

**ACTA # 17**  
**SESIÓN ORDINARIA DEL**  
**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**  
**26 DE AGOSTO DE 1997**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 18:15 horas, del día veintiséis de agosto de mil novecientos noventa y siete, reunidos en el Recinto Oficial del Honorable Ayuntamiento de la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Ciudadano Presidente Municipal, **Lic. Fernando Margáin Berlanga** expresó: “Buenas tardes tengan todos ustedes, señores Regidores y Síndicos, bienvenidos a esta Segunda Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, para la cual fueron debidamente convocados, le voy a pedir a nuestra Secretaria del Ayuntamiento nos haga el favor de conducir esta Sesión. A lo que la **Lic. Ma. Emilda Ortiz de González, Secretaria del Ayuntamiento**, dijo: “Muchas gracias, Señor Presidente, buenas tardes tengan todos ustedes, Señores Regidores y Síndicos, conforme a la convocatoria que ustedes recibieron en tiempo y forma, para esta Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento a celebrarse el día de hoy 26 de agosto de 1997, a las 18:00 horas, me permito pasar lista de asistencia: **Lic. Fernando Margáin Berlanga**, Presidente Municipal; Señores Síndicos: **Ing. Luis Alberto Chapa González, Lic. Alfredo Garza Reyna**; Regidores: **Ing. Rolando Cueva Barrera, C.P. Carlos Zambrano Plant, Sr. Miguel Ángel Ramos Flores, Sra. Beatriz Garza Hinojosa de González, Srita. María Cristina González Ramírez, C.P. Luis Felipe Salas Benavides, Sra. Norma Nasta de Toussaint, Ing. Alfonso Rodríguez Benítez (ausente con aviso), Lic. Jesús Rodríguez Cuevas, Sra. Ivonne Salazar de Serna y Lic. Juan Manuel Cantú Lozano**. Existe quórum legal, Señor Presidente.

A continuación, pongo a consideración de ustedes la Orden del Día programada para esta Sesión:

1. - Lista de Asistencia y determinación del quórum.
2. - Lectura y aprobación de la Orden del Día.
3. - Homenaje a Don Jesús Dionisio González González, Ex. Alcalde de San Pedro Garza García, al cumplirse un mes de su fallecimiento.
4. - Aprobación del Acta de la Sesión anterior.
5. - Cumplimiento de acuerdos de la Sesión Anterior.
6. - Reconocimiento a Don Manuel G. Rivero González por su labor como Presidente del Consejo de Seguridad Pública y Vialidad.
7. - Solicitud del Sr. David Assad del Cambio de Uso de Suelo de habitacional a comercial y de servicio con opción a los siguientes giros: Tienda de Ropa y Calzado; Ultramarinos; Vinos y Licores; Plantas y Flores; Joyería y Relojería; Tienda de Regalos, Oficinas, Unidad Médica y Tienda de Arte.
8. - Informe de Comisiones
9. - Asuntos Generales
10. - Clausura

### **ACUERDO**

Está a consideración de Ustedes la Orden del Día programada para esta Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADA POR UNANIMIDAD.**

El punto tres de la Orden del Día es Homenaje a Don Jesús Dionisio González González, Ex. Alcalde de San Pedro Garza García, al cumplirse un mes de su fallecimiento.

Cedo el uso de la Palabra al Lic. Fernando Margáin Presidente Municipal.

A lo que el Lic. Fernando Margáin, Presidente Municipal, dijo: “Les voy a pedir si son tan amables ponerse de pie, para guardar un minuto de silencio en memoria de Don Jesús Dionisio González González quien fuera Alcalde

del Municipio San Pedro Garza García, y para lo cual me voy a permitir, Honorables Miembros del Cabildo y de la Comunidad que nos acompañan, leer unas breves líneas para recordarlo en este momento.

Hace 27 años el 1º de Enero de 1970 Don Jesús Dionisio González González, tomó posesión como Alcalde de San Pedro Garza García, con la promesa de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, por ello continuó la labor de sus antecesores en la introducción de tuberías de agua y drenaje, en el ordenamiento de la vialidad con la instalación de algunos semáforos en puntos que ya empezaban a ser conflictivos y de tráfico peatonal en Vasconcelos, mejoró el sistema de recolección de basura y lo que es más importante de todo, dejó constancia de su preocupación por los más desprotegidos, en este rubro destaca su trabajo y preocupación por la seguridad de quienes residían en el Río en la Colonia los Pinos, así como la construcción de la Maternidad Lolita, donde tantos Sampetrinos han venido al mundo. Como hombre de negocios, quedan sus empresas donde al decir de sus empleados, si fue respetado como líder por su ejemplo, fue más querido por los pequeños detalles que siempre tuvo para ellos, hoy que con justicia le rinde el Cabildo, un público Homenaje quiero recordar una de sus frases predilectas, “El Largo Camino de la Vida, es el que te Enseña a Vivir”, y así este hombre cuyo éxito se debe al tesón, al esfuerzo, al trabajo diario y a esa sabiduría que da la experiencia de la vida plenamente asumida; Descase en Paz, Don Jesús Dionisio González González, que vive en la memoria de una comunidad agradecida.

(Un minuto de silencio en memoria de Don Dionisio González González, Ex. Alcalde de San Pedro Garza García, al cumplirse un mes de su fallecimiento)

En el punto número cuatro de la Orden del Día tenemos la aprobación del acta de la Primera Sesión Ordinaria del mes de agosto de 1997. La Secretaria a mi cargo les pide una disculpa por no haber tenido lista el acta correspondiente, ya está en su fase de revisión ortográfica. Por lo que a más

tardar el jueves tendrán la copia del acta mencionada 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 próxima Sesión de Cabildo del mes de septiembre, junto con el acta correspondiente al día de hoy.

### **ACUERDO**

En tal virtud pongo a su consideración el posponer la aprobación del Acta de la Primer Sesión Ordinaria de fecha 19 de agosto de 1997, y que ésta sea aprobada junto con el acta del día de hoy, en la primer Sesión Ordinaria del mes de septiembre, si lo aprueban, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El **punto cinco** de la Orden del Día; conforme al artículo 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, informo a este Republicano Ayuntamiento del Cumplimiento de Acuerdos tomados en la Sesión anterior:

- 1.- Se notificó a todas las Secretarías del Acuerdo tomado para la Ratificación o Modificación de los Consejos Consultivos.
- 2.- Así mismo se notificó al DIF de la Toma de Protesta. efectuado a los miembros del Consejo Consultivo Ciudadano de la Guardería para Niños Discapacitados "Virgen de Guadalupe".
- 3.- Así mismo se notificó al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, Arq. José Luis Ortiz-Durán, del acuerdo tomado para llevar a cabo el IV Foro de Consulta Ciudadana sobre el Proyecto de Reforma del Plan Parcial.

4.- Así mismo se notificó al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, Arq. José Luis Ortiz-Durán, del acuerdo tomado para someter a Consulta Ciudadana el Proyecto de Reglamento Municipal de Anuncios.

5.- Se notificó al Lic. Fernando Margáin Berlanga y a la Sra. Guadalupe Treviño de Bernal, Sra. de Desarrollo Social, del cambio de nombre del Centro Cívico Vista Montaña por el de Centro Académico y Cultural Humberto Junco Voight.

6.- Se notificó al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, Arq. José Luis Ortiz-Durán, y Al Secretario de Acción Juvenil del PAN, del acuerdo tomado para la colocación de una Placa de Don Manuel Gómez Morín en una Jardinera ubicada en Gómez Morín y Calzada del Valle.

7.- Así mismo se notificó al Lic. José Humberto Sánchez, Director Jurídico y al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, Arq. José Luis Ortiz-Durán, de la aprobación del Reglamento para Regular los Usos del Suelo y Construcciones en la Zona de Montaña para que se proceda a sus publicación.

El punto número cinco de la Orden del Día, es un reconocimiento a Don Manuel G. Rivero González, por su labor como Presidente del Consejo de Seguridad Pública y Vialidad de nuestro Municipio, para lo cual voy a ceder el uso de la palabra al Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal.

A lo que el **Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal** comentó: "Bueno pues como fue acordado aquí en la sesión anterior de este Republicano Ayuntamiento llegó el momento de hacer este reconocimiento a Don Manuel G. Rivero por todo el apoyo que le ha dado al Municipio, esta

distinción realmente la tiene ampliamente merecida. Don Manuel Rivero ha participado en este Municipio en el Comité de Seguridad y Vialidad del Municipio cuando todavía no se establecían los Consejos Consultivos Ciudadanos, tiene más de nueve años de estar participando con mucha seriedad, mucha entrega y verdadero ejemplo cívico en este comité, y lo ha presidido desde su fundación el Consejo Consultivo Ciudadano, aparte de ello y su participación ha sido un promotor muy importante para conseguir donativos que han sido de relevante importancia para la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, gracias a él tenemos cosas que no tendríamos, porque las gestionó o porque en algunos casos él, en lo personal, con recursos propios, las ha conseguido y las ha aportado, al hablar de las últimas aportaciones que hemos recibido de él de manera directa y personal en el aspecto material son las quijadas de la vida que se utilizan en el 911, y que en su momento cuando las donó al Municipio eran las únicas que existían en la ciudad y que ya han dado testimonio de la importancia que tienen salvando algunas de las vidas, igualmente la última aportación que ha hecho es la de los sistemas de radar vía satélite que están incorporándose a las patrullas nuevas que se están adquiriendo y estamos hablando de 8 o 9 patrullas que están recibiendo estos donativos de parte de Don Manuel G. Rivero y que nos van a permitir contar con más patrullas equipadas y con el acceso al satélite donde tenemos el control de todas nuestras patrullas, por esas razones y tal vez más importante, por el ejemplo que nos da de esa entrega desinteresada a la comunidad es que este Republicano Ayuntamiento acordó en Sesión Previa dar este homenaje de una manera formal y solemne a Don Manuel G. Rivero, así es que yo quisiera aprovechar que contamos con su presencia y que nos haga favor de pasar aquí para entregarle un reconocimiento que me voy a permitir leer y que a la letra dice:

El Republicano Ayuntamiento, de San Pedro Garza García, se honra en otorgar el presente Reconocimiento al Sr. Don Manuel G. Rivero González por su ejemplar entrega, dedicación y vocación de servicio en beneficio de la

comunidad sampetrina, San Pedro Garza García Nuevo León a 26 de agosto de 1997. Pues con nuestro agradecimiento te entregamos este reconocimiento para que lo guardes y que sepas, Manuel, que verdaderamente ese ejemplo que das a la comunidad nos enorgullece a todos nosotros Felicidades. A alguien se le ocurrió esta idea genial de verdad, es un camión con el 911, porque también el fue el fundador del 911, y de las gentes más importantes inculcándolo en su crecimiento, también tiene la Sierra Madre como marco, muchas gracias Manuel Felicidades”.

A lo que **Don Manuel G. Rivero González**, comentó: “Esta inmerecida distinción la recibo pero les digo, no estoy saludando mas que con sombrero ajeno, todo esto se ha hecho gracias a la colaboración del Sr. Presidente Municipal, Lic. Fernando Margáin Berlanga y a la Secretaria del Ayuntamiento y muy en especial a todos y cada uno de los miembros componentes de este Consejo Consultivo Ciudadano, que sin ellos no hubiera sido posible hacer nada, así es de que acepto todo esto a nombre de todos y cada unos de ellos, nada más quería hacer una pequeña aclaración de los años de servicio aquí en esto, aquí con el Lic. Fernando Margáin es el quinto Alcalde con el que tengo el gusto de estar en este Comité, entonces ya vamos para los 15 años y eso nada más me hace más viejo, pero en fin, muchas gracias”.

A lo que el **Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal** comentó: “Gracias a tí. Yo quisiera antes de continuar dar la bienvenida a los alumnos del Tecnológico de Monterrey que nos acompañan, ellos son de la clase Valores en México y Latinoamérica, sean ustedes bienvenidos, seguramente ya les explicaron que las Sesiones de Ayuntamiento se generan de manera pública y en ella participan los Regidores y los Síndicos que forman parte del Ayuntamiento; el Secretario del Ayuntamiento es la Lic. Ma. Emilda Ortiz de González y el Secretario de Finanzas y Tesorería es el Sr. Leopoldo Isla Santos, aquí se discuten las cosas más importantes del Municipio y de las decisiones que aquí se toman, después todos los días se

trabaja para atender las cosas que la ciudadanía está necesitando; todas las decisiones que toma el Ayuntamiento se hacen por mayoría de los presentes y el voto del Alcalde es solamente un voto de calidad que sirve para desempatar alguna decisión en donde exista empate en la votación entre los Regidores y Síndicos; la Ley nos establece que tenemos que hacer dos Sesiones Ordinarias por mes, de hecho esto es una disposición nueva, sin embargo, este Ayuntamiento ya venía sesionando dos o más veces por mes, como una costumbre, por la necesidad que ellos ven de estar atendiendo las cosas con toda asiduidad y puntualidad. Bueno, pues les damos la más cordial bienvenida y ojalá que les sea provechosa su asistencia”.

En el punto número siete de la Orden del día la **Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Para continuar con la Orden del Día, el punto número siete es la Solicitud del Sr. David Assad del Cambio de Uso de Suelo de habitacional a comercial y de servicio con opción a los siguientes giros: Tienda de Ropa y Calzado; Ultramarinos; Vinos y Licores; Plantas y Flores; Joyería y Relojería; Tienda de Regalos, Oficinas, Unidad Médica y Tienda de Arte, la propiedad esta ubicada en la Av. Alfonso Reyes.

Cedo el uso de la palabra a la Regidora Ma. Cristina González Ramírez, quien es integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano para que de la explicación correspondiente del caso en virtud de que el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano no se encuentra en este momento con nosotros.

A lo que la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** dijo: “Bueno la Solicitud del Sr. David Assad del Cambio de Uso de Suelo de habitacional a comercial y de servicio, está en la Av. Alfonso Reyes 301 entre Sierra Verde y Av. Lomas del Valle, dicho predio está calificado con uso habitacional unifamiliar de baja densidad en el Plan Parcial y en el Reglamento del



Municipio, actualmente dicho predio es una casa habitación ubicada en la manzana 024, colindando con usos mixtos tal y como se ilustra en el plano anexo, de los usos actuales y estudios fotográficos, se puede apreciar en las fotografías que esa área es de usos mixtos, en el análisis de proyecto la superficie del terreno es de 2,082 m<sup>2</sup> una construcción total de 576.47 m<sup>2</sup>/25, cajones requeridos 23, dichos cajones los puede cumplir ya que cuenta con un área aproximada de 1,000 m<sup>2</sup> de espacio libre, el procedimiento es que se presentó la carta de aprobación a dicho cambio de uso de suelo, firmada por 14 vecinos, así como la carta de la Junta de Vecinos de la Col. Lomas del Valle, en la fecha 22 de noviembre de 1996, se envió oficio en noviembre de 1997, oficio 0/45 notificándose a un total de total de 13 vecinos comprendidos en los cruzamiento de las calle Río Pílon, Sierra Verde, Lomas del Valle a dicho oficio se han recibido 5 escritos con 22 desacuerdos y 13 escritos con firma a favor, de las 3 cartas recibidas de representantes de vecinos, se envió a la Dirección de Participación Ciudadana y por moción de la Sra. Halum quien es a la que le corresponde esa manzana, en el mes de marzo se llevó a cabo el cambio de mesa directiva de la Colonia habiendo una nueva representante, se continuaron recibiendo oficios de negativa de fecha 3 de marzo, 11 de marzo, 31 de marzo y 04 de abril, la Secretaria del ayuntamiento a través de la Dirección de Participación Ciudadana llevó a cabo una encuesta en las nueve manzanas circundadas, Río Suchiate, Moralillo, Sierra Azul, Laredo de la Col. Lomas del Valle, los permisos de los locales comerciales existentes en la Avenida se aprobaron durante el periodo 1990-1994 donde la Avenida tenía aprobación comercial a solicitud del Municipio se presentó en la H. Comisión de Desarrollo Urbano del Estado.

En los comentarios tenemos que se otorgó el visto bueno del Consejo Consultivo con usos para ropa, calzado, regalos, plantas, flores, joyerías, relojerías, oficinas de servicios financieros, consultorios y galerías de arte.

133

El Sr. Assad por tercera vez aceptó un tiempo de prórroga para que el Municipio hiciera un estudio para las posibilidades de retirar los comercios ya existentes, y de ser esto posible el mismo retiraría su solicitud de cambio de uso de suelo, este estudio arrojó negativo, el día de ayer el Sr. Assad ofreció quitar de la solicitud Ultramarinos, vinos y licores suponiendo que este giro era el que más molestaba a los vecinos, este caso nos ha llevado a un promedio de 20 juntas sólo entre Regidores, Desarrollo Urbano y Consejo Consultivo, esto sin contar las juntas con los vecinos, es importante resaltar que no por dar el Cambio de uso de suelo esto influye al cambio de toda la Avenida ya que como Gómez Morín una sola acera y solo un tramo de ella es comercial y no en toda la Avenida, pues este es el expediente del Sr. Assad, lo pongo a su consideración de la mesa”.

A lo que el **Regidor Miguel Ángel Ramos Flores** dijo: “A mí no me quedó muy claro lo que acaba de comentar la compañera Cristina en el sentido de que en la ocasión anterior que se presentó si mal no recuerdo, no se había consultado la junta de vecinos, solamente se había consultado a unos vecinos colindantes y si mal no recuerdo, esa consulta fue negativa, a mí manera de interpretar el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro, cualquier solicitud para el cambio del uso de suelo debe venir apoyada por la junta de vecinos o residentes de la colonia, quisiera saber si en esta ocasión se está cumpliendo con este requisito”.

A lo que la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** dijo: “Quiero pedir el apoyo de la Directora de Desarrollo Urbano porque ella me puede dar muchos más datos, si no te queda claro Miguel”.

### **ACUERDO**

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Se pone a consideración de ustedes el conceder el uso de la palabra a la Arq. Lucía Guerra, Directora de Administración Urbana de SEDURBE, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD**”.

A lo que la **Arq. Lucía Guerra, Directora de Administración Urbana** dijo: “ Efectivamente, cuando llegó la solicitud, si venía acompañada por la carta de la junta de vecinos que en su momento era la Sra. Halum, la representante de ese sector, y por 20 vecinos, o sea cumplió con los requisitos que establece el Artículo 19 y 20 del Reglamento, a raíz de esto, se enteraron los demás vecinos que estaban un poco mas alejados e inclusive otros muy cercanos que no se les había tomado en cuenta y ellos acudieron aquí al Municipio pidieron ver la representatividad de la Presidenta de la Junta de Vecinos y así mismo pidieron hacer una reunión para cambiarla, pero eso fue posterior a la solicitud, la solicitud cumplía con todos los requisitos”.

A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Bueno, la razón por la que cambiaron a la Mesa Directiva o sea a la Presidenta fué precisamente por eso por no consultar al resto de los vecinos y aquí es bien clara la Ley, dice que deben de ser el Presidente de la Junta de Vecinos y un grupo de 20 vecinos o más propietarios de predios y /o ubicados en la misma zona, ahorita acaba de mencionar Cristina que son 13 los que apoyan y precisamente los trece que apoyan son lotes comerciales que de hecho no cumplen con las especificaciones de estacionamiento que marca el Municipio, hay un vivero en la esquina que tiene un muladar en el terreno aledaño al del Sr. Assad, y hay otros locales comerciales que están usando un derecho de paso para estacionamiento entonces que credibilidad o que facultades pueden tener esas personas, o autoridad moral si no cumplen las obligaciones que marca el Municipio y están molestando a todos los vecinos. Volviendo a lo de la Mesa Directiva, ésta se cambio a raíz de esa falta de comunicación con el resto de los vecinos es en sentido negativo, hay otra cuestión también aquí y es que no estuvo en la junta pasada de la Comisión de Desarrollo Urbano el Presidente de la misma el Regidor Alfonso Rodríguez Benítez y es muy importante que estos casos se presenten por su Presidente, porque el estaba en otra posición”. A lo que la **Regidora Ma.**

**Cristina González Ramírez** dijo: “ No lo dice el Reglamento”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Si pero se me hace extraño que metieran este asunto ahora que no está el Presidente siendo que tiene mucho tiempo, de hecho cuando se presento la primera ocasión este asunto aquí en el Cabildo se le pidió a la Secretaria de Desarrollo Urbano que hiciera un estudio de reordenamiento de esa zona, no podemos estar violando constantemente nuestros propios Reglamentos o nuestros propios Planes Parciales de Desarrollo Urbano indiscriminadamente, yo creo que en este sentido debemos de ser equitativos, o sea si se le da permiso a uno pues se va a ir como domino, se les va a dar permiso a todos y entonces esa avenida en la que tanto se ha invertido va a quedar como Vasconcelos, lo que se comentó la vez pasada es que se hiciera un reordenamiento de esa zona para que se marcara exactamente de que cuadra a que cuadra se iba a dejar comercial siempre y cuando contaran con el apoyo de los vecinos y que cumplieran todas las especificaciones y es fecha de que no se ha hecho, no se ha presentado y sin embargo nos presentan esta solicitud para que sea aprobada por nosotros, yo nada más les quiero dejar en su conciencia que estamos violando nuestros propios Reglamentos”.

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Antes de ceder el uso de la palabra al Regidor Carlos Zambrano Plant, yo si quisiera hacer una aclaración, la Orden del día se hizo llegar a ustedes en tiempo y forma y fue una decisión de ustedes mismos de incluir como un punto este asunto que se está tratando en este momento para que todos estuvieran enterados de que se iba a ventilar el día de hoy, desgraciadamente el Ing. Alfonso Rodríguez Benítez no pudo estar presente pero está enterado de que el asunto se está viendo en este momento”.

A lo que el **Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo: “Hay un punto muy importante que se trató en este momento y se refiere a que algunos vecinos del Sr. Assad no cumplen con determinados Reglamentos del Municipio, yo creo que no es culpa del Sr. Assad que eso suceda. y creo que es una

responsabilidad del Municipio de que si eso no se está cumpliendo se haga cumplir y eso no elimina o no quita la posibilidad de que el Sr. Assad haga una petición al Municipio de acuerdo a los Reglamentos y que se ponga a votación para que se le dé al Sr. Assad una respuesta positiva o negativa entonces, si el Municipio ve que se estén violando los Reglamentos por cualquier vecino de esa calle o de cualquier otra debe hacer cumplir los Reglamentos y creo que esa es la responsabilidad de todos nosotros y no tiene nada que ver el Sr. Assad con que otros vecinos suyos o de cualquier otra parte del Municipio violen o dejen de violar los Reglamentos nuestros".

A lo que el **Regidor Luis Felipe Salas Benavides** dijo: "Yo quería preguntar aprovechar que concedimos el uso de la palabra a la Arq. Lucy Guerra. los otros comercios que están ahí, ¿porque están ahí?, me llama mucho la atención primero que la Comisión conceda aparentemente un dictamen positivo, pero también me llama mucho la atención el comentario de Ivonne de que si le autorizas a alguien luego al otro como le vas a decir que no, y pues es ese precisamente el caso hay 11, 8, 14 o no sé cuantos comercios dependiendo de hasta donde llegue la vista, al lado de él y ese es el caso precisamente, entonces ahora porque no ¿verdad?, claro también es el caso de que en algún lado tenemos que parar, ¿pero cuales fueron los criterios que se siguieron para autorizar los demás? y yo creo que para no contaminar el caso deberíamos desde luego tocar el punto de los demás para saber como están, porque es increíble la manera como están operando, porque debe de haber algún Reglamento o algo que nos permita quitar un comercio que tiene cero cajones de estacionamiento, ahí hay un vivero que todos lo conocemos que tiene cero cajones de estacionamiento, y ya no digamos un Banco que tiene dos cajones, eso es inaudito, y yo creo que este caso pues nos va a servir también un poquito para revisar esto, pero bueno la primer pregunta era esa. ¿como es posible que se hayan autorizado los demás?, ya no digamos de las circunstancias".

