

## ACTA NUMERO 14

### DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

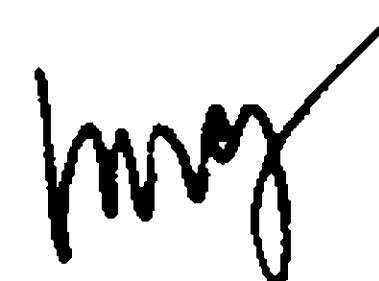
En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 17:00 horas con treinta minutos, del día quince de julio de mil novecientos noventa y seis, reunidos en el Recinto Oficial del Honorable Ayuntamiento de la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Ciudadana Secretaria del Republicano Ayuntamiento, **Ma. Teresa García de Madero** expresó: “Buenas Tardes Señores Regidores, Señores Síndicos, bienvenidos a esta Sesión Ordinaria de Ayuntamiento. El Señor Presidente Municipal, Lic. Fernando Margáin Berlanga les ofrece una disculpa por mi conducto por no poder asistir a las Sesiones convocadas para celebrarse hoy.

### ACUERDO

Por lo que les pediría nombrar como Secretario de Actas al C. Regidor Carlos Zambrano Plant, si están ustedes de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Le voy a pedir a nuestro Secretario de Actas ocupe su lugar y nos haga favor de conducir esta Sesión”.

Acto seguido en uso de la palabra el **C. Secretario de Actas, Regidor Carlos Zambrano Plant** expresó: “Muchas gracias, Señora Secretaria, Buenas Tardes tengan todos ustedes Señores Regidores y Síndicos. Conforme a la convocatoria que ustedes recibieron en tiempo y forma, para esta Primera Sesión de Ayuntamiento a celebrarse el día de hoy, 15 de julio de 1996, a las 17:00 horas, me permito pasar lista de asistencia: Síndicos: **Luis Alberto Chapa González, Alfredo Garza Reyna; Regidores: **Rolando Cueva Barrera, el de la voz, Miguel Ángel Ramos Flores, Beatriz Garza Hinojosa de González, María Cristina González Ramírez, Luis Felipe Salas Benavides, Norma Nasta de Toussaint, Alfonso****



**Rodríguez Benítez, Jesús Rodríguez Cuevas, Ivonne Salazar de Serna y Juan Manuel Cantú Lozano. Existe quórum legal.**

### **ACUERDO**

A continuación pongo a consideración de ustedes la orden del Día programada para esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento:

- 1.- Lista de asistencia y determinación del quórum.
- 2.- Lectura y aprobación de la Orden del Día.
- 3.- Lectura y aprobación de las Actas de las Sesiones del 20 de junio y del 02 de julio de 1996.
- 4.- Cumplimiento de acuerdos de las Sesiones anteriores.
- 5.- Presentación del Estado de Origen y Aplicación de Resultados auditado, del Segundo Trimestre de 1996.
- 6.- Informe de Comisiones
- 7.- Asuntos Generales
- 8.- Clausura

Está a su consideración el Orden del Día, si están ustedes de acuerdo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto tres de la Orden del Día es la **aprobación de las Actas de las Sesiones del 20 de junio y del 02 de julio de 1996.** La Secretaria del Ayuntamiento, les hizo llegar con oportunidad las copias de las Actas mencionadas, con el fin de que si hubiera alguna corrección que realizar o algún comentario que agregar, lo den a conocer, y de no ser así, pedirles que la misma sea aprobada en la forma acostumbrada.

La Regidora Ivonne Salazar de Serna hizo llegar sus correcciones al Acta, después de verificarlas con la grabación, se procedió a realizarlas.



### **ACUERDO**

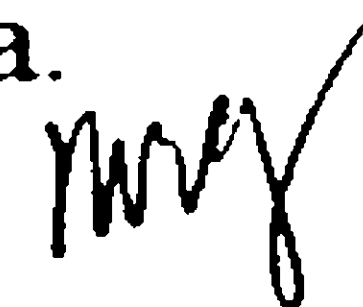
Está a su consideración el Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha **20 de junio de 1996**, si la aprueban, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADA POR UNANIMIDAD.**

### **ACUERDO**

Está a su consideración el Acta de la Sesión Extraordinaria de fecha **02 de julio de 1996**, si la aprueban, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADA POR UNANIMIDAD.**

El **punto cuatro** de la Orden del Día; conforme al artículo 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, informó a este Republicano Ayuntamiento del Cumplimiento de los Acuerdos tomados en las Sesiones anteriores:

- a) Se notificó al titular de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, así como al titular de la Dirección de Ingresos de la abrogación del Reglamento que Regula los Artículos 90 y 92 de la Ley de Hacienda para los Municipios.
- b) Se notificó al titular de la Dirección de Asentamientos Humanos y Permisos de la aprobación del cambio de razón social, aumento de giro, cambio de domicilio, permiso nuevo de minisuper y autorización de calidad turística a diversos establecimientos del Municipio.
- c) Se notificó al titular de la Dirección de Administración Urbana de la aprobación de cambio de uso de suelo, autorización de minigasolinera y la inclusión de giro de banco en diversas edificaciones del Municipio.
- d) A propuesta de la Regidora Norma Nasta de Toussaint, en voz del Regidor Alfonso Rodríguez Benítez, se acordó presentar una denuncia de hechos ante quien resulte responsable por el problema suscitado en la calle Arco del Triunfo, Colonia Valle de San Ángel. Se notificó a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y de la Dirección Jurídica.



e) Se notificó al Congreso del Estado de la solicitud de licencia por tiempo indefinido como Primer Regidor del Ciudadano José Luis Coindreau García.

f) Se notificó al Suplente del Primer Regidor, Ciudadano Rolando Cueva Barrera de la solicitud de licencia por tiempo indefinido del titular de la representación.

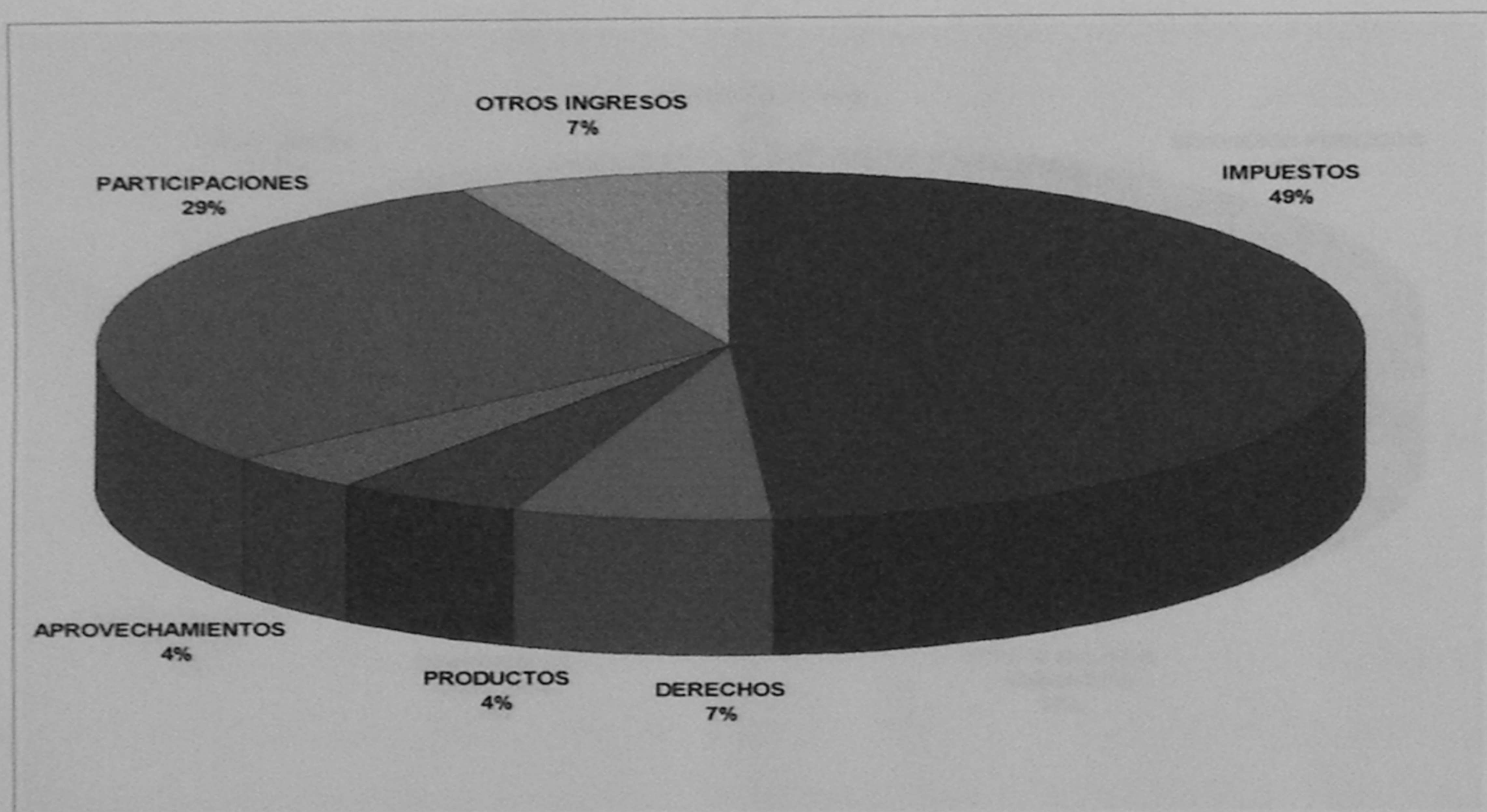
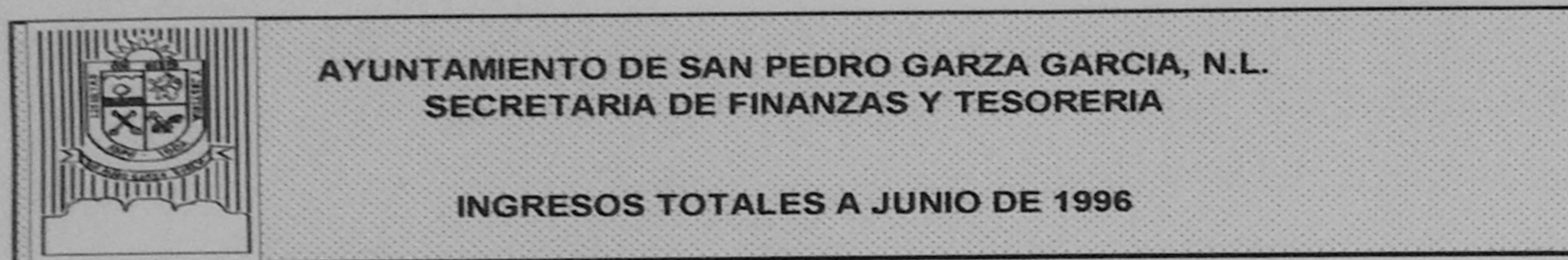
g) Se realizó una Sesión Extraordinaria de Cabildo el 02 de julio del presente para la ceremonia de Toma de Protesta como Primer Regidor de este Ayuntamiento del Ciudadano Rolando Cueva Barrera.

**El punto número cinco; Presentación del Estado de Origen y Aplicación de Resultados Auditado, del Segundo Trimestre de 1996, por lo que cedo el uso de la palabra al C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, C.P. Leopoldo Isla Santos”.**

**A continuación el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, C.P. Leopoldo Isla Santos dijo:** “Buenas tardes, como es costumbre tienen dentro de sus carpetas los Estados Financieros auditados al día 30 de junio del año en curso, los cuales han sido auditados por Contador Público independiente y vamos a tratar de hacer algunos comentarios a los mismos, desde luego estaremos a su disposición para cualquier aclaración. También en la forma acostumbrada tienen ante ustedes unas gráficas que en forma más explicativa que los números fríos se están dando a conocer a ustedes. En primer término la parte de los ingresos. Los ingresos del período suman 90 millones 542 contra un presupuesto total de 86 millones 157, ésto significa que los ingresos totales tienen un crecimiento del 5 por ciento contra lo presupuestado. Los ingresos propios, son de 84 millones 332 mil contra 82 millones 689, lo que significa un 3 por ciento de variación favorable. Aunque realmente los ingresos, aquí aparecen como los mas importantes, desde luego son los impuestos que significan el 49 por ciento, continúan en importancia las participaciones con un 29 por ciento y después siguen los demás ingresos. Dentro de ellos es interesante ver en particular, quisiera subrayar el comportamiento de algunos renglones que considero ameritan



una especial atención, el Impuesto Predial sigue manteniéndose dentro de una muy razonable cantidad, ya que es superior a la del año anterior en una cifra similar a la que fué autorizada por el crecimiento de los valores catastrales, les recuerdo que las tarifas se han mantenido, casi en los últimos años, en los mismos porcentajes, pero si están por encima del presupuesto en




CONCEPTO	ACUMULADO	PROP.	PRESUPUESTO	VARIACION
IMPUESTOS	44,210,406.00	49%	46,068,401.00	-4%
DERECHOS	6,102,429.00	7%	5,295,498.00	15%
PRODUCTOS	4,244,596.00	4%	2,454,000.00	73%
APROVECHAMIENTOS	3,302,903.00	4%	4,856,000.00	-32%
PARTICIPACIONES	26,472,664.00	29%	23,015,896.00	15%
TOTAL INGRESOS PROPIOS	84,332,998.00	93%	81,689,795.00	3%
OTROS INGRESOS	6,209,470.00	7%	4,468,077.00	39%
<b>INGRESOS TOTALES</b>	<b>90,542,468.00</b>	<b>100%</b>	<b>86,157,872.00</b>	<b>5%</b>

IMPUESTOS	44,210,406.00
DERECHOS	6,102,429.00
PRODUCTOS	4,244,596.00
APROVECHAMIENTOS	3,302,903.00
PARTICIPACIONES	26,472,664.00
OTROS INGRESOS	6,209,470.00

