

## ACTA # 23

### SESIÓN ORDINARIA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO 30 DE OCTUBRE DE 1997

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 18:30 horas, del día jueves treinta de octubre 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 de Ayuntamiento, para la cual fueron debidamente convocados, antes de comenzar quisiera comentarles acerca de la importancia que tiene el trabajo que realizamos, 1400 empleados que actualmente laboran en el Municipio con una conciencia desarrollada para tratar de optimizar los recursos, como lo hemos venido haciendo en el transcurso de estos tres años, todo el personal integrado en un equipo de trabajo que ha demostrado y para esto de sobra basta señalar los datos de Diciembre de 1994 en donde ustedes y yo aprobamos los Estados de Ingresos y Egresos del Municipio en base a una Inflación del 9% y que finalmente al término del año de 1995 vimos que fue del 53%, y que a pesar de esa inflación que no contemplamos por la crisis que se dió y que se esperaba para todos hubo una reducción en nuestro Gasto Corriente de cerca del 5%, esto habla de la respuesta que tuvimos del personal, en enero de 1995 consideramos aquí la posibilidad de tener que recortar personal y decidimos seguir adelante, tratar de hacer conciencia de los tiempos que vivíamos y la respuesta ha sido clara estos tres años hemos resultado calificados por nuestra comunidad, que es una de las más exigentes del país, con la mejor calificación, un 8.70 difícil de obtener aun en las escuelas para los muchachos pero que refleja al mismo tiempo el gran reto que tienen quienes laboran en este Municipio, autoridades y pueblo, de trabajar juntos, porque también vemos en las últimas encuestas que los

demás Municipios de la zona metropolitana han mejorado sensiblemente los reconocimientos de la población a la que sirven y se acercan a nuestras calificaciones, si bien es cierto son muy altas y cada vez se vuelve más difícil la competencia, mantener este lugar de prominencia es un reto, que debemos de tener presente todo el tiempo llegar a lugar de éxito es difícil, pero mantenerse lo es más y ahora que he recibido muchas comunicaciones de la comunidad, por el hecho de que terminamos todos nosotros, de estos tres años de servicio, me llegó mucho una frase muy importante, que quisiera compartir con ustedes, decía alguien por ahí en una carta de un vecino de San Pedro, "NO DEJES QUE EL ÉXITO TE DERROTE, NO DEJES QUE LA DERROTA TE DERROTE", y finalmente el reto que se presenta para todos es ese el de entregarnos plenamente en la responsabilidad que cada uno tenemos, sin reservas, sin condiciones, con el único propósito de lograr lo mejor de nosotros mismos y en el caso de quienes servimos a la comunidad, creo que nos debemos sentir muy satisfechos, los tiempos que hace tres años empezamos a vivir tan difíciles en donde la ecuanimidad, el trabajo la inteligencia y la sabiduría de los miembros de este Cabildo, dictaron el rumbo necesario para finalmente lograr junto con los empleados del Municipio y la comunidad, estas calificaciones de las cuales ahora nos enorgullecemos, entonces aprovecho el momento para felicitarlos y agradecerles ese apoyo que hemos recibido, tan profesional, tan serio, tan responsable en todo momento de todos ustedes, 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 30 de octubre 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, Ing. Raúl Sergio Hinojosa Ayala, Sr. Miguel Ángel Ramos Flores, Sra. Beatriz Garza Hinojosa de González, Srita. María Cristina González Ramírez, C.P. Luis Felipe Salas Benavides, (Ausente con aviso), Sra. Norma Nasta de Toussaint, Ing. Alfonso Rodríguez Benítez, Lic. Jesús Rodríguez Cuevas, Sra. Ivonne Salazar de Serna, y Lic. Juan Manuel Cantú Lozano, (Ausente con aviso). 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. - Aprobación del Acta correspondiente a la Sesión Ordinaria de fecha 22 de octubre de 1997.
4. - Cumplimiento de acuerdos.
5. - Entrega del Plan Municipal de Desarrollo
6. Entrega del Informe Técnico de los 3 años de la Administración Municipal.
7. Solicitud de autorización para declarar recinto oficial al Auditorio San Pedro (Camerino Estrella), para llevar a cabo la Sesión Extraordinaria del día 31 de Octubre de 1997 a las 18:00 horas.
8. - Informe de Comisiones.
9. - Asuntos Generales
8. - Clausura