A lo que la **Arq. Lucía Guerra** comentó: “Bueno aquí hay dos situaciones que quiero comentar, uno es que este caso en particular, si se está trayendo aquí al Cabildo es porque el Artículo 19 y 20 del Reglamento lo permite, o sea que cualquier persona que no sea congruente lo que el quiere con el Reglamento tenga la posibilidad de solicitar un Cambio de Uso de Suelo o sea es legal está solicitud, nada más como comentario, lo que comenta el Regidor Luis Felipe, en 1990 el Municipio hizo una promoción para que esa zona de Alfonso Reyes, específicamente ese sector, por cuatro manzanas de los dos lados de las aceras, en Lomas del Valle, fuera comercial, el Municipio hizo esa promoción en un proyecto que se llamó Microzonificación de la Colonia Lomas del Valle, esa promoción en su momento se consensó con vecinos, no nos tocó a nosotros elaborarla pero si se consensó con los vecinos, se hizo un proyecto, una reglamentación, paso por junta de Comisión de Gobierno del Estado, se hizo un acta de aprobación y los comercios que ahí están operando que fueron antes del Reglamento de Junio de 1994, tienen una aprobación anterior al Reglamento, en su momento había una normativa de cajones, había una normativa de Usos de Suelo, había una normativa en cuanto a construcción y esa fue la que en su momento se le aplicó, yo para adelantarme pedí información a Catastro del Estado, ya que en nuestro Archivo no tenemos una Información completa de esa Zona, Catastro del Estado me envió información de cada uno de los predios donde está registrada la construcción con uso comercial, o sea están regularizadas las construcciones, no están ilegales, esa es la información que tenemos y si se empezó a avanzar en hacer una revisión, inclusive ya se tiene un avance de requerirles el permiso, la habilitación de estacionamiento, algunos de ellos como los viveros que comenta usted, despejar algunas áreas de banquetas que se tienen ocupadas con macetones, o sea ya se inició un programa para revisar sus permisos y ordenarlos”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “Valdría la pena que se diera un fecha para poder ordenar estos comercios que están ahí, ya que estamos haciendo

esto, en cuanto tiempo lo pueden hacer Lucy, si de una vez, porque el Banco que está ahí tiene un cajón de estacionamiento y la mayoría de ellos no tiene estacionamiento, estoy de acuerdo que en este lote que se está poniendo a consideración si hay estacionamiento, inclusive cuando algunos de nosotros fuimos a platicar con el Consejo para que nos dieran su opinión de por qué estaban dando esto positivo nos comentaban que para ellos este lote era un lunar entre comercios porque lo que es las tres o cuatro aceras vienen siendo ya comercial y queda exclusivamente esta casa y nos pusieron el ejemplo de Gómez Morín, o sea en este momento no hay necesidad de decir y no hay el porque decir, ni estamos obligados a decir que los lotes de enfrente van a ser comerciales por esto ¿o me equivoco?”. A lo que la **Arq. Lucía Guerra** dijo : “El Plan Parcial actual lo contempla como habitacional, cada uno que quisiera hacer un cambio tendría que hacer esta misma promoción”.

A lo que el **Regidor Miguel Ángel Ramos Flores** dijo: “Nada más me gustaría hacer un comentario, en este momento la solicitud que se está contemplando viene apoyada por la junta de vecinos, ¿esto es así?”. A lo que la **Arq. Lucía Guerra** dijo : “No, cuando ingresó su solicitud si, y desde que renunció la Presidenta de la Junta de Vecinos y como un mes después de que ingresó su solicitud se cambió la mesa directiva, la actual Mesa Directiva no está de acuerdo y se han recibido como lo mencionó la Regidora 5 o 6 escritos acompañados por un sin número de firmas de que no está de acuerdo”. A lo que el **Regidor Miguel Ángel Ramos Flores** dijo: “Y según el Reglamento, obliga al Secretario de Desarrollo Urbano o Presidente Municipal a hacer esa consulta, ¿cual es el resultado de la consulta?”. A lo que la **Arq. Lucía Guerra** dijo : “Se recibieron 22 firmas en contra y 13 firmas a favor, después de la consulta”.

A lo que la **Regidora Cristina González Ramírez** comentó: “Como este caso ya tiene mucho meses discutiéndose, lo vuelvo a poner a consideración de la mesa, quisiera que lo votáramos”. A lo que el **Regidor Rolando Cueva**

**Barrera** preguntó: “Yo quisiera ver si cumple con el Artículo 18 que dice: Ningún uso de suelo autorizado podrá ser modificado excepto cuando se siga el procedimiento establecido en el artículo 20, y se dan 3 condiciones, yo quisiera preguntarle al departamento legal del Municipio si cumple primero con esas tres condiciones, y luego después si cumple con el artículo 20, porque si es así, o sea si cumple con el 18 y con el 20 pues si se tiene derecho, pero según yo adolece de ciertas causas que conllevan a no autorizar esa solicitud de cambio de suelo”. A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Bueno necesitamos preguntar al Lic. Sánchez si conoce este caso, no lo conoce entonces no sé si la Arq. Lucy Guerra pueda contestar la pregunta”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “No es necesario que conozca el caso simplemente que interprete correctamente el Reglamento, ¿verdad?, ¿es lo que tu quieres?”. A lo que el **Regidor Rolando Cueva Barrera** respondió: “Exactamente”. A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Perfecto, ustedes deciden, ¿Lucy tu consideras que puedes contestar esa pregunta? ya que conoces más el expediente”. A lo que la **Arq. Lucía Guerra** dijo: “El artículo 18 efectivamente dice que ningún uso de suelo puede ser modificado si no se cumple con lo que contempla el Artículo 19 y 20, el Artículo 18 dice textualmente, Ningún uso de suelo autorizado podrá ser modificado excepto cuando se siga el procedimiento establecido en el artículo 20, y se de una variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen, existan cambios en los aspectos financieros, sociales, que vuelvan a un uso de suelo autorizado, irrealizable o irrazonablemente oneroso para la comunidad o surgen alternativas de usos más favorables para la comunidad”. A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Esos son los tres aspectos que el Regidor quiere que contestes si los cumple o no”. A lo que el **Regidor Rolando Cueva Barrera** preguntó: “O sea tiene que llenar esos requisitos y luego ya se procede a lo



que dice el Art. 20". A lo que la **Arq. Lucía Guerra** dijo: "Los requisitos que se tomaron en cuenta para recibir la solicitud, fue precisamente que existían en la zona usos mixtos, que había ya usos comerciales, no irregulares, sino regulares que ya tenían un permiso, entonces fue la primera base, que ese predio quedaba frente a una avenida con un movimiento vehicular mayor al de una calle interior de colonia y que cumplía los requisitos del artículo 19 para poder ingresar su solicitud que era que viniera acompañada en su momento por la carta de la Junta de Vecinos y vecinos de la zona, esos fueron los aspectos que se tomaron en cuenta". A lo que el **Regidor Rolando Cueva Barrera** preguntó: "Se hizo un Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano en 1994 y ahí ya estando esos locales se les llama a la comunidad y se le pregunta que es lo que quiere y la comunidad dice que no quiere zona comercial, y a los que debemos de preguntar es a la misma comunidad que votó este Plan, que es la mayoría de la gente que vive ahí y viendo eso la misma comunidad, las autoridades hicieron este Reglamento y nosotros estamos en contra de este Reglamento, si no cumplimos con todas estas cosas, el punto aquí más crítico ahorita es que si la junta de vecinos está de acuerdo o no, hay una Junta de Vecinos que existió y existen muchas dudas de esa Junta de Vecinos, actualmente hacer una consulta, yo tengo entendido que tres juntas de vecinos no están de acuerdo en eso". A lo que el **Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo: "Yo pienso que si estaba esa casa en 1994 en las condiciones en que estaban los otros vecinos que aceptaron el uso de suelo en aquel tiempo como comerciales, los mismos derechos los tiene esta casa entonces existe además la petición con todos los respaldos que nos acaba de decir la funcionaria de que su solicitud fué hecha correctamente como lo marca el reglamento y este Ayuntamiento debió haber resuelto en un plazo perentorio, pero de la fecha de la solicitud hasta este momento han transcurrido ya varios meses, y eso obviamente afecta porque viene un cambio de Mesa Directiva, o a lo mejor para cuando resolvamos, a como vamos, va a haber otra Mesa Directiva y a

lo mejor va a traer otro planteamiento, yo creo que parte del problema lo hemos creado nosotros porque lo pudimos, o más bien lo debimos haber resuelto a la semana o a las dos semanas o al mes siguiente de que se hizo la solicitud, con un sí o con un no, pero no lo hemos tratado en Cabildo como lo estamos tratando en este momento”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “La forma en que se dan las autorizaciones son muy extrañas, o sea no siguen un criterio definido, cuando conviene se acogen a la microzonificación, que esa microzonificación a la hora que se dice que una zona se hizo habitacional no vale y todo depende de para quien es el permiso y si no les conviene en la misma Secretaría se acoge a este Reglamento y si hay un artículo en la Ley de Desarrollo Urbano se apegan a esa Ley, total que es una anarquía o no se como se le pueda llamar o una discrecionalidad para utilizar nuestros Reglamentos o una microzonificación que nunca valió, Planes Parciales, Plan de Desarrollo Urbano, etc., los vecinos, las Mesas Directivas, la actual que es la que se debe de tomar en cuenta porque ahorita se está haciendo formalmente la solicitud aquí y es la que vale, tienen un conflicto, tienen problemas, porque se ven con el temor de que su área o su entorno donde habitan sus hijos se vaya a convertir en un comercio, en una zona comercial como se han convertido otros, el Sr. Assad en particular quedó en un lunar por causa de la discrecionalidad para interpretar o acogerse a determinadas Leyes, el hecho es que en el mes en que vino a solicitar esto y cuando se presentó la junta de vecinos nueva, que fue la razón por la que se cambió, porque la otra no tomó en cuenta a los vecinos, y que eso quede claro, se le solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano, lo vuelvo a repetir, un reordenamiento de esa zona han pasado 8 o 9 meses y no se ha hecho nada, si o no Cristina y nunca nos presentaron el asunto a la Comisión de Desarrollo Urbano, ni al Consejo Consultivo, porque yo estoy en la Comisión y es la segunda vez que se presenta, entonces yo pido que haya más eficiencia de parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano para tratar estos asuntos y que cuanto antes se haga un reordenamiento de esa zona,

para que ya quede definido que va a quedar comercial y que va a quedar habitacional, o sea que se marque un límite, porque sino no nos van a servir todas las vialidades del mundo ni todas los Reglamentos, ni las Leyes que tenemos y siempre vamos a tener en conflicto a los ciudadanos esperando a unos y esperando a otros, siendo parciales con uno y siendo imparciales con otros, no podemos seguir así, entonces que se dé un tiempo la Directora de Urbanismo para presentar este ordenamiento de la zona". A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: "Primero que nada yo si quisiera pedir respeto para nuestros Directores y Secretarios y si tenemos nosotros bases o pruebas para estar diciendo y ofendiendo a nuestros Secretarios y Directores lo podemos hacer pero con bases no nada más podemos venir aquí a Cabildo y faltarles el respeto. Y segundo, yo creo que esto ya lo hemos discutido bastante, yo si he estado hablando aunque no esté en la Comisión, he estado hablando con Lucy para ver el reordenamiento e incluso me comentó el Arq. Ortiz Duran, estaba yo contigo cuando nos lo comentaron, que ya se habían pedido los cajones de estacionamiento en el vivero y si quisiera que comentaras que si se ha estado trabajando en esto, por favor". A lo que el **Regidor Miguel Angel Ramos Flores** dijo: "Yo quisiera hacer dos comentarios nada más, y una pregunta, el comentario es referente a lo que decía el compañero Carlos Zambrano, que hace 7 o 8 meses se presentó este caso y no dimos ninguna solución al respecto y fue precisamente por eso porque nosotros considerábamos que no reunía los requisitos necesarios, si mal no recuerdo en aquella ocasión nos presentaron la encuesta que salía negativa, en ese sentido a mi si me gustaría hacer una pregunta a nuestro Director Jurídico, en el sentido de que si las dos encuestas que se mandan hacer por orden de nuestro Reglamento del Plan Parcial son negativas y a pesar de eso ¿nosotros tenemos que votarlo aquí en esta mesa? y el último comentario es de que tomando en base el criterio que usaron en la Secretaría de Desarrollo Urbano, bueno pues entonces cualquier otro predio que se quiera cambiar de uso de suelo en la avenida Alfonso Reyes pues

tranquilamente lo va a poder hacer, si pediría que me contestara el Director Jurídico”.

### **ACUERDO**

A lo que la **Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Se pone a consideración de ustedes conceder el uso de la palabra al Lic. José Humberto Sánchez, Director Jurídico, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**”

A lo que el **Lic. José Humberto Sánchez, Director Jurídico** dijo: “La pregunta concreta es ¿si es necesario el apoyo de los vecinos para tramitar un tramite de uso de suelo?, ¿es así?”. A lo que el **Regidor Miguel Angel Ramos Flores** dijo: “Es decir si las dos consultas que establece nuestro Reglamento, que son la que hace el particular y la que hace la Administración y las dos salen en sentido negativo, puede pasar este caso aquí al Cabildo”. A lo que el **Lic. José Humberto Sánchez, Director Jurídico** dijo: “Yo considero que debe de pasar a votación del Cabildo porque la petición de los ciudadanos tiene que complementarse con los requisitos que marca el Art. 18 de nuestro Reglamento respecto a los usos más económicos y si las condiciones sociales no han cambiado debe de ser un análisis un juicio del Cabildo con esos elementos que nos está marcando el Reglamento”. A lo que el **Regidor Miguel Angel Ramos Flores** dijo: “Pero, ¿el Art. 18 no obliga a que la solicitud para Cambio de Uso de Suelo debe venir acompañada por una aprobación de la Mesa Directiva de la colonia?”. A lo que el **Lic. José Humberto Sánchez, Director Jurídico** dijo: “Si, pero desde mi punto de vista una interpretación armónica de esos artículos ahí creo que hay una obscuridad en los textos, y si el otro artículo está diciendo que deben de cumplirse las otras condiciones, pues entonces hay que cumplir el requisito de consulta a los vecinos para que manifiesten su opinión y después analizar si se cumplen los otros tres aspectos”. A lo que

el Regidor Luis Felipe Salas Benavides dijo: “Dos o tres cosas, primero la consulta de los vecinos, no es una votación de los vecinos, es un elemento para que nosotros votemos, o sea que no quiere decir que si la consulta sale 20 a favor y 21 en contra ya no pasa, ese es el elemento que nosotros vamos a tomar en cuenta, si tienes 22 a favor y trece en contra pues tu vas a normar tu criterio de alguna manera y si se dan 40 en contra y 1 a favor pues normas tu criterio de otra manera, pero no es que la votación se haga en la calle o sea la votación se hace aquí, eso es lo primero. Lo segundo es que yo quisiera recordarles un caso y de veras se que la trascendencia de este caso es diferente a este otro, pero les voy a recordar que hace algunos meses un vecino de San Patricio nos pidió un permiso por un problema de altura, habían cambiado los lineamientos y este cuate tenía que hacer su casa en un pozo en medio de dos casas, las otras dos casas que estaban alrededor, pues era otro reglamento o se habían volado la barda o lo que ustedes gusten, total que quedaron de cierta altura y si este ciudadano se ceñía a los Reglamentos actuales quedaría en un pozo y nuestro criterio en aquella ocasión fue decir bueno pues hay que considerar que son esos casos excepcionales los que tenemos, yo se que la trascendencia de este caso es diferente, el otro era un techo que realmente no molestaba a nadie, yo los invitaría a pensar que este caso es parecido y queda en medio de varios comercios, si nosotros lo autorizamos, no creo que haya elementos para suponer que tenemos que autorizar también los de enfrente, pensando en eso precisamente en que ya se cometió una irregularidad, pero los que están en medio de puros comercios como les vamos a decir que no, también entiendo que los de atrás están perjudicados, lo entiendo muy bien, pero el de enfrente también, que si el era dueño del terreno, que si lo vendió, bueno pues efectivamente, yo nada más los invito a pensar en eso y entiendo que el caso es muy serio y que todo el mundo nos sentimos muy comprometidos con los ciudadanos en esto”.

A lo que el Regidor Rolando Cueva Barrera dijo: “En el caso que tu mencionas, si lo aprobamos aquí y aparentemente no afectábamos a nadie,

sino que estábamos ayudando en una cuestión de reglamentación, en este caso pues si estamos afectando a una comunidad y yo creo que nosotros estamos aquí para servir a las mayorías y no a las minorías, las consultas han sido muy claras han sido en contra. yo si lamento al Sr. Assad que este en esas condiciones pero también lamento a todos los vecinos que les pueden afectar, yo creo que nosotros debemos de velar por la mayoría, efectivamente, si nosotros aprobamos este caso cualquier otro caso puede solicitarlo, el Sr. Assad tiene enfrente y en contra esquina una casa, atrás tiene una casa, al lado poniente tiene ahí un vivero, que no sabe que va a hacer ahí, yo si creo que la primer carta de la junta de residencia de los vecinos, pues no haya sido muy clara, precisamente por eso como decía la Sra. Ivonne, pues cambió la Mesa Directiva, repito yo creo que nosotros debemos de votar por la mayoría”.

A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Nada más quiero hacer una aclaración porque la Sra. Norma Nasta ya van varias veces que me llama la atención cuando tocó el tema de como trabaja o señalo alguna Dirección, quisiera que con el mismo énfasis y vehemencia con que defiende a los funcionarios públicos, con esa misma vehemencia defendiera a ciertos vecinos de ciertas colonias, yo creo que la principal obligación de nosotros como Regidores es vigilar el cumplimiento de la Administración, y cuidar los intereses de los ciudadanos y no viceversa, aquí la Ley Orgánica de la Administración Pública dice muy claramente que somos representantes del pueblo, entonces como representante del pueblo tengo todo el derecho de señalar y desde que se trató este tema se mencionó lo del reordenamiento de esa zona, porque es vergonzoso que tengamos en esta situación tanto a los vecinos como al Sr. David Assad, que por angas o por mangas que si hay gente o que si no hay gente en las Secretarías, nosotros deberíamos de ser expeditos como Administración para resolver los problemas de los ciudadanos, independientemente de que se someta a votación este Cambio de Uso de Suelo, yo si quiero hacer la propuesta nuevamente de que se haga un

reordenamiento de esa zona y que se someta aquí a la Junta de Cabildo, así como la Regularización de los estacionamientos y de todas las cosas que están mal en ese lugar”.

### **ACUERDO**

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Después de que se someta a votación, yo tengo alguna información que darles y con mucho gusto lo voy a hacer. Entonces habiéndose agotado la discusión del punto, se pone a consideración de ustedes la solicitud presentada por el Sr. David Assad de un Cambio de Uso de Suelo de habitacional a comercial con los giros que ya han quedado establecidos, si están ustedes de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORÍA CON SIETE VOTOS A FAVOR Y CINCO EN CONTRA.**

**LOS VOTOS A FAVOR CORRESPONDEN A LOS VOTOS DEL SÍNDICO ALFREDO GARZA REYNA Y DE LOS REGIDORES CRISTINA GONZÁLEZ RAMÍREZ, NORMA NASTA DE TOUSSAINT, CARLOS ZAMBRANO PLANT, LUIS FELIPE SALAS BENAVIDES, JUAN MANUEL CANTÚ, JESÚS RODRÍGUEZ CUEVAS.**

**LOS VOTOS EN CONTRA CORRESPONDEN A LOS EMITIDOS POR EL SINDICO LUIS ALBERTO CHAPA GONZÁLEZ Y LOS REGIDORES BEATRIZ GARZA HINOJOSA DE GONZÁLEZ, MIGUEL ANGEL RAMOS FLORES, IVONNE SALAZAR DE SERNA, ROLANDO CUEVA BARRERA.**

A continuación la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Respecto a las observaciones que hacía la Regidora Ivonne, yo he estado muy en contacto con los vecinos de la localidad de ese sector y también con la Arq. Lucy Guerra, hay varios puntos definitivamente dentro del sector que les afecta a los vecinos, dos de ellos son los viveros que

efectivamente en uno de ellos ya se retiraron unos macetones que estaban obstruyendo la vialidad de la banquetta, está pendiente una solicitud presentada por los mismos vecinos, de cual es el sentido de la entrada al vivero, yo sé que Lucy está viendo todos estos casos, el otro punto era también estar vigilando la construcción de una agencia de viajes que ya tenía un permiso previo de construcción, está siendo vigilado por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, los inspectores están continuamente checando la obra para que se ajuste a las condiciones dadas en el permiso, otro asunto es el vivero que está en Alfonso Reyes y Lomas del Valle, la Arquitecta Lucy Guerra citó a los propietarios para requerirlos de como se les había otorgado el permiso, cual era , cuantos cajones de estacionamiento exigían, sabemos que están incumpliendo, que tienen que desalojar una parte que tienen ahí como tipo bodega, y habilitarlos como cajones de estacionamiento, ya se les notificó”. A lo que **la Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “A la microzonificación o el reordenamiento de la zona es a lo que me refiero”. A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “ Lo que pasa es que los asuntos que ocupaban a los vecinos son esos, Regidora, y hemos estado al tanto de ellos, sabemos que no hemos dado las respuestas como quisiéramos, hay muchos asuntos pendientes”. ”. A lo que **la Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “No es a eso a lo que me refiero sino a que se enmarcara exactamente, de que cuadra a que cuadra ya quedó como comercial definitivamente ya que no esta definido, si ahorita la calle Alfonso Reyes está como habitacional y precisamente por eso se trae este asunto aquí para que se le haga el cambio de uso de suelo, que se defina de esta cuadra a esta cuadra va a quedar ya como comercial en esta acera en la acera norte o en la acera sur, porque sino va a ser un desbordamiento de lo comercial en Alfonso Reyes que no lo vamos a parar y es precisamente el temor que tienen los vecinos, y es precisamente a lo que me refiero que solicitamos en el mes en que se presento este asunto aquí en Cabildo, ¿si me explico?, hacer una microzona



ya con lo que está aquí y que nadie pida permiso, porque ya no se vale". A lo que el **Regidor Luis Felipe Salas Benavides** dijo: "Yo no sé si el caso de la Microzonificación que está solicitando Ivonne, obviamente tiene el sentido, porque todos estamos de acuerdo en proteger y que se quede habitacional todo lo que esta habitacional, yo siento que ya esta así, no es necesario hacerlo, es simplemente que nosotros tengamos bien claro que el limite comercial es el que está ahorita ya de hecho, si nos vinieran ahorita a pedir un cambio de uso de suelo en la acera de enfrente, yo creo que no lo vamos a autorizar, sin embargo no sabemos lo que van a hacer los siguientes; en este caso en concreto hasta donde llega si todo es habitacional, esa es la pregunta, ¿a que te refieres con el reordenamiento". A lo que la **Arq. Lucía Guerra** dijo: " Nosotros habíamos entendido cuando se pidió que se revisaran todos los permisos, que revisáramos cada uno de los lotes que tiene un uso actualmente comercial, que permisos tenía, que si estaba regular o irregular, que si le faltaba estacionamiento, que si tenía ocupación de banqueta, es en lo que se estaba trabajando, lo que usted comenta es una modificación al Reglamento en cuanto a usos del suelo, es cambiar una microzona del Plano del Reglamento de habitacional a comercial o delimitar uso comercial, en eso no se esta trabajando porque se está respetando el Plan en seguir conservando lo habitacional, la gente que quiera hacer una promoción de un predio tiene que hacer este procedimiento, no se hace la apertura de la calle Lomas del Valle a Sierra Verde, porque esa zona es habitacional y no se esta haciendo ninguna modificación al cambiarla, se revisó, es información catastral, información física, e información de una inspección que se hizo en cada uno de los predios, eso es en lo que se está trabajando, además de atender las denuncias de los vecinos, porque hemos estado atendiéndolas muy de cerca y se ha logrado resolver varios de los casos y estar vigilándolos muy de cerca". A lo que el **Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo: "Yo quisiera agregar algo que es una de las preocupaciones de los vecinos y creo que es muy válida y es la salubridad