*my*

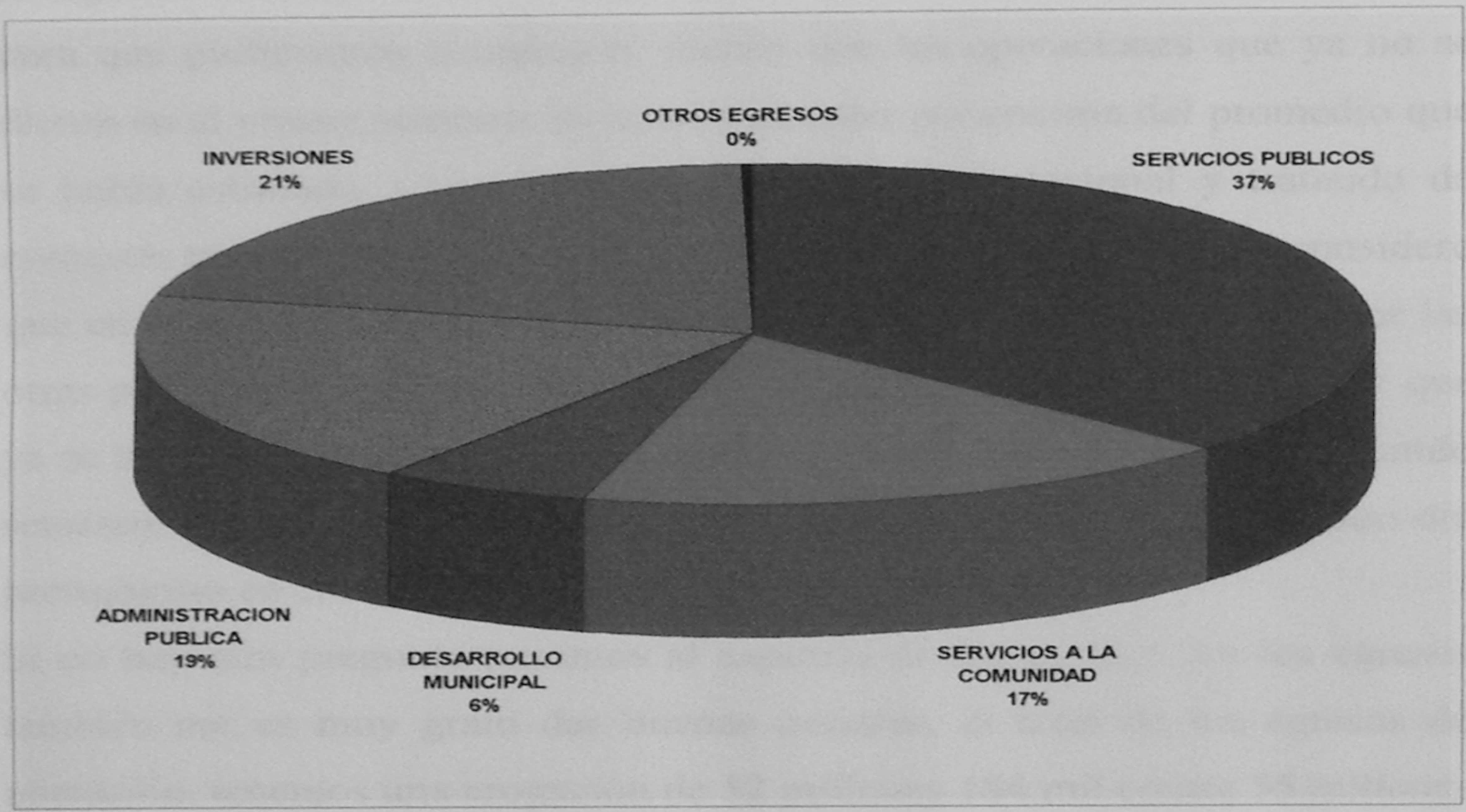


aproximadamente un 4 por ciento, sigue pegando la situación inmobiliaria, donde todavía la adquisición de inmuebles continúa muy por debajo de lo presupuestado ya que el presupuesto a este fecha, hasta el día 30 de junio, que están éstos números era de prácticamente de 11 millones y hemos alcanzado una cifra de 8 millones, lo que significa un 28 por ciento abajo de



**AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.**  
**SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERIA**

**EGRESOS TOTALES A JUNIO DE 1996**



CONCEPTO	ACUMULADO	PROP.	PRESUPUESTO	VARIACION
SERVICIOS PUBLICOS	24,322,034.00	37%	25,895,253.00	6%
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	11,607,556.00	17%	12,900,822.00	10%
DESARROLLO MUNICIPAL	3,763,185.00	6%	4,060,882.00	7%
ADMINISTRACION PUBLICA	12,492,186.00	19%	13,139,650.00	5%
TOTAL GASTOS DE OPERACION	52,184,961.00	79%	55,996,607.00	7%
INVERSIONES	13,674,048.00	21%	13,748,837.00	1%
OTROS EGRESOS	171,011.00	0%	0.00	0%
<b>EGRESOS TOTALES</b>	<b>66,030,020.00</b>	<b>100%</b>	<b>69,745,444.00</b>	<b>5%</b>

SERVICIOS PUBLICOS	24,322,034.00
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	11,607,556.00
DESARROLLO MUNICIPAL	3,763,185.00
ADMINISTRACION PUBLICA	12,492,186.00
INVERSIONES	13,674,048.00
OTROS EGRESOS	171,011.00

*may*




lo real al presupuesto. No obstante eso, las otras partidas si han sido satisfactorias y no tan sólo compensan esa baja sino que, como mencionaba anteriormente, los ingresos están por encima del presupuesto, los ingresos reales. No se si con respecto a los ingresos tuvieran alguna pregunta”. A lo que el **C. Regidor Carlos Zambrano Plant** preguntó: ¿ Se irán a recuperar esos 2 millones de pesos que andamos abajo en impuestos ?. A lo que el **C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal** respondió: “El Impuesto de Adquisición de Inmuebles realmente considero, a título personal, que durante el segundo semestre no va a haber una recuperación tan rápida y tan violenta para que pudiéramos compensar, pienso que las operaciones que ya no se dieron en el primer semestre ya no se van a dar por encima del promedio que se había estimado. Considero y no es una cosa estacional y tratando de contestar tu pregunta, no creo que eso se pueda dar, sin embargo si considero que en el presupuesto anual esa diferencia negativa va a ser cubierta por las otras positivas como son precisamente las participaciones y otras cosas que ya se han dado y que en realidad nosotros consideramos que en el segundo semestre lo menos que podemos esperar es de que se mantengan dentro del presupuesto en el segundo semestre las otras cantidades.

Si no hay otra pregunta pasamos al capítulo de los egresos, en los egresos también me es muy grato dar buenas noticias, el total de los egresos de operación. tenemos una erogación de 52 millones 184 mil contra 55 millones 996, eso significa que hemos tenido un ahorro de aproximadamente 7 por ciento contra de un presupuesto que había sido ligeramente ajustado para abajo, contra el presupuesto original que ustedes habían aprobado en el mes de diciembre. Ciertamente la labor que ha desarrollado la Administración en general ha sido muy satisfactoria y hemos logrado estos ahorros que ahora les estamos comentando, también será la Presidencia quien decida qué se puede hacer con este ahorro ya que pasa adentro de otra esfera para ver la mejor aplicación de esas cantidad, ésto bajo el supuesto de que los egresos y los gastos de operación durante el segundo semestre se comporten dentro del presupuesto, lo cual no veo porque no puedan tener ese

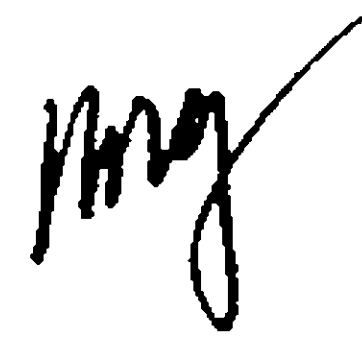


comportamiento; ojalá también se logre algunos ahorros tan espectaculares como se dieron en el primer semestre. Todas las partidas en realidad, y en sus papeles podrán ustedes notarlos, por Secretaría han sido positivos, no hay una sola Secretaría que haya gastado más de su presupuesto, todas están por abajo del mismo, unas más ahorro que otras, dentro del punto de vista porcentual, desde luego los pesos dependen de la importancia relativa de los números que cada una de ellas maneja, pero si repito es significativo que éste ahorro, de poco más de 3 millones de pesos, si es importante”. A lo que el **C. Regidor Rolando Cueva Barrera** preguntó: “¿ El presupuesto original era mayor ?”. A lo que el **C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal** respondió: “El presupuesto original que se aprobó en principio en diciembre para cumplir con la Ley, fué revisado, por acuerdo del Cabildo, con todo detenimiento durante los primeros meses, entonces la Administración se abocó para presentar en primer término a la Presidencia esos números, que posteriormente fué aprobado por ustedes, si mal no recuerdo a partir del mes de Abril, o sea en la Sesión de Marzo y fué originalmente ligeramente superior para al semestre éste que estamos revisando de 55 millones 996, ligeramente superior. Se había tenido la intención de hacer una reducción muy drástica, la cual ahora está incluso superando eso, cuando se hizo la revisión no se logró”. A lo que el **C. Regidor Rolando Cueva Barrera** preguntó: “¿ Se modificó nada más el de egresos o el de ingresos también ?”: A lo que el **C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal** respondió: “El de ingresos sufrió también algunos movimientos de ajuste porque hubieron algunos cambios que en la Ley no se dieron como se habían estimado, entonces se hizo un ajuste, una revisión completa al presupuesto tanto de ingresos como el de egresos y el cuál fué enviado al Congreso”. A lo que el **C. Regidor Alfonso Rodríguez Benítez** preguntó: “Estos ahorros que se han llevado a cabo en el primer semestre ¿ya se pasaron al presupuesto del segundo semestre, para medimos contra un presupuesto más ajustado y es normal que se puedan traspasar al segundo semestre en el presupuesto ?”. A lo que el **C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal** contestó: “No,





el Señor Alcalde tiene un informe de Tesorería, en el cuál se le menciona que existen éstas diferencias, éstos ahorros, que el presupuesto del segundo semestre sigue válido, porque es el que tenemos autorizado, ahora esos ahorros se va a tener que decidir que hacer con ellos, si esos ahorros van a tener otro destino. Hablando un poco de lo que se platicó en forma interna, él (refiriéndose al Señor Presidente Municipal) tiene la intención de tener una reunión con todos los Secretarios para comentar este detalle y ver junto con todo el equipo que se va a hacer con éstos ahorros. Lo que se espera es que el segundo semestre, vamos a olvidarnos, borrón, no es así, pero vamos a olvidarnos de lo que pasó en el primer semestre, de aquí para adelante, qué expectativas tenemos, de ubicarnos administrativamente para ver de qué se trata”. A lo que la **C. Regidora Ivonne Salazar de Serna** preguntó: “¿ Esos otros egresos a qué corresponden ?”. A lo que el **C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal** contestó: “Estos otros egresos es una cantidad mínima de 171 mil pesos, que no estaban presupuestados y para serte honrado en estos momentos no me acuerdo exactamente que eran, creo que fueron algunos correspondientes al año anterior que se tuvieron que hacer durante este año y que no estaban presupuestados, es importante destacar que son 171 mil pesos, están reportados y no se tenían en el presupuesto. No obstante eso la variación en gastos, es un ahorro de 5 por ciento que son 4 millones de pesos”. A lo que el **C. Síndico Primero Luis Alberto Chapa González** dijo: “Para comentarles que ésta presentación a detalle la revisamos en la Comisión de Hacienda conforme a lo que dispone la Ley Orgánica y si quería hacer de su conocimiento que ésto fué revisado y aprobado en la Comisión y revisamos el dictamen del despacho de auditores externos, como lo hacemos mensualmente, en la revisión de los números del Municipio y aprovecho la oportunidad para felicitar a todo el equipo del Señor Alcalde por el excelente esfuerzo administrativo en la aplicación del control presupuestal, sobre todo en estos tiempos donde con tanta anticipación se preveen los pronósticos de un año, pero con los cambios que están sucediendo es difícil ajustarse a la realidad y pues felicitar a todos los





Secretarios por esa aplicación a controlar el gasto, sobre todo en estos tiempos”. A lo que la **C. Regidora Norma Nasta de Toussaint** preguntó: “Después de felicitarlos quiero preguntar ¿ cuánto es el ahorro que podemos gastar, en algo extra ?”. A lo que el **C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal** respondió: “Creo que poder gastar, nada”. A lo que la **C. Regidora Norma Nasta de Toussaint** expresó: “Pero ahí había algo que podríamos contar con él”. A lo que el **C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal** dijo: “Precisamente esas cantidades, creo que el Señor Alcalde quiere discutir, quiere conocer, cuáles son las necesidades para ver cuál es la mejor aplicación. Creo que es muy importante el tener una panorámica completa de cuáles son las necesidades, replantearlo otra vez, dado que si atendemos a la primer solicitud podemos darle no la prioridad más adecuada, porque para mí, mis necesidades son las primeras, pero posiblemente no coincida contigo, entonces de un consenso administrativo es como podemos llegar a lo mejor para la Comunidad, ese es mi punto de vista”. A lo que la **C. Regidora Norma Nasta de Toussaint** expresó: “Quisiera recordar, para ahora que se viera esto, que nuestra unidad de traslado de policía ya no funciona, ahora si está completamente parada, por cuarta vez los reos tuvieron que bajarse a empujar la unidad de traslado, lástima que no traje las fotografías, pero está esa unidad de traslado en una situación caótica y tómenlo como invitación, si quieren ir a conocerla, en que situación está la unidad de traslado, Tere y yo estuvimos en una junta, viendo como estaba y como este Municipio tiene la necesidad, y al mismo tiempo la obligación, de trasladar de éste y otros tres Municipios los presos hacia el Ministerio Público, esa unidad va y viene continuamente porque el Ministerio Público no está en San Pedro y a nosotros nos mandan los reos de Santa Catarina, de García y de otros dos Municipios, nosotros somos los que cargamos con todos ellos y bueno, ellos cargan con nuestra unidad de traslado”. A lo que el **C. Regidor Luis Felipe Salas Benavides** dijo: “También me uno a la felicitación por la aplicación administrativa que están teniendo con el presupuesto, cuando se hizo el presupuesto la perspectiva de