### ACUERDO

En tal virtud se pone a consideración de Ustedes la Orden del Día programada para esta Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, si están

de acuerdo con ella favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**APROBADA POR UNANIMIDAD.**

El punto tres de la Orden del Día es la aprobación de las actas de la Sesión Ordinaria de fecha 22 de Octubre, la Secretaría a mi cargo les hizo llegar las copias del Acta correspondiente con el fin de que si hubiera alguna corrección que realizar o algún comentario que agregar, lo dieran a conocer, y de no ser así, pedirles que la misma sea aprobada”. A lo que la Regidora Ivonne Salazar de Serna dijo. “Si viendo el acta de la Sesión anterior vi que en el Artículo 142 se omitieron tres incisos, ha de haber sido un error de dedo en la maquina, faltan el inciso C; D y E , que es relacionado a las infracciones y sanciones de Título Séptimo del Reglamento del Plan Parcial; también hay un Artículo que no es reformado y sin embargo se está poniendo como reformado que es el Artículo 24 y hay otro que es el 142, que si quieren ese lo dejamos para comentarlo en Asuntos Generales, no se si fue causa de transcripción en la junta que tuvieron, pero ese lo quisiera dejar para Asuntos Generales; ese esta tal cual venía en el Reglamento que nos dieron ese mismo día que no hubo mucho tiempo de revisarlo, ese lo dejo para el último pero estos dos si porque son errores de transcripción”

### **ACUERDO**

A lo que la Lic. Ma. Emilda Ortiz de González, Secretaria del Ayuntamiento dijo: “Muy bien, entonces pongo a su consideración la aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 22 de Octubre de 1997, con los cambios que se omitieron al Reglamento, si la aprueban favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADA POR UNANIMIDAD.**

A lo que la Secretaria del Ayuntamiento dijo: “El punto cuatro 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 al C.P. Leopoldo Isla Santos, Tesorero Municipal, de la aprobación del Estado de Ingresos y Egresos Auditado al mes de septiembre de 1997.
- 2.- Se notificó al Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, C.P. Leopoldo Isla Santos, y al Secretario de Obras Publicas, Arq. Jesús Angel Lozano de la autorización para destinar 10 millones de pesos como prepago BANOBRAS.
- 3.- Se notifico al Secretario de Obras Publicas, Arq. Jesús Angel Lozano y a la Arq. Carmen Espinoza Ramírez Coordinadora de Promoción de Obras de la autorización del Cabildo para llevar a cabo el recarpeteo de la Privada los Ángeles Norte y Sur de la Colonia Hacienda el Rosario, pagado totalmente por los vecinos.
- 4.- Se notificó al Contador Ricardo Sáenz, Director de Contraloría y al C.P. Miguel Salas, Jefe de Patrimonio de los asuntos presentados al Cabildo por el Regidor Luis Felipe Salas Benavides en Relación al Patrimonio Municipal.
- 5.- Se notificó también al Arq. José Luis Ortiz-Durán de la aprobación del Cabildo del Proyecto de Reformas al Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García N.L., para que se proceda a su publicación en el Periódico Oficial, la Gaceta Municipal y en el diario de mayor circulación.

El punto número cinco de la Orden del Día, es la Entrega del Plan Municipal de Desarrollo

Con el propósito de cumplir con el Artículo 117 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, presento al R. Ayuntamiento, el Informe final de los logros obtenidos con respecto al Plan Municipal de Desarrollo. Se dió cumplimiento en un 95% de los proyectos de este Plan y el resto de los proyectos que no se realizaron, fue debido a las causas que ahí mismo se mencionan y que ustedes en su oportunidad tuvieron conocimiento cuando llevamos a cabo las reuniones de Regidores, con cada una de las Secretarías, precisamente para profundizar en estos proyectos.