49

que hay en esos viveros, porque algunos se quejan de nidos de ratas y una serie de cosas que no son correctas, yo creo que ahí si hay un punto importante donde se puede dar una modificación válida a esa zona, no es lo mismo tener una tienda de ropa a tener montones de tierra, macetas, plantas, etc., entonces creo que no nada más nos concentremos en el aspecto de estacionamientos, yo quisiera recomendarle al Sr. Assad de que la entrada a sus estacionamientos que van a estar dentro de su predio tengo entendido, haga la entrada y la salida por Alfonso Reyes y no por las calles laterales, creo que es muy importante eso porque así tampoco se estorba a los vecinos de las calles laterales”. A lo que el **Regidor Luis Felipe Salas Benavides** dijo: “Esa Agencia de Viajes, ¿como pasó?, o sea porque están haciendo una Agencia de Viajes, si aquí ni cuenta nos dimos, de cuando es ese permiso, tenemos tres años aquí y no recuerdo ese caso”. A lo que la **Arq. Lucía Guerra** dijo: “Es un permiso de 1994 antes de la aprobación del Reglamento, la persona tenía permiso para construir en 180 o 190 metros y en su momento construyó la mitad y dejó la preparación para la otra mitad, son 100 metros lo que le faltaba y es lo que está concluyendo, inclusive las vecinas se acercaron con nosotros, les mostramos el permiso, hicimos una inspección y verificamos que se estuviera ajustando”. A lo que el **Síndico Segundo Alfredo Garza Reyna** comentó: “La votación no ha sido fácil, la verdad en lo personal lo pensé mucho Rolando, lo medité bastante, escuche las dos partes, pero haciendo una reflexión de lo que ha dicho Luis Felipe e Ivonne, sobre los establecimientos que ya están operando y que de alguna otra forma no han cumplido con los Reglamentos que estamos especificando en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, pues darle una recomendación al Sr. David Assad, que aquí se encuentra, de que se acate lo más posible a los lineamientos establecidos por el propio Consejo y que de alguna otra forma sea lo que menos impacte a los demás vecinos, es una situación muy discutida y ojalá, que reflexionando estas experiencias hagamos lo más posible que nos favorezca”. A lo que el **Regidor Rolando Cueva Barrera**

dijo: “Quisiera aprovechar que está aquí la Arquitecta Lucy Guerra, sobre lo que ha pasado ahí mismo en esa calle sobre una persona que solicitó poner una barda, y resulta que ahora es un estacionamiento de BANORTE, efectivamente son dos predios que están sobre la avenida Alfonso Reyes, ahí hubo una solicitud de construcción de una barda, la cual se le otorgó el permiso, no se puede negar un permiso de una barda, siempre y cuando se cumpla con la altura que marca el Reglamento que son 3.60 m. la persona hizo la barda y además de eso construyó un firme de aproximadamente unos 50 m., se le requirió a la persona y se le inició un procedimiento Jurídico por haber hecho esa construcción de esos 50 m. de firme, se resolvió de esta manera, regularizándole a esta persona estos 50 m. y condicionándole y recordándole que el uso de ese predio es única y exclusivamente habitacional unifamiliar, por medio de un acuerdo jurídico que él firmó, que él compareció, de esta manera él está aceptando de que el predio es habitacional, esa notificación tiene aproximadamente un mes de que él firmó de recibido, se ha estado vigilando, lo que usted comenta de que se ha estado utilizando como estacionamiento, se han hecho varias inspecciones, lo más que hemos encontrado es uno o dos carros, no ha habido movimiento ni gente, está cerrado el portón, no es un área abierta de acceso o de entrada y salida, lo cual no se ha podido confirmar el uso de un estacionamiento público, y hemos estado y seguiremos vigilándolo como lo hemos hecho”.

A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “No tomaron en cuenta mi solicitud, la calle Alfonso Reyes, nada más para que hagan un poquito de memoria, hacia el oriente se pasa una cuadra y está un edificio de departamentos y en la parte baja pusieron hace como un año y medio o dos una tienda de antigüedades en la parte baja, o sea el lunar o la mancha de comercio está avanzando, a eso es a lo que me refería específicamente hace un momento que pedí que se hiciera ya un hasta aquí, o sea se marcara o se señalara, si ya dejaron toda la cuadra donde está el Banco y donde está la papelería y todo eso comercial, pues bueno eso ya se quedó y ya no más

porque en la cuadra donde está la tienda de antigüedades es en la esquina y va ir avanzando hacia el oriente entonces al ratito nos vamos a ver con esa situación y enfrente también, es a lo que me refería no estoy pidiendo algo extraordinario ni algo que no se pueda entender, y yo si quisiera que se hiciera de acuerdo con la mesa de vecinos, no solamente de la Colonia Lomas del Valle, sino con Bosques del Valle y todas las Colonias colindantes de esta zona. porque digo invirtieron también ellos en su patrimonio habitacional para criar a sus hijos y resulta que al ratito se devalúan o se devalúa la Calidad de vida de los hijos y tenemos zonas aquí en el Municipio como Valle Oriente donde se ha invertido un dineral porque supuestamente ahí iba a ser lo comercial, entonces ¿dónde tenemos la seguridad las familias para criar a nuestros hijos?, ¿primero son los valores comerciales y después son los valores familiares?, entonces lo que estoy pidiendo no es nada del otro mundo, yo creo que todos lo entendieron. tu que has transitado por ahí Rolando, lo entiendes. tu Beatriz también lo entiendes, yo creo que Lucia Guerra. pues si es Directora de esa Dirección puede entender exactamente lo que pido y es lo que quiero que se ponga a consideración”. A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Muy bien. recuerden que si tienen alguna observación que hacer, mañana tenemos el foro para registrar todos sus comentarios.

El **punto número nueve** es Informe de Comisiones se encuentra anotado el Síndico Luis Alberto Chapa, el Regidor Rolando Cueva y la Regidora Ma. Cristina González, ¿alguien más se quiere anotar?, muy bien. entonces cedo el uso de la palabra al Síndico Luis Alberto Chapa.

A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa** dijo: “La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal revisó los siguientes casos de solicitudes de Comodato o Venta que queremos poner a la consideración de todos ustedes.

El primer caso es el expediente 63/97 lo solicita el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos, solicita en Comodato un Edificio Municipal de 113.05 m<sup>2</sup> de construcción que ocupa el Instituto como oficina de la región 8 y forma parte de un predio mayor de 838 m<sup>2</sup>, con Expediente Catastral # 05-037-005 el cual no se tenía regularizado como Comodato, esto está ubicado en la calle 16 de septiembre # 309 cruz con Doblado en el centro del Municipio de San Pedro, en el casco de San Pedro, la opinión de la Comisión es en sentido positivo en un Comodato por 5 años según los dictámenes de la Dirección de Educación y Deportes, limitado a que este se otorgue solamente sobre el área construida de 113.05 m<sup>2</sup> y que el resto se siga manteniendo como parque infantil.

### **ACUERDO**

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Se pone a su consideración el primer caso presentado por el Síndico Luis Alberto Chapa de otorgar en Comodato al Instituto Nacional para la Educación de los Adultos, un Edificio Municipal de 113.05 m<sup>2</sup> y que está ubicado en la calle 16 de septiembre # 309 cruz con Doblado en el centro del Municipio de San Pedro, es un Comodato por 5 años limitado a que éste se otorgue solamente sobre el área construida de 113.05 m<sup>2</sup> y que el resto se siga manteniendo como parque infantil. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa** dijo: “El siguiente caso lo solicita el Sr. Víctor J. Pardo Gutiérrez, Presidente de Colonos, solicitan en Comodato 6m<sup>2</sup> de área vial municipal para instalar una caseta de vigilancia, solicitada por la Junta de Vecinos, esto está ubicado en la Privada Lomas de San Javier y Avenida Lomas de San Agustín en el Fraccionamiento Lomas de San Agustín, la recomendación de la Comisión es en sentido positivo para otorgar un comodato por 5 años apoyado en los dictámenes de la Dirección

de Participación Ciudadana y la Dirección de Vialidad de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “Luis, ¿están pidiendo solamente un permiso para la caseta o para bajar después también el brazo?”. A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa** dijo: “Es la pura caseta, de hecho no podemos autorizar el que se limite el caso de una vialidad”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “Y esta área, ¿donde está?”. A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa** dijo: “Está en la Privada Lomas de San Javier y Avenida Lomas de San Agustín en el Fraccionamiento Lomas de San Agustín; quiero aclarar que este caso está apoyado en el dictamen de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, entonces los aspectos técnicos de donde físicamente estaría instalada la caseta pues fueron revisados por la gente correspondiente a esta Secretaría y a la Dirección que tiene bajo su responsabilidad el revisar estos asuntos”.

#### **ACUERDO**

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Muy bien, entonces, si no tienen ninguna otra duda, se pone a su consideración el caso presentado por el Síndico Luis Alberto Chapa de otorgar en Comodato por 5 años 6m2 de área vial municipal para instalar una caseta de vigilancia, solicitada por la Junta de Vecinos y que está ubicado en la Privada Lomas de San Javier y Avenida Lomas de San Agustín en el Fraccionamiento Lomas de San Agustín, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa** dijo: “El siguiente caso es expediente 49/97 lo solicita Ma. Teresa Escobar de Cepeda, solicita en venta 115.58 m2 de área vial colindante con su propiedad, esto está ubicado en la privada Onix junto al lote 19 de la manzana 159 en la Colonia Pedregal del Valle, este caso al igual que los siguientes dos está en sentido negativo la

recomendación de la Comisión, según los dictámenes de las Secretarías correspondientes dado que no cumplen con los criterios fijados aquí por el Ayuntamiento pero por cuestión de que queden asentados en acta, me estoy permitiendo leerlos.

El siguiente es el expediente 48/97 de Mirna Leticia Garza de Cruz solicita en venta 88.16m<sup>2</sup> de área vial colindante con su propiedad, esto es también adjunto a la privada Onix junto al lote 1 de la manzana 159 de la Colonia Pedregal del Valle, es también en sentido negativo la recomendación de la Comisión, por lo ya mencionado.

El siguiente caso es el expediente 50/97 lo solicita el Concilio Nacional de Asambleas de Dios A.R., solicitan en donación 525 m<sup>2</sup> de área municipal para construir un templo, esto está ubicado en Uranio y Azufre del fraccionamiento San Pedro 400, y también la recomendación de la Comisión es en sentido negativo basado en los dictámenes de Participación Ciudadana, como de las Secretarías que les corresponde.

Quisiera también abarcar otro asunto de la revisión que desde el mes de junio en forma más expedita se ha hecho en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología por dejar resueltos todos los expedientes que de alguna manera tenían alguna irregularidad o que por algún motivo no se habían podido resolver y quiero leer algunos antecedentes y poner a su consideración algunos criterios excepcionales a lo que aquí habíamos aprobado en su momento al inicio del período de esta Administración.

En virtud de que en el Municipio existen numerosos predios invadidos por particulares, sobre los cuales han sido construidas edificaciones menores tales como asadores, bardas pisos y jardineras, es necesario el análisis siguiente.

En fecha 14 de diciembre de 1994 se acordó por este Republicano Ayuntamiento los Lineamientos para la Administración de Bienes Municipales, dichos lineamientos establecen que solo se otorgarán

comodatos sobre áreas destinadas a servidumbre de servicio, con las condiciones de utilizarlo exclusivamente para jardín y permitiendo cercarlo solo con materiales que no obstruyen la visibilidad, el acceso y el escurrimiento pluvial, no obstante algunos ciudadanos han invadido sin efectuar el trámite correspondiente numerosas servidumbres de servicio por lo que actualmente es necesario establecer lineamientos excepcionales que permitan la regularización de las ocupaciones referidas, es así que proponemos, lo siguiente.

- 1.- Las Invasiones de áreas municipales que sean detectadas por alguna dependencia municipal, o por denuncia de particulares deberán ser reportadas inicialmente a la Dirección de Contraloría, quien integrará el expediente y verificará la información debiendo solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología la fijación de sanciones y los requerimientos legales que amerite el caso.
- 2.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología deberá emitir un dictamen técnico en el que exprese su opinión respecto al tratamiento que debe darse a las áreas detectadas.
- 3.- El dictamen referido deberá contener la disposición siguiente, el solicitante se obliga a cubrir al Municipio los gastos extraordinarios que éste se vea obligado a erogar en caso de que sea necesario la ruptura de pisos, demolición de bardas o cualquier otra edificación que se encuentre en el área otorgada en comodato.
- 4.- Una vez emitido el dictamen por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología se recabarán los demás dictámenes necesarios, ya sea por parte de la Dirección de Vialidad, de Drenaje Pluvial, de Participación Ciudadana o de las demás dependencias que se vean relacionadas con el asunto.
- 5.- Recabados los dictámenes necesarios se presentará el asunto ante la Comisión de Hacienda Municipal para que esta decida si es procedente realizar la solicitud al Republicano Ayuntamiento o si se desecha por su inconveniencia.



6.- El Ayuntamiento emitirá el acuerdo correspondiente apegándose a la conveniencia del otorgamiento y a los dictámenes presentados.

Analizando la necesidad concreta de regularizar la posesión de áreas municipales por parte de los ciudadanos, se recomienda la aprobación de estos Lineamientos y su aplicación en todos los trámites que caigan dentro de los supuestos expuestos.

Por otro lado y en consideración a lo anterior también solicitaría a su aprobación revocar los acuerdos que se tomaron en fecha del 19 de junio de 1997 y que recaen sobre los expedientes 34/95, 88/95, 87/95, 92/95 inciso 3, 92/95 inciso 2 y 92/95 inciso 1, para ser aprobados nuevamente conforme a estos criterios.

Por una parte estoy solicitando que en este momento se revoquen los acuerdos y por otra parte que se aprueben estos criterios para poder entonces aprobar esos Comodatos o ventas que se aprobaron en junio 19, ya que están fuera de los criterios que marcamos aquí, al inicio de la Administración.

Este paquete de expedientes estaban dentro del paquete de 58 casos que por alguna razón estaban irregulares y que no se habían atendido por esta misma situación y al asignar personal jurídico de tiempo completo a estos casos y resolverlos de aquí a que termináramos la Administración, se estuvieron analizando cada uno de ellos con diferentes criterios cada uno en su caso y se aprobaron algunas recomendaciones en la junta de junio, pero la Dirección Jurídica del Municipio nos solicita acatar primero esta recomendación, revocar, para luego poder aprobar lo que en su momento se hizo en la junta de junio de 1997". A lo que el **Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo: "No estaríamos aplicando algo en forma negativa, porque decimos mira cambiamos el criterio y lo que te di en tal fecha te lo quito porque ahora va a ser así".

A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa** dijo: "No se ha comunicado, precisamente porque se encontraron esas fallas al momento de analizar lo

que se aprobó aquí en el Ayuntamiento y se detuvieron para no incurrir en alguna falla de procedimiento legal, entonces lo que estamos haciendo con este mecanismo es corregir los lineamientos originales a los que habíamos acordado, según nos comenta el departamento Jurídico del Municipio”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “La regularización va ser a puros acuerdos de Comodato, nada más que se haga la aclaración a la hora de hacer el acuerdo”.

### **ACUERDO**

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Se pone a consideración de ustedes lo expuesto por Síndico Luis Alberto Chapa de aprobar los nuevos Lineamientos para la Administración de Bienes Municipales, que presenta la Dirección Jurídica de Desarrollo Urbano y Ecología, que complementarían los criterios ya establecidos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**”

### **ACUERDO**

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “La siguiente consideración es la revocación de los acuerdos tomados en la Sesión del 19 de junio de 1997 y que recaen sobre los expedientes 34/95, 88/95, 87/95, 92/95 inciso 3, 92/95 inciso 2 y 92/95 inciso 1, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**”

A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** comentó: “Ahora quiero poner a su consideración la revocación de Acuerdo de fecha 19 de junio de 1997, en lo que a la autorización de venta en favor de la C. Sylvia Martínez de Mireles, se refiere.

Me voy a permitir dar lectura a este documento:

Con fecha 19 de junio de 1997 fue tomado en acuerdo por el R. Ayuntamiento, en el que se aprobaba la venta de un área ubicada en el Fraccionamiento Lázaro Garza Ayala en favor de la C. Sylvia Martínez de Mireles.

El área sobre la cual recayó el acuerdo mencionado, no se encuentra dentro de las pertenecientes al Patrimonio Municipal, pues es patrimonio del Fideicomiso creado para la Colonia Lázaro Garza Ayala y por lo tanto, sólo puede disponerse de él a través de los organismos creados en la constitución del Fideicomiso, es decir el Comité Técnico.

En este orden de ideas es necesaria la revocación del acuerdo citado por tratarse de un caso de imposible consecución jurídicamente hablando, pues la propiedad no corresponde al Municipio, sino a una institución diferente con representantes y organismos propios e independientes.

### **ACUERDO**

A lo que la **Lic. Emilda Ortiz de González, Secretaria del Ayuntamiento**, comentó: “Si no tienen ustedes alguna duda, está a su consideración el asunto presentado por el Síndico Primero en el sentido de revocar el acuerdo tomado, que está solicitando la Sra. Silvia Martínez de Mireles, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**”

A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** mencionó: “Abusando del tiempo, tenemos estos casos de la lista de expedientes pendientes que quisiéramos también poner a su consideración. El primero es el expediente 15/95, lo solicita el Sr. Pablo Castaño Suarez, solicita en venta 182.72 m<sup>2</sup> de derecho de paso peatonal fuera de uso y que tiene ocupado con barda y jardín, la ubicación está colindante con el lote no. 16 de la manzana no. 12 ubicada en Corinto no. 112, del Fraccionamiento Jardines de San Agustín que es propiedad del solicitante, la Comisión recomienda proceder en forma

positiva su venta por no afectar el escurrimiento pluvial, ni existir tuberías en el mismo, y apoyado según dictamen de la SEDURBE.” A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** señaló: “¿En la parte de arriba del derecho de paso hay casas?” A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** dijo: “Si, hay casas, ahí tenemos el expediente, si gustas verlo.” A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** señaló: “Porque si nada más está la barda, se puede quitar la barda y que vuelva ese paso peatonal a su origen, ¿no se podría?” A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** dijo: “Se analizó en la Comisión, se revisó con el Lic. Bárcenas, y consideramos que no tiene una utilidad pública de beneficio a la comunidad y que sin embargo, pues si se puede beneficiar este vecino, que de hecho, lo está haciendo y0 que de esta forma regularizaríamos esa invasión y beneficiaríamos a la comunidad cobrando lo correspondiente por esa área.” A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** señaló: “Es que los derechos de paso comunican de una calle a otra calle, entonces, si no está obstaculizado la parte de arriba, este Sr. debe dejar el área libre para que transiten los vecinos de la misma colonia, yo he escuchado de muchas colonias, inclusive de una que es la mía, como han tomado los derecho de paso y ya no puedes pasar y tu cuando compraste el lote en tu colonia te lo cargaron al costo de tu terreno y pues si compraste ahí, era para tener donde caminar y comunicarte de una calle a otra, como está en San Patricio, si el Sr. obstaculizó con una barda, pues que la tire y que deje el paso peatonal libre y que los vecinos lo arreglen para que pueda tener su destino original. Le preguntaba al señor que si conoce el terreno de arriba, el que colinda con la calle de arriba, que si está ocupado o no y lo desconocen, y ¿qué dice la junta de vecinos?. A lo que la **Lic. Emilda Ortiz de González, Secretaria del Ayuntamiento**, comentó: “Además del dictamen de SEDUE, tiene el dictamen de Drenaje Pluvial, y ¿no tienen el de Participación Ciudadana?”. A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa** dijo: “Esté es el plano, esta es una copia del expediente, no es el expediente original, no te podría asegurar en

este momento si se cuenta o no con el dictamen de Participación Ciudadana.” A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** señaló: “Yo pediría que se pospusiera para que se hiciera un análisis.” A lo que la **Lic. Emilda Ortiz de González, Secretaria del Ayuntamiento**, comentó: “¿No tienes inconveniente Luis de que se vea en la próxima junta?, no, entonces se pospone este caso.”