Secretarios por esa aplicación a controlar el gasto, sobre todo en estos tiempos”. A lo que la **C. Regidora Norma Nasta de Toussaint** preguntó: “Después de felicitarlos quiero preguntar ¿ cuánto es el ahorro que podemos gastar, en algo extra ?”. A lo que el **C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal** respondió: “Creo que poder gastar, nada”. A lo que la **C. Regidora Norma Nasta de Toussaint** expresó: “Pero ahí había algo que podríamos contar con él”. A lo que el **C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal** dijo: “Precisamente esas cantidades, creo que el Señor Alcalde quiere discutir, quiere conocer, cuáles son las necesidades para ver cuál es la mejor aplicación. Creo que es muy importante el tener una panorámica completa de cuáles son las necesidades, replantearlo otra vez, dado que si atendemos a la primer solicitud podemos darle no la prioridad más adecuada, porque para mí, mis necesidades son las primeras, pero posiblemente no coincida contigo, entonces de un consenso administrativo es como podemos llegar a lo mejor para la Comunidad, ese es mi punto de vista”. A lo que la **C. Regidora Norma Nasta de Toussaint** expresó: “Quisiera recordar, para ahora que se viera esto, que nuestra unidad de traslado de policía ya no funciona, ahora si está completamente parada, por cuarta vez los reos tuvieron que bajarse a empujar la unidad de traslado, lástima que no traje las fotografías, pero está esa unidad de traslado en una situación caótica y tómenlo como invitación, si quieren ir a conocerla, en que situación está la unidad de traslado, Tere y yo estuvimos en una junta, viendo como estaba y como este Municipio tiene la necesidad, y al mismo tiempo la obligación, de trasladar de éste y otros tres Municipios los presos hacia el Ministerio Público, esa unidad va y viene continuamente porque el Ministerio Público no está en San Pedro y a nosotros nos mandan los reos de Santa Catarina, de García y de otros dos Municipios, nosotros somos los que cargamos con todos ellos y bueno, ellos cargan con nuestra unidad de traslado”. A lo que el **C. Regidor Luis Felipe Salas Benavides** dijo: “También me uno a la felicitación por la aplicación administrativa que están teniendo con el presupuesto, cuando se hizo el presupuesto la perspectiva de



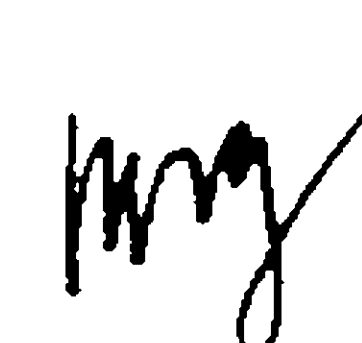
11

inflación que teníamos era un poco mayor de lo que realmente ha venido siendo durante el año, ha venido bajando de una forma más pronunciada de lo que pensábamos y pensaría que no hay ningún motivo por el cual el presupuesto del segundo semestre se vaya a salir de las manos sobre todo que los Señores Secretarios han demostrado, por segundo año consecutivo, una aplicación muy correcta de los planes, pensaría, porque también no es correcto tener dinero de los ciudadanos guardado en bancos cuando se puede utilizar para otra cosa y pensaría que a la mayor brevedad los Directores y Secretarios hagan una revisión, para ver si encuentran una partida que se haya salido de control y si no, hacer una aplicación de eso a la mayor brevedad, porque ya que no se ejerció tampoco es correcto no utilizarlo, hay que hacer un plan correcto de inversión”.

### **ACUERDO**

A lo que el **C. Regidor Carlos Zambrano Plant** expresó: “Mi opinión es que se tomara la opinión de la Regidora Norma Nasta de Toussaint como una petición formal al Señor Alcalde, independientemente si sobró del presupuesto o no sobró, hay un problema que tenemos que resolver y creo que vale la pena que el Alcalde tome medidas sobre el particular y muy brevemente también me uno a la felicitación a los integrantes de la Administración Pública Municipal por lo logros que han tenido en el control del presupuesto”.

A lo que el **C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal** dijo: “Si me permiten contestar muy brevemente, tengo una explicación que creo que es importante que todo el Cabildo esté enterado, desde luego quiero pensar que en los planes de la Secretaría fué contemplado como un problema grave, dado que se están aplicando ya recursos en inversión, que desde luego no fueron en el mes de junio, pero en el mes de julio ya se están adquiriendo unidades que quiero suponer que debe de estar incluido, porque si no, no me explico como el Señor Secretario no lo presentó, ésto no es una cosa que se haya presentado de la noche a la mañana, siento que eso debe estar incluido

  
17



y resuelto ya, ahorita que están pidiendo motos, granaderas, equipos para policía, debe estar resuelto en el camino. Desde el punto de vista de lo que decía el Regidor Luis Felipe Salas ya está programada una reunión precisamente para ver que es lo que se va a hacer con ésto, desde luego es contrario a cualquier principio de Administración Pública en cualquier de esos niveles el tener superávit, personalmente se me hace un absurdo lo que ha sucedido en otros niveles, que se habla y se presume de un superávit sin embargo la comunidad ha aportado sus recursos para que sean aplicados en forma sistemática, las necesidades son muchas y el que se tenga el dinero guardado es absurdo". A lo que la **C. Regidora Ivonne Salazar de Serna** expresó: "Quisiera que se tomará en consideración también una propuesta que hice hace dos juntas de Cabildo, porque no se consideró como tal, propuse la reubicación del Centro Antirrábico, dijeron que lo iban a ver y a checar con Santa Catarina, que se considerara seriamente esa reubicación en su programa de presupuesto porque parecía que habían dicho que lo iban a platicar con Santa Catarina, que lo tomen como una prioridad porque está molestando mucho a los vecinos y la otra propuesta que había hecho es que se continúen con los trabajos de introducción de agua no potable, de agua no tratada, a la parte más oriente del Municipio, la continuación del Parque Clouthier, lo mismo que la rehabilitación de ese parque, en la parte más alta, en los límites con Santa Catarina. La otra es el arreglo del Puente del Obispo dentro de las prioridades que ya tienen mucho tiempo, que ya están añejas, que ya tienen como tres o cuatro años, que las tomen en cuenta por favor". A lo que la **C. Regidora Cristina González Ramírez** dijo: "Con respecto al Centro Antirrábico, aquí tengo toda la información del proyecto, me había anotado en asuntos generales para darles más detalles, pero si quieren me anticipo". A lo que el **C. Regidor Carlos Zambrano Plant** expresó: "Mejor en Asuntos Generales". A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento** dijo: "Quería hacer el comentario, tal y como lo dice el Contador Leopoldo Isla, los Secretarios tienen sus prioridades dentro de los proyectos, por supuesto que se les pasará el mensaje de lo que piensan los Señores





Regidores y Síndicos, pero les garantizo de lo que están tratando ustedes aquí, como asuntos que debieran de dárseles importancia, los mismos Señores Secretarios lo están contemplando; el grado de prioridad es lo que se tiene exactamente que evaluar pero por ejemplo la canalización del agua, el terminar con ciertas cuestiones en El Obispo, todo eso está contemplado pero tal y como dice el Contador es importante priorizar y el dinero es una sola cobija que alcanza para tapar cierto número y a eso es a lo que se tiene que poner uno, dos, tres, cuatro, que eso es la priorización. Eso es lo que tiene contemplado el Señor Alcalde junto con el grupo de trabajo de la Administración Municipal, llevar a cabo en fecha muy próxima”.

### **ACUERDO**

A lo que el **C. Secretario de Actas, Regidor Carlos Zambrano Plant** expresó: “Está a su consideración el Estado de Origen y Aplicación de los Resultados auditados del segundo trimestre de 1996, si están ustedes de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORIA CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA IVONNE SALAZAR DE SERNA.**

**El punto número seis es Informe de Comisiones y se encuentran anotados la C. Secretaria del Republicano Ayuntamiento, el C. Síndico Primero Luis Alberto Chapa González y la C. Regidora Ivonne Salazar de Serna”.**

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento** dijo: “Señores Regidores y Síndicos únicamente para ratificar con ustedes al Regidor Rolando Cueva Barrera como titular de las Comisiones, en las que antes actuaba el Licenciado José Luis Coindreau García.

### **ACUERDO**

En este caso quisiéramos proponer que ocupe el cargo de Presidente en la Comisión de Asuntos de Espectáculos y Expendios de Bebidas Alcohólicas,



si están ustedes de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

### **ACUERDO**

En la Comisión de Protección al Ambiente y de Montaña como Vocal, si están ustedes de acuerdo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

### **ACUERDO**

En la Comisión de Valle Oriente como Secretario, si están ustedes de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO**

**POR UNANIMIDAD.**

Entonces el Regidor Cueva Barrera queda facultado para actuar en las Comisiones que antes mencionamos”.

A continuación el **C. Síndico Primero Luis Alberto Chapa González** dijo: “En el Informe de Comisiones referente al área de Patrimonio, tenemos a consideración de ustedes los siguientes dos casos de comodatos.

El primero es el expediente 4/96, de Ser Scout, A.C., la solicitud es un comodato y prácticamente es una regularización a la actividad que estos jóvenes están realizando en el Área Municipal de Vía Valería número 301 cruz con Avenida Fuentes del Valle, de la Colonia Fuentes del Valle. Es prácticamente resultado de una revisión de la Dirección de Contraloría y de Patrimonio Municipal, donde se están revisando todas las áreas propiedad del Municipio, para regularizar sus expedientes y tenerlos conforme a los criterios que se establecieron aquí por todos nosotros y es una propuesta positiva en virtud de que cuenta con los dictámenes afirmativos de Participación Ciudadana y se solicita un comodato con dos años, condicionado a que el mismo establezca reglas respecto a los días de usos, horario, estacionamiento y el no utilizar altoparlantes, micrófonos o música





para el respeto de la zona habitacional, pero ya éstos muchachos vienen utilizando esta área desde un tiempo hacia atrás”, A lo que la **C. Regidora Ivonne Salazar de Serna** expresó: “Quisiera que se les hiciera la recomendación de que tuvieran limpia la cañada porque el año pasado que hicimos la “Campaña de Recolección de Basura” en esa zona, estaba muy sucia y que participen un poco más en los trabajos comunitarios”.

### **ACUERDO**

A lo que el **C. Secretario de Actas, Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo: “Está a su consideración la propuesta del Síndico Primero y de la Regidora Ivonne Salazar de Serna, si están ustedes de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**”

A continuación el **C. Síndico Primero** expresó: “El otro caso es el expediente 40/96 del vecino de nombre Virgilio González, nos solicita un permiso para construir dos jardineras sobre el área de banquetta frente a su domicilio, con el objeto de evitar que se inunde su casa cuando llueve, dichas jardineras estarían sobre una superficie de 4.5 metros cuadrados cada una, la ubicación del tramo es en la calle de Notre Dame número 113, Colonia Valle de San Ángel. La opinión de la Comisión es en sentido positivo en virtud de contar con dictamen afirmativo de la Dirección de Participación Ciudadana así como del Área de Drenaje Pluvial, sería un comodato de cinco años, condicionado, desde luego, a solicitar el permiso de construcción a Desarrollo Urbano”. A lo que el **C. Regidor Alfonso Rodríguez Benítez** preguntó: “¿ Porqué con las jardineras se soluciona el problema ?”. A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento** respondió: “Pregunté lo mismo, porque es un asunto que llegó a la Secretaría del Ayuntamiento en primer lugar y se dispuso que el Ingeniero Amílcar Urdiales viera el asunto, efectivamente fué el Ingeniero Amílcar el que recomendó que había que romper la caída y venida del agua, para desviarla y que viniera a caer sobre el paso pluvial y la calle, desafortunadamente





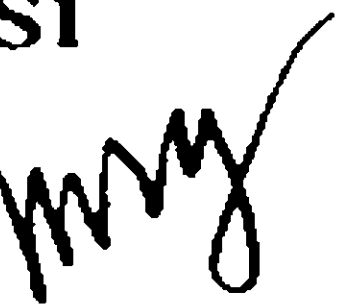
nosotros sabemos que cuando se construye en la Sierra no siempre se respetan las caídas naturales del agua y eso hace que se llenen las banquetas y que se inunden las casas. Ya se vio con expertos en esa materia y se siente que con las jardineras se rompe el paso del agua y cae como debe, sin afectar a otras gentes, esperemos que así sea, si no se procede como se procede en todos los comodatos, a retirarlo y buscarle otra solución, todo sería a costa del usuario”. A lo que la **C. Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “En el comodato se le va a hacer la observación de la Secretaria, que si en dado caso no funciona se le revoca, porque tiene un término de dos años, éste podría ser antes”. A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento** expresó: “Todos los comodatos tiene esa previsión, en el momento en que el Ayuntamiento lo requiera en igual forma se le cancela unilateralmente”.

### **ACUERDO**

A lo que el **C. Secretario de Actas, Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo: Está a su consideración la propuesta del Síndico Primero, si están ustedes de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Acto seguido la **C. Regidora Ivonne Salazar de Serna** expresó: “El año pasado propusimos al Alcalde que se solicitara al Congreso del Estado una modificación del artículo 65 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Nuevo León, en la que se suprima la palabra desmonte y sugiriéndose solamente limpieza y deshierbe con el fin de evitar la erosión del suelo que ocasiona serios problemas de salud a la comunidad, por la dispersión de polvos al ambiente y deslaves que en tiempos de lluvia se agudizan provocando el azolve de la infraestructura pluvial y sanitaria, así como de arroyos y cañadas.

Como Presidenta de la Comisión del Medio Ambiente y Montaña le di seguimiento a esta solicitud, hablé en varias ocasiones con el Diputado Presidente de la Comisión del Medio Ambiente y el 13 de mayo del presente le envié una carta reiterándole la propuesta y las razones de ésta.





En Sesión del Congreso celebrada el día 10 de junio del presente se aprobó nuestra propuesta que será de gran beneficio para la comunidad sampetrina y para el resto de los Municipios del Estado por las razones mencionadas.

Por lo anterior, solicitamos que se proceda a notificar a las Secretarías competentes al caso, para que estén enteradas de esta modificación y en lo sucesivo no se solicite ni se permita el desmonte de lotes baldíos como medio de saneamiento de los mismos.