El Punto Número Seis de la Orden del Día es Entrega del Informe Técnico de los 3 años de la Administración Municipal.

Hago entrega para su conocimiento también del Informe Técnico de esta Administración, mismo que fue publicado en INTERNET desde el 10 de octubre. Así mismo destaco su relevancia, ya que es la primera ocasión en que se realiza un documento de esta índole. En él se encuentran resumidos los tres años de trabajo cotidiano, así como los logros más importantes de cada una de las Secretarías.

Muy bien tienen alguna pregunta o algún comentario que hacer, no entonces, pasamos al siguiente punto, y damos por presente al Regidor Rolando Cueva Barrera.

**ACUERDO**

Muy bien entonces lo pongo a consideración, dar por presente al Regidor Rolando Cueva Barrera, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El Punto Número Siete de la Orden del Día es la solicitud de autorización para declarar recinto oficial al Auditorio San Pedro (Camerino Estrella), para llevar a cabo la Sesión Extraordinaria del día

403

## ACUERDO

A lo que la C. Secretaria del R. Ayuntamiento Ma. Emilda Ortiz de González dijo: "Muy bien entonces lo pongo a consideración, declarar recinto oficial al Auditorio San Pedro (Camerino Estrella), para llevar a cabo la Sesión Extraordinaria del día 31 de Octubre de 1997 a las 18:00 hrs., los que estén de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El Punto Número Ocho de la Orden del Día es Informe de Comisiones se encuentra anotado el Regidor Ing. Alfonso Rodríguez Benítez, ¿alguien más desea anotarse?, muy bien se anota la Regidora Ivonne Salazar de Serna y el Sindico Luis Alberto Chapa González.

Cedo el uso de la palabra al Ing. Alfonso Rodríguez Benítez para que rinda su Informe de Comisiones.

A lo que el Regidor Alfonso Rodríguez Benítez dijo: "Tengo cuatro casos de Desarrollo Urbano que quiero poner a su consideración, son de Cambios de Uso de Suelo. El primero es una ampliación de un Consultorio Dental ubicado en Río Manzanares 415 entre Gómez Morín y Río Rosas en la Colonia del Valle, aquí la opinión del Consejo Consultivo y de la Comisión de Desarrollo Urbano fue en sentido **NEGATIVO**, debido a que había un grupo importante de vecinos que se oponían al cambio, fueron 7 vecinos, se había presentado con la firma de 14 vecinos, por lo que solamente queda a manera de información.

El segundo caso es una Subdivisión de un predio de 1010.92 m<sup>2</sup>, esta solicitando la subdivisión en dos porciones, este predio está ubicado en la calle Mont Saint Michele lote 14, manzana 42 de la Colonia Valle de San Ángel, aquí se presentó la solicitud de Cambio de Densidad apoyada por 10 vecinos, posteriormente se envió carta de la Junta de Vecinos de Valle de San Ángel, con la negativa, la opinión de la Comisión de Desarrollo Urbano

fué en sentido **NEGATIVO**, ya que se esta solicitado dividir el predio en dos porciones muy desproporcionadas uno de 764 m y el otro de 246 m, además de que ahí es una zona unifamiliar indivisible.

El tercer caso es el Cambio de Uso de Suelo de habitacional unifamiliar a comercial multifamiliar, este esta ubicado en Río Mississippi # 301, esquina con Río Moctezuma de la Colonia del Valle, hay un plano, aquí la opinión de la Comisión y del Consejo fue favorable, de manera que quede combinado entre uso comercial y departamental, de acuerdo al Plan Parcial y su Reglamento el uso aprobado del lote es habitacional unifamiliar y de acuerdo a la inspección, colinda con usos comerciales existentes y con la Microzona del Centrito del Valle; presentó la solicitud de Cambio de Uso de Suelo acompañada con la carta de 10 vecinos y de la Junta de Vecinos, esto condicionado a que el proyecto tenga por lo menos dos cajones por local, dos por cada departamento y dos más por visitas. Como les decía la opinión fue favorable ya que la combinación de usos comerciales y departamentales se complementan y no se deja solo el sector, siempre está ocupado, condicionándole el uso de los locales comerciales a giros de bajo impacto vial.