A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** dijo: “Muy bien, el siguiente caso es el 16/95 del Sr. Raúl Martínez Salinas, el solicita en venta 140.00 m2 de derecho de paso peatonal que ocupa actualmente con barda y jardín interior, colinda con el lote no.8 de la manzana 12 en la calle Corinto no.407 de la colonia Jardines de San Agustín segundo sector, y pues son los dos vecinos que son los colindantes, entonces se les estaba pensando vender una parte a uno y la otra parte al otro, y así no afectar ninguno de los dos intereses, y los dos están de acuerdo y de hecho están invadidos de esa forma.” A lo que la **Lic. Emilda Ortiz de González, Secretaria del Ayuntamiento**, comentó: “Esto si es muy importante, puesto que para el dictamen que emita Participación Ciudadana, el más importante es el vecino colindante, y por la exposición que hace Luis, estos son vecinos colindantes, los dos, hacia el derecho peatonal.” A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** señaló: “Pues sí, pero son los que resultan beneficiados en haberse apropiado del terreno y ahora comprarlo, ¿qué está construido ahí?” A lo que la **Lic. Emilda Ortiz de González, Secretaria del Ayuntamiento**, preguntó: “¿Se puede hacer el dictamen de Participación Ciudadana?” A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** dijo: “Ahí están las fotos, la otra alternativa es mandar demoler todo, pero nosotros consideramos que no se afecta a la comunidad y que de hecho están teniendo el beneficio de esa invasión y sin embargo no estamos recibiendo el importe correspondiente.” A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** señaló: “Pues yo si considero, puesto que está dentro de los lineamientos para la venta de terrenos o para comodatos, de consultar a la Junta de Vecinos, en muchas

ocasiones se invaden y los vecinos por más que hacen no pueden hacer que la autoridad con tanto trabajo revoque o suspenda esa invasión. yo creo que ahorita es un momento crucial para que los vecinos tengan conocimiento de esto y como vuelvo a repetir, a la hora en que compres un terreno, te cargan el precio hasta del pedacito que te le ponen.” A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** dijo: “Todo este paquete, repito, es de los 57 casos irregulares.” A lo que la **Lic. Emilda Ortiz de González, Secretaria del Ayuntamiento**, comentó: “O sea, que ya están invadidos.” A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** dijo: “De alguna manera o otra, se trata de regularizarlos.” A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** señaló: “Pero la regularización no significa definitivamente venderlos, también hay recuperar.” A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** dijo: “No, hay otros en que se niega la venta, se recomienda en comodato y hay otros en donde definitivamente ni uno ni otro, hay de los tres.” A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** señaló: “Pero falta el requisito de la junta de vecinos.” A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** dijo: “No está el requisito de la junta de vecinos, no existe ese requisito, el requisito es que los vecinos lo aprueben, y aquí son los dos vecinos directamente afectados o beneficiados según el criterio que otorguemos.” A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** señaló: “Pero no se vale, le estás preguntado al que invadió y al que va a comprar, y esa es una comunidad, hace rato hablábamos de comunidades, acuérdense nada mas, si les pido que tengamos muchísimo cuidado, hace un año y pico autorizamos la venta de un pedazo de calle y resulta que revocamos el acuerdo porque no había suficiente información, a los vecinos de la cuadra no se les había preguntado, resulta que se les estaba afectando a varios, es muy importante preguntarle a la mesa directiva.” A lo que la **Lic. Emilda Ortiz de González, Secretaria del Ayuntamiento**, comentó: “Bueno, ¿todos están en el mismo caso?, entonces estos dos se quedan pendientes para que se haga la consulta.” A lo que el **Regidor Luis Felipe Salas** dijo:

“Yo nada más quisiera comentar de que los casos que nos están llegando a la Comisión no traen ese requisito, aquí estamos suspendiendo dos casos por el requisito, entonces estamos mermando un criterio, que yo considero que, o se hace un acuerdo y se les avisa a las autoridades o a los funcionarios o luego que hacemos, porque luego va a ser lo mismo, de que traen o no el requisito, el criterio que se ha seguido hasta ahorita y yo no estoy a favor o en contra de esto, que se revise aquí, pero la cosa es que también les recuerdo que cuando dijimos aquí hace tres, cuatro o seis meses que íbamos a regularizar, dijimos tenemos dos caminos, tumbamos todas las bardas, asadores, etc. que haya y metemos las sanciones correspondientes o los resolvemos por la buena, les recuerdo porque se ha estado tomando eso en cada caso que se ve y no ameritan esto.” A lo que el **Regidor Rolando Cueva** dijo: “Yo creo que lo que se está discutiendo aquí es, si debe ser con el acuerdo de los vecinos o no, pero si es cierto que si tu compras o tienes una casa allá arriba y compraste porque te ibas a venir por aquí y cortando camino y luego te la quitan, está mal, eso si es cierto, yo estoy de acuerdo en regularizarlos, pero si los vecinos están de acuerdo y no afectas a terceros, pues que bueno verdad y que bueno que el Municipio se pueda hacer de recursos”. A lo que la **Lic. Emilda Ortiz de González, Secretaria del Ayuntamiento**, comentó: “Entonces esto va a quedar en que se tomen esas consultas a los vecinos”

A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** dijo: “Bueno, el tercer caso también cae dentro del mismo contexto y los siguientes cuatro son a comodatos.

El expediente 13/95 de Luis Cesar Ortega Corona, solicita en comodato 160 m2 de derecho de paso de servicios colindante con su propiedad y que tiene ocupado con barda y jardín, colindante con el lote no.6 de la manzana no. 13 en Corinto no. 310 de Jardines de San Agustín, propiedad del solicitante, la recomendación fue positiva a regularizar en comodato por 5 años,

condicionado a que en el contrato se especifique cláusula de responsabilidad para el solicitante en caso de reparaciones o mantenimientos de infraestructura en el derecho de paso, según el dictamen de SEDURBE, viene siendo una franja en toda esa sección de lotes que agregaron a sus propiedades.”

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Yo creo que es de donde vive Jorge Treviño, en la parte de atrás y ahí los vecinos extendieron su propiedad al terreno Municipal.

A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** dijo: “De hecho, estos casos están invadidos, no tenemos otra manera de solucionar esto más que tumbando todo o traerlos a que firmen esa cláusula de responsabilidad y en caso de que se requiera entrar a dar mantenimiento a esas zonas, que es lo que acabamos de aprobar en los criterios anexos que quiere decir que van por cuenta de los vecinos y a eso es a lo que estaríamos invitando a los vecinos a venir a firmar para regularizarse con esto de otra manera si no aceptan ese requerimiento pues no le dejan otro camino al Municipio más que mandar tumbar, entonces esa es una forma en la que estamos queriendo conciliar un problema y darle una solución a algo que ya tiene ahí varios años”. A lo que el **Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo. “Por otra parte sino se puede aprovechar por el Municipio, y si por la comunidad, entonces es preferible que esté limpio a cargo de los vecinos colindantes a que estén a cargo del Municipio”.

### ACUERDO

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Entonces se pone a su consideración, el expediente 13/95 de Luis César Ortega Corona, de otorgar en comodato por 5 años 160 m2 de derecho de paso de servicios colindante con su propiedad y que tiene ocupado con barda y jardín, está colindante con el lote no.6 de la manzana no. 13 en Corinto no. 310 de Jardines de San Agustín, propiedad del solicitante, condicionado a que en el contrato, se especifique la cláusula de



responsabilidad a cargo del solicitante en caso de reparaciones o mantenimientos de la infraestructura, si están de acuerdo con ello favor de Manifestarlo en la forma acostumbrada.”. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** dijo: “El siguiente caso es el que tiene el Expediente 3/95 del Sr. Alfonso Martínez Cárdenas, solicita en Comodato 72.4 m2 de derecho de paso de Agua y Drenaje colindante con su propiedad que ocupa actualmente con una barda, esto es colindante con el lote #10 de la manzana # 37 en la calle Versailles # 137 del fraccionamiento Valle de San Angel, la recomendación de la Comisión es regularizar en comodato por 5 años, condicionado a que en el contrato lo especifique la cláusula de responsabilidad a cargo del solicitante en caso de reparaciones o mantenimientos de infraestructura en el derecho de paso según los dictámenes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología”.

### **ACUERDO**

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Entonces se pone a su consideración ahora, el expediente 3/95 del Sr. Alfonso Martínez Cárdenas, de otorgar en comodato por 5 años 72.4 m2 de derecho de paso de Agua y Drenaje colindante con su propiedad que ocupa actualmente con una barda, esto es colindante con el lote #10 de la manzana # 37 en la calle Versailles # 137 del fraccionamiento Valle de San Angel, condicionado a que en el contrato se especifique la cláusula de responsabilidad para el solicitante en caso de reparaciones o mantenimientos en la infraestructura, si están de acuerdo con ello favor de Manifestarlo en la forma acostumbrada.”. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** dijo: “El siguiente caso es el Expediente 92/95 inciso 7, lo solicita el Sr. Jesús Ferrigno Maldonado y

solicita en comodato 42.4 m2 de derecho de paso de Agua y Drenaje, esto está colindante con el lote # 29 de la manzana # 67 en la Calle Palma #145 del Fraccionamiento Colonial de la Sierra, la recomendación de la Comisión es de Regularizar esta invasión con un Comodato por 5 años, condicionado a la misma cláusula que hemos estado comentando de que en el contrato se especifique cláusula de responsabilidad a cargo del solicitante en caso de reparaciones o mantenimientos de infraestructura en el derecho de paso según los dictámenes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

### **ACUERDO**

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Entonces se pone a su consideración ahora, el Expediente 92/95 inciso 7, lo solicita el Sr. Jesús Ferrigno Maldonado, de otorgar en Comodato por 5 años 42.4 m2 de derecho de paso de Agua y Drenaje, esto está colindante con el lote # 29, de la manzana # 67, en la Calle Palma #145 del Fraccionamiento Colonial de la Sierra, condicionado a que en el contrato se especifique la cláusula de responsabilidad a cargo del solicitante en caso de reparaciones o mantenimientos en la infraestructura, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.”. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** dijo: “El último caso es el número 7, no tiene el número de Expediente y es una solicitud de la C. Adriana Alanís de Zambrano que solicita en Comodato 392.96 m2 de derecho de paso pluvial que ocupa con reja metálica y explanada con concreto, esto está colindante con el lote #19, de la manzana # 92, en la calle Misión de Santo Tomas #1001 del Fraccionamiento Jardines Coloniales, la recomendación de la Comisión es de Regularizar esta invasión con un Comodato por 5 años, condicionado a que en el contrato se especifique la cláusula de responsabilidad a cargo del solicitante en caso de reparaciones o

mantenimientos de infraestructura en el derecho de paso según los dictámenes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología”.

A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** preguntó: “¿La reja es de fierro?”. A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** dijo: “El expediente menciona que es reja y es en la Colonia Jardines Coloniales”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “¿Revisaron con el departamento de Obras Públicas para ver si no altera el flujo de agua o que no afecte las propiedades vecinas con esto?”. A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** dijo: “Ya se revisó y según el dictamen es positivo”.

### **ACUERDO**

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Entonces se pone a su consideración ahora, el siguiente caso solicitado por la **C. Adriana Alanís de Zambrano**, en el sentido de otorgar en Comodato, por 5 años, 392.96 m<sup>2</sup> de derecho de paso pluvial que ocupa con reja metálica y explanada con concreto, esto está colindante con el lote #19, de la manzana # 92, en la calle Misión de Santo Tomas #1001 del Fraccionamiento Jardines Coloniales, condicionado a que en el contrato se especifique la cláusula de responsabilidad a cargo del solicitante en caso de reparaciones o mantenimientos de infraestructura, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.”. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Le cedo el uso de la palabra, ahora en Informe de Comisiones, al Regidor **Rolando Cueva Barrera**, Presidente de la Comisión de Venta de Bebidas Alcohólicas y Espectáculos.

A continuación el **Regidor Rolando Cueva Barrera** dijo: “Me voy a permitir presentar a su consideración 5 casos que se nos presentaron a la Comisión.

El primer caso lo solicita Operadora de Especializados S.A. de C.V., solicita la autorización para un Restaurant Bar, con venta de bebidas, vinos y licores al copeo con alimentos, ubicado en Amazonas # 101 ote. en la Colonia del Valle y que se denominará Grijalva, de este Restaurant vienen siendo los mismos dueños del Florián; la recomendación de la Comisión es en sentido positivo.

### ACUERDO

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Está a su consideración el primer caso presentado por el Regidor Rolando Cueva Barrera, a nombre de Operadora de Especializados S.A. de C.V., de otorgar la autorización para un Restaurant Bar, con venta de bebidas, vinos y licores al copeo con alimentos, ubicado en Amazonas # 101 ote. en la Colonia del Valle y que se denominará Grijalva, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD**”.

A lo que el **Regidor Rolando Cueva Barrera** dijo: “El segundo caso lo solicita Vinos Monterrey S.A. de C.V., solicita la autorización para un Cambio de Propietario, del Lic. Ranulfo Rodríguez Villarreal a Vinos Monterrey S. A., con venta de vinos y licores en botella cerrada para llevar, y también solicita Cambio de Domicilio de Av. Calzada del Valle 309 a Plaza las Villas L2 en Vasconcelos # 645, la recomendación de la Comisión es en sentido positivo.

### ACUERDO

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Está a su consideración el segundo caso presentado por el Regidor Rolando Cueva Barrera, a nombre de Vinos Monterrey S.A. de C.V., de otorgar la autorización para un Cambio de Propietario, del Lic. Ranulfo Rodríguez Villarreal a Vinos Monterrey S. A., con venta de vinos y licores en botella cerrada para llevar, y también un Cambio de Domicilio de

Av. Calzada del Valle 309 a Plaza las Villas L2 en Vasconcelos # 645, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**APROBADO POR UNANIMIDAD”.**

A lo que el **Regidor Rolando Cueva Barrera** dijo: “El tercer caso es una solicitud de PRICE CLUB DE MÉXICO S.A. DE C.V. que solicita la autorización para una tienda de autoservicio con venta de cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar. La ubicación es Av. Lázaro Cárdenas # 800 Valle Oriente, San Pedro Garza García, N.L. y que se denominará PRICE COSTCO, la recomendación de la Comisión es en sentido positivo.

### **ACUERDO**

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Se pone a consideración de ustedes el caso presentado por el Regidor Rolando Cueva Barrera referente a una autorización para una tienda de autoservicio con venta de cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar que estará ubicado en Av. Lázaro Cárdenas # 800 Valle Oriente, San Pedro Garza García, N.L. y que se denominará PRICE COSTCO; si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

A lo que el **Regidor Rolando Cueva Barrera** dijo: “El cuarto caso es la solicitud de Seven Eleven México S.A. de C.V. solicita la autorización para un minisuper con venta de cervezas vinos y licores en botella cerrada para llevar, que estará ubicado en Vía Savotino # 330 Colonia Fuentes del Valle y que se denominará Seven Eleven, la recomendación de la Comisión es en sentido positivo”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** preguntó: “¿Cuál es la dirección?”. A lo que el **Regidor Rolando Cueva Barrera** dijo: “Es Vía Savotino # 330, Colonia Fuentes del Valle”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Pero Vía Savotino es muy larga. ¿es cruz

con cual o que?”. A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Recuerden que si pasa a la Comisión de Venta de Bebidas Alcohólicas es porque está en área comercial, porque es un requisito para poder darle tramite a la solicitud”.

### **ACUERDO**

Entonces se pone a consideración de ustedes el caso presentado por el Regidor Rolando Cueva Barrera referente a una autorización a Seven Eleven México S.A. de C.V. para un minisuper con venta de cervezas vinos y licores en botella cerrada para llevar, que estará ubicado en Vía Savotino # 330 Colonia Fuentes del Valle y que se denominará Seven Eleven; si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DEL SÍNDICO LUIS ALBERTO CHAPA GONZÁLEZ.**

A lo que el **Regidor Rolando Cueva Barrera** dijo: “El quinto caso es la solicitud de Representaciones de Franquicias S.A. de C.V. quien solicita la autorización para una ampliación de su giro de venta de cerveza a venta de cervezas, vinos y licores al copeo con alimentos, que estará ubicado en Montes Rocallosos # 502 Residencial San Agustín y que se denominará Stake Company, esto viene siendo lo que era antes la Capilla que está ahí por ÁBACO, la recomendación de la Comisión es en sentido positivo

### **ACUERDO**

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Se pone a consideración de ustedes el caso presentado por el Regidor Rolando Cueva Barrera referente a una solicitud de Representaciones de Franquicias S.A. de C.V. quien solicita la autorización para una ampliación de su giro de venta de cerveza a venta de cervezas, vinos y licores al copeo con alimentos, que estará ubicado en Montes Rocallosos # 502 Residencial San Agustín; si están de acuerdo con ello,

favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

A lo que el **Regidor Rolando Cueva Barrera** dijo: “En otro asunto quisiera poner a consideración de ustedes una solicitud de parte de la Comisión de Venta de Bebida Alcohólicas y Espectáculos para la aprobación de una Consulta Pública para derogar la Calidad Turística, los motivos de esta exposición nos va a hacer el favor el Lic. Alfredo Garza Reyna de leer los motivos.”

A lo que el **Síndico Alfredo Garza Reyna** explicó. “La exposición y el fundamento es el siguiente, el Artículo 22 del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas autoriza al Ayuntamiento para ampliar por una hora más el cierre de los establecimientos que señala el Artículo 14, que cuenten con Certificado de Calidad Turística, la experiencia en la aplicación del Reglamento ha demostrado que la aplicación del horario ha servido de pretexto para prolongar por mucho más tiempo la venta de bebidas alcohólicas y/o cervezas, lo que para la Autoridad Municipal es onerosa, pues el costo del personal que debe de destinar para la vigilancia del Reglamento es alto, además de que los resultados se ha visto que es muy difícil de controlar los establecimientos, el principio de autoridad formal de la Ley, establecido en el Artículo 73 de la Constitución Política del Estado y 72 inciso f de la Constitución Política Federal de los Estados Unidos Mexicanos, exige que en la derogación, modificación o reforma a la Ley, se siga el mismo procedimiento para su aprobación, el Artículo 166 fracc. V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, exige que en la elaboración de los Reglamentos Municipales se tome en cuenta la opinión de la comunidad, por lo que la reforma del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas requiere la Consulta Ciudadana, en razón de lo anterior, solicito al Ayuntamiento la autorización para someter a

171

la Consulta Ciudadana, la derogación del Artículo 122 del Reglamento en cuestión, solicito a este R. Ayuntamiento y está a discusión la propuesta”.

A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “Alfredo no te entendí, porque necesitamos hacer una Consulta Pública para derogar esto”.

A lo que el **Síndico Alfredo Garza Reyna** explicó. “Sí mira, la Ley Orgánica que es la que nos rige a los Municipios establece como proceder a hacer una Consulta para mejorar o ampliar la reforma de un Reglamento o como hacer Reglamentos, pero no te establece como derogarlos, entonces la Constitución aquí está fundando que la Constitución Política Federal en sus Artículos 72 f), establece que como la Cámara de Diputados tanto la alta y la baja que pueden ser del mismo ordenamiento local, establece que para modificar las Leyes o Decretos se requieren las mismas formalidades que un Reglamento, así es que se pone a su consideración así como se hacen las Leyes y los Reglamentos para su aprobación, lo mismo estamos haciendo, pues para efecto de darle la opinión a la comunidad, escuchar a las mismas personas que están interesadas en que no se derogue o que se derogue, de tal forma que no haya un estado de indefensión y que no hayan sido escuchados, ese es el motivo”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** preguntó: “Lo que nosotros buscamos es derogar el Artículo de una hora más pero no los permisos que ya dimos, ¿verdad?”. A lo que el **Síndico Alfredo Garza Reyna** explicó. “En lo particular primero hay que empezar por derogarlo”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “Lo que pasa es que el permiso que nosotros dimos era por un año, o sea que automáticamente ya va a vencer o ya venció, o sea que ese ya no esta vigente”. A lo que el **Síndico Alfredo Garza Reyna** explicó. “Si recordamos la autoridad Municipal que somos nosotros, estábamos sujetos a ratificar lo que era la Calidad Turística, que daba la autorización el Estado, de tal forma que si no damos la ratificación no se da. estamos sujetos a una ratificación, derogando esto pues no estamos obligados ya”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “Muy bien, ¿pero ahorita no podríamos derogarlo?”;



porque recuerdo que nosotros lo dimos exclusivamente por un año y porque este Municipio iba a hacer la prueba porque supuestamente era el ejemplo esta Disco y demás, desgraciadamente no fue lo que separábamos, pero yo si recuerdo muy bien que estábamos aquí en una junta quedamos en que iba a ser por un año y nosotros no teníamos ningún compromiso de volver a ratificarlo, esta bien” A lo que el **Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo: “Vamos a suponer que no extendamos el permiso pero está abierto el Reglamento a que vengan otros a hacer la misma petición y vamos a entrar al mismo conflicto y a la misma situación, de que vamos a hacer la prueba y ya sabemos que la prueba va a salir negativa, etc., oye pues de una vez quítalo y se acabo, yo recuerdo que algunos en esta mesa no estuvimos de acuerdo en que se hiciera esa aprobación y se voto por mayoría y ganaron los que votaron en que se hiciera la prueba”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “Otra pregunta, ¿éste establecimiento sigue operando con la Calidad Turística?”. A lo que la **Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Ya se le venció, pero ya presentó nuevamente su solicitud”.

A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “Ya se le venció, ¿o sea que ya ahorita no esta operando bajo la Calidad Turística? o ¿como esta operando?”. A lo que la **Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Ya no tiene el beneficio de la Calidad Turística por lo que no debe estar operando así, necesitaríamos preguntarles a los inspectores y que nos dijeran como está operando, yo creo que no han platicado en la Comisión para saber como este operando en este momento, pero no debe de estar operando con el titulo de Calidad Turística”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** preguntó: “¿Cuando nosotros otorgamos el permiso al cambiar de dueño seguía vigente, Alfredo?, porque ese fue uno de los problemas que hubo, que nos sacaron el permiso y lo vendió”. A lo que la **Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Cambiaron los socios, y nada más que acuérdate que

está solicitado a nombre de una razón social, si mal no recuerdo”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** preguntó: “¿Alfredo tu eres el encargado de eso?, si, bueno nada más te encargo que cheques a ver si ya no está”. A lo que el **Síndico Alfredo Garza Reyna** explicó. “Desde luego que están prohibidos los cambios y los cambios los hacemos aquí, con la aprobación de la mayoría, entonces de alguna u otra forma la persona venía y cuando venga se le va aplicar la sanción que proceda, independientemente puede ser con una inspección y una violación que dé motivo a levantar esa diligencia, de tal forma que con quien se vaya a entender si no es el propietario procederá a la sanción”. A lo que el **Regidor Miguel Ángel Ramos Flores** dijo: “Yo tengo una duda, la Calidad Turística la Otorga la Dirección de Turismo, o sea el Certificado de Calidad Turística, ¿pero no está obligado a venir a solicitar aquí al Municipio, el refrendo de ese permiso?”. A lo que la **Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “No, el Certificado de Calidad Turística te lo dá la Dirección de Turismo únicamente para darte esa característica de primera calidad, el Municipio es quien da esa hora extra para que opere, porque cualquier establecimiento puede tener un certificado de Calidad Turística y no necesariamente tener el beneficio de una hora extra para operar, puede tener el señor como de hecho lo tiene ya su refrendo de la Dirección de Turismo del Estado, le dieron nuevamente su certificado de Calidad Turística, más no es automático, tiene que pasar aquí por Ayuntamiento para concedérselo o negárselo”.

A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** preguntó: “¿Cuando se sometería a Consulta Pública esto?”. A lo que la **Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Ya, nada más necesitamos la aprobación de ustedes para con el acuerdo del Cabildo someterlo a Consulta Pública y que salga ya publicada en el periódico la convocatoria”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “Como lo que se va a poner a Consulta Pública es algo referente a las

Discotecas, habría otros puntos que se pudieran agregar a esta consulta o tendríamos que verlos en Cabildo los puntos que se van a dar en consulta para proponerlos de una vez, o ¿se pueden agregar una vez después de esto?”. A lo que la **Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Tendría que pasar el mismo procedimiento, a lo mejor es conveniente que se le dé una valoración al Reglamento si se va a sujetar a alguna reforma y contemplar alguna otra situación porque tiene que pasar el mismo procedimiento”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “Si lo que vamos a hacer nosotros es una Consulta Pública acerca de discotecas, quería platicarles de una idea, que visitemos las discotecas, porque definitivamente están entrando menores de 18 años, en todas las discotecas, o sea nosotros no hemos tenido la forma de hacernos respetar, en Estados Unidos si permiten en algunas discotecas, la entrada de menores de 18 años, pero siempre se les pide como en México Credencial de Elector, y si no trae, se les pone alguna pulsera de color que los identifique como menores de edad, por ejemplo los mayores tienen una pulsera blanca y a ellos si les podían servir y a los menores que tenían una pulsera roja no les pueden servir bebidas y todos tienen que tener pulsera; me tocó ver que en la Isla del Padre este verano iba un muchacho con la novia, por dar un ejemplo, y la novia traía pulsera roja y él blanca y el le da de su bebida a la novia lo ven, lo sacan y lo multan, a él y a la novia, esto es un ejemplo para decir que algo podemos hacer, pero si ya se va a someter a consulta y se va a someter el horario o la derogación, no sé si ahí valdría la pena porque es un momento en que podremos buscarle alguna salida al problema, porque como quiera no dejan de ir los muchachos a la discoteca, y las chavas menos, porque el chavo que anda de 18 no quiere andar con las rucas de 20 para ellos y los papas y perdónenme, pero aquí están los chavos y bien gracias dicen, nos vamos ir todos a casa de Juanita, o nos vamos acá y a final de cuentas se van”.