Aquí tengo la propuesta de la modificación y no sé si ya les llegó a la Secretaria del Ayuntamiento y dice: “Artículo 1 se reforma el artículo 65 de la Ley de Hacienda del Estado de Nuevo León para quedar en los siguientes términos: a los propietarios de lotes baldíos ubicados dentro del perímetro del área urbana, villa o congregación deberán efectuar la limpieza de su inmueble dos veces al año, a mas tardar en los meses de marzo y septiembre, respectivamente. De no ser así el Municipio podrá efectuar el servicio debiendo el propietario cubrir el costo que represente al Municipio la prestación de éste servicio conforme a la siguiente tarifa por metro cuadrado”, ya no viene la palabra desmonte”. A lo que el **C. Secretario de Actas, Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo: “No se ha recibido en el Municipio esa notificación por lo que por favor se la entregue a la Secretaría del Ayuntamiento para que lo canalicen a las dependencias correspondientes”. A lo que la **C. Regidora Ivonne Salazar de Serna** continuó: “El miércoles 3 tuvimos junta para revisar los Lineamientos de Montaña y hubo poca asistencia, realmente ya es muy poco lo que falta y les vamos a pedir a los Regidores que asistan y también a la Secretaria del Ayuntamiento, no está el Alcalde, que nos designen a una persona para que haga los trabajos de modificaciones a máquina, porque el Licenciado Bárcenas menciona que no tiene tiempo, la computadora de nosotros no es compatible, faltan detalles mínimos que si necesitamos el apoyo, si realmente hay el interés de que salgan adelante éstos Lineamientos”. A lo que el **C. Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo: “Tenemos mucho interés de que salga ese Reglamento, si quisiéramos que si parte de la Administración de

este Municipio necesita cooperar con ésto, se le den los medios necesarios porque ya queremos que ésto se haga”. A lo que la **C. Regidora Ivonne Salazar de Serna** continuó: “Otro asunto, aquí tenemos un trabajo que durante varias reuniones con estudiantes de la UDEM se hicieron, con la Comisión del Medio Ambiente, con el fin de realizar una “Campaña de Concientización”, para mantener limpio nuestro Municipio. Los materiales que se utilizaron para realizar este trabajo fueron pagados con recursos municipales. No hemos visto la forma de presentar ante Ustedes este programa y nos preocupa que este espléndido trabajo duerma el sueño de la paz y que teniendo tantas bondades y habiéndose gastado recursos municipales acordamos entregarlo en esta junta, para que se turne al Programa de Municipio Saludable y ellos lo implementen, es un programa muy amplio y hacemos entrega, tiene personajes, dirigidos a los jóvenes y a los niños, viene un logotipo de un Super San Pedro, también lleva cuentos, todo ésto con el fin de promocionarlos con empresas para que se unan con sus envolturas y hacer una campaña masiva para mantener más limpio al Municipio y puede entrar al Programa de Municipio Saludable y aquí están los acetatos para que lo vea la Señora Carolina”. A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento** dijo: “Nosotros nos comprometemos a hacerlo llegar a la Señora Carolina Sada de Viesca, precisamente para que vean la forma de que se implemente porque ellos han estado buscando muchísimo la participación de los Señores Regidores y Síndicos y mi recomendación personal sería que se acercaran precisamente a la Licenciada Lourdes Sepúlveda, la que está manejando Municipio Saludable y en Relaciones Públicas está Cristina Ezkauriatza, entonces a través de ellas dos, pudiera perfectamente coordinarse para poner en práctica ésto que ustedes hicieron y sobre todo si tienen los acetatos y demás pues resulta altamente conveniente ahora que vuelvan a iniciar las clases, ir a proyectarlo a las escuelas, para llevar a cabo la campaña.

**ACUERDO**



Nosotros mandamos esto a la Señora Carolina Sada, con un oficio de la Secretaria del Ayuntamiento, como lo manejamos, pero si les recomiendo a Ustedes que están interesados en que ésto prospere, que hablen con la Licenciada Lourdes Sepúlveda y con la misma Señora Carolina Sada para darle fluidez al asunto”.

A lo que la **C. Regidora Ivonne Salazar de Serna** continuó: “Al finalizar la Sesión de Cabildo del 6 de junio un grupo de vecinos representantes de varias colonias del Municipio, solicitaron la modificación del artículo 87 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano relativo a las alturas. En apoyo a ellos y habiendo participado con anterioridad, cuando era Presidente Municipal el Ingeniero Mauricio Fernández, conociendo antecedentes que existen de un Congreso de Urbanismo donde se decidió, a raíz también del edificio de 29 pisos que se suspendió, su elaboración, se dio una propuesta al anterior Alcalde y se quedó en que la altura sería de 20 metros máximo de los edificios. Posteriormente el Ingeniero Sada canceló dichos límites y en el Reglamento del Plan Parcial se puso como está actualmente, tomando en consideración los lotes vecinos y etcétera, hubo mucha oposición de los vecinos y no obstante quedó plasmado en este Reglamento, ahora vemos nuevamente que hay vecinos representantes de varias colonias que quieren que vuelva a quedar como estaba en tiempos de Mauricio. Entonces queremos hacer dos propuestas a nombre de la Comisión de Medio Ambiente y de Montaña, porque consideramos que compete por ser de montaña, ya que una de las razones por las que alegan y que estamos de acuerdo estas alturas queden de 20 metros porque obstaculizan la visión de las montañas, queremos hacer dos solicitudes, que se revoque el artículo actual, que se modifique conforme a lo solicitado a los vecinos como estaba en el tiempo del Ingeniero Mauricio; la altura máxima en cualquier nueva edificación en Garza García, exceptuando la Avenida Lázaro Cárdenas entre la Avenida San Agustín y el límite del Municipio en el área clasificada como corredor comercial, no debe de exceder de 20 metros de altura, independientemente de

las limitaciones actuales en cuanto a uso de suelo y distancia a predios unifamiliares. Esta es la propuesta que hicieron. Llegó a todos los Regidores esta carta, no sé si la tengan Ustedes esta carta, a todos se los dieron, menos a los de representación proporcional, pero de todas maneras nos allegamos una copia y quiero que se someta a consideración”. A lo que el **C. Regidor Luis Felipe Salas Benavides** preguntó: “Antes de que el Cabildo se viera en la situación de votar a favor o en contra de esto, quiero preguntar ¿cuáles son, en un momento dado, los requisitos que tenemos que llevar y cuál es el procedimiento ?, porque si un Reglamento en particular, todo completo, se consensa con la Comunidad, no sé si también un sólo artículo en particular, conviniera así, esa es una pregunta, la otra es ¿cuál es la sensibilidad en un momento dado, que tiene el Municipio al respecto ?, no sé si nos puedan informar; luego ya sugeriría que agarráramos la propuesta de los vecinos y de acuerdo a los cauces que deban ser la tratemos, probablemente no estamos en estos momentos preparados para votar en favor o en contra”. A lo que la **C. Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “Después de la junta que hubo, que se presentaron aquí los presidentes de viarias colonias, siete u ocho colonias, hemos tenido tres juntas con ellos en donde estuve presente junto con el Licenciado Margáin, estuvo también el Arquitecto José Luis Ortiz Durán, hemos estado en pláticas con ellos para ver cuál sería la forma legal en la que podríamos darle solución a este problema, porque uno de ellos era de que si legalmente nosotros daríamos una votación así para equis número de metros, con cualquier amparo ante el Gobierno, como nos ha estado sucediendo con muchísimas cosas, viene un juez y te dice tú dices sí, yo digo no, tú dices no, yo digo sí; así que está en estudio, el Arquitecto Ortiz Durán lo ha estado viendo, personalmente he estado hablando con ellos, todo esto ya vamos caminando”. A lo que el **C. Regidor Carlos Zambrano Plant** expresó: “Creo que vale la pena darle entrada a la petición pero pienso que el Cabildo debe de asesorarse ampliamente con autoridades en la materia de urbanismo, donde nos digan los pros y los contras de esta petición, siento que los vecinos que están haciendo la petición, lo están

mm



haciendo en una forma muy visceral, sin un respaldo técnico que lo respalde y eso lo vivimos en esta Sala de Cabildo, entonces la petición es válida, pero necesitamos tener todos los elementos técnicos para una toma de decisiones y en su debido tiempo le pediremos al Alcalde que nos haga llegar esos argumentos, que nos hagan una explicación amplia, para ver si realmente debemos hacer una modificación; es cierto ha habido edificios que se ha negado su construcción, no por lo alto, sino porque no cumplían con otros requisitos de estacionamiento, de áreas verdes, etcétera y es importante que no confundamos esto, si se autoriza un edificio debe de cubrir con todos los requisitos, no es nada mas una cuestión de que si tiene tantos metros o no tiene tantos metros”. A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento** dijo: “Ciertamente es una preocupación seria de parte del Licenciado Fernando Margáin Berlanga y tal como expresó la Regidora Norma Nasta de Toussaint, también he estado presente en reuniones y nos ha girado instrucciones de que a la mayor brevedad posible tengamos una respuesta, tal y como dice también el Regidor Carlos Zambrano Plant, después de hablar con los estudiosos en la materia, pero sobre todo de ver el aspecto jurídico y ver la posibilidad y la viabilidad de llevar a cabo una modificación sin el proceso que llevas a cabo para todo un Reglamento, básicamente los expertos en estos asuntos jurídicos, nos dicen que es imposible modificar una parte del Reglamento, sobre todo en un área así de sensible, sin llevar a cabo todo el proceso de consulta ciudadana que se dió para llevar a cabo el Reglamento, entonces eso es lo que en este momento nos dice; sin embargo se está estudiando a profundidad puesto que la Ley Orgánica te marca que para la reforma de un Reglamento, igual que para la abrogación tiene que pasar por los mismos requisitos que se necesitan para la expedición del Reglamento mismo. Está en estudio, hay mucha inquietud también de parte del Presidente Municipal por el mismo asunto y cuándo se va a tener una cosa clara con respecto a qué se tenga que hacer, no sabemos, estando, tengan la seguridad de que se los presentaremos”. A lo que el **C. Regidor Alfonso Rodríguez Benítez** expresó: “No solamente se está viendo eso, sino



una serie de cosas. la Secretaría está trabajando en todo lo que es el Reglamento del Plan Parcial para adecuarlo lo mejor posible”. A lo que el **C. Regidor Luis Felipe Salas Benavides** dijo: “Sugiero que si la sensibilidad de Ustedes es de que si este asunto lo amerita, hagamos como que vamos a hacer un Reglamento nuevo y hagamos todo el trámite para arreglar ese artículo nada más. No soy abogado pero sé que si abundamos no nos equivocamos, si hacemos un procedimiento de más, no nos vamos a equivocar nunca, como si estuviéramos haciendo una Ley y lo consensamos y lo hacemos público, digo esto porque la verdad es que rara vez los vecinos se organizan y acuden para esto, con una propuesta específica de un cambio de un Reglamento, normalmente se organizan para protestar contra algo en particular, pues creo que lo menos que podemos hacer es actuar con la mayor prontitud, si es que sentimos que hay la posibilidad, porque tampoco podemos hacerlo así nada más, porque es un procedimiento complicado, pero si que vean que ellos que estamos atendiendo a su solicitud”. A lo que la **C. Regidora Beatriz Garza Hinojosa de González** preguntó: “¿Mientras se decide esto, van a seguir subiendo los pisos ?, luego no los van a poder parar, en ese edificio”. A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento** respondió: “Ese edificio en particular, no puedes dar marcha atrás a algo que ya tiene todo los permisos y que tiene permisos en regla y en orden, es decir es conocimiento básico en la materia de Derecho de que una Ley o un Reglamento no opera en forma retroactiva, aún que saliera un Reglamento nuevo, pues no pudieras tú parar con un Reglamento nuevo, teniendo todo en regla y en orden, en este momento, conforme al reglamento actual, es imposible no darle esos permisos, entonces este edificio del que se está hablando, en Torres del Campestre, está así. Efectivamente, en respuesta a tu comentario (Refiriéndose al **C. Regidor Luis Felipe Salas Benavides** ), existe la idea de que si hay la sensibilidad de que esto proceda se lleve a cabo, pero junto con eso cualquier otro cambio, porque aprovechar que lo que se tiene que hacer y traer a los expertos urbanistas y demás, que ya se está viendo, para que verdaderamente se vuelva a hacer, en un momento



dato. lo que se hizo hace mucho tiempo y cambiar las partes sensibles y las partes que nosotros necesitamos que se adecuen del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para adecuarlo a las necesidades que se están viviendo y que la gente nos está demandando que actuemos, entonces rápidamente se está viendo y de hecho ya lo tenía detectado el Arquitecto Ortiz-Durán, el Licenciado Bárcenas, el Licenciado José Humberto y las gentes que trabajan en Desarrollo Urbano, de la necesidad que había de la adecuación de ciertos otros artículos del Reglamento, no solamente ese, si ésto existe, como dice el Regidor Luis Felipe Salas, la sensibilidad de que si procede, pues lógicamente se tendrá que incluir dentro de esos artículos que se tengan que cambiar”. A lo que la **C. Regidora Beatriz Garza Hinojosa de González** preguntó: “¿ Cuántos pisos son ?”. A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento** respondió: “No sé “. A lo que la **C. Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Sólo les quiero recordar que el día 6 de junio, hace un mes y medio, casi, vinieron los vecinos, ellos habían traído cartas con anterioridad, habían quejas anteriormente, según me habían platicado, aunque yo no las tengo, no sé si así fué, el caso es de que si les damos muchas largas y vamos a esperamos a que la Secretaría de Desarrollo Urbano haga más propuesta, nos va a pasar lo mismo que con los lineamientos, ellos siempre están muy ocupados, tienen muchísimos problemas y vamos a detener algo, propuesto por los vecinos que se han organizado, los vamos a dejar durmiendo el sueño de la paz y se van a seguir aprobando edificios altos por no haber modificado este Reglamento a tiempo, les quiero recordar que urbanistas que vinieron de Estados Unidos y de Canadá y de aquí del País. en un Congreso que hizo sobre Urbanismo el Ingeniero Mauricio Fernández, criticaron acremente la altura de los edificios porque no se apegan a la armonía natural de la zona, hubo un Reglamento, como ya lo mencioné, no hubo ningún problema legal, nadie se amparó, porque en el tiempo de Mauricio si pudo ser factible y ahora hay tanto temor a que se amparen, ya podemos hacer, sale fácil, hacemos una convocatoria pública para hablar nada más de ese Reglamento, tipo referéndum, se vota y queda

listo y le damos una respuesta a los vecinos, que no nada más son éstos, son más vecinos los que se oponen a que los edificios sean altos aquí en el Municipio, entonces la propuesta es que se haga un tipo referéndum”.

### **ACUERDO**

A lo que el **C. Secretario de Actas, Regidor Carlos Zambrano Plant** expresó: “El Licenciado Esteban Bárcenas, Director Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano solicita la palabra, si están ustedes de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD**”.

Acto seguido en el uso de la palabra el **C. Director Jurídico de la SEDUE, Esteban Bárcenas Alcalá** dijo: “En relación con la propuesta específica que se hizo llegar a la Secretaría de Desarrollo Urbano, la tenemos contemplada junto con el resto de las propuestas de reforma al Reglamento del Plan Parcial siguiendo los procedimientos y las formas que marca la Ley de Desarrollo Urbano, nos propusimos como meta en la próxima reunión del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, a celebrarse la primera semana, creo que el 2 de agosto, concluir con las últimas propuestas, ya incluso de redacción de reforma al Reglamento, donde se va a integrar esta propuesta para continuar con el procedimiento de consulta pública, para que la ciudadanía se exprese entre esta iniciativa y el resto que comprenden el proyecto de reforma al Reglamento del Plan Parcial. Habíamos intentado no tocar puntos fundamentales y esenciales del Plan mismo, pero en este caso si la propia comunidad lo está impulsando y en su momento si el Cabildo lo estima conveniente seguir adelante con esta consulta, por parte de la Secretaría no hay ninguna objeción y le estamos dando el cauce adecuado, probablemente el 2 de agosto se concluya con el cien por ciento de las propuestas de redacción de reformas donde se incluirá esta iniciativa que están planteando al Cabildo los vecinos”. A lo que el **C. Regidor Carlos Zambrano Plant** expresó: “El día 6 de junio nadie hizo una solicitud a este Cabildo, vinieron unas gentes a interrumpir una Sesión solemne del Cabildo



y en forma por demás inusual nos interrumpieron y tuvimos que cancelar la Sesión de Cabildo, después empezando una petición con una disculpa es como podemos dar entrada a lo que ellos vinieron a hacer aquí, si cada ciudadano de este Municipio, con una petición, con razón o sin razón, va a irrumpir en las Sesiones del Cabildo, creo que va a ser una cena de negros y no estamos dispuestos a aceptar ninguna petición en esa forma. Creo que todos estamos de acuerdo en que debemos de revisar ese Reglamento, se está trabajando por la Secretaría correspondiente, pero debemos de mantener el orden y la forma correcta de como administrar nuestro Cabildo.

