  
10. DE SEPTIEMBRE DE 1994.

ADMINISTRACION 1992-1994

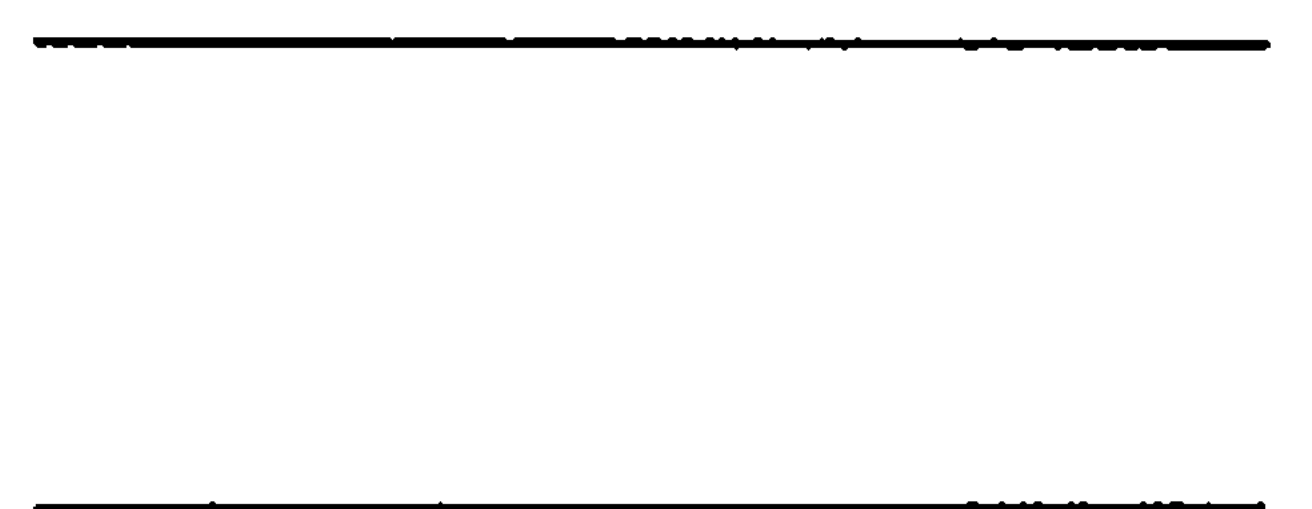
ING. ROGELIO SADA ZAMBRANO  
PRESIDENTE MUNICIPAL.



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



SRA. CAROLINA SADA  
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.