A lo que la **Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Muy bien, votamos la propuesta del **Sindico Alfredo Garza Reyna** . ¿se pueden agregar mas reformas a la consulta del Reglamento, Alfredo?” A lo que el **Síndico Alfredo Garza Reyna** dijo: “Pues se puede hacer una Consulta General , pero nada más recordemos que falta poco para el término de la Administración y la elaboración de este mismo fue en mucho tiempo y pues estamos hablando de un capítulo en especial, pero pueden ser horarios u otro tipo de cosas que estén ya contemplados”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna**, dijo: “Yo creo que debemos de sacar esto porque es el que más daña al Municipio y sobre todo pues que están rectificando un artículo que deveras los felicito por haberlo rectificado”.

### **ACUERDO**

A lo que la **Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Muy bien, entonces está a su consideración la propuesta hecha por el **Síndico Alfredo Garza Reyna** en el Sentido de someter a la Consulta Ciudadana la derogación del Artículo 122 del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Cedo el uso de la palabra en el punto de Informe de Comisiones, ahora a la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** , miembro de la Comisión de Desarrollo Urbano.

A lo que la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** dijo: “Bueno el primer caso es el Cambio de Lineamiento de Construcción en Coeficiente de Ocupación del Suelo para Techar una cochera de una casa habitación, la ubicación es en Sierra de la Gavia # 138 colonia Villa Montaña, la superficie

es 43.71 m<sup>2</sup>. para techar es el quinto caso similar aprobado por la Junta de Cabildo, presentó carta de los vecinos colindantes y de la junta de vecinos en sentido positivo, modificación en el Coeficiente de Ocupación de un 40% al 56%, se pone a su consideración”.

### **ACUERDO**

A lo que la **Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Está a su consideración el primer caso expuesto por la Regidora Ma. Cristina González Ramírez en el Sentido de un Cambio de Lineamiento de Construcción en Coeficiente de Ocupación del Suelo para Techar una cochera de una casa habitación, la ubicación es en Sierra de la Gavia # 138 colonia Villa Montaña, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

A lo que la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** dijo: “El segundo caso es el Cambio de Uso de Suelo de edificación para incluir el giro de venta de alimentos de importación, ubicación Calzada San Pedro # 400 esquina con Fuentes del Valle, de la Colonia Fuentes del Valle, en el corredor comercial de Calzada San Pedro, el uso de abarrotes o venta de alimentos de importación resulta prohibido, presentando carta de junta de vecinos y de los vecinos colindantes cumpliendo con lo que establece el Artículo 19 y 20 del Reglamento para dicha modificación, la superficie es de 500 m<sup>2</sup>, tienda en un edificio ya construido y aprobado como locales comerciales, el Consejo Consultivo Ciudadano dio su visto bueno, nada más cuidando, tenemos unas fotos por si las quieren ver”.

A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “La verdad que yo le comentaba a Cristina y a la Directora que no le veía caso presentarlo aquí porque de hecho ya ha habido otros negocios con esos giros, por ejemplo el Cancilleres como ahorita mencionaban y pues se me hace que le están cambiando el nombre a algo que no tiene sentido, porque o es una tienda de

abarrotes o es una tienda de ultramarinos y punto, como que inventar nuevas cosas no tiene sentido”. A lo que la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** dijo: “No es de ultramarinos es de mercancías de importación, de hecho por eso esta viniendo a Cabildo, porque aquí dice muy claro que es un corredor comercial, y no está permitida la venta de abarrotes, el giro es el que no está permitido pero el corredor es comercial, entonces nada más esta pidiendo Cambio de Giro”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Entonces lo que vamos a hacer es autorizar algo para la venta de abarrotes extranjeros si y para abarrotes mexicanos no, hay que ser parejos con los mexicanos y con los americanos”. A lo que la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** dijo: “Son abarrotes de cualquier forma, la solicitud la hizo el Ing. Gerardo Enríquez de León”. A lo que la **Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Pero son abarrotes, independientemente de la procedencia de estos”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Pero hay que aclarar que está prohibido el giro de abarrotes en esa área”. A lo que la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** dijo: “Pero ya hay un OXXO por ahí”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “ Si pero son tiendas de 60 m<sup>2</sup>, y esta es de 500 m<sup>2</sup>, ese ya es otro giro, ya no es minisuper, ya es un Super y está prohibido que haya abarrotes en esa zona”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** preguntó: “¿Pues más o menos cuanto mide un Super 7 o un OXXO para darnos una idea de la magnitud de este comercio?, porque estamos hablando de 500 metros, ¿es menos o más?”. A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** dijo: “Yo creo que estamos hablando del Giro no del espacio”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** preguntó: “Lo que pasa es que es muy diferente una tienda de conveniencia que un minisuper”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** preguntó: “O sea, ¿sigue siendo un minisuper con 500 m<sup>2</sup>?”. A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** dijo: “Es un super”. A lo que la **Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de**

**González**, dijo: “Y la razón por lo que lo trajeron a Cabildo es porque no es permitido en esa zona. ¿ya cuenta con la consulta de los vecinos?”. A lo que la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** dijo: “Es el primero que va a haber en Monterrey, ya tiene la consulta de los vecinos es positiva y también la opinión del Consejo Consultivo es en sentido positivo”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Aquí en el Reglamento del Plan Parcial dice en el Corredor Urbano de San Pedro Garza García, están prohibidas las tiendas de autoservicio, abarrotes, etc., las minitiendas si están permitidas con construcciones menores a 60 m<sup>2</sup>, entonces abarrotes no está”. A lo que la **Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Pues por eso está viniendo aquí al Cabildo porque no está permitido, entonces, está a su consideración, ¿lo votan?, ¿lo dejan pendiente?, o ustedes dicen”. A lo que la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** dijo: “Yo creo que vamos a votarlo ya sea a favor o en contra, pero que se vote porque o sino nos pasa lo que con otros casos, porque, ¿que es lo que quieren que se estudie?”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Que se estudie en el sentido de que se presente bien la petición porque aquí se está pidiendo cambiar el género, mejor que digan si se permite cambiar el uso de suelo”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** preguntó: “Yo creo que sería bueno que así como el OXXO presentó su proyecto que este caso se presente también en proyecto y se estudia un poquito más”. A lo que la **Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Muy bien, entonces se queda pendiente este asunto”. A lo que la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** dijo: “Se queda pendiente y se le va a pedir que nos presente un proyecto”. A lo que el **Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo: “Y que aclare cuantos son los estacionamientos que debe de tener, porque ahorita decimos 33 pero hay que estar bien seguros”. A lo que la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** dijo: “Tiene 33 cajones, o sea tiene 1 cajón por cada 25 metros, eso es lo que debe de tener”. A lo que el **Regidor Luis Felipe Salas Benavides** dijo. “Ese

179

requisito lo checa Desarrollo Urbano, o sea ya debería estar checado, porque Carlos esta pidiendo que lo revisen y la verdad no creo que lo traigan aquí si no cumple con los requisitos”. A lo que la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** dijo: “Ya está checado si cumple con los requisitos”. A lo que la **Regidora Beatriz Garza Hinojosa de González** preguntó: “Bueno yo nada más quiero preguntar por ejemplo, en el cine que nunca cupieron los carros y ya estaba revisado todo por Desarrollo Urbano, ¿que se hace? y como ese ejemplo hay muchos”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Ahora, que lo revisen realmente con el giro que tienen que es de abarotes de 500 mts, y no con el género de minisuper de importación, porque entonces ya cambian los números de cajones”.

A lo que la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** dijo: “Bueno se va a quedar pendiente.

El siguiente caso es la solicitud para la subdivisión de un predio en tres porciones en Juárez y 5 de Mayo, tiene una superficie de 1374 m<sup>2</sup>, antecedentes dicen que de acuerdo al Plan Parcial el predio se ubica en una zona habitacional de baja densidad y de acuerdo a la aplicación del artículo 28 del Reglamento el lote promedio en la zona es de 1540.43 m<sup>2</sup>, presentó carta de 6 vecinos colindantes obteniendo 3 cartas negativas, el consejo Consultivo opinó en base a lo anterior por ser una zona típica donde hay lotes muy grandes, parques escuelas, etc., sugirió la subdivisión del lote únicamente en dos porciones donde cada uno sería de 687m<sup>2</sup> más congruentes con esa zona”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** preguntó: “¿Han hablando ustedes con los vecinos que están en contra?”. A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Recuerden que este asunto es el que había quedado pendiente en la junta anterior, porque ustedes querían una información y no estaba completa, por eso le pedimos a la arquitecta que estuviera aquí presente para cualquier duda que ustedes pudieran tener”. A lo que la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** dijo: “Aquí tiene el



expediente la Directora Lucy Guerra, por si quieren revisarlo”. ”. A lo que la Regidora Beatriz Garza Hinojosa de González preguntó: “¿Cuántos votaron en contra?”. A lo que la Regidora Ma. Cristina González Ramírez dijo: “Tres en contra y tres a favor, son seis cartas”. A lo que el Regidor Miguel Ángel Ramos Flores dijo: “Se pretende subdividir en tres o ¿cual es la solicitud?”. A lo que la Arquitecta Lucía Guerra dijo: “La solicitud se hizo en tres porciones, donde cada uno de los terrenos quedaba aproximadamente de 464 m<sup>2</sup>, a la hora que se hizo la consulta recibimos 3 cartas de vecinos que dijeron que no y 6 cartas de vecinos que dijeron que sí, las observaciones que hacían los vecinos que si lo aprobaron , es que era una zona muy atípica donde hay parques, escuelas, lotes baldíos muy grandes y lotes chicos, que hay una variación en los usos del suelo, y en los tamaños de predios, los que dijeron que no comentaron que 464 m<sup>2</sup> se les hacía un terreno muy pequeño, en base a esto el Consejo opinó que se permitieran dos terrenos que quedaran de 680 m<sup>2</sup> que son más congruentes con la zona y que se le pidiera una carta de Agua y Drenaje y a CFE pidiendo la factibilidad de servicios, las cuales ya están entregadas y forman parte del expediente, donde se le puede dotar el servicio para dos viviendas”. A lo que el Regidor Miguel Angel Ramos Flores dijo: “¿Pero la solicitud no deja de ser por tres subdivisiones?, entonces yo no sé que es lo que estamos discutiendo aquí si el señor quiere tres y nosotros vamos a sugerirle dos, mejor primero hay que preguntarle si le conviene en dos y que luego se presenté”. A lo que el Regidor Carlos Zambrano Plant dijo: “¿Cual es el mínimo de metros permitidos ahí en esa zona?”. A lo que la Arquitecta Lucia Guerra dijo: “El Plan marca una densidad de vivienda baja de 500 a 1,200 metros, donde al hacer la subdivisión por tres los lotes salen de 464 m<sup>2</sup> por lo que no cumplen, y si se subdividen en dos quedan lotes de 684 m<sup>2</sup>, y el Consejo sugería se aprobara en dos ya que era más factible por estar dentro de lo que marca el plan, se le habló a la persona y se le comentó la opinión del consejo para que se solicitara en dos porciones, la persona comentó que no le gustaba

mucho la idea pero que definitivamente se apegaba a la resolución, dijo también que si se le resolvía en dos porciones estaba bien, y que a lo mejor en un futuro hacía otra solicitud, pero por lo pronto ya está en dos ". A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: "Bueno y si lo vamos a aprobar en dos y el reglamento dice que la densidad puede ser así". A lo que la **Arquitecta Lucía Guerra** dijo: "El Plan marca una densidad de vivienda baja de 500 a 1,200 metros". A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: "Entonces no tiene caso que lo aprobemos nosotros si automáticamente estamos respetando el Reglamento, aquí se presentan al Cabildo cuando vamos a hacer una modificación, o un Cambio de Uso de Suelo o un Cambio de Lineamiento, pero aquí se estaría respetando al ser en dos lotes, no tiene caso que se nos presente". A lo que la **Arquitecta Lucía Guerra** dijo: "Si se tendría que pasar por aplicación del Artículo 28 que es sacar el lote promedio de la zona, precisamente por los tamaños de los terrenos muy grandes y otros muy pequeños, el lote promedio viene quedando en el rango superior de 1200". A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** dijo: "¿Hay lotes inferiores a eso?". A lo que la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** dijo: "Si". A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** dijo: "Pues vamos a votarlo". A lo que la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** dijo: "Pues lo pongo a consideración de la mesa en el sentido de la subdivisión en dos lotes".

### ACUERDO

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: "Entonces está a su consideración el caso expuesto por la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** en el sentido de subdividir un terrenos de una superficie de 1374 m<sup>2</sup> en dos lotes de 684 m<sup>2</sup>, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

A lo que la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** dijo: “El siguiente caso es la subdivisión de un predio en dos porciones de 1,581.82 m<sup>2</sup> a 885.62 m<sup>2</sup> y 696.24 m<sup>2</sup>, esta ubicado en Florencia número 114 en San Patricio, actualmente hay una construcción de una casa habitación, cargada a un lado del predio, se recibió carta de la junta de vecinos dando su negativa, pero presentó carta de los vecinos colindantes dando su visto bueno, el Consejo Consultivo opinó que, lo solicitado es congruente con los predios inmediatos, lo pongo a consideración de la mesa”.

A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “En la colonia San Patricio tenía yo entendido que no se iban a permitir lotes menores a 800 metros, ¿hablaste tu Cristina o alguien con la junta de colonos que se esta negando?”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “¿Cuál fue la resolución de la Junta de Vecinos?”. A lo que la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** dijo: “Fue negativa”. A lo que el **Regidor Luis Felipe Salas Benavides** dijo: “Pero enfrente hay 16 lotes más chicos de lo que van a quedar estos dos”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “No, uno de estos queda de 696 m<sup>2</sup>, pero a mi lo único que me interesaría Luis Felipe es que si la Junta de Colonos está negando, por lo menos hablar con ellos, o sea antes de dar el permiso si ya nos están diciendo que no darles por lo menos el derecho que tienen de ser escuchados, o sea platicar con ellos”. A lo que el **Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo. “Lo más probable es que la escritura o la autorización de la colonia delimite cuales son los tamaños de esos lotes, ahora hace un momento dijimos lo de Alfonso Reyes y dijimos vamos a autorizar este predio y no vamos a autorizar en la acera de enfrente y aquí estamos diciendo que no porque en la acera de enfrente hay lotes chiquitos, vamos a autorizar este, pues yo digo que no, o sea vamos a ser congruentes y si además los vecinos dicen que no es conveniente pues así debe de manejarse”. A lo que el **Regidor Miguel Angel Ramos Flores** dijo: “Bueno aquí estamos hablando de dos cosas totalmente distintas, y bueno si vamos a acatar el Reglamento que tenemos, en el

anterior caso, el caso de Alfonso Reyes si nos obligaba a que consultáramos a los vecinos y en este caso no habla de consultar a los vecinos en la cuestión de subdivisión, sino de sacar el promedio de un radio de 100 metros del punto medio del punto a subdividir, creo que son dos cosas distintas”. A lo que el **Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo. “¿Y cual es ese promedio del radio de 100 metros a la redonda?”. A lo que la **Arquitecta Lucía Guerra** dijo: “El promedio es de 900 m<sup>2</sup>”. A lo que el **Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo. “O sea que es negativo”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Yo quisiera hacer una aclaración, yo no puedo votar porque mi marido es pariente de esa persona , pero de todas maneras si quiero hacer énfasis en que se vayan concretamente a revisar todo lo que esté en Ley, lo que opinen la Junta de Vecinos, lo que diga la Ley, el Plan, porque no podemos estar haciendo brincos con el Reglamento, no se puede estar diciendo sí o diciendo no tomando un sesgo hacia unos y un sesgo hacia otros, entonces debemos tener equidad, en la aplicación de los Reglamentos, yo me abstengo porque si voto en contra van a pensar que me cae gordo y si voto a favor pues van a pensar que apoyo esto”.

A lo que la **Regidora Ma. Cristina González Ramírez** dijo: “Voy a leer el punto número dos de la carta que me enviaron de la Junta de Vecinos de la Colonia San Patricio, dice:

“En esta plática hice del conocimiento de usted que informalmente se acercó usted a la Mesa Directiva de San Patricio, la hija del Ingeniero Hector Serna, precisamente en el mes de mayo informándonos de su intención de subdividir el predio en cuestión asunto que tratamos en su momento ante la Mesa Directiva de la Junta de Vecinos y no fue aprobado por unanimidad, o sea no lo aprobó la junta de vecinos”, bueno, se pone a su consideración ”.

### **ACUERDO**

A continuación la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Bueno se pone a consideración de ustedes el caso

184

presentado por la Regidora Ma. Cristina González en el sentido de autorizar la subdivisión de un predio en dos porciones de 1581.82 m<sup>2</sup> a 885.62 m<sup>2</sup> y 696.24 m<sup>2</sup>, que está ubicado en Florencia número 114 en San Patricio, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **NEGADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DE LA REGIDORA IVONNE SALAZAR DE SERNA.**

A lo que la **Regidora Ma. Cristina González** dijo: “El siguiente caso es un cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y de oficinas, es en Hidalgo entre Independencia y Niños Héroe, es enfrente de la Plaza Nemesio García Naranjo, tiene una superficie de 1610 m<sup>2</sup> actualmente baldío, presentó carta de los vecinos colindantes dando su visto bueno, se aceptó, en el Plan Parcial del Municipio se determina como Usos permitidos y en el Reglamento como Prohibido, el Consejo Consultivo Ciudadano dio su recomendación positiva, en este caso yo chequé las firmas y todo”.

A lo que la **Arquitecta Lucía Guerra** comentó. “Hace aproximadamente 4 meses pasó por Junta de Cabildo un caso al lado de éste que fué para una Academia de Música, porque ya toda la cuadra es comercial, nada más queda este predio”. A lo que la **Regidora Ma. Cristina González** dijo: “Se pone a consideración de la mesa”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Si, nada más que se le ponga mucho énfasis en que tiene que cumplir con el Reglamento en cuanto a que está en la zona patrimonial del Municipio y tiene que cuidar que la imagen del Municipio y la Arquitectura vaya acorde con las características que tiene esta zona”. A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Dice la Arquitecta que eso se hará al momento en que se desee desarrollar”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Bueno pues que lo vigilen”.

## ACUERDO

A continuación la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Bueno se pone a consideración de ustedes el caso presentado por la Regidora Ma. Cristina González en el sentido de autorizar un cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y de oficinas, es en Hidalgo entre Independencia y Niños Héroes, es enfrente de la Plaza Nemesio García Naranjo, tiene una superficie de 1610 m2 actualmente baldío, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**”

A lo que la **Regidora Ma. Cristina González** dijo: “El siguiente caso es el uso de edificación de un gimnasio en la planta alta de una construcción comercial donde actualmente la planta baja es la vinoteca, la ubicación es Calzada del Valle # 509 esquina con Humberto Lobo en la Colonia del Valle, presentó carta de vecinos y solución de estacionamiento con un contrato de arrendamiento a largo plazo para el lote contiguo con capacidad de 30 cajones, el Consejo Consultivo opinó favorablemente, condicionando el permiso de la licencia al estacionamiento y a no colocar posters y anuncios, únicamente un discreto adosado, se pone a consideración de la mesa”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Tengo entendido que todos los vecinos que viven ahí en Calzada del Valle han estado impugnando por que vuelva a ser todo habitacional y que lo que había comercial se vuelva habitacional, yo creo que este es un momento oportuno para hacer eso, ahorita que se desocupó”. A lo que la **Regidora Ma. Cristina González** dijo: “Pero es arriba Ivonne, arriba de la vinoteca, se pretende poner el gimnasio”.

### **ACUERDO**

A continuación la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Bueno se pone a consideración de ustedes el caso presentado por la Regidora Ma. Cristina González en el sentido de autorizar un uso de edificación de un gimnasio en la planta alta de una construcción

comercial donde actualmente en la planta baja es la vinoteca, la ubicación es Calzada del Valle # 509 esquina con Humberto Lobo en la Colonia del Valle, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA IVONNE SALAZAR DE SERNA.**

El punto número diez de la Orden del Día es Asuntos Generales, ¿alguien desea anotarse?, muy bien la Regidora Ivonne Salazar de Serna.

A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “En el mes de junio solicité aquí a este Cabildo que se quitaran los anuncios que están en Gómez Morín y Alfonso Reyes, ya que están muy grandes, estábamos comentando que estaban mas o menos como el cuadro ese, se pusieron tanto en Alfonso Reyes como en Gómez Morín y obstruyen la visibilidad de la Sierra, he estado preguntando a la Dirección de Policía y Tránsito, tanto a Raúl Maldonado como a Lázaro Peña, y tenían desconocimiento de esto, la semana pasada hablé con Emilda, no sé si te notificó Fernando, pero es importante que antes de que termine esta Administración, se efectuaran los cambios de esto, yo ya pregunté con Raúl Maldonado y dice que no hay ningún problema en hacerlos pequeños”. A lo que el **Lic. Fernando Margáin Berlanga** dijo: “Yo lo veo con Raúl Maldonado”. A lo que el **Regidor Carlos Zambrano Plant** dijo: “Ya el Alcalde había tomado cartas en el asunto”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Pues no tenían conocimiento, o sea ya que quede como acuerdo de que la Secretaría del Ayuntamiento le dé seguimiento.