En el punto número siete, Asuntos Generales, se encuentran anotados el Regidor Luis Felipe Salas Benavides, la Regidora Norma Nasta de Toussaint, la Regidora Cristina González Ramírez y la Regidora Ivonne Salazar de Serna”.

A continuación el **C. Regidor Luis Felipe Salas Benavides** dijo: “Primero hacer una reflexión que ya lo hemos comentado de manera informal, de lo negativo que se ve que algún Juez nos cambie las resoluciones del Municipio, que bueno, para los ciudadanos, que los Jueces les hacen caso y les hacen justicia, eso es parte de nuestro sistema que tanto nosotros queremos; eso es muy bueno; que malo que los ciudadanos no tengan una seguridad en que las conclusiones que da el Cabildo o que da la Administración no son seguras porque luego un Juez se las puede tumbar, claro que siempre debe de haber excepciones, pero cuando son de forma repetitiva, el ciudadano en un momento dado dice: entonces tengo que pedir permiso con un Juez primero. En la medida en que los Jueces se metan por el lado formal, no al fondo de los asuntos, creo que ahí podemos ser mas pro activos en nuestro proceder para que no sea por el lado de la forma, en todo caso por el lado del fondo, donde difícilmente un Juez va a estar capacitado para opinar del fondo, cuando los expertos, sobre todo en Urbanismo, en estas cuestiones, los tenemos nosotros, no ellos, es muy cuestionable que un

Juez pueda opinar en el fondo de un asunto de éstos, esto es sólo una reflexión pero ya en concreto, más bien, mi solicitud es que nos expliquen, en la forma mas detallada que se pueda, la situación actual en la que está el asunto del OXXO de la calle Roberto Garza Sada y Gómez Morín, porque además hemos recibido visitas, sobre todo de la empresa y hemos estado atentos en la prensa y creo que es un asunto que no queremos que se nos salga más de las manos y tomar las soluciones que haya que tomar, la pregunta concreta es que si de la segunda resolución de este Juez, lo que sigue es que ya demos la audiencia y luego tomemos una solución y en caso de que sí, quién es el que la tiene que tomar o que nos expliquen que es lo que hay que hacer". A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento** expresó: "Creo que es un punto bien importante, porque de una forma u otra todos los Señores Regidores y Síndicos se han acercado en forma personal o de alguna forma con la Secretaría del Ayuntamiento a preguntar cuál es el estado de cosas que guardan la orden de la ejecutoria que nos llegó de un Juez para nosotros actuar.

### **ACUERDO**

Pediría que le concedieran el uso de la palabra al Licenciado José Humberto Sánchez para que explique a detalle en términos jurídicos cuál es el estado actual del Caso OXXO en Gómez Morín y Roberto Garza Sada, si están ustedes de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD".**

A lo que el **C. Director Jurídico del R. Ayuntamiento, José Humberto Sánchez Gutiérrez** dijo: "Buenas tardes, con todo gusto trataré de explicarle una cosa que es muy compleja por los efectos jurídicos que se han generado, voy a tratar de hacer una relación cronológica para luego ubicarme en los efectos que cada una de las resoluciones que han dictado los Jueces tienen. En la Administración del Ingeniero Mauricio Fernández se solicitó a Desarrollo Urbano un cambio de domicilio, así lo llamaron entonces, hay que recordar que entonces no estaba vigente nuestro Plan Parcial, ni teníamos



Reglamento de Desarrollo Urbano, anteriormente era la Comisión de Desarrollo Urbano quien debería de dictaminar sobre los lineamientos y normativa que deberían de observarse en los cambios de uso de suelo, no había ni Plan Parcial, ni Reglamento, estábamos sujetos la decisión de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; solicitaron al Municipio los propietarios, los representantes de la Cadena Comercial OXXO, el cambio de ubicación de una tienda que tenían en Gómez Morín y Calzada del Valle a Roberto G. Sada y Gómez Morín, el Municipio les negó el permiso porque los usos de suelo de la zona donde están ubicados actualmente es habitacional y no es ni comercial ni de servicios. Contra esta resolución de nuestra Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acudieron en amparo los señores de Cadena Comercial OXXO y el Juez determinó que debería de otorgárseles la licencia, que el acuerdo del Ayuntamiento de esa negativa había estado mal fundamentado y que debía concederse ese uso de suelo; al menos este es el sentido que encontró entonces la Administración Pública del estudio de la sentencia y por este motivo le concede el cambio de uso de suelo, como consecuencia el cambio de uso de suelo, la licencia de construcción de la tienda. Los vecinos inconformes con esta resolución del Municipio, que estaba en cumplimiento de una ejecutoria de un Juez, debo recordarles que cuando una autoridad administrativa se niega a cumplir con la orden de un Juez Federal, inmediatamente es puesta a disposición del Ministerio Público y puede ser destituida de su cargo, esto es delicadísimo; entonces los vecinos inconformes acudieron ante otro diverso Juez, diciendo que no habían sido oídos para que esta resolución se diera y que de acuerdo a la Constitución tienen y al 162 de la Ley de Desarrollo Urbano tienen el derecho de ser oídos, el segundo Juez estimó que sí era correcto que los vecinos fueran escuchados en el proceso de otorgamiento de la licencia, entonces inmediatamente la Autoridad Municipal le dio 10 días a los vecinos para que manifestaran lo que a sus derechos conviniera, sin embargo, el abogado de los vecinos, inconforme con este sentido de la resolución de la autoridad administrativa, fué en queja ante el Juez diciéndole que había

defecto en la ejecución, en el cumplimiento de la sentencia, porque no era ese el sentido; entonces la autoridad municipal complementa la ejecución diciendo: se cancela el uso de suelo, se cancela la licencia de construcción y se ordena la demolición del edificio”. A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento** expresó: “Se le olvida algo al Licenciado, recibimos una nueva comunicación del Juez, en respuesta a la queja interpuesta por el abogado de los vecinos, es decir un nuevo mandato del Juez al decir, independientemente de que les des audiencia a los vecinos, te estoy conminando a que cumplas lo que te dije en la ejecución”. A lo que el **C. Director Jurídico del R. Ayuntamiento** dijo: “Es correcto, el Juez dice para que des cumplimiento debes de darlo en los términos de la resolución, entonces la Administración interpreta que los términos de la resolución es la cancelación de la licencia de uso de suelo, la cancelación de la licencia de construcción y la demolición del edificio y le concede cinco días a Cadena Comercial OXXO a que proceda a demoler el edificio, previniéndole que si no lo hace, lo haría la Autoridad Municipal; así estaban las cosas hasta que a las dos de la tarde, del mismo día que nos notifican, otro Juez de Distrito concede una suspensión a unas personas que se ostentan como arrendatarios de Cadena Comercial OXXO y concede la suspensión para efectos de que no se proceda ni a la suspensión, ni a la demolición, ni a ningún acto que pueda interrumpir el giro del negocio y nos ordena que las cosas se queden en el estado que guardan”. A lo que el **C. Regidor Luis Felipe Salas Benavides** expresó: “No entiendo por qué si la queja de los vecinos es que no fueron escuchados, porque la interpretación es que hay que demoler, porque entiendo que están amparándose en su derecho de audiencia, como dice en la Constitución y de la Ley de Desarrollo Urbano muy bien, pero por qué si ellos están diciendo no fui escuchado la resolución es demoler, está un poco raro”. A lo que el **Director Jurídico del R. Ayuntamiento** dijo: “Inicialmente eso fué lo que se ordenó, que se escuchara a los vecinos, se les dió 10 días, pero el abogado fué ante el Juez y le dijo: señor, la Autoridad Municipal está procediendo en defecto de la ejecución, eso no son los efectos

mmf



de la sentencia, los efectos es restituir a los vecinos a la situación que había antes de que se concediera la licencia y la situación que había antes de conceder la licencia es que no había ahí ningún edificio y entonces nos vimos constreñidos a ordenar la cancelación de la licencia de uso de suelo, la cancelación de la licencia de construcción y la demolición y el Juez nos acaba de notificar que cumplimos exactamente con la resolución, el Juez del Amparo, este segundo del que estoy hablando, el Juez que conoce del amparo de los vecinos, aquí está la resolución.

**( A continuación da lectura de la resolución del Juzgado Quinto de Distrito en el Estado de Nuevo León ).**

Monterrey, Nuevo León, a 10 de julio de mil novecientos noventa y seis, visto para resolver el recurso de queja por exceso en el cumplimiento de la ejecutoria promovida por Julián Serrano Gutiérrez, en representación del tercero perjudicado Cadena Comercial, Sociedad Anónima de Capital Variable y resultando

ÚNICO.- Mediante escrito presentado el 27 de junio 1996, Julián Serrano Gutiérrez, en representación del tercero perjudicado Cadena Comercial, Sociedad Anónima de Capital Variable, promovió recurso de queja por exceso en el cumplimiento de la ejecutoria de parte de la Autoridad responsable, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología en San Pedro Garza García, Nuevo León. Por auto del 28 de junio de este año, se admitió ese medio de defensa y se pidió el informe con justificación que fué rendido el 5 de julio del año que transcurre. Aún y cuando este Tribunal todavía no acordaba poner el asunto a la vista del Agente del Ministerio Público de la Federación adscrito por un término de 3 días para que expresara lo que a los intereses que representa conviniera, éste presentó el 4 de julio del año que corre el pedimento 240/96, en el sentido de que se declarara procedente el recurso de queja, por lo que de facto quedaba este juicio de garantías en estado de resolución mismo que ha llegado el momento de pronunciar.

CONSIDERANDO:

Primero.- Este juzgado es competente para resolver el recurso de queja por exceso en el cumplimiento de la ejecutoria con apoyo en el artículo 98 de la Ley de Amparo.

Segundo.- El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología en San Pedro Garza García, Nuevo León, informó que es cierto el acto reclamado.

Tercero.- Es infundado el único agravio hecho valer por el promoviente del recurso de queja.

En efecto, Guillermo Martínez Cárdenas y otros demandaron el amparo y protección de la justicia federal reclamando lo siguiente: “Lo es el acuerdo de fecha 2 de septiembre de 1994 mediante el cual se autorizó la reubicación del negocio de autoservicio denominado OXXO de Avenida Gómez Morín y Vasconcelos a la Avenida Gómez Morín cruz con la Avenida Roberto G. Sada ambas en la Colonia Carrizalejo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León donde se le hizo saber además a dicha negociación que debería acudir ante esa Secretaría a tramitar las licencias correspondientes debiendo cumplir los requisitos mínimos señalados en el artículo 164 y 167 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente”

Previa su secuela legal, el juicio de amparo culminó con resolución de fecha 26 de enero del año en curso que sobreseyó en el juicio de garantías. Los quejosos se inconformaron con ese fallo e interpusieron recurso de revisión del cual correspondió su conocimiento al H. Tercer Tribunal Colegiado del Cuarto Circuito quien en ejecutoria de 4 de junio del presente año, dentro del toca 96/96, revocó la sentencia recurrida y en su lugar concedió la protección federal a los agraviados. Los motivos fueron los siguientes: “ahora bien se estima que la apuntada determinación es violatoria de la garantía de audiencia pues no consta que con antelación a la emisión se haya oído en defensa a los residentes del área, ya que a decir de los inconformes la decisión de la responsable se dio a sus espaldas y como implica un cambio de uso de suelo en ese sector de residencial a comercial ello trae consigo menoscabo en sus derechos por la pérdida del sosiego y la tranquilidad además del demérito en sus propiedades, sin que conste el hecho de que la



invocada legislación particularmente el numeral 162 no establezca expresamente el derecho a ser oídos en forma previa a los individuos que puedan resultar afectados por los cambios de uso de suelo u otros aprovechamientos de inmuebles, en cuanto debe prevalecer el espíritu protector contenido en el artículo 14 de la Constitución Federal cuya apariencia impide dejar al arbitrio de las autoridades decidir acerca de los intereses de los gobernados”.

El 20 de junio del año en curso la autoridad responsable Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología en San Pedro Garza García emitió un acuerdo en el cual concedía a los quejosos un término de 10 días hábiles a fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera en relación a la reubicación del negocio de autoservicio denominado OXXO de Avenida Gómez Morín y Vasconcelos a la Avenida Gómez Morín cruz con la Avenida Roberto G. Sada, ambas en la Colonia Carrizalejo, en el citado Municipio, ese día también se presentó un escrito en este juzgado de parte del Licenciado Héctor Gerardo Zertuche García solicitando que se requiriera al superior jerárquico de la autoridad responsable para que cumpliera en sus términos con la ejecutoria a lo que recayó el proveído de 20 de junio del actual obsequiando lo solicitado la responsable dictó un auto de 24 de junio de este año en el sentido de revocar la autorización de reubicación del negocio de autoservicio denominado OXXO de Avenida Gómez Morín y Vasconcelos a la Avenida Gómez Morín cruz con la Avenida Roberto G. Sada, ambas en la Colonia Carrizalejo del citado Municipio, acordada el 2 de septiembre de 1994, revocando también las licencias de uso de suelo y de construcción derivadas del propio acuerdo, ordenando por ende la demolición de la construcción ubicada en la Avenida Gómez Morín # 100 cruz con Roberto G. Sada, Colonia Carrizalejo en San Pedro Garza García, Nuevo León concediendo a la Cadena Comercial Sociedad Anónima de Capital Variable un plazo de 5 días para que se lleve a cabo la demolición de lo construido apercibiéndola que de no hacerlo se realizaría a su costa la demolición ordenada.