### **ACUERDO**

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento Ma. Emilda Ortiz de González** dijo: “Muy bien entonces pongo a consideración el caso presentado por el Regidor Alfonso Rodríguez, del Cambio de Uso de Suelo de habitacional unifamiliar a comercial multifamiliar, este esta ubicado en Río Mississippi # 301, esquina con Río Moctezuma de la Colonia del Valle, con las condicionantes antes mencionadas, los que estén de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

A lo que el **Regidor Alfonso Rodríguez Benítez** dijo: “El cuarto caso es un Cambio de Uso de Suelo de habitacional a comercial y de servicios, esta



ubicado en Bosques de Canadá # 114 de la Colonia Bosques del Valle. De acuerdo al Plan parcial y su Reglamento el uso aprobado es habitacional unifamiliar, pero de acuerdo a la inspección física se vio que esta colindante con un centro comercial y enfrente también es comercial; presentó la solicitud de Cambio de Uso de Suelo acompañado con la firma de 34 vecinos y de la Junta de Vecinos. La opinión del Consejo Consultivo fue que se le diera una densidad mayor para 3 viviendas. En la junta previa de Cabildo la opinión fue que se le diera el cambio con giros que sean de bajo impacto vial y que cumplan con la normativa de estacionamiento. La opinión de la Comisión también fue favorable condicionado también a giros de bajo impacto vial como: venta de plantas y flores, joyería y relojería, óptica, mueblería, de regalos o oficinas administrativas”. A lo que la Regidora **Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Me gustaría saber cual fue la opinión del Consejo Consultivo, si esta por escrito mejor”. A lo que la Regidora **Norma Nasta de Toussaint** opinó: “¿Los puntos amarillos son habitacionales?, si, lo que pasa es que yo no sé como estén las firmas de los vecinos pero esto está en tres como microzonas comerciales y todo los de enseguida y los de enfrente son habitacionales”. A lo que el Regidor **Alfonso Rodríguez Benítez** dijo: “Efectivamente esta rodeado, trae su aprobación, lo que no traigo aquí por escrito es la opinión del Consejo Consultivo, pero aquí están las firmas y la opinión de la Junta de Vecinos apoyándolas”. A lo que la Regidora **Cristina González** comentó: “Mira Alfonso, yo estuve en la junta del Consejo y lo negaron por el hecho de que esta en la orilla, o sea son dos comerciales y luego esta esté, y ellos dijeron, no porque ahí les decimos que sí y luego se va con el que sigue y así, esa fue la opinión del Consejo, pero no sé a ti que te diría la Arquitecta Lucy Guerra”. A lo que la Regidora **Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Miren está es la última junta que tenemos, pero yo creo que sería conveniente dejar asentado que los dictámenes del Consejo Consultivo sean por escrito, porque no es la primera vez que tenemos dudas de este tipo, los dictámenes nos los dan verbalmente la

Dirección de Urbanismo y siempre venimos con dudas, lo mejor es que sea por escrito, que quede como un acuerdo, que los dictámenes del consejo sean por escrito”. A lo que la Regidora Norma Nasta de Toussaint dijo: “Poncho, quisiera hacer un comentario, estaba revisando las firmas, de Bosques de Canadá 114 que es la que lo esta pidiendo, no hay más que firmas de la misma cuadra solo la 110, los demás, porque conozco a varios de aquí, es de Bosques de Canadá y de Río Tajo, que son de locales comerciales, pero no veo las firmas que hubiesen de Bosques de Canadá 116,118 o 120, lo que hay que saber es si los habitacionales están de acuerdo porque obviamente los comerciales, pues te van a decir que sí; siento yo Ponchito, si lo quieres revisar, pero son de Río Tiber, Vasconcelos, Bosques de Austria, Bosques de Siberia, que están un poquito lejos, a lo mejor sería bueno que presentaran en la siguiente ocasión el plano como lo hemos hecho en otras ocasiones y pintado quienes si están de acuerdo y quienes no”. A lo que el Regidor Alfonso Rodríguez Benítez dijo: “Correcto, si quieren que se quede **PENDIENTE** para la próxima Sesión, para que lo revisen”.