En otro asunto es que quiero solicitar que se le de copia del estudio que el Municipio mandó hacer para la construcción que esta ubicada en la Colonia San Angel, en la calle Uxmal, si ustedes recuerdan, el Ingeniero encargado de hacer los estudios ahí falseó los datos, inclusive se fue ante la Agencia del Ministerio Público, y el Municipio mandó hacer un Estudio al Colegio de Ingenieros, ya lo tienen en su poder en la Secretaría de Desarrollo Urbano, en

una junta de la Comisión de Desarrollo Urbano el Secretario José Luis Ortiz Duran, dijo que ya se había vencido el permiso y dijo que ya se tenía que volver a dar el permiso de esa construcción, pero obviamente los vecinos afectados, quieren ver el estudio, la Administración a la Comisión nos presentó un Resumen del estudio que era una hojita, yo obviamente no soy ingeniero y no puedo analizarlo, de que me sirve tener el estudio a mí, pero si quiero pedirlo para los vecinos afectados porque ellos fueron los que se dieron cuenta, a la hora de contratar al Tecnológico y a la Universidad Autónoma y a una serie de Ingenieros para que vieran la anomalías que había en este problema, he pedido esa copia del estudio, y si tiene planos los planos, a la Dirección de Urbanismo, al Jurídico, le he estado hablando a José Luis Ortiz Duran y no me contesta las llamadas, y es urgente que se le de esa copia a los vecinos porque si van a autorizar tienen que ver en que condiciones esta el estudio, han sido afectados terriblemente, lo menos que puede hacer el Municipio si ya pagó con recursos de los ciudadanos es pues darles una copia”. A lo que el **Lic. Fernando Margáin Berlanga** dijo: “ José Luis tuvo una Junta con los vecinos aquí y tengo entendido que les mostró todo”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Sí Fernando pero se los mostró y nos es lo mismo mostrar así a la carrera y no soy ingeniero, a que el me de una copia para que lo analice el Ingeniero tranquilamente en el despacho”. A lo que el **Lic. Fernando Margáin Berlanga** dijo: “Pero, ¿si es del Colegio de Ingenieros, que le puede revisar, el Ingeniero?”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Pues mira muchos se equivocan, y con los antecedentes que hay de esta cuestión tienen todo el derecho de que los revise un perito de confianza”. A lo que el **Lic. Fernando Margáin Berlanga** dijo: “ Ya tuvieron un perito de su confianza y luego le tuvieron desconfianza”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “No, el perito que ellos tienen es el que se dio cuenta de toda esta situación y el perito de su confianza era el que estaba en la mesa directiva que a la mera hora la quitaron, y fue la mesa directiva anterior la



que puso al perito, no está. por eso también la quitaron. Entonces yo creo que en nada afecta al Municipio proporcionarles una copia para que lo revisen". A lo que el **Lic. Fernando Margáin Berlanga** dijo: " Voy a solicitar una autorización al Colegio de Ingenieros para ver si está de acuerdo en que entregue una copia de esto". A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: "Perdóname Fernando pero si nosotros como Municipio pagamos el Estudio nosotros tenemos toda la autoridad sobre ese estudio, no tenemos que pedirle permiso al Colegio de Ingenieros, ahora si no ocultamos nada y sí no tenemos ningún temor y tenemos mucha seguridad de como estén esos resultados de eso estudios, y para seguridad nuestra, porque nos embarcaron al Cabildo en esto". A lo que el **Lic. Fernando Margáin Berlanga** dijo: " El Cabildo lo puede ver absolutamente 100%, se les mostró a los mismos vecinos, yo le voy a comentar al Colegio de Ingenieros si está de acuerdo o no, no se les pidió para el efecto de que lo estuviéramos divulgando y voy a pedir su autorización nada más, si están de acuerdo en que lo entregue y si están de acuerdo lo entregó". A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: "Perdóname Fernando, pero tienes toda la autoridad y como Cabildo tenemos toda la autoridad de que si mandamos hacer un estudio para tener seguro el tipo de construcción o la cimentación que se va a continuar haciendo o no ahí, no tienes porque pedirle autorización, yo lo que pido a los Regidores es que se someta a votación si están de acuerdo en que se les otorgue a los vecinos afectados la copia del estudio con los planos, es lo que como Regidora pido que se someta a votación". A lo que el **Lic. Fernando Margáin Berlanga** dijo: "Si no tengo responsabilidad, le voy a preguntar al Jurídico, lo entrego sin ningún problema y si no pido autorización al Colegio de Ingenieros". A lo que el **Síndico Alfredo Garza Reyna** comentó: " Yo creo Ivonne que el conducto este es un secreto profesional que una institución oficial está dando a una Autoridad Administrativa, deberíamos de ver cual es el fin, si el Colegio de Ingenieros acepta que su secreto profesional pagado porque es su

obligación darlo, también hay una confidencialidad ante un secreto de un profesional”. ”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Pero, mira desde el momento que está pagado con dinero público son documentos públicos”. A lo que el **Lic. Fernando Margáin Berlanga** dijo: “Mira Ivonne es cuestión de criterios, yo no voy a entregar el documento sin autorización del Jurídico y en su caso del Colegio de Ingenieros, entonces voy a preguntarle al Jurídico, ya se les mostró a los vecinos como dije, y bueno los Regidores tienen todo el acceso a la información 100%, o sea en eso no tengan ninguna duda”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Bueno entonces que lastima, yo solicité otra cosa aquí, que se sometiera al Cabildo la votación para entregar una copia de ese estudio es lo que solicité concretamente, la Ley es bien clara Fernando, ya la leí antes de venir y no se necesita, nosotros como Administración lo pagamos, se puede afectar o no afectar a terceros, digo aquí ya va la vida, yo pido que votemos”.

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Regidora, yo creo que no pasa nada si se toma en cuenta la observación del Presidente Municipal, no le esta diciendo que no”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Es que mira en Junio pedí que quitaran los anuncios y dijo el Alcalde que iba a pedir la asesoría técnica de Raúl Maldonado y ellos y seguimos igual y estamos en agosto, si se va a pedir la asesoría pues a ver si nos tardamos dos meses y ya no estamos aquí, y por otro lado ya están urgiendo a Desarrollo Urbano para dar la ratificación de la autorización de ese edificio y pues mientras no hayan estudiado los vecinos, o los peritos de los vecinos pues tienen toda la razón del mundo para no querer que se autorice”.

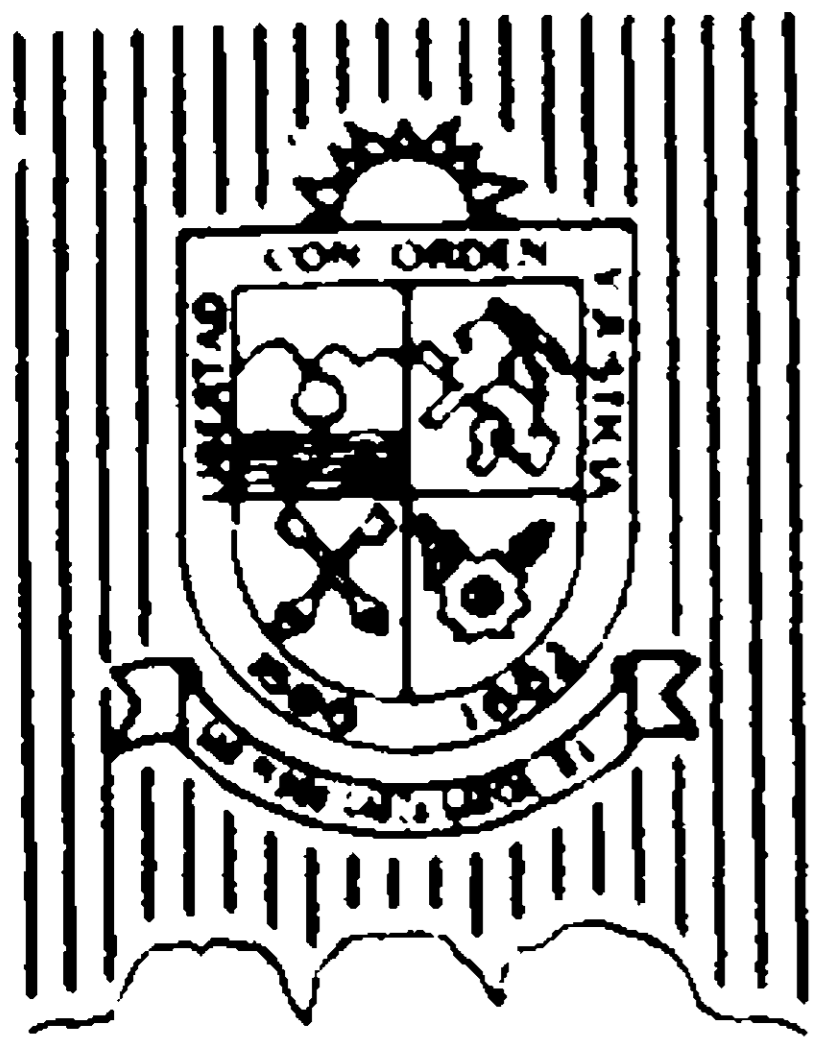
A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “ En su momento les tendrá la comunicación.

Yo tengo un punto en Asuntos Generales para comunicarles, me habían pedido ordenar una misa para la Señora Agustina Rodríguez Delgado de parte de los compañeros Regidores del Regidor Jesús Rodríguez Cuevas,

nada más para avisarles que esta misa se celebrara el día 28 de agosto en la parroquia de nuestra Señora de Guadalupe a las 18:30”.

A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Un momentito nada más, así como piden tantos, cuando y a que horas va a tener el Alcalde la respuesta del Jurídico a esta solicitud que yo hice”. A lo que el **Lic. Fernando Margáin Berlanga** dijo: “Mañana yo le preguntó al Jurídico, no te preocupes, yo espero que sea una cosa sencilla que me pueda decir que sí”.

A continuación la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Ma. Emilda Ortiz de González**, dijo: “Habiendo agotado el último punto de la Orden del Día aprobada para esta Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, programada para hoy 26 de agosto de 1997, y siendo las 21 horas con 20 minutos, me permito clausurar los trabajos. Muchas gracias”.



**DISCUSIÓN PARA SU APROBACIÓN O RECHAZO DE LOS CRITERIOS A TOMAR PARA EL OTORGAMIENTO DE COMODATOS RESPECTO DE ÁREAS REPORTADAS COMO INVADIDAS POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

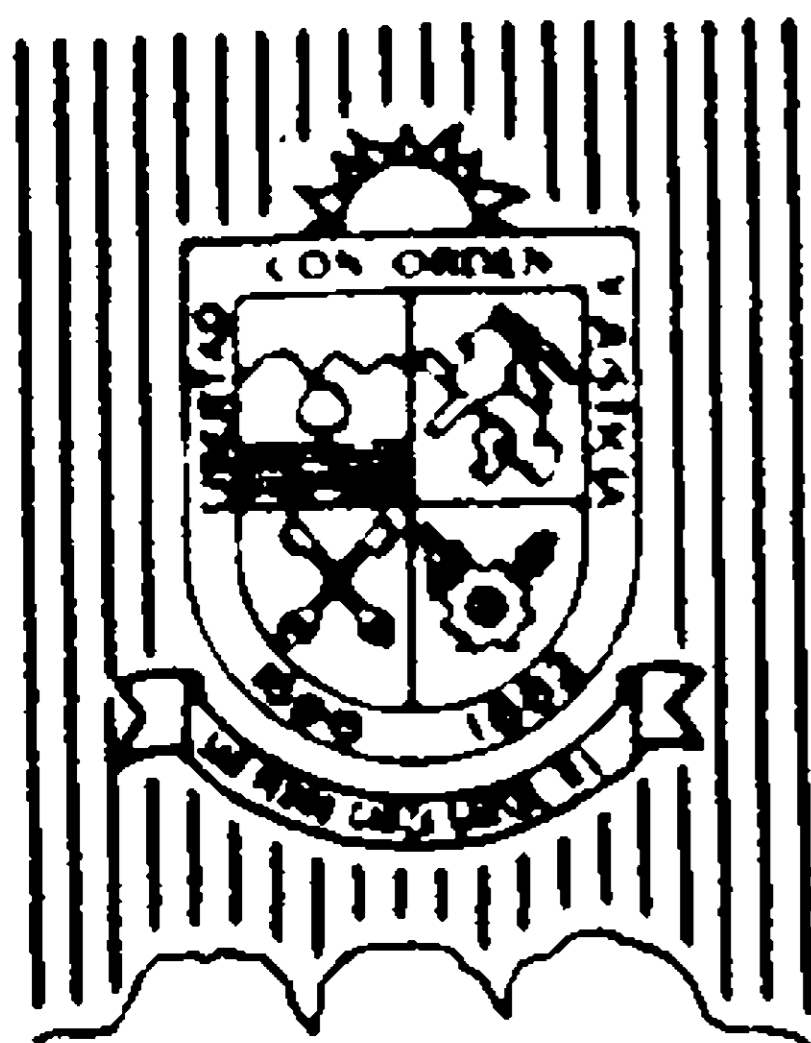
En virtud de que en el municipio existen numerosas cantidades de predios invadidos por particulares, y sobre los cuales han sido construídas edificaciones menores tales como asadores, bardas, pisos y jardineras; es necesario el análisis siguiente:

En fecha 14 de Diciembre de 1994 se acordaron por este R. Ayuntamiento los Lineamientos para la Administración de Bienes Municipales. Dichos Lineamientos establecen que sólo se otorgarán comodatos sobre áreas destinadas a servidumbre de servicio, con las condiciones de utilizarlo exclusivamente como jardín y permitiéndolo cercarlo, sólo con materiales que no obstruyen la visibilidad, el acceso y el escurrimiento pluvial.

No obstante, los ciudadanos han invadido, sin efectuar el trámite correspondiente, numerosas servidumbres de servicio, por lo que actualmente es necesario establecer Lineamientos excepcionales que permitan la regularización de las ocupaciones referidas.

Es así que se propone lo siguiente:

- 1).- Las invasiones de áreas municipales que sean



-2-

detectadas por alguna Dependencia Municipal o por denuncia de particulares, deberán ser reportadas inicialmente a la Dirección de Contraloría, quien integrará el Expediente y verificara la información, debiendo solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología la fijación de sanciones y los requerimientos legales a que hubiere lugar.

2).- Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología deberá emitir un Dictámen Técnico en el que exprese su oponión respecto del tratamiento que debe darse a las áreas detectadas.

3).- El Dictámen referido deberá contener la disposición siguiente: El solicitante se obliga a cubrir al Municipio los gastos extraordinarios que éste se vea obligado a erogar, en caso de que sea necesaria la ruptura de pisos, demolición de bardas o de cualquier otra edificación que se encuentre en el área otorgada en Comodato.

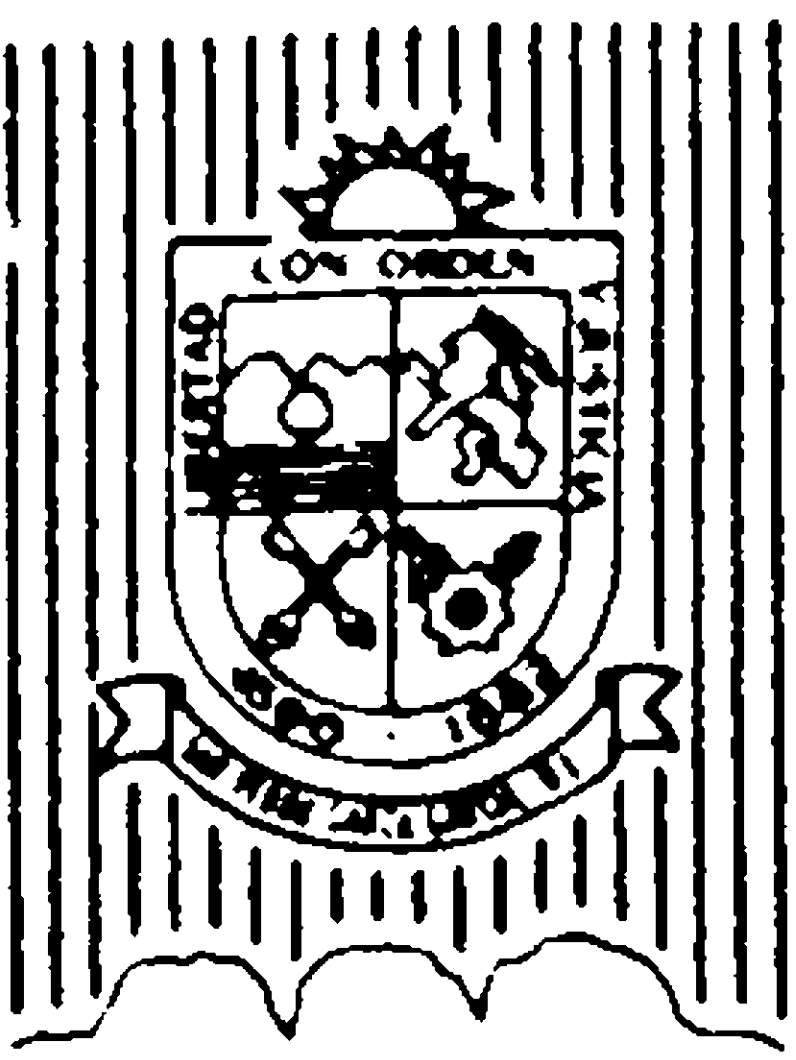
4).- Una vez emitido el Dictámen por Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología se recabará los demás dictámenes necesarios ya sea por parte de la Dirección de Vialidad, de Drenaje Pluvial, de Participación Ciudadana, o de las demás dependencias que se vean relacionadas con el asunto.

5).- Recabados los Dictámenes necesarios, se presentará el

---

PRESIDENCIA MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

193



-3-

asunto ante la Comisión de Hacienda Municipal, para que ésta decida si es procedente presentar la solicitud al R. Ayuntamiento, o si se desecha por su inconveniencia.

6).- El Ayuntamiento emitirá el Acuerdo correspondiente, apegándose a la conveniencia del otorgamiento y a los Dictámenes presentados.

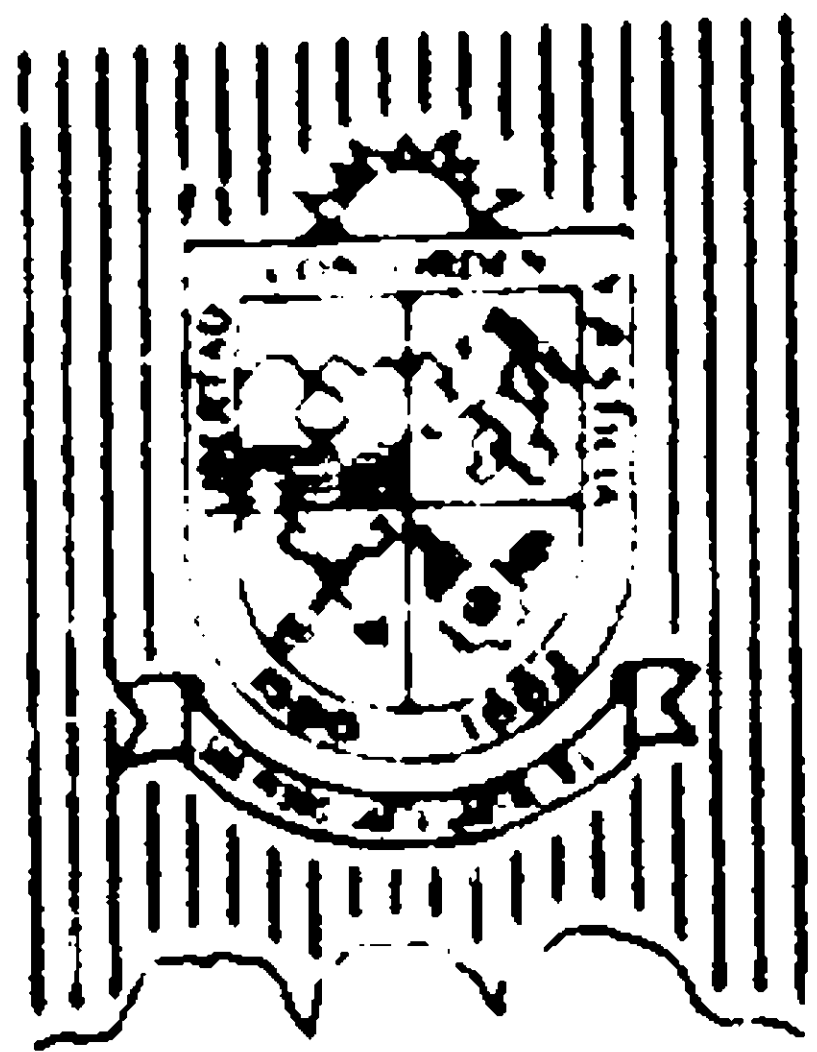
Analizando la necesidad concreta, de regularizar la posesión de áreas municipales por parte de los ciudadanos, se recomienda la aprobación de estos Lineamientos, y su aplicación en todos los trámites que caigan dentro de los supuestos expuestos.

Por otro lado y en consideración a lo anterior, se revocan los acuerdos tomados con fecha 19 de junio de 1997 y que recaen sobre los expedientes 34/95, 88/95, 87/95, 92/95 (6), 92/95(3), 92/95(2) 92/95(1); para ser aprobados nuevamente conforme a estos criterios.

*Jurídico JH5G.MHBP/gcg. DISCUSION(XIV).*

PRESIDENCIA MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

194



No. De Oficio EBA/DUE/120/97

**C. MA. EMILDA ORTIZ DE GONZÁLEZ  
SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO  
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA.  
PRESENTE.-**

Por medio del presente le anexo el listado de los asuntos concluidos y dictaminados por esta dirección a mi cargo, referentes a los 57 casos de ocupación irregular de Áreas Municipales, que hasta hoy suman 36 casos:

1.-ROSALINDA CORRALES FELIX(2) EXP 89/96  
Se resolvió el 29 de mayo de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/045/97.

2.-EDUARDO CARDENAS CHACON(3) EXP.90/96  
Se resolvió el 17 de septiembre de 1996 ver oficio No. EBA/DUE/119/96

3.-ING. LUIS A. LOZANO S.(5) EXP.91/96  
Se resolvió el 30 de mayo de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/047/97

4 -ING. FERNANDO CHAVIRA(6) EXP 93/96  
Se resolvió el 17 de septiembre de 1996 ver oficio No EBA/DUE/118/96

5.-ARTURO GALVAN CONTRERA(8) EXP.95/96  
Se resolvió el 29 de mayo de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/042/97.

6.-SILVIA MARTINEZ DE MIRELES(11) EXP.99/96  
Se resolvió el 7 de octubre de 1996 ver oficio No. EBA/DUE/130/96

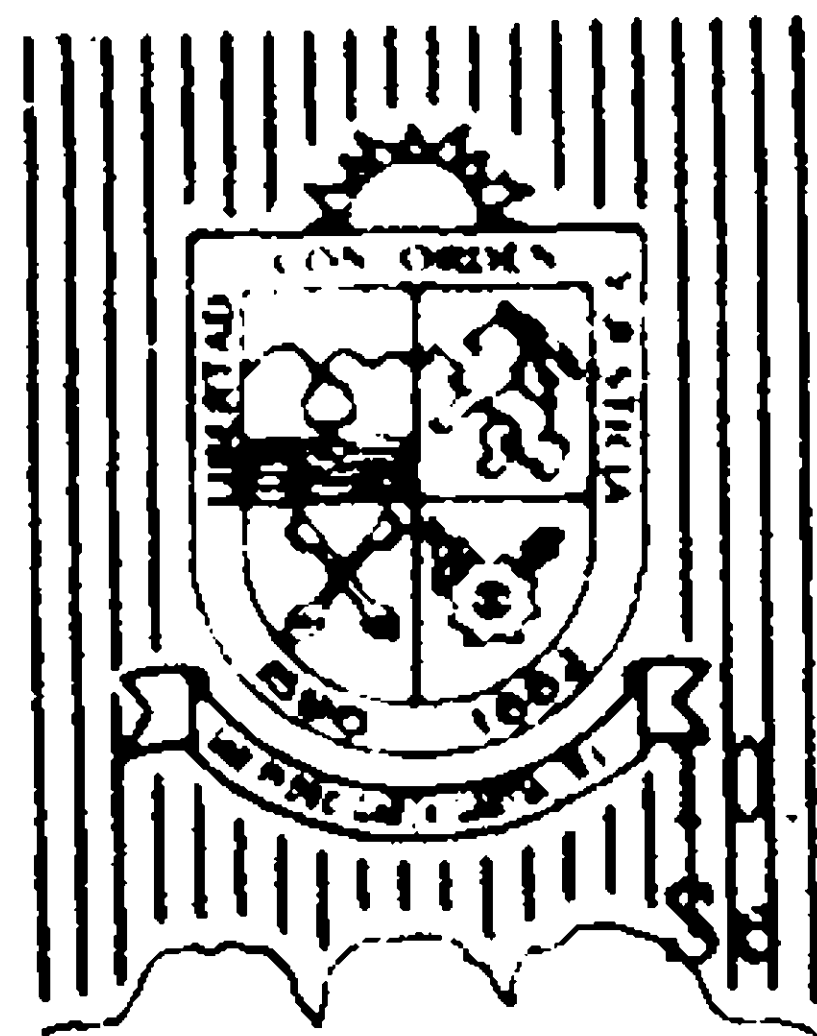
7.-ALONSO AYALA GRIMAUD(12) EXP.100/96  
Se resolvió el 30 de mayo de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/048/97

8 -BLANCA A. GOMEZ GOMEZ(13) EXP.101/96  
Se resolvió el 30 de mayo de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/057/97.

9.-ESTELA MONTEMAYOR LOPEZ(14) EXP.102/96  
Se resolvió el 2 de junio de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/058/97

PRESIDENCIA MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

195



10.- RODOLFO A. GARZA DE LA GARZA(17) EXP.105/96  
Se resolvió el 26 de mayo de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/041/97.