El artículo 80 de la Ley de Amparo dispone que la sentencia que conceda el amparo tendrá por objeto restituir al agraviado en el pleno goce de la garantía individual violada, restableciendo las cosas al estado que guardaban antes de la violación, cuando el acto reclamado sea de carácter positivo; y cuando sea de carácter negativo el efecto del amparo será obligar a la autoridad responsable a que obre en el sentido de respetar la garantía de que se trate y a cumplir por su parte lo que la misma garantía exija.

La concesión del amparo de parte de la superioridad fué para el efecto de que se respetará a los quejosos en su garantía de audiencia ya que para la emisión del acuerdo de 2 de septiembre de 1994 no constaba que con antelación a la emisión de ese proveído se hubiera oído en defensa a los residentes del área, ya que a decir de los inconformes la decisión de la responsabilidad se dio a sus espaldas y como implica un cambio de uso de suelo en ese sector, de residencial a comercial, ello trae consigo menoscabo en sus derechos por la pérdida del sosiego y de la tranquilidad además del demérito en sus propiedades. Por imperativo del artículo 14 Constitucional, todas las autoridades tienen la obligación inexcusable de dar oportunidad a los agraviados de que expongan todo cuanto consideren necesario para la defensa de sus intereses y su inobservancia trae consigo lesión a sus derechos fundamentales precisamente por no haberles dado cabida de ser oídos. Siendo de naturaleza positiva los efectos de la protección Federal, la obligación de la responsable es oír a los interesados con objeto de respetar su garantía de audiencia, en el acuerdo del 2 de septiembre de 1994, se dictó sin haber sido escuchados previamente los ahora quejosos quienes legalmente podían oponerse al otorgamiento de permisos y autorizaciones en favor de Cadena Comercial Sociedad Anónima de Capital Variable para la reubicación y construcción de una tienda de autoservicio denominada OXXO, tales permisos y autorizaciones que trajeron como consecuencia la construcción de la obra que contiene la tienda de autoservicio constituyen frutos de actos viciados porque se apoyaron en una determinación contraria al Texto Constitucional, de ahí que no pueda hablarse de exceso en el





cumplimiento de la ejecutoria ya que la demolición de la obra forzosamente es una consecuencia de la finalidad de retrotraer las cosas al estado que guardaban antes de la violación de garantías, pues al 2 de septiembre de 1994 no existía la tienda de autoservicio denominada OXXO en la Avenida Gómez Morín cruz con Roberto G. Sada, Colonia Carrizalejo, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

Es aplicable la Jurisprudencia 178 localizable en las páginas 2863 y 2864, segunda parte. Compilación 1917 - 1988 que dice: "SENTENCIAS DE AMPARO. EFECTOS - El efecto jurídico de la sentencia definitiva que se pronuncie en el Juicio Constitucional, concediendo el amparo, es volver las cosas al estado que tenían antes de la violación de garantías, notificando el acto reclamado y los subsecuentes que de él se deriven".

También se invoca Jurisprudencia 280, sustentada por el Primer Tribunal Colegiado, en materia administrativa, en el Distrito Federal, visible en la página 200, sexta parte, volumen 121, 126, séptima época del Semanario Judicial de la Federación que establece: "ACTOS VICIADOS FRUTOS DE si un acto o diligencia de la autoridad está viciado y resulta inconstitucional todo los actos derivados de él o que se apoyen en él o en alguna forma estén condicionados por él resultan también inconstitucionales por su origen y los Tribunales no deben darles valor legal, ya que de hacerlo por una parte alterarían prácticas viciosas, cuyos frutos serían aprovechables por quienes las realizan y por otra parte los Tribunales se harían en alguna forma partícipes de tal conducta irregular al otorgar a tales actos valor legal".

En consecuencia lo procedente es declarar infundado el recurso de queja por exceso en el cumplimiento de la ejecutoria, por lo experto y fundado en el artículo 98 de la Ley de Amparo se resuelve:

ÚNICO: Se decidirá infundado el recurso de queja por exceso en el cumplimiento de la ejecutoria, promovido por Julián Serrano Gutiérrez en representación del tercero perjudicado, Cadena Comercial Sociedad Anónima de Capital Variable, contra la autoridad responsable, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología en San Pedro Garza García, Nuevo León.

Notifíquese personalmente lo resuelto y firma el Lic. Alfredo Gómez Molina, Juez Quinto de Distrito en el Estado, ante el Secretario que autoriza y de fé”.

**( Finaliza la lectura de la resolución del Juez )**

A continuación el **C. Secretario de Actas, Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo: “Ya se terminó el tiempo de la Primera Junta del Ayuntamiento y todavía hay varios puntos que tratar, cuanto tiempo quieren darle de más a ésto y el retraso de la segunda junta, faltan las Regidoras Norma Nasta, Cristina González e Ivonne Salazar de Serna”. A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento** expresó: “Mi ofrecimiento, de lo que se puede hacer, es concluir la Sesión, como tiene que concluirse, estamos en Asuntos Generales y pasar a las otras personas que estaban anotadas a los otros Asuntos Generales, en los cuales no estaba más que la Secretaria del Ayuntamiento y realmente la otra junta está muy sencilla. Terminamos esta intervención de Asuntos Generales y procede a la clausura de la misma y empezamos la otra junta de inmediato”.

### **ACUERDO**

A lo que el **C. Secretario de Actas, Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo: “Está a su consideración el terminar la intervención del Regidor Luis Felipe Salas y conceder la palabra a la Regidora Ivonne Salazar de Serna, porque no va a estar presente en la siguiente junta, si están ustedes de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD**”.

A lo que el **C. Regidor Luis Felipe Salas Benavides** preguntó: “De la lectura tan extensa de la ejecutoria se desprende de que la demolición, la decisión de la Administración de ordenar la demolición es correcta, entonces ¿cuál es el estado legal actual, del asunto éste?, ¿qué es lo que sigue?”. A lo que el **C. Director Jurídico del R. Ayuntamiento** respondió: “El término de cinco días, ya ha transcurrido en exceso, sin embargo el mismo día que nosotros cumplimos, que notificamos al OXXO la determinación que se refiere aquí: ese mismo día a las dos de la tarde nos notificaron otro



Notifíquese personalmente lo resuelto y firma el Lic. Alfredo Gómez Molina, Juez Quinto de Distrito en el Estado, ante el Secretario que autoriza y de fé".  
**( Finaliza la lectura de la resolución del Juez )**

A continuación el **C. Secretario de Actas, Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo: "Ya se terminó el tiempo de la Primera Junta del Ayuntamiento y todavía hay varios puntos que tratar, cuanto tiempo quieren darle de más a esto y el retraso de la segunda junta, faltan las Regidoras Norma Nasta, Cristina González e Ivonne Salazar de Serna". A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento** expresó: "Mi ofrecimiento, de lo que se puede hacer, es concluir la Sesión, como tiene que concluirse, estamos en Asuntos Generales y pasar a las otras personas que estaban anotadas a los otros Asuntos Generales, en los cuales no estaba más que la Secretaria del Ayuntamiento y realmente la otra junta está muy sencilla. Terminamos esta intervención de Asuntos Generales y procede a la clausura de la misma y empezamos la otra junta de inmediato".

### **ACUERDO**

A lo que el **C. Secretario de Actas, Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo: "Está a su consideración el terminar la intervención del Regidor Luis Felipe Salas y conceder la palabra a la Regidora Ivonne Salazar de Serna, porque no va a estar presente en la siguiente junta, si están ustedes de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD**".

A lo que el **C. Regidor Luis Felipe Salas Benavides** preguntó: "De la lectura tan extensa de la ejecutoria se desprende de que la demolición, la decisión de la Administración de ordenar la demolición es correcta, entonces ¿cuál es el estado legal actual, del asunto éste?, ¿qué es lo que sigue?". A lo que el **C. Director Jurídico del R. Ayuntamiento** respondió: "El término de cinco días, ya ha transcurrido en exceso, sin embargo el mismo día que nosotros cumplimos, que notificamos al OXXO la determinación que se refiere aquí ese mismo día a las dos de la tarde, nos notificaron otro

amparo, promovido por unos concesionarios de Cadena Comercial y el Juez Segundo de Distrito, le concede la suspensión del acto reclamado para que no se suspenda. ni se demuelan, ni se interrumpan las cosas, para que las cosas se queden en el estado que guardan. La audiencia, hay una audiencia en el procedimiento de amparo para conocer si va a conceder el Juez la suspensión definitiva o si le revoca la suspensión que le concedió, esta audiencia se va a celebrar el 19 de este mes en el Juzgado Segundo de Distrito; si le revocan la resolución de la suspensión, si ya no le conceden la suspensión definitiva a los concesionarios quejosos, estamos obligados a dar cumplimiento a la demolición, si le concede la suspensión definitiva, van a quedar otra vez las cosas en el estado en que guardan. No sabemos que es lo que vaya a decir el Juez, pero quiero advertirles que también como la primera sentencia, como el primer acto, el acuerdo del 2 de septiembre de 1994, se dictó en cumplimiento de una ejecutoria, también de un Juez, que dice que si se le conceda y tenemos otra ejecutoria que dice que no se le conceda, una dice que no se destruya y otra dice que si se destruya, en términos llanos; entonces estamos, la Administración, en una encrucijada que tenemos que analizar, estamos adelantados en esto pero no me gustaría darles una información que no fuera total y absolutamente cierta, para no confundir". A lo que la **C. Regidora Norma Nasta de Toussaint** preguntó: "Aquí es importante preguntarte ¿ fueron escuchados los vecinos, tanto los que están a favor y en contra ?". A lo que el **C. Director Jurídico del R. Ayuntamiento** respondió: "Debo de decir que los únicos que tienen derecho, en este momento a ser escuchados, son los que fueron en queja porque la sentencia de amparo tiene sus efectos para quienes fueron parte en el Juicio". A lo que la **C. Regidora Norma Nasta de Toussaint** preguntó: "¿ Antes de esto ?". A lo que el **C. Director Jurídico del R. Ayuntamiento** contestó: "Antes no había sido escuchado nadie". A lo que la **C. Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: "Aquí traigo en mi poder firmas de bastantes vecinos, se las puedo pasar, de los que están a favor del OXXO, quisiera que se viera en este punto, hay cantidad de ellos. Estuve hablando también con Presidentes de



Colonia y estuve platicando con algunos Abogados y lo que me dice es que tiene el Ayuntamiento poder para sobre la primera ejecutoria que nos mandan, había tres puntos, uno era dejar las cosas en su estado natural como en el 94, la otra era dar audiencia a los vecinos y la tercera era dar la resolución". A lo que el **C. Director Jurídico del R. Ayuntamiento** expresó: "Eso es lo que estamos estudiando y es lo que yo no quisiera despertar expectativas equivocadas, les pediría que me dieran oportunidad de llegar a una conclusión y con toda certeza poder darles la opinión". A lo que la **C. Regidora Ivonne Salazar de Serna** preguntó: "¿ La resolución que nos dio fué la del 20 de junio, no tiene la última la de julio, donde dice que se suspenda, a favor del OXXO ?, para que nos facilitara una copia o leerla. En la junta pasada de Cabildo pregunté cuál era la resolución del Tribunal, si ya habían recibido información, se me negó dos veces información al respecto, diciendo que no era asunto de esta Junta de Cabildo, que bueno que ahora lo está tocando el Regidor Luis Felipe y se le está contestando. A mi me preocupa y a los vecinos también, que no se haya procedido a suspender las labores del OXXO en el momento en que llegó la resolución porque si el Municipio fué muy rápido para actuar y dar el permiso, cuando le llegó el fallo del Juez a favor del OXXO, los vecinos sienten que el Municipio no fué igual de rápido, no para demoler sino simplemente para clausurar, suspender la venta, las operaciones del OXXO: lo que está diciendo la Regidora Norma he visto que están haciendo encuestas los del OXXO con los clientes, más no con los vecinos, obviamente que a cualquier persona que le pongan donde sea y te quede cómoda y que no lo afecta, va a estar a favor, pero ahí los vecinos, tanto los Presidentes de las Colonias, como los vecinos aledaños están en desacuerdo, esas encuestas las están haciendo con gente que viven en otras colonias". A lo que la **C. Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: "Lo que estoy diciendo, yo personalmente hablé con Presidentes de Colonias, hablé con la Señora Welsh, que es la más involucrada y ellos apoyan el OXXO, hablé también con las personas de Joya del Venado y apoyan el OXXO y van a mandar una carta las personas de Valle de



Chipinque o Villa de Chipinque y también los que están arriba del Planetario y apoyan el OXXO, es decir ésto algo que estoy haciendo yo, no son encuestas que me está dando el OXXO; por una parte y por la otra me pregunto , no sé si ustedes por todos lados hayan escuchado comentarios de la gente en general, que estando la situación del País como está, como es posible que algún Juez Federal o no Federal esté pensando en quitar una fuente de empleos y esté pensando en demoler, a mí ésto, no ser el OXXO o ser el OXXO, se me hace ilógico, como es posible que nosotros vayamos atender así las órdenes de un Juez , esté bien o que tengamos que hacerlo o no, yo como persona como Regidora me niego rotundamente, porque en una ocasión y acaba de suceder, al Señor Gobernador le acaban de mandar una resolución, hace dos semanas y dijo simplemente eso es imposible. Quisiera que se reflexionara en ésto que está sucediendo porque es increíble que un Juez nos ordene: primero ustedes tienen que poner aquí esta tienda y tienen que dar el permiso y ahora viene a ser que otro Juez, porque traen un muy buen abogado y todo lo que ustedes quieran, vienen a decirlo ahora lo demuelen, me pregunto en dónde está la lógica, en dónde está la responsabilidad de cualquiera, de cinco o seis vecinos, ellos podrán no quererlo, pero me pregunto cuántos vecinos más somos, soy vecina, les puedo traer carta de la Colonia Pedregal y todos estamos de acuerdo en que esté el OXXO; pero fuera de los vecinos me pregunto, vamos al fondo de las cosas, ¿ cuándo los Municipios vamos a decidir nuestras cosas ?, ¿ éste es el fondo de las cosas?, ¿ por qué el Juez va a decidir por nosotros ?, perdónenme, pero estamos como en la película de los tres chiflados, ahí vienen tres chiflados que no, que son los que gritan no y son amigos y lo que quieran del Juez y resulta que a ellos se les va a dar el fallo, o ahora ponte o quítate, como los que nos pasó en Calzada del Valle. Quisiera recordarles cuántos edificios se están haciendo aquí en San Pedro por órdenes de un Juez o el Contencioso Administrativo nos decide los permisos que nosotros vamos a dar, creo que ésto es para mandar una queja grande, porque para mí ésto es grave, ante la Federación, que a nosotros nos estén ordenando que es lo que