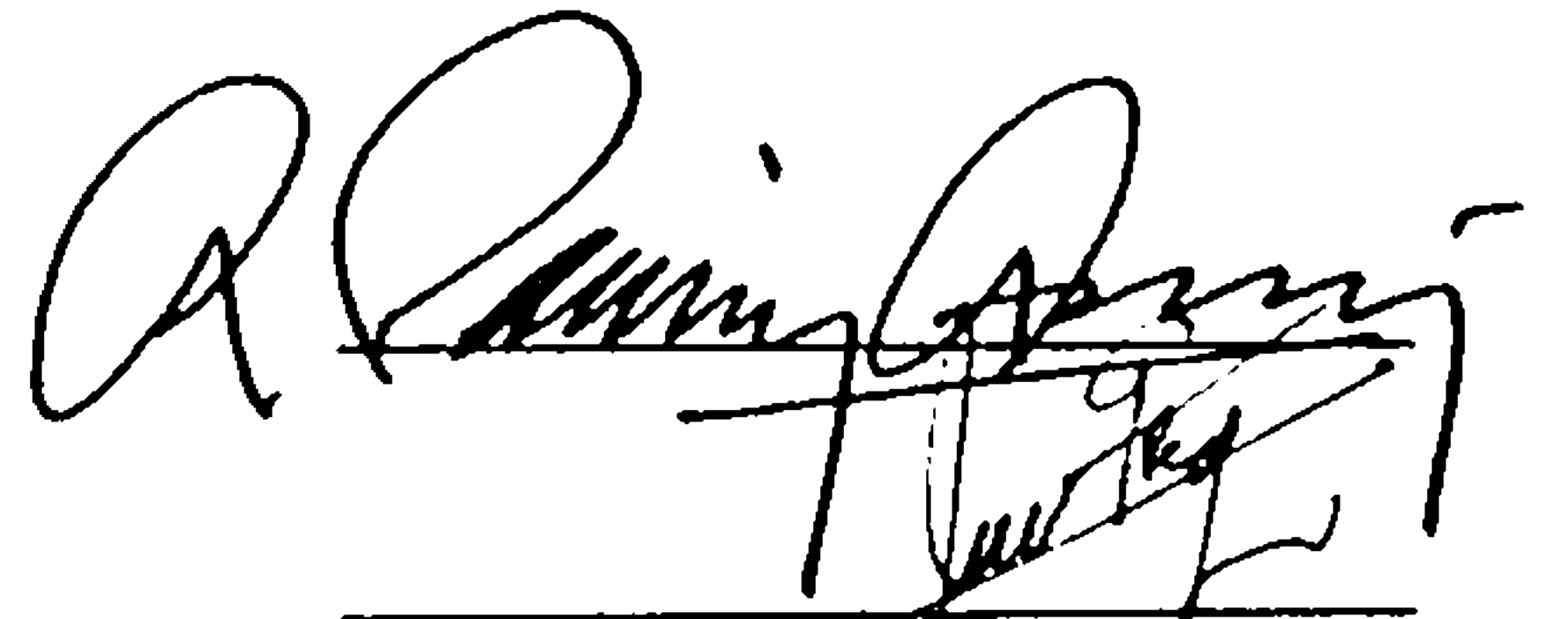


C.P. JAIME GARZA GONZALEZ  
SINDICO 10.

LIC. EDUARDO CANALES ZAMBRANO  
SINDICO 20.

REGIDORES:

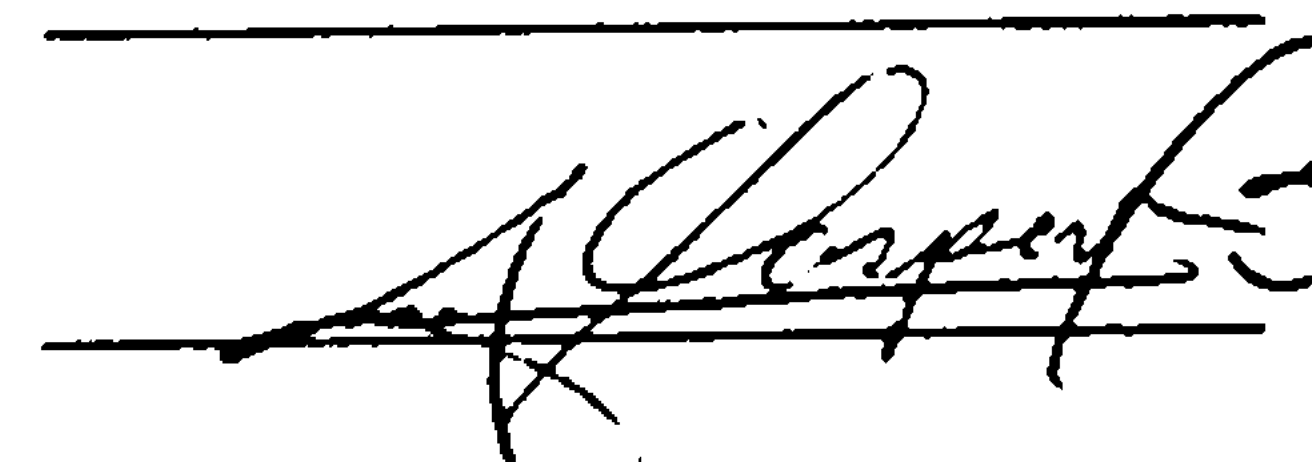
ING. ALEJANDRO PAEZ ARAGON



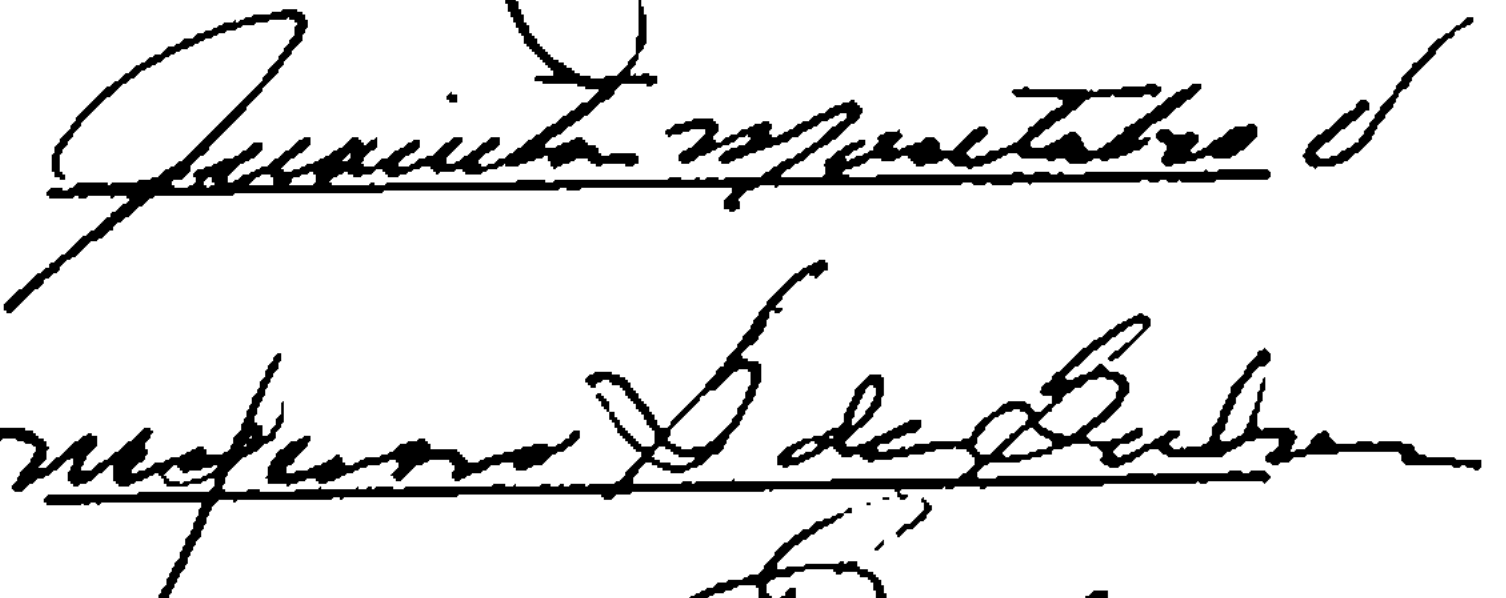
LIC. JOEL GONZALEZ VILLARREAL



SR. BERNARDO GAYTAN ESTRADA



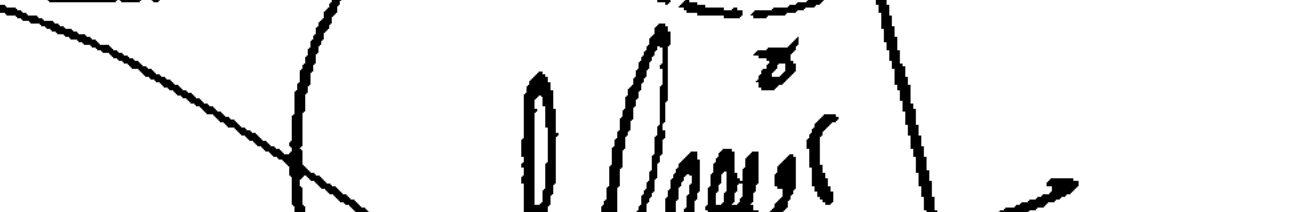
SRA. SUSANA GONZALEZ DE SEGOVIA



SRA. SANJUANITA MONTALVO VALDEZ



SRA. CONCEPCION GARCIA URDIALES



LIC. FRANCISCO SALAS BERLANGA



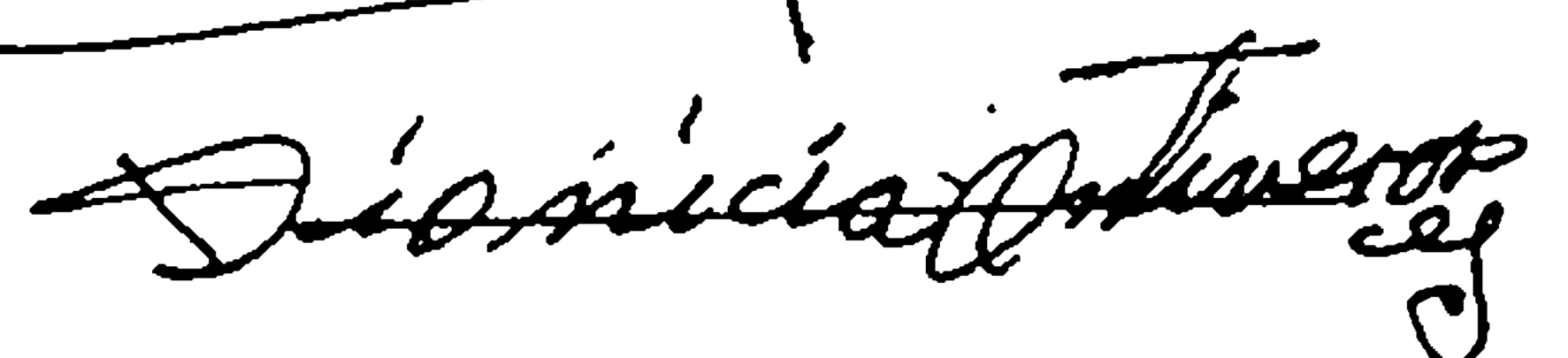
LIC. ADEMIR A. RAMIREZ ZAMBRANO



SR. JUAN IGNACIO CANTU ESTRADA



SRA. DIONISIA ONTIVEROS GALVAN



Cálculo de costos  
por la ausencia de la interconexión  
de la Avenida Alfonso Reyes