11.-JAVIER MONTEMAYOR FERNANDEZ(15 ) EXP.145/96  
Se resolvió el 20 de mayo de 1997 ver oficio No EBA/DUE/038/97.

12.-MARIO URDIALES(19) EXP.106/96  
Se resolvió el 15 de mayo de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/133/97

13 -JOSE PONCE DE LEON(20) EXP.107/96  
Se resolvió el 15 de mayo de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/132/97

14.-MARIA R. SANTOS THERIOT (21) EXP.110/96  
Se resolvió el 28 de mayo de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/041/97

15.-PEDRO DE LA GARZA HERRERA(35) EXP.124/96  
Se resolvió el 2 de mayo de 1996 ver oficio No. EBA/DUE/046/96

16.-EDUARDO DE LEON LEGLEU(44) EXP.147/96  
Se resolvió el 30 de mayo de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/051/97

17.-RAFAEL PATRON SARTI(45) EXP.146/96  
Se resolvió el 30 de mayo de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/049/97

18.-EDUARDO RUIZ GARZA(46) EXP.144/96  
Se resolvió el 30 de mayo de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/050/97

19.-SOSTENES DE LA FUENTE(47) EXP.148/96  
Se resolvió el 30 de mayo de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/052/97

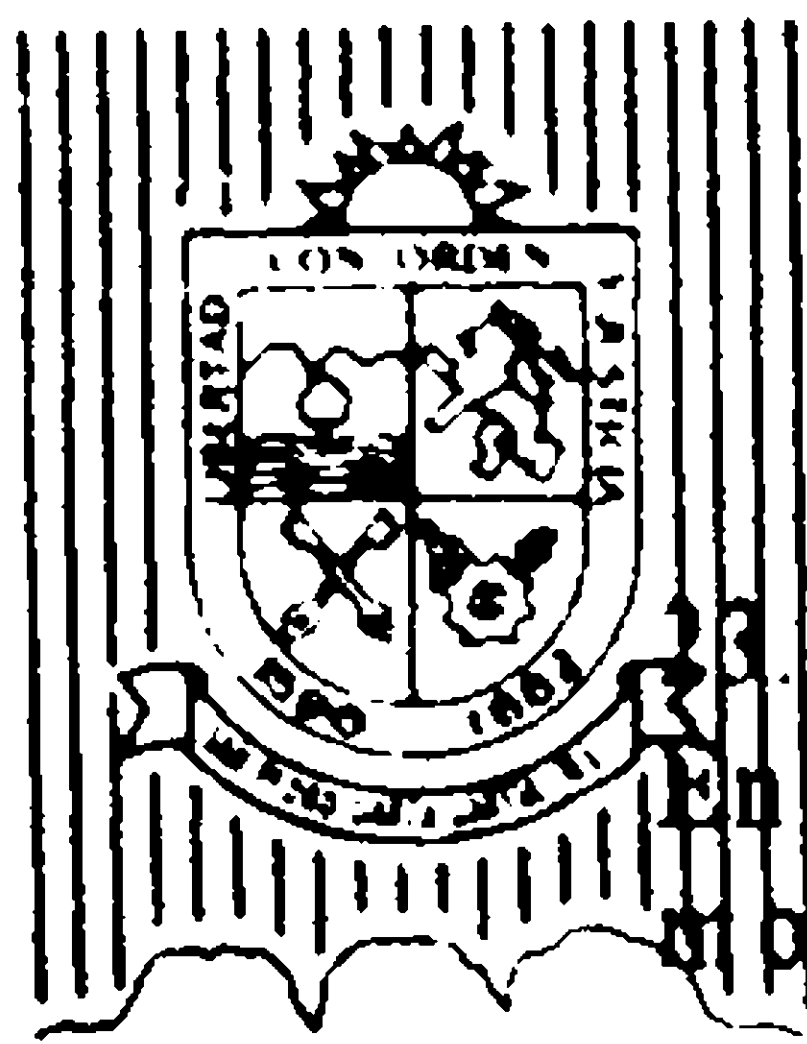
20.-BERNABE A. DE VALLE NORIEGA(49) EXP.713/96  
Se resolvió el 27 de mayo de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/043/97

21.-MARIA DEL C. FARIAS CAMPERO(50) EXP.137/96  
Se resolvió el 13 de mayo de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/137/97

22.-GUILLERMO GARZA JUNCO(51) EXP.368/97  
Se resolvió el 20 de mayo de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/039/97

PRESIDENCIA MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.





23.-FEDERICO CORTES GARZA(56) EXP.1642/95  
En este caso los Fraccionadores se desistieron de su pretensión de modificar el proyecto del Fraccionamiento Lomas de San Agustín 3er sector y adquirir y permutar las áreas municipales, por lo que la situación de los predios se sujetarán a la autorización original.

24.-ALFONSO MARTÍNEZ CARDENAS(1) Exp.88/96  
Se resolvió el 4 de julio de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/074/97

25.-CESAR ORTEGA CORONA(7) Exp.94/96  
Se resolvió el 11 de junio de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/053/97

26.- RAÚL MARTINEZ SALINAS(10) Exp.98 /96  
Se resolvió el 20 de junio de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/046/97

27.-PABLO CASTAÑO SUAREZ(9) Exp.96/96  
Se resolvió el 16 de junio de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/054/97

28.-HECTOR VARGAS GARZA(28) Exp.117/96  
Se resolvió el 27 de junio de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/085/97

29.-ROSA GARCIA DE FUENTES(30) Exp.119/96  
Se resolvió el 26 de junio de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/078/97

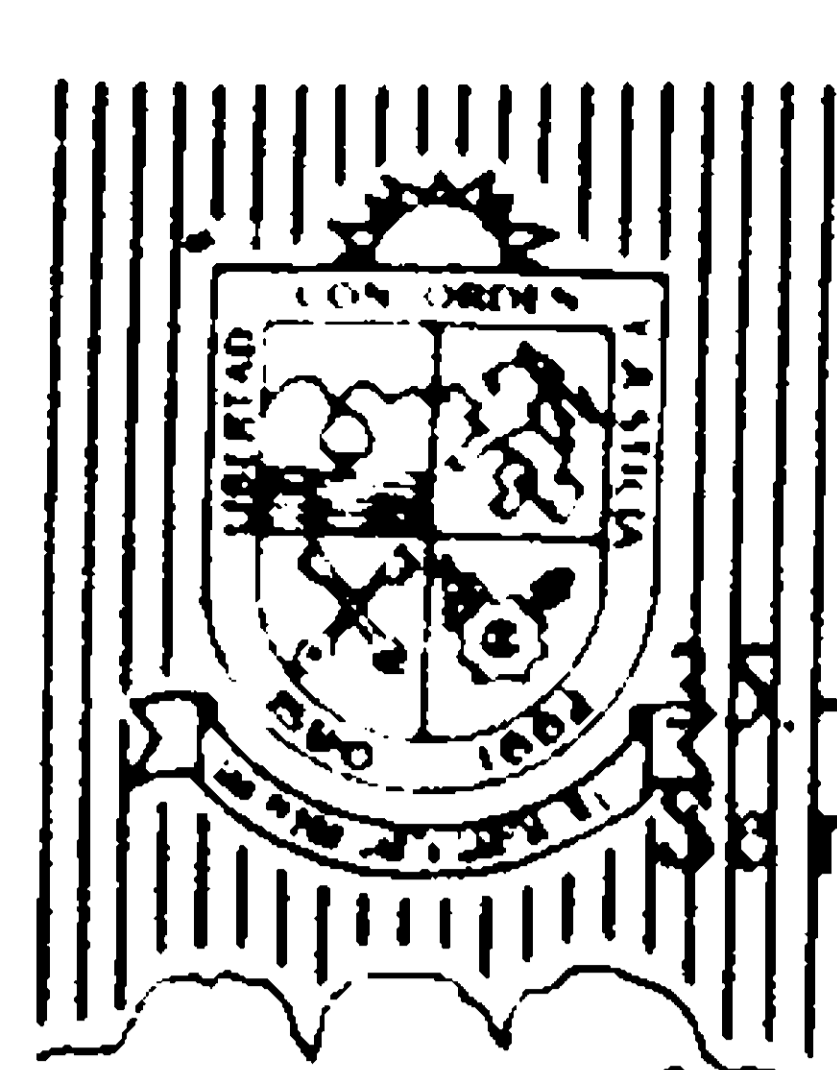
30.-JORGE ARTURO REYES GARCIA(31) Exp.120/96  
Se resolvió el 4 de julio de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/095/97

31.-CARLOS REYES ESCOBAR(32) Exp.121/96  
Se resolvió el 4 de julio de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/096/97

32.-MARTHA OSUNA SALINAS(36) Exp. 125/96  
Se resolvió el 16 de julio de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/060/97

33.-FERNANDO GARZA MARTINEZ(38) Exp.138/96  
Se resolvió el 3 de julio de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/097/97

34.-MAURICIO TREVIÑO DEL BOSQUE(39) Exp.143/96  
Se resolvió el 4 de julio de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/093/97



35.- JESUS FERRIGNO MALDONADO(48)

Exp. 149/96

Se resolvió el 4 de julio de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/094/97

36.- ADRIANA ALANIS DE ZAMBRANO(55)

Exp. 686/96

Se resolvió el 4 de julio de 1997 ver oficio No. EBA/DUE/077/97

Sin más por el momento, quedo atentamente.

“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION”  
San Pedro Garza García N.L., a 23 de julio de 1997  
EL C. DIRECTOR JURIDICO DE LA SECRETARIA DE  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

  
ESTEBAN BARCENAS ALCALA

SEDUE

EBA/MUC

c.c.p. Ing. Luis Alberto Chapa González. Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

c.c.p. Arq. Jose Luis Ortiz Durán.

c.c.p. Archivo.

PRESIDENCIA MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

198

**INDICE DE ACUERDOS DE AYUNTAMIENTO DE LA PRIMERA  
SESION ORDINARIA DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 1997**

(PROGRAMADA a las 18 00 horas p m.)

ACUERDOS	PÁGINA
1 - Aprobación de la Orden del Día <b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b> .....	2
2 - Aprobación de posponer la aprobación del Acta de la Primer Sesión Ordinaria de fecha 19 de Agosto de 1997, y que esta sea aprobada junto con el acta de la Segunda Sesión Ordinaria, en el mes de septiembre <b>ROBADO POR UNANIMIDAD</b> .....	4
3 - Se concedió el uso de la palabra a la Arq. Lucia Guerra, Directora de Administración Urbana de SEDURBE. <b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b> .....	10
3 - Se concedió el uso de la palabra al Lic. José Humberto Sánchez, Director Jurídico. <b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b> .....	10
5 - Se aprobó la solicitud presentada por el Sr David Assad de un Cambio de Uso de Suelo de habitacional a comercial con los giros que ya han quedado establecidos <b>APROBADO POR MAYORÍA CON SIETE VOTOS A FAVOR Y CINCO EN CONTRA.</b> LOS VOTOS A FAVOR CORRESPONDEN A LOS VOTOS DEL SÍNDICO ALFREDO GARZA REYNA Y DE LOS REGIDORES CRISTINA GONZÁLEZ RAMIREZ, NORMA NASTA DE TOUSSAINT, CARLOS ZAMBRANO PLANT, LUIS FELIPE SALAS BENAVIDES, JUAN MANUEL CANTÚ, JESÚS RODRÍGUEZ CUEVAS. LOS VOTOS EN CONTRA CORRESPONDEN A LOS EMITIDOS POR EL SINDICO LUIS ALBERTO CHAPA GONZÁLEZ Y LOS REGIDORES BEATRIZ GARZA HINOJOSA DE GONZÁLEZ, MIGUEL ANGEL RAMOS FLORES, IVONNE SALAZAR DE SERNA, ROLANDO CUEVA BARRERA.....	23
6.- Se aprobó el primer caso presentado por el Sindico Luis Alberto Chapa de otorgar en Comodato al Instituto Nacional para la Educación de los Adultos, un Edificio Municipal de 113.05 m2 y que está ubicado en la calle 16 de septiembre # 309 cruz con Doblado en el centro del Municipio de San Pedro. <b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b> .....	29
7.- Se aprobó el segundo caso presentado por el Sindico Luis Alberto Chapa de otorgar en Comodato por 5 años 6m2 de área vial municipal para instalar una caseta de vigilancia, solicitada por la Junta de Vecinos y que está ubicado en la Privada Lomas de San Javier y Avenida Lomas de San Agustín en el Fraccionamiento Lomas de San Agustín. <b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b> .....	30
8.- Se aprobó la propuesta del Sindico Luis Alberto Chapa de aprobar los nuevos Lineamientos para la Administración de Bienes Municipales, que presenta la Dirección Jurídica de Desarrollo Urbano y Ecología, que complementarían los criterios ya establecidos <b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b> .....	34
9.- Se aprobó la revocación de los acuerdos tomados en la Sesión del 19 de junio de 1997 y que recaen sobre los expedientes 34/95, 88/95, 87/95, 92/95 inciso 3, 92/95 inciso 2 y 92/95 inciso 1. <b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b> .....	34
10.- Se aprobó la revocación de Acuerdo de fecha 19 de junio de 1997, en el que se da autorización de venta en favor de la C Sylvia Martinez de Mireles <b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b> .....	35
11.- Se aprobó el expediente 13/95 de Luis César Ortega Corona, para otorgar en comodato por 5 años 160 m2 de derecho de paso de servicios colindante con su propiedad y que tiene ocupado con barda y jardín <b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b> .....	40

199

- 12 - Se aprobó el expediente 3/95 del Sr. Alfonso Martínez Cárdenas, de otorgar en comodato por 5 años 72.4 m<sup>2</sup> de derecho de paso de Agua y Drenaje colindante con su propiedad que ocupa actualmente con una barda, esto es colindante con el lote #10 de la manzana # 37 en la calle Versailles # 137 del fraccionamiento Valle de San Ángel. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....41**
- 13 - Se aprobó Expediente 92/95 inciso 7, lo solicita el Sr. Jesús Ferrigno Maldonado, de otorgar en Comodato por 5 años 42.4 m<sup>2</sup> de derecho de paso de Agua y Drenaje, esto está colindante con el lote # 29, de la manzana # 67, en la Calle Palma #145 del Fraccionamiento Colonial de la Sierra **APROBADO POR UNANIMIDAD.....42**
- 14 - Se aprobó caso solicitado por la C. Adriana Alanís de Zambrano, en el sentido de otorgar en Comodato, por 5 años, 392.96 m<sup>2</sup> de derecho de paso pluvial que ocupa con reja metálica y explanada con concreto, esto está colindante con el lote #19, de la manzana # 92, en la calle Misión de Santo Tomás #1001 del Fraccionamiento Jardines Coloniales **APROBADO POR UNANIMIDAD.....43**
- 15 - Se aprobó el primer caso presentado por el Regidor Rolando Cueva Barrera, a nombre de Operadora de Especializados S.A. de C.V., de otorgar la autorización para un Restaurant Bar, con venta de bebidas, vinos y licores al copeo con alimentos, ubicado en Amazonas # 101 lote en la Colonia del Valle y que se denominará Grijalva **APROBADO POR UNANIMIDAD.....44**
- 16.- Se aprobó el segundo caso presentado por el Regidor Rolando Cueva Barrera, a nombre de Vinos Monterrey S.A. de C.V., de otorgar la autorización para un Cambio de Propietario, del Lic. Ranulfo Rodríguez Villarreal a Vinos Monterrey S.A., con venta de vinos y licores en botella cerrada para llevar, y también un Cambio de Domicilio de Av. Calzada del Valle 309 a Plaza las Villas L2 en Vasconcelos # 645 **APROBADO POR UNANIMIDAD.....44**
- 17.- Se aprobó el caso presentado por el Regidor Rolando Cueva Barrera referente a una autorización para una tienda de autoservicio con venta de cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar que estará ubicado en Av. Lázaro Cárdenas # 800 Valle Oriente, San Pedro Garza García, N.L. y que se denominará PRICE COSTCO **APROBADO POR UNANIMIDAD.....45**
- 18.- Se aprobó el caso presentado por el Regidor Rolando Cueva Barrera referente a una autorización a Seven Eleven México S.A. de C.V. para un Minisuper con venta de cervezas, vinos y licores en botella cerrada para llevar, que estará ubicado en Vía Savotino # 330 Colonia Fuentes del Valle y que se denominará Seven Eleven **APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DEL SÍNDICO LUIS ALBERTO CHAPA GONZÁLEZ.:.....46**
- 19 - Se aprobó el caso presentado por el Regidor Rolando Cueva Barrera referente a una solicitud de Representaciones de Franquicias S.A. de C.V. quien solicita la autorización para una ampliación de su giro de venta de cerveza a venta de cervezas, vinos y licores al copeo con alimentos, que estará ubicado en Montes Rocallosos # 502 Residencial San Agustín. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....46**
- 20 - Se aprobó la propuesta hecha por el Síndico Alfredo Garza Reyna en el Sentido de someter a la Consulta Ciudadana la derogación del Artículo 122 del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....52**
- 21.- Se aprobó el primer caso expuesto por la Regidora Ma. Cristina González Ramírez en el Sentido de un Cambio de Lineamiento de Construcción en Coeficiente de Ocupación del Suelo para Techar una cochera de una casa habitación, la ubicación es en Sierra de la Gavia

# 138 colonia Villa Montaña. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....53**

22.- Se aprobó el caso expuesto por la Regidora Ma. Cristina González Ramirez en el sentido de subdividir un terrenos de una superficie de 1374 m2 en dos lotes de 684 m2, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....58**

23.- Se aprobó el caso presentado por la Regidora Ma Cristina González en el sentido de autorizar la subdivisión de un predio en dos porciones de 1581 82 m2 a 885.62 m2 y 696 24 m2, que está ubicado en Florencia número 114 en San Patricio, **NEGADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DE LA REGIDORA IVONNE SALAZAR DE SERNA.....59**

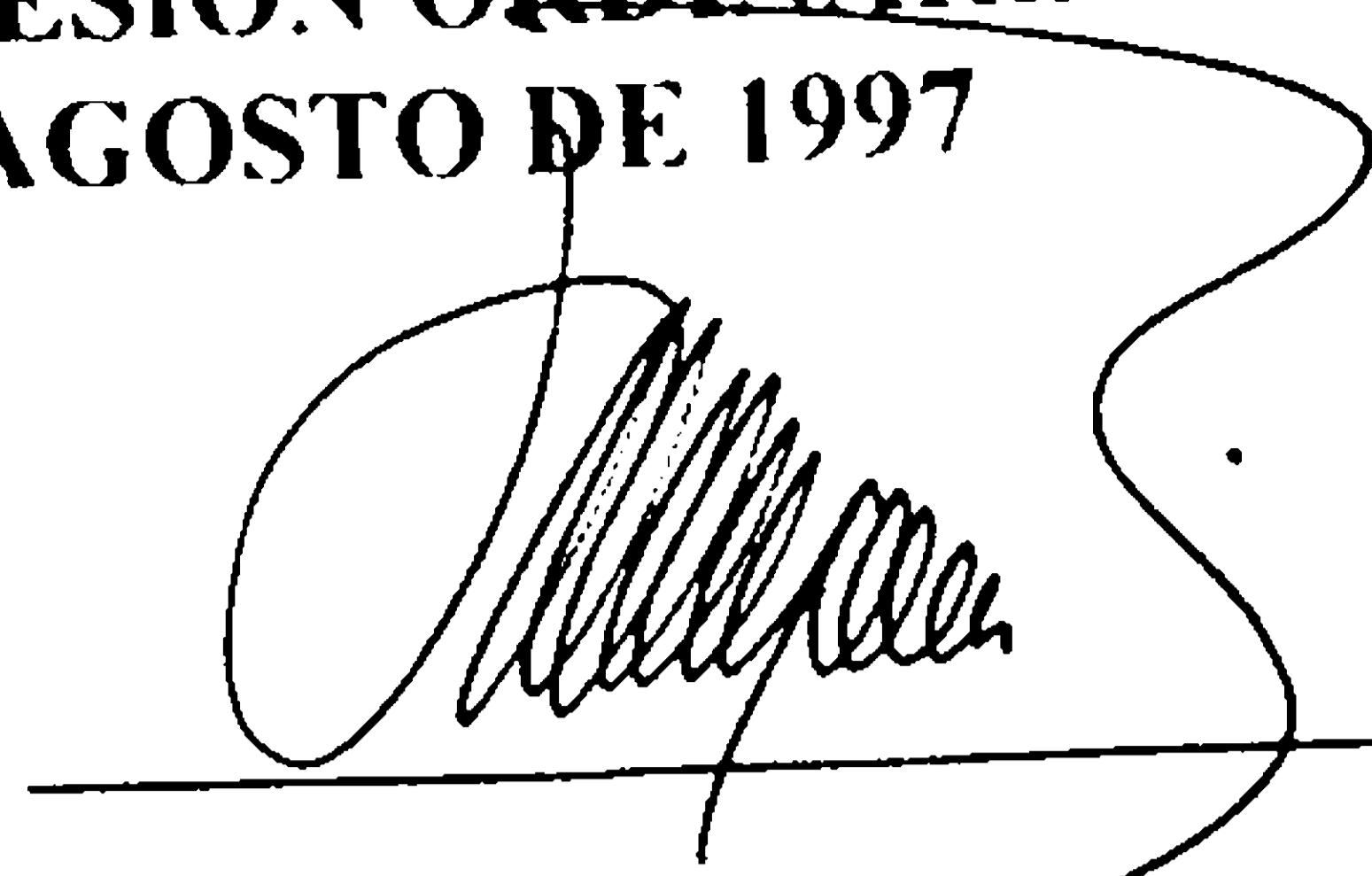
24 - Se aprobó el caso presentado por la Regidora Ma. Cristina González en el sentido de autorizar un cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y de oficinas, es en Hidalgo entre Independencia y Niños Héroes, es enfrente de la Plaza Nemesio García Naranjo, tiene una superficie de 1610 m2 actualmente baldío **APROBADO POR UNANIMIDAD.....63**

25 - Se aprobó el caso presentado por la Regidora Ma Cristina González en el sentido de autorizar un uso de edificación de un gimnasio en la planta alta de una construcción comercial donde actualmente en la planta baja es la vinoteca, la ubicación es Calzada del Valle # 509 esquina con Humberto Lobo en la Colonia del Valle. **APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA IVONNE SALAZAR DE SERNA.....52**

FIRMAS DE LOS INTEGRANTES DEL R. AYUNTAMIENTO QUE  
ASISTIERON A LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA  
CELEBRADA EL DÍA 26 DE AGOSTO DE 1997