vamos a hacer con nuestro Municipio". A lo que la **C. Regidora Ivonne Salazar de Serna** expresó: "Quiero contestar y aclararle a la Regidora Norma porque veo que tiene unos conceptos equivocados, porque no ha tratado bien con los vecinos, el OXXO como todas las tiendas de esta naturaleza, poderosamente ganaron un amparo, el Municipio no involucró a los vecinos como terceros afectados y hubo fallas, de hecho por eso pudieron demandar los vecinos y ganar. El OXXO nunca consideró, como tampoco el Municipio, que iban a encontrarse con vecinos que afortunadamente tienen poder económico y pudieron pagar un buen abogado, porque por lo general los vecinos cuando gana un Juez y gana el Juez porque el Municipio ha fallado en su consulta con los vecinos, ha habido fallas, por eso ha ganado el Juez; el OXXO no consideró ni tampoco el Municipio que iban a encontrar gente que tenía recursos económicos y pudo pagar porque las ocasiones anteriores los vecinos se quedan chiflando en la loma y no porque sean los tres chiflados, como menciona la Regidora Norma, al contrario creo que merecen respeto y no son tres vecinos, son muchos vecinos los que se ampararon en contra del OXXO. En segundo lugar, está bien y considero que es muy loable pensar que necesitamos fuentes de trabajo, pero creo que tienes derecho a hacer lo tuyo mientras no afectes a terceros y aquí no se vale hacer trabajos y hacer negocios a costa de los vecinos, si San Pedro Garza García tiene la plusvalía que tiene es porque los vecinos se lo han dado, porque los vecinos se han organizado y han tenido el Municipio y sus colonias y sus parques en excelentes condiciones y creo que es el Municipio más participativo, entonces no se vale que terceros vengán a hacer negocios, violando usos de suelo, porque ese uso de suelo es habitacional, entonces vamos respetando a lo habitacional y a lo comercial, si estos señores del OXXO utilizaron un Juez y con todo sus recursos violaron el uso de suelo y violaron la seguridad y tranquilidad de los vecinos, ahora que no se quejen porque ellos pudieron pagar un abogado y litigó bien, y contra una empresa poderosa que sueltan muchos billetitos y ganaron. Creo que lo fundamental cuando uno viene al Municipio a vivir es tener tranquilidad y criar bien a sus

hijos y si uno trabaja, es para poder tener recursos económicos y poderles dar seguridad y tranquilidad a la familia porque creo que eso es lo más importante para todos, entonces vamos a ponderar que es más importante, si la familia o por economías de tiendas que se pueden poner en otro lugar, vengan y violen ese derecho inalienable que tenemos todos de criar en un ambiente tranquilo a nuestras familias”. A lo que el **C. Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo: “Pienso que el Municipio está casi de espectador en este problema y creo que los poderes económicos no solamente se han visto en la contratación de buenos abogados, creo que lo que se necesita realmente es un buen Juez; el Municipio se está viendo afectado por este pleito que está existiendo entre fuertes poderes y realmente no tiene el Municipio la facultad de tomar una decisión y hacer lo que debemos de hacer y si hemos hablado de que haya mas fuentes de trabajo, que haya una cosa ordenada dentro de este Municipio y siempre nos lo impide alguien que desde fuera del Municipio está dando órdenes para dizque ordenar lo que ya está ordenado”. A lo que la **C. Regidora Ivonne Salazar de Serna** expresó: “La junta antepasada presenté una queja del Licenciado Julio N. Garza, referente a un cobro de un Impuesto por Mejoría Específica en un terreno habitacional que está al sur de la avenida Venustiano Carranza, quedaron de mandar una resolución del Municipio y nos la entregaron en la junta pasada y dicen que procede el cobro porque es una zona rústica y que puede ser susceptible, que no está viviendo ahí. Quisiera informarles que esta zona está marcada en el Plan Director como zona habitacional y ya existe una casa en ese predio, en ese terreno, si así se va a estar cobrando, le están cobrando 9 millones de pesos, con ese criterio se le va a cobrar al señor, entonces tendría que cobrárseles a todos los que viven al sur de Venustiano Carranza, cuando en el Decreto de Mejoría Específica sobre Valle Oriente se dijo que no se iba a cobrar a lo habitacional y mi propuesta es que no se le cobre al señor el Impuesto de Mejoría Específica porque así lo marca el decreto sobre Valle Oriente y porque está ubicado, le mandó a todos, lo tienen en sus carpetas, donde está ubicado su terreno, ahorita es habitacional, él tiene una casa ahí y





el Decreto es bien claro, a menos que se cambie el uso de suelo, se le cobrará el Impuesto de Mejoría Específica, entonces aquí es una cuestión de, ha de haber algún error de parte de la Tesorería y pues es justo que se rectifiquen, pero ya lo revisaron y dijeron que de todas maneras lo tiene que pagar y quisiera que leyeran ésto que les escribió el señor, que hablen con él y que no se le cobre, porque es injusto el cobro en estos momentos”. A lo que el **C. Director Jurídico del R. Ayuntamiento** dijo: “Es bien importante entender lo que el Decreto 308 establece en relación con los predios sujetos a pagar el Impuesto, el Decreto habla de los predios habitacionales que pertenecen a fraccionamientos previamente autorizados, de manera que si hay un predio que está usándose como habitacional, pero que no pertenece a un fraccionamiento aprobado; ese predio no obstante de que esta destinado a habitacional, debe de pagar el Impuesto, eso es con toda claridad lo que dice el Decreto”. A lo que el **C. Regidor Carlos Zambrano Plant** expresó: “Entonces la única cuestión es que se ponga un recurso por parte del propietario del predio y que se resuelva en consecuencia”. A lo que el **C. Director Jurídico del R. Ayuntamiento** dijo: “Definitivamente, si la autoridad no cumple con ese ordenamiento entonces incurre en un delito, tiene que cumplir con ésto, si el particular afectado piensa que se le afectan sus derechos, debe de acudir ante la autoridad competente para dirimir la cuestión y que el Juez califique si está dentro del fraccionamiento aprobado o no está dentro del fraccionamiento aprobado”. A lo que la **C. Regidora Ivonne Salazar de Serna** expresó: “Por lo general todas las casas que se ubicaron en esa zona del Antiguo Camino a San Agustín, como la Chacra, Los Angelitos, bueno mil haciendas que había ahí, no están consideradas como fraccionamientos, ¿a esas también les van a cobrar el Impuesto Sobre Mejoría Específica?, nada más fíjense lo que ésto significa, tienen una casa todos los que están ahí, desde hace mucho tiempo, es su casa - habitación, dimensiones grandes de terreno y nada más porque no están contempladas como fraccionamientos, pero es una casa habitación se les va a cobrar, a mí realmente me parece muy injusto”. A lo que el **C. Regidor Carlos**

**Zambrano Plant** dijo: “Es probable que sea injusto, pero el problema es que está en una Ley y las Leyes a veces no son justas, entonces tiene que seguirse un procedimiento legal para que exista esa justicia que aparentemente no hay y no son facultades del Cabildo de modificar esas leyes, creo que no es una cosa que nosotros podamos resolver”. A lo que la **C. Regidora Ivonne Salazar de Serna** expresó: “Una propuesta, así como hicimos la propuesta para que se modificara el artículo 67 de Hacienda y se procedió, hago la propuesta para que este Ayuntamiento solicite al Congreso que se modifique el Decreto para que diga dentro del fraccionamiento autorizado porque si no hay fraccionamiento autorizado a todas las casas les van a cobrar y son casas habitación, no están comerciales, no se van a cambiar para fraccionamientos, a ti también te va afectar ( Refiriéndose al C. Regidor Alfonso Rodríguez Benítez ), que por una parte el señor se defienda legalmente, que el Municipio suspenda el cobro y que proceda a hacer la solicitud al Congreso para que se modifique este artículo dos”. A lo que el **C. Director Jurídico del R. Ayuntamiento** dijo: “Es preocupante decir que es injusto este tributo y que el Congreso no consideró las circunstancias particulares de los predios, no hay que olvidarnos de que la Ley de Desarrollo Urbano establece una contribución al Desarrollo Urbano que está integrada y contemplada en el artículo 105 y 116 y el 127, fracción tercera; cuando la Secretaría de Desarrollo Urbano autoriza un fraccionamiento exige a los fraccionadores que dejen el 15 por ciento para áreas verdes, exige que entreguen la vialidad necesaria y además exige que se pague un 5 por ciento para construir infraestructura, esos son los impuestos, las contribuciones que el Congreso del Estado impone a los fraccionadores, es un Impuesto al Desarrollo Urbano; la otra forma de desarrollo es hacer subdivisiones de terrenos y si las subdivisiones de terrenos no estuvieran gravadas, entonces habría una forma de eludir la Ley, porque los que subdividieran no tendrían la obligación de aportar esa contribución al Desarrollo Urbano, lo que está contemplando el Decreto es que quienes se van a beneficiar por las obras de desarrollo de Valle Oriente, van a ser los predios comerciales y de servicios, no se van a

mny

47



beneficiar los predios que están destinados a habitación, pero nada más los que están en un fraccionamiento aprobado, porque ellos ya contribuyeron al Desarrollo Urbano, los que no están dentro de un fraccionamiento autorizado no han contribuido a nada al Desarrollo Urbano, ese es el sentido, la filosofía de esta disposición”. A lo que la **C. Regidora Ivonne Salazar de Serna** expresó: “Nada más les quiero comentar que esas casas, inclusive, me imagino que conocen todos ahí, ya pagaron en su momento porque la calle se hiciera, se ampliara, la introducción de servicios, aquí el Decreto es muy claro, cuando ocurra un cambio de uso de suelo, la propuesta es que el Municipio solicite al Congreso que a las casas habitación que están en las mismas condiciones que este terreno no se les cobre el Impuesto de Mejoría Específica a menos que cambien el uso de suelo, subdividan o fraccionen, pero si ahorita están en un estado actual de casa habitación no es correcto que se les vaya a cobrar 9 millones de pesos nuevos, de Mejoría Específica, un predio y a todos los predios que están ahí, están propuestos para cobrarseles, son como cincuenta”. A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento** dijo: “Creo que es muy importante lo que aquí se está comentado, porque al igual que en el caso anterior, la Autoridad Municipal se ve obligada a regirse y acatar estrictamente lo que las Leyes le marcan y lo que dicen las Leyes, ahora bien si hubiere algún interés de modificar ese Decreto, pues la iniciativa la puede hacer cualquier particular ante el Congreso, acudiendo a sus Diputados, para que sean ellos los que modifiquen y hagan la iniciativa, no necesariamente este Ayuntamiento, en forma colegiada como lo están proponiendo; por otro lado, a todas las personas que en un momento dado se sintieron afectadas en sus intereses particulares cuando se emitió el Decreto 308, tenían conforme a la Legislación en vigor el recurso del amparo, hubo algunas personas que se ampararon y esos amparos en algunos casos se ganaron, en perjuicio lógicamente de la recaudación que se iba a hacer para financiar Valle Oriente, pero todos sabemos que hubo personas que se ampararon en lo particular, hubo amparos que se ganaron, igual hubo amparos que se

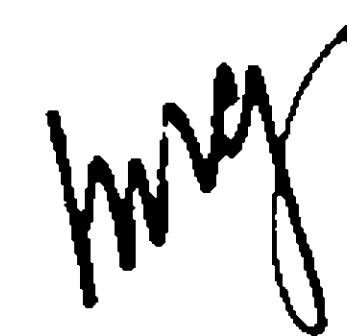
my

perdieron y que ganamos nosotros a través de los Jurídicos del Municipio o del Gobierno del Estado, que conjuntamente actuaron, dependiendo contra quien se estaban ellos amparando, entonces pienso que definitivamente este Ayuntamiento y sin ánimo de agraviar a ninguno de los presentes, no puede cambiar o legislar en pequeño para casos cuyo término ya transcurrió para interponer los recursos convenientes, ante las instancias convenientes y ante las autoridades correspondientes cuando se sienten agraviados en sus intereses personales y particulares, el hacerlo conllevaría nuevamente una pena como la que hablaba José Humberto en el caso anterior, que puede ir con la destitución de la Autoridad Municipal en caso de violentar una Ley en esta forma y nos puede acusar las otras dos partes mismas o las mismas gentes a las que ya les cobramos conforme al Decreto y que pagaron, entonces quisiera que ésto nos quedara muy claro. Siento que en lo particular la Regidora siente la necesidad de que este Decreto debe de modificarse, ella puede acudir por si misma, personalmente, ante el Congreso del Estado y pedir a sus Diputados, que finalmente son mayoría, que lo hagan, en el Congreso del Estado los Diputados del PRI son mayoría y pueden reformar un decreto tranquilamente”. A lo que la **C. Regidora Ivonne Salazar de Serna** expresó: “Sean del PRI o del PAN..”. A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento** dijo: “Bueno pero Usted se inició aquí en este Cabildo a través de una representación y conocemos de su relación con los Diputados del PRI y si ellos piensan así, a lo mejor se le suman unos del PAN, no sabemos, o del PPS o del que estuviera ahí, pues pueden hacer la reforma, pero no necesariamente como cuerpo colegiado lo pueden hacer ustedes”. A lo que la **C. Regidora Ivonne Salazar de Serna** expresó: “Aquí viene también un término que no viene en la Ley y ésto lo está marcando el Municipio, dice habitacional proyecto, dentro del Decreto no viene especificado habitacional proyecto, no existe ese término, ni en el Decreto ni en la Ley, entonces aquí también el Municipio, no sé, ya se fué el Licenciado, pero no sé de donde sacó ese término de habitacional proyecto, porque no viene en el cobro y son como 50 predios que están con este



nombrecito nuevo”. A lo que el **C. Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo: “El Ayuntamiento no tiene competencia para modificar esto, pienso que la propuesta de la Secretaria del Ayuntamiento es válida para un Regidor o para el particular afectado o para aquellos que sientan que tienen un derecho de que se modifique esa Ley y podríamos tener la simpatía con eso, pero como Ayuntamiento no podemos modificar esa Ley”. A lo que la **C. Regidora Ivonne Salazar de Serna** expresó: “La propuesta se la había hecho a Ustedes como Ayuntamiento, que se pusieran justos a favor de éstos vecinos, que supuestamente dice el abogado tiene que cobrárselos, aunque siento que esto nuevo de habitacional proyecto es un invento municipal para cobrarle al señor porque aquí no viene en el Decreto esa palabra, me dicen que es porque está dentro de un fraccionamiento, le digo al Municipio que si tiene buena voluntad hacia los vecinos que se sume a la propuesta que estoy haciendo, no acepta, está bien, yo de todas maneras puedo hacer la propuesta y darle seguimiento como se la hice en su momento a la propuesta que hicimos en la Comisión de Medio Ambiente”.