A continuación en Informe de Comisiones la Regidora Ivonne Salazar de Serna dijo: “Bueno es aprovechando el Informe de Comisiones del Regidor Alfonso Rodríguez, el día 22 de mayo en Junta de Cabildo la Comisión de Desarrollo Urbano, se acordó el Cambio de Uso de Suelo de Sierra Bella sin número, para que se hicieran Town Houses, porque al lado había un edificio, nos enseñaron un plano del proyecto, donde todo iba a ser nada más de 2 pisos y toda la parte baja con estacionamientos para los automóviles, hace casi cuatro semanas me informaron que estaban construyendo diferente, fui a ver y efectivamente están haciendo de tres pisos, uno de ellos va a ser para cochera y en los otros de ellos se van a colocar los Town Houses, fui a poner la queja con la Directora de Urbanismo, la Arquitecta Lucía Guerra y me dijo que lo hiciera por escrito ante otra Dirección total que ahí me tiene dando

entonces con esas observaciones me voy a permitir leer lo más importante del Decreto que es significativo y que puede ilustrar lo que esto significa:

(Transcripción del Decreto integro)

Decreto por el que se declara como área natural protegida, con carácter de zona de preservación ecológica, la zona conocida como "Parque Residencial Chipinque", con una superficie total de 25 324 11 m<sup>2</sup>, (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO ONCE METROS CAUSTRADOS) definida en dos secciones sección de arroyo 12 449 76 m<sup>2</sup> y sección áreas municipales 1, 2, 3, y 4 con 12,874 35 m<sup>2</sup>, ubicadas en la latitud norte 25° 38', 100° 22' longitud este, al oriente del municipio de San Pedro Garza García, N L.

El C Lic Fernando Margain Berlanga, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en los artículos 115 fr I, II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 118, 120 y 131 fr. III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 2, 10, 26, 27 fr IV, 122, 124 y 143 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, 4, 6, 8, fr V, 38, 44, 46, 57 y 75 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 1, 2, 3, 4, 5, 7 fr I, II, X, XI, 9, 11, 12, 13, 17, 21, 31, 95, 96, 98, 99, 101, 102 y 112 de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Nuevo León, y

CONSIDERANDO.

PRIMERO - Que el Plan de Desarrollo Municipal establece como una de sus prioridades el mejoramiento del medio ambiente del municipio

SEGUNDO - Que las Leyes que regulan el Equilibrio Ecológico facultan a los municipios para hacer declaratorias de áreas naturales protegidas en su categoría de zonas de preservación ecológica.

TERCERO - Que es necesaria la preservación de las cuencas hidráulicas para la recarga de los mantos acuíferos y el mejor aprovechamiento del recurso agua.

CUARTO - Que es imprescindible la protección a la flora y fauna silvestres endémicas del Municipio

QUINTO - Que en la zona conocida en este municipio como "Parque Residencial Chipinque" se encuentran especies de flora endémica como la anacahuita, chapote negro, colima, madroño, chaparro prieto, entre otras.

SEXTO - Que en la zona mencionada se encuentran diversas especies de fauna silvestre, entre ellas mamíferos, aves y reptiles, presentando la *Accipiter striatus* - gavilán pechirufu y *Taxidea taxus* - tlalcoyote o tejón, como amenazadas de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana 059, que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y las sujetas a protección especial y que establece especificaciones para su protección

SÉPTIMO - Que la zona conocida como "Parque Residencial Chipinque" se distingue por características naturales que es preciso conservar, principalmente en el cauce del arroyo Carrizalejo.

OCTAVO - Que la comunidad circundante ha manifestado su interés por establecer la zona bajo régimen de protección con carácter de área natural protegida municipal

NOVENO - Que los estudios y evaluaciones realizadas determinan que, para los anteriores fines, se requiere de una superficie de 25 324.11 m<sup>2</sup>, compuesta por el cauce del arroyo Carrizalejo y el área verde, ambas de propiedad municipal y que se limitan en el plano correspondiente.

DESCRIPCIÓN