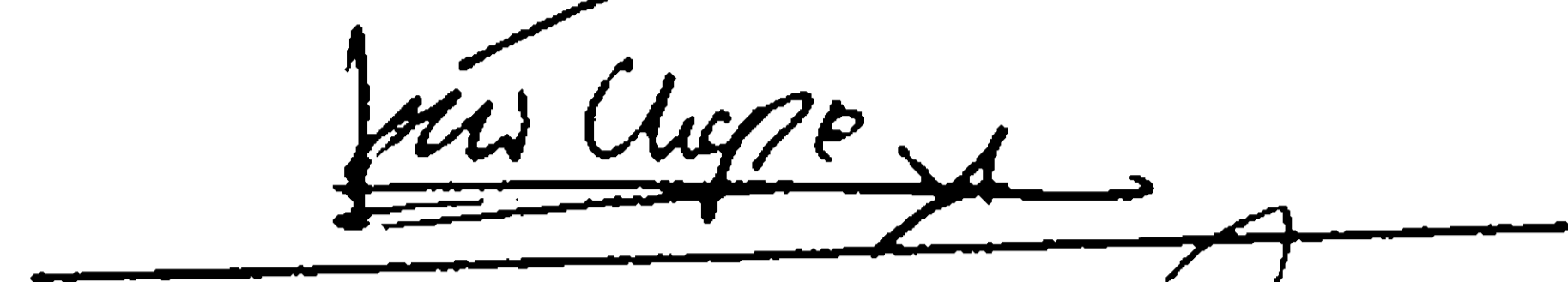
Presidente Municipal

Lic. Fernando Margáin Berlanga

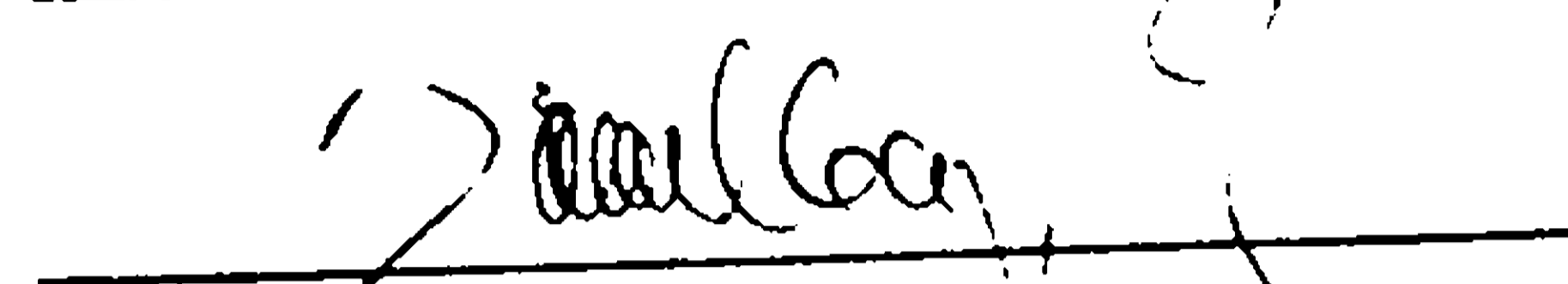


Síndicos:

Ing. Luis Alberto Chapa González

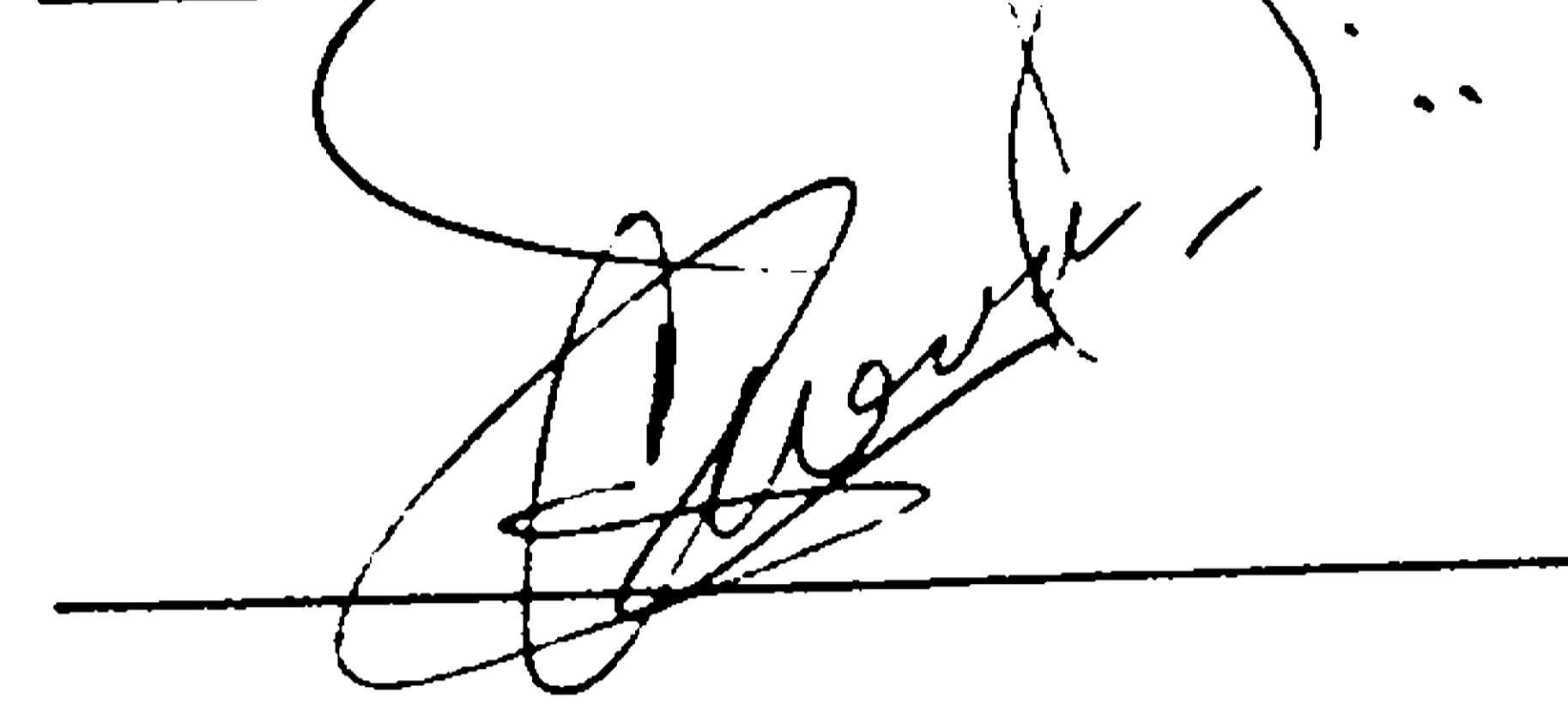


Lic. Alfredo Garza Reyna

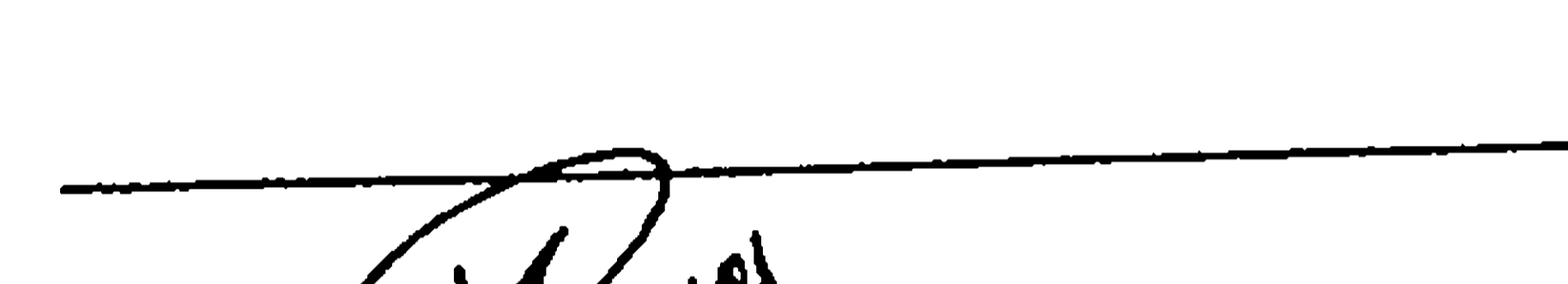


Regidores:

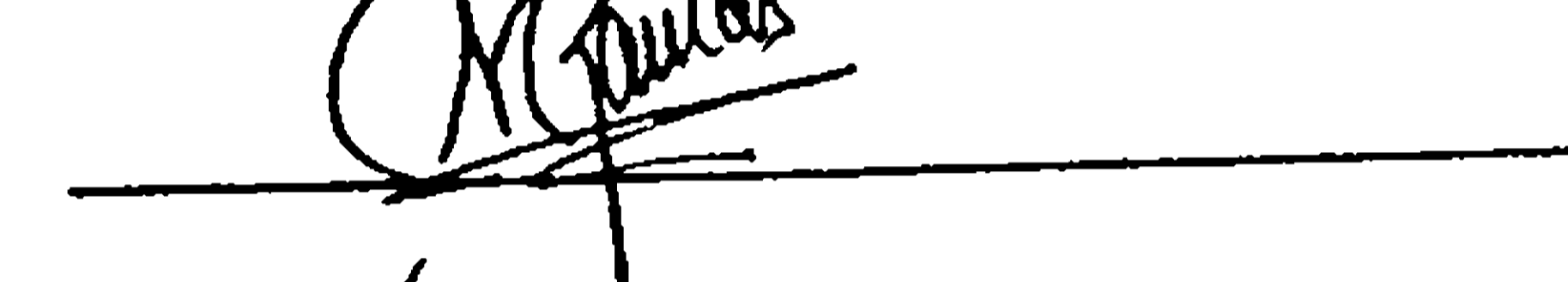
Ing. Rolando Cueva Barrera



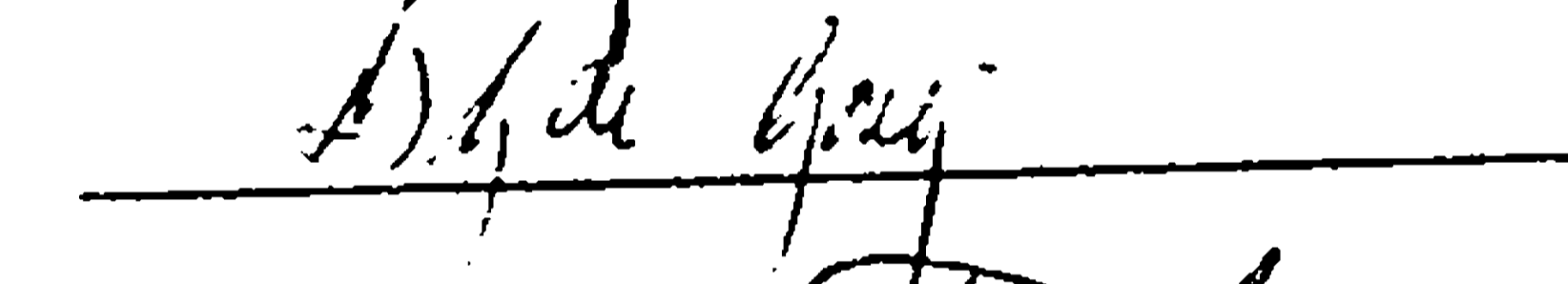
C.P. Carlos Zambrano Plant



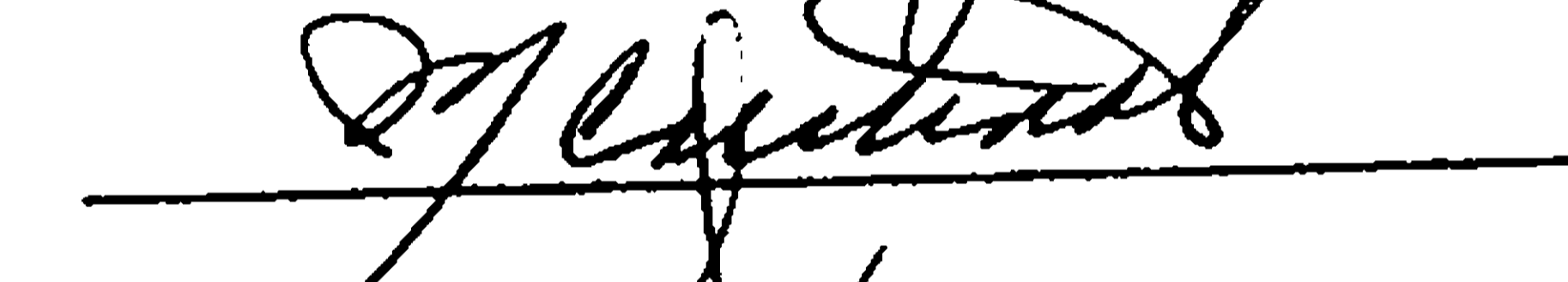
C. Miguel Ángel Ramos Flores



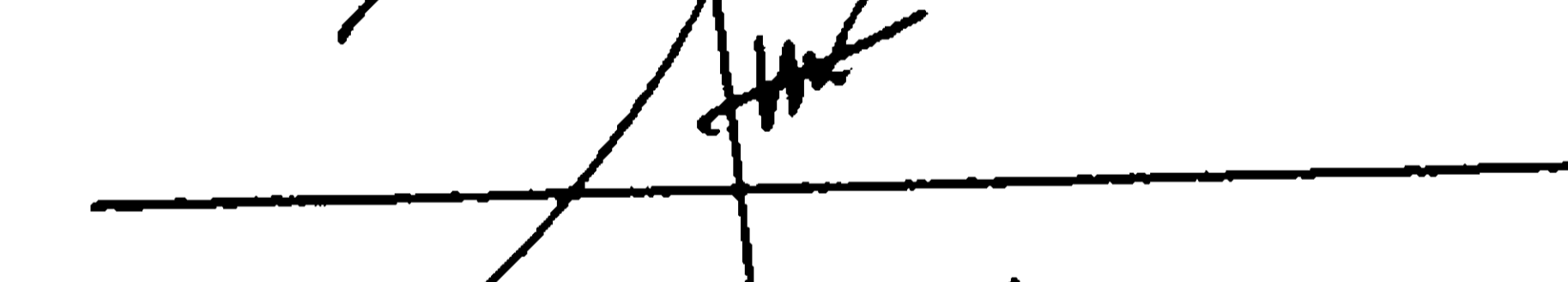
C. Beatriz Garza Hinojosa de González



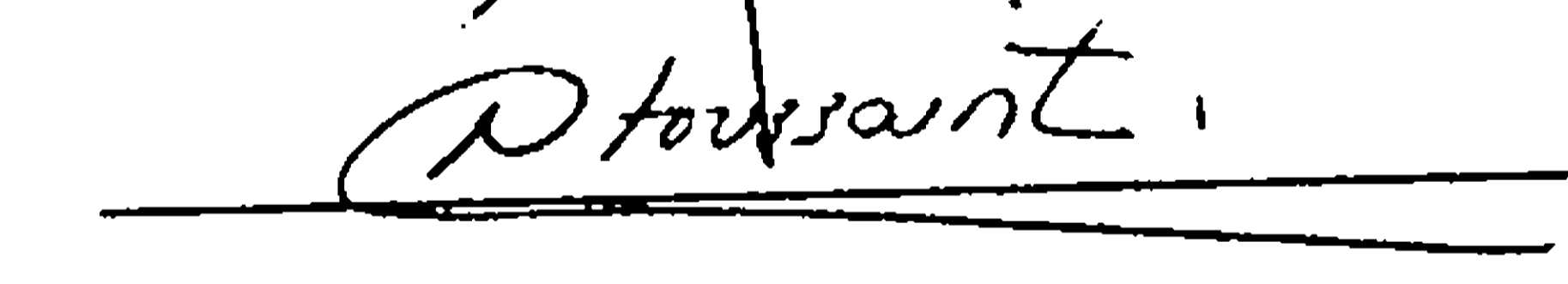
C. María Cristina González Ramírez



C.P. Luis Felipe Salas Benavides



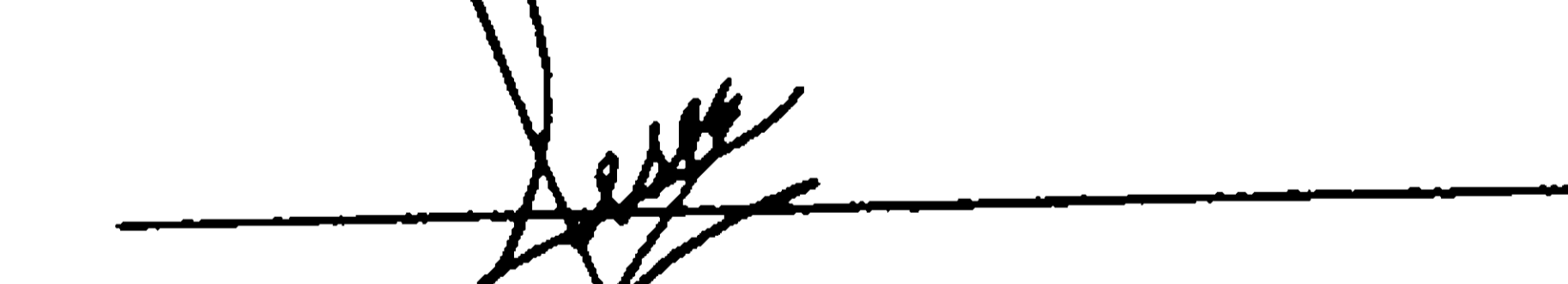
C. Norma Nasta de Toussaint



Ing. Alfonso Rodríguez Benítez

Ausente con aviso

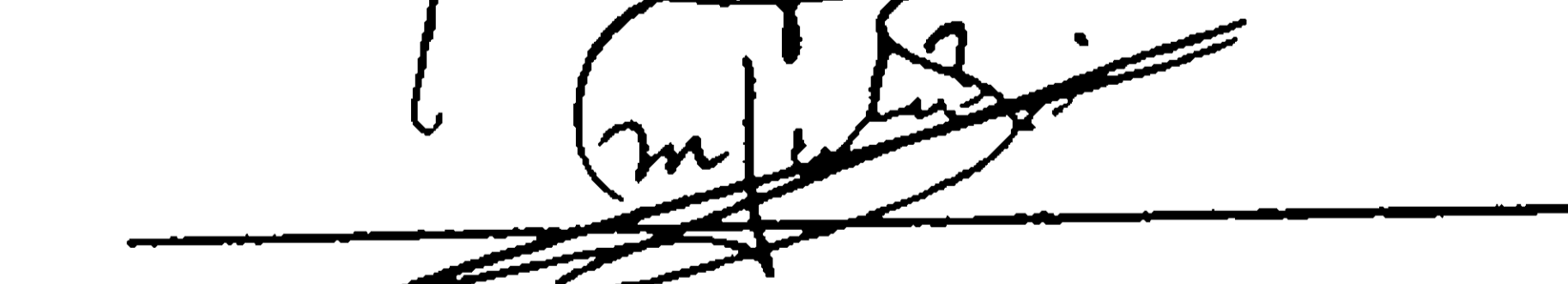
Lic. Jesús Rodríguez Cuevas



C. Ivonne Salazar de Serna

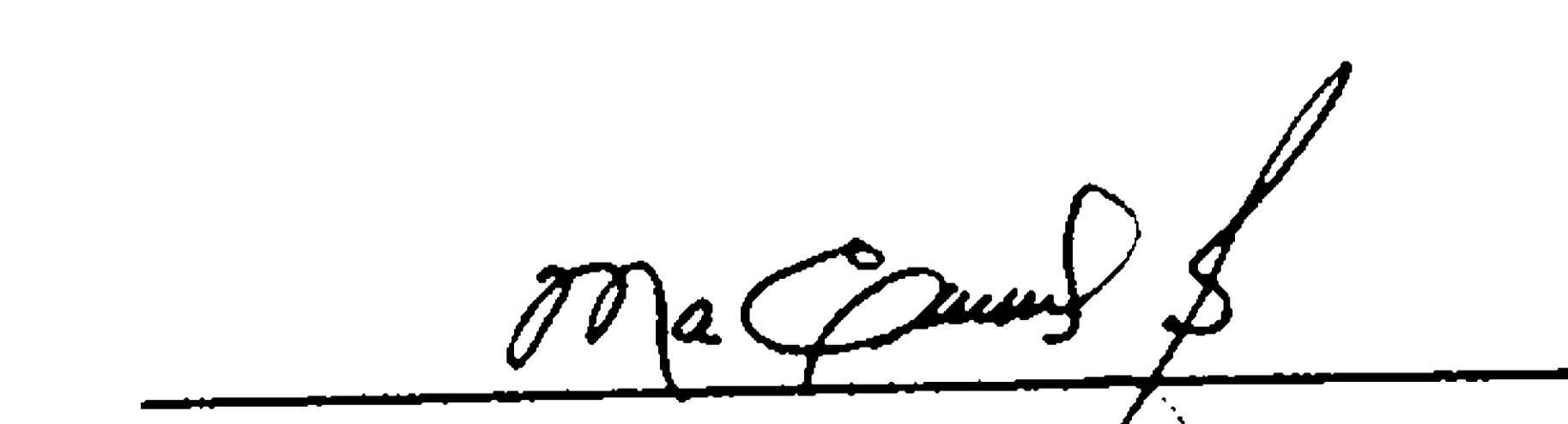


Lic. Juan Manuel Cantú Lozano

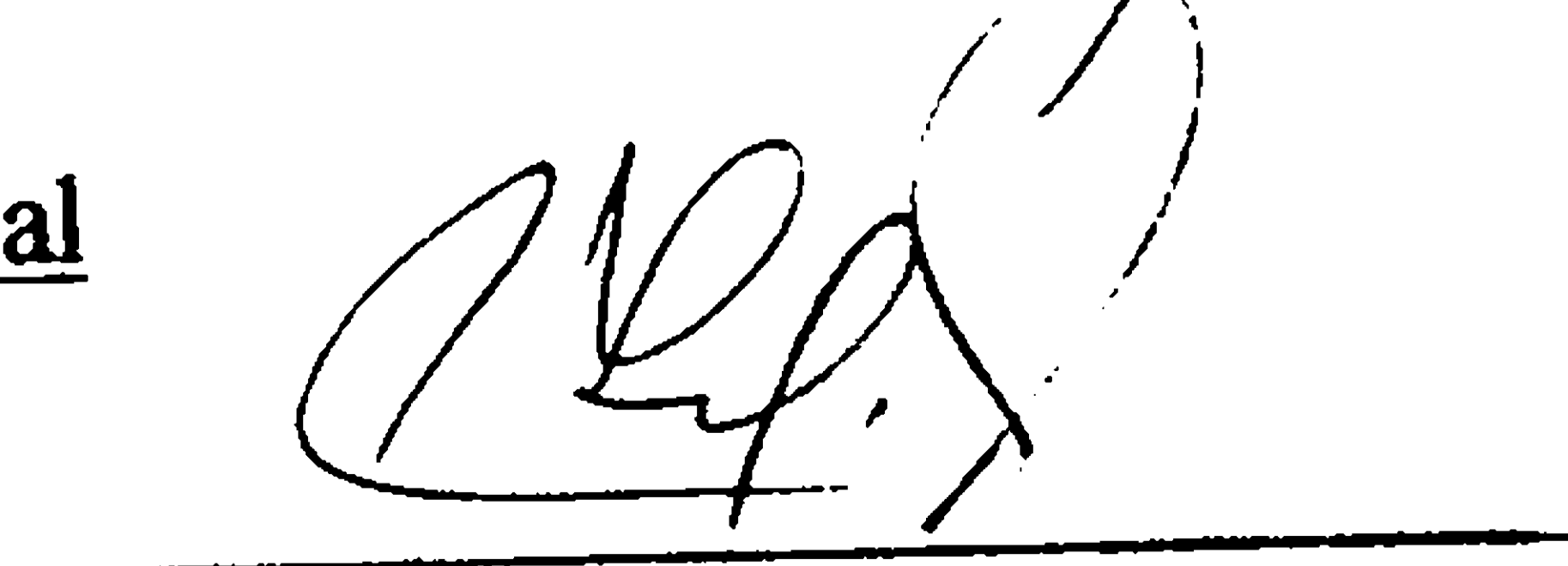


Secretaria del Ayuntamiento

Lic. Ma. Emilda Ortiz de González



Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal



C.P. Leopoldo Isla Santos