A lo que el **C. Secretario de Actas Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo: “Habiendo agotado el último punto de la Orden del Día aprobada para esta Primera Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, programada para hoy 15 de julio, de mil novecientos noventa y seis, y siendo las siete horas con treinta minutos me permito clausurar los trabajos. Muchas gracias”



**FIRMAS DE LOS INTEGRANTES DEL R. AYUNTAMIENTO QUE ASISTIERON A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE JULIO DE 1996 A LAS 17:00 HRS.**

Presidente Municipal

**Lic. Fernando Margáin Berlanga**

Ausente con aviso

Síndicos:

**Ing. Luis Alberto Chapa González**

in absentia

**Lic. Alfredo Garza Reyna**

in absentia

Regidores:

**Ing. Rolando Cueva Barrera**

[Signature]

**C.P. Carlos Zambrano Plant**

Zambrano

**C. Miguel Ángel Ramos Flores**

[Signature]

**C. Beatriz Garza Hinojosa de González**

[Signature]

**C. María Cristina González Ramírez**

[Signature]

**C.P. Luis Felipe Salas Benavides**

[Signature]

**C. Norma Nasta de Toussaint**

Toussaint

**Ing. Alfonso Rodríguez Benítez**

[Signature]

**Lic. Jesús Rodríguez Cuevas**

[Signature]

**C. Ivonne Salazar de Serna**

[Signature]

**Lic. Juan Manuel Cantú Lozano**

[Signature]

Secretaria del Ayuntamiento

**Ma. Teresa García de Madero**

[Signature]

Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

**C.P. Leopoldo Isla Santos**

[Signature]



**MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA  
GARCIA, NUEVO LEON**

**Estado Condensado de Ingresos  
y Egresos**

Por el período del 1o. de enero al 30 de  
junio de 1996 y Dictamen de los  
Auditores Independientes

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**AL H. CABILDO DEL MUNICIPIO  
DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.**

Hemos examinado el Estado Condensado de Ingresos y Egresos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por el período comprendido del 1o. de enero al 30 de junio de 1996. Dicho estado es responsabilidad de la Administración del Municipio. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre el mismo con base en nuestra auditoría.

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que dicho estado no contiene errores importantes, y de que está preparado de acuerdo con las prácticas de contabilidad aplicables a este tipo de entidad gubernamental. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones del estado condensado de ingresos y egresos; así mismo, incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de dicho estado. Consideramos que nuestro examen proporciona una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Según se indica en la Nota 2 a dicho estado, ha sido política del Municipio preparar su información financiera sobre la base de efectivo cobrado o pagado, por lo que los ingresos y egresos se reconocen cuando se cobran o pagan y no cuando se devengan, excepto por algunas partidas que son registradas como cuentas por cobrar y por pagar, mismas que al 30 de junio de 1996 muestran un saldo de \$ 1,907,839 y cuyo efecto neto en el movimiento de fondos del período ascendió a \$ 1,473,951.

En nuestra opinión, el Estado Condensado de Ingresos y Egresos antes mencionado, presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, el movimiento de fondos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por el período comprendido del 1o. de enero al 30 de junio de 1996, de acuerdo a la política contable que se explica en la Nota 2 a dicho estado.



La información complementaria que aparece en el mencionado estado en las columnas de pronóstico, presupuesto y porcentajes de proporción y variación, se presenta únicamente para fines comparativos y no se considera indispensable para la interpretación del movimiento de fondos del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. Dicha información está presentada de conformidad con lo mencionado en las Notas 4 y 6.

MANCERA, S.C.

C.P. César Ortega Corona

Garza García, N.L.  
Julio 3 de 1996



TESORERÍA MUNICIPAL  
San Pedro Garza García, N.L.

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA,  
TESORERÍA MUNICIPAL  
Estado Condensado de Ingresos y Egresos  
Por el período del 1o. de enero al 30 de junio  
(Pesos)

INGRESOS	Real	Prognóstico	Porcentaje		EGRESOS
			Proporción	Variación	
<b>Impuestos:</b>					<b>Servicios públicos:</b>
Adquisición de inmuebles (ISAI)	\$ 7,964,215	\$ 10,998,000	9%	-28%	Seguridad pública
Predial	31,667,429	30,424,800	35%	4%	Policía
Fideicomiso Valle Oriente (Nota 8)	4,495,601	4,495,601	5%	0%	Tránsito
Causantes municipales	83,161	150,000	0%	-45%	Servicios primario
	<u>44,210,406</u>	<u>46,068,401</u>	<u>49%</u>	<u>-4%</u>	Limpia
					Alumbrado
<b>Derechos:</b>					Otros servicios
Inscripción y refrendo	730,638	282,000	1%	159%	<b>Servicios a la comu.</b>
Planificación y construcción	305,419	966,000	0%	-68%	Desarrollo social
Placas y licencias	458,487	372,000	1%	23%	Educación, salud y
Derechos por cooperación	317,223	318,000	0%	0%	Desarrollo Integral
Diversos	<u>4,290,662</u>	<u>3,357,498</u>	<u>5%</u>	<u>28%</u>	
	<u>6,102,429</u>	<u>5,295,498</u>	<u>7%</u>	<u>15%</u>	
					<b>Desarrollo municipal:</b>
<b>Productos:</b>					Administración obra
Auditorio	366,850	488,000	0%	-25%	Desarrollo urbano
Diversos	<u>3,877,746</u>	<u>1,966,000</u>	<u>4%</u>	<u>97%</u>	
	<u>4,244,596</u>	<u>2,454,000</u>	<u>4%</u>	<u>73%</u>	
<b>Aprovechamientos:</b>					<b>Administración públi</b>
Multas, recargos, sanciones y gastos de ejecución	3,302,903	4,760,000	4%	-31%	Administración gene
Donativos	0	96,000	0%	-100%	Asuntos jurídicos y
	<u>3,302,903</u>	<u>4,856,000</u>	<u>4%</u>	<u>-32%</u>	Tesorería y finanzas
					Previsión social y
<b>Participaciones:</b>					<b>Total egresos de</b>
Fondo Único (Nota 5)	15,463,726	15,098,400	17%	2%	
Otras participaciones estatales y federales	3,429,671	1,110,000	4%	209%	<b>Inversiones:</b>
Tenencias y control vehicular	<u>7,579,267</u>	<u>6,807,496</u>	<u>8%</u>	<u>11%</u>	Bienes municipales
	<u>26,472,664</u>	<u>23,015,896</u>	<u>29%</u>	<u>15%</u>	Obras públicas
					Construcción del Pa
<b>Total Ingresos propios</b>	<u>84,332,998</u>	<u>81,689,795</u>	<u>93%</u>	<u>3%</u>	(Nota 9)
					Proyecto Alfonso Re
<b>Otros ingresos:</b>					Fideicomiso Valle O
Fondos de apoyo	1,000,000	1,000,000	1%	0%	Pronasol
Para construcción Palacio de Justicia (Nota 9)	2,597,243	2,597,243	3%	0%	Obras por cooperaci
Para el combate a la pobreza	944,379	870,834	1%	8%	<b>Total inversiones</b>
Diversos	<u>1,667,848</u>	<u>0</u>	<u>2%</u>	<u>100%</u>	
<b>Total</b>	<u>6,209,470</u>	<u>4,468,077</u>	<u>7%</u>	<u>39%</u>	<b>Otros egresos:</b>
					Diversos
<b>Ingresos Totales</b>	<u>90,542,468</u>	<u>86,157,872</u>	<u>100%</u>	<u>5%</u>	<b>Total egresos</b>
<b>SalDOS al inicio del período:</b>					<b>SalDOS al final del</b>
Caja y bancos	4,633,704				Caja, bancos y valo
Cuentas por cobrar (Nota 2)	<u>433,888</u>				Cuentas por cobrar
	<u>5,067,592</u>				
<b>Total ingresos y saldos al inicio del período</b>	<u>\$ 95,610,060</u>				<b>Total egresos y saldo del período</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.



MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

Notas al Estado Condensado de Ingresos y Egresos

Por el período del 1o. de enero al 30 de junio de 1996

(Pesos)

1.- Entorno legal

a) El Municipio es una Organización sujeta a las disposiciones de las siguientes Leyes del Estado de Nuevo León:

- Orgánica de la Administración Pública Municipal.
- De Hacienda Municipal.
- De la Contaduría Mayor de Hacienda.

b) El estado condensado de ingresos y egresos que se acompaña, ha sido formulado para cumplir con las disposiciones del inciso c) fracción VII del Artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

2.- Política contable

De acuerdo a las prácticas de contabilidad aplicables a este tipo de entidades gubernamentales, las operaciones efectuadas por la Administración del Municipio se registran en base al método de efectivo, que implica reconocer los ingresos y egresos hasta el momento en que se cobran o pagan y no cuando se devengan, excepto por algunas partidas registradas como cuentas por cobrar y por pagar, las cuales afectan el movimiento de fondos y cuyo efecto neto en el período ascendió a \$ 1,473,951.

3.- Caja, bancos y valores, neto

Se integran como sigue:

Caja	\$ 45,500
Bancos	1,544,484
Inversiones temporales	<u>26,082,217</u>
	<u>\$ 27,672,201</u>

Las inversiones temporales están representadas básicamente por inversiones en mesa de dinero, las cuales generan intereses a tasas de mercado.

#### 4.- Pronóstico de ingresos y presupuesto de egresos

Representan el pronóstico de recaudación determinado de acuerdo a los lineamientos del Congreso del Estado y el presupuesto de erogaciones aprobado por el Cabildo Municipal. Se incluyen las columnas respectivas en dicho estado, para fines de comparación con las cifras reales.

#### 5.- Fondos descentralizados del Gobierno del Estado

Representan recursos provenientes del Gobierno del Estado, que corresponden a la participación presupuestal del Municipio en el fondo descentralizado del año anterior.

#### 6.- Proporción y variación

Las columnas que con ese nombre aparecen en el estado adjunto representan, en el primero de los casos, el porcentaje individual de cada concepto en relación a el total de ingresos o egresos reales; el segundo significa la variación individual de cada concepto, entre los ingresos reales y los pronosticados y los egresos presupuestados con los reales, según sea el caso.

#### 7.- Proyecto Alfonso Reyes

a) Para el desarrollo de la obra vial que permita interconectar a la Avenida Alfonso Reyes, a través de la Colonia Hacienda del Rosario, los gobiernos estatal y municipal se comprometieron en el año de 1992, en su primera etapa, a aportar cada uno de ellos a un fideicomiso, la cifra de \$ 20 millones, a fin de celebrar los contratos de compraventa de los diversos inmuebles necesarios para su realización. Para tal fin el Municipio obtuvo por ese importe un financiamiento bancario a largo plazo con intereses a tasas de mercado.

b) El crédito simple bancario obtenido tiene un plazo de 11 años con uno de gracia y sus vencimientos son como sigue:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
1995	\$ 33,330
1996	266,667
1997	666,667
1998	1,066,667
1999	1,466,667
2000	1,866,667
2001	2,266,667
2002	2,666,667
2003	3,066,667
2004	3,466,667
2005	<u>3,166,667</u>
	<u>\$ 20,000,000</u>

Durante 1995 y en lo que va de 1996, no se han efectuado pagos de capital y únicamente se cubrió el 25% de los intereses devengados de enero a octubre de 1995. Actualmente el Municipio se encuentra negociando la reestructuración de este crédito, el cual considerando la capitalización de los intereses no cubiertos en 1995 y 1996, asciende a \$ 32,665,920.

c) A la fecha la inversión en este proyecto es la siguiente:

	<u>Total contratado</u>	<u>Total pagado</u>	<u>Saldo por pagar al 30 de junio de 1996</u>
Compras de inmue- bles negociados en dólares	<u>USCY 13,765,476</u>	<u>USCY 8,326,476</u>	<u>USCY 5,439,000</u>
Equivalente en moneda nacional	\$ 63,517,828	\$ 28,996,599	\$ 41,449,570(1)
Compras de inmue- bles negociados en moneda na- cional	<u>15,799,425</u>	<u>12,299,439</u>	<u>3,499,986</u>
Total al 30 de junio de 1996	<u>\$ 79,317,253</u>	<u>\$ 41,296,038</u>	<u>\$ 44,949,556</u>

(1) Incluye fluctuación cambiaria por \$ 6,928,341.



El total pagado se ha presentado en el Estado de ingresos y egresos, en el renglón de inversiones en obras públicas de los siguientes años:

1996	\$ 570,648
1995	10,205,936
1994	31,069,672
1993	2,743,533
1992	<u>3,334,461</u>
	<u>\$ 47,924,250</u>

Se han efectuado pagos adicionales al monto original contratado por concepto de intereses y otros gastos diversos, cuyo monto acumulado al 30 de junio de 1996 asciende a \$ 6,628,212.

Para atenuar los efectos devaluatorios, el Municipio contempla la venta de propiedades en dólares, por los sobrantes de terrenos que resulten cuando se ejecute este proyecto.

d) El tipo de cambio utilizado sobre el saldo por pagar, fue de \$ 7.63 que corresponde al tipo oficial según el Banco de México. El promedio de lo pagado ascendió a \$ 3.4824.

#### 8.- Fideicomiso Valle Oriente

Corresponde al convenio administrativo de coordinación firmado en 1993, entre los Municipios de San Pedro Garza García, Monterrey y Gobierno del Estado de Nuevo León, mediante el cual los ingresos obtenidos primordialmente de la recaudación del Impuesto Sobre Aumento de Valor y Mejoría Específica de la Propiedad, son aportados el mismo día de su recepción, a un fideicomiso para la realización de la infraestructura vial de la denominada zona "Valle Oriente" y áreas adyacentes.

#### 9.- Convenio de coordinación para la construcción del Palacio de Justicia

En Mayo 15 de 1996, se firmó un convenio administrativo de coordinación entre el Municipio, el Gobierno del Estado de Nuevo León y el Poder Judicial Estatal, para la construcción, uso, administración y mantenimiento del inmueble denominado "Palacio de Justicia y Centro Administrativo Municipal" con objeto de resolver las necesidades de espacio para desarrollar funciones administrativas, impartición de justicia, así como los servicios públicos municipales.

Para la realización de esta obra los gobiernos municipal y estatal se comprometieron a aportar cada uno la cantidad de \$ 13,904,000. El municipio cubrirá dicho importe con la aportación de dos inmuebles con un valor total de \$ 9,630,000 y así como la entrega de \$ 4,274,000 en efectivo, que serán cubiertos \$ 1,922,000 en 1996 y \$ 2,352,000 en 1997. El gobierno del estado hará sus aportaciones en efectivo en base al programa de avance de obra. La dependencia ejecutora del proyecto será el municipio.