**A.1 Costos ocasionados por la actual desviación de unidades:**

6,000 Vehículos/día X 1/20 hora =  
300 Vehículos horas/día X 333 días/año =  
100,000 Vehículos horas/año X 10 años /década  
1'000,000 Horas vehículo/década X 2 ocupantes/vehículo.  
2'000,000 Horas ocupadas /década.

1'000,000 Horas vehículo/década X 10 litros/hora vehículo  
10'000,000 Litros /década.

1'000,000 Horas vehículo/década X 30 kms./hora.  
30'000,000 Kms. vehículos/década.

## A. 2. Costos:

2'000,000 (Horas ocupadas /década) X \$10.00/hora ocupada  
\$ 20'000,000 / década = costo de ocupantes.

10'000,000 (litros/década) X \$1.30/litro.  
\$13'000,000 /década = costo de combustible.

30'000,000 (Kms. vehículo/década) X \$2.00 / Km. vehículo.  
\$60'000,000 /década = costo del vehículo.

## A. 3 Costo total desviación:

\$ 93'000,000 /década = COSTO TOTAL DESVIACION.



**VALOR MINIMO RECUPERACION INMUEBLES**

	<u>M2</u>	<u>DLLS. M2</u>	<u>SUMA</u>	<u>T.C.</u>	<u>TOTAL</u>
VARIOS OLIMPICO	1317	300	395	3.4	1343
FINANCIERA FOMENTO	600	350	210	3.4	714
MA.EUGENIA BERLANGA	500	350	175	3.4	595
JOSE GARZA FLORES	6591	400	2636	3.4	8964
PABLO TREVIÑO	2658	400	1063	3.4	3615
ROBERTO DE LA GARZA	1300	400	520	3.4	1768
ARMANDO MADERO	1000	400	400	3.4	1360
GARCIA MUELLER	900	400	360	3.4	1440
					-----
					19,799
					=====

**Interconexión Alfonso Reyes**  
**Flujo de Fondos Millones de N\$**

---

\$ 23.0	Compras de inmuebles	'92, '93, y '94
\$ 6.0	Paso Continuación Pte. Rotonda y Alfonso Reyes	Septiembre '94
\$ 11.0	30% Inmuebles paso a desnivel (1º)	Septiembre '94
\$ 20.0	Fuente Municipal crédito L. plazo	'92- '94
\$ 20.0	Fuente Estatal	Septiembre '94
\$ 40.0	Total	1994

\$ 9.0R	Venta de Terrenos Libres	Febrero '95
\$ 2.0	Alfonso Reyes y Conquistadores Pte.	Marzo '95
\$ 9.0	30% Inmuebles paso a desnivel (2º)	Marzo '95
\$ 9.0	30% Inmuebles paso a desnivel (3º)	Septiembre '95
\$ 5.5	Fuente Municipal	Septiembre '95
\$ 5.5	Fuente Estatal	Septiembre '95
\$ 11.0	Fuente Total	1995

\$ 3.0	10% Inmuebles paso a desnivel (4º)	Marzo '96
\$ 6.0R	Venta de Terrenos Libres paso a desnivel	Junio '96
\$ 10.0	Construcción puente y paso a desnivel y Alfonso Reyes	Septiembre '96
\$ 3.5	Fuente Municipal	Marzo '96
\$ 3.5	Fuente Estatal	Septiembre '96
\$ 7.0	Fuente Total	1996

\$ 29.0	TOTAL MUNICIPAL	'92- '96
\$ 29.0	TOTAL ESTATAL	'94- '96
\$ 58.0	GRAN TOTAL	'92- '96

Interconexión Alfonso Reyes  
Compra Propiedades  
(Miles de US. Cy.)

AVE. ALFONSO REYES

Financiera Fomento	326
Ma. Eugenia Berlanga	618
García Moeller	420
Don Pablo Treviño	3720
Don Roberto de la Garza	2750
Alma Maldonado	1450
Armando Madero	600
SUMA	<u>9884</u>

ROTONDA

Salvador Canales	900
TOTAL	<u>10784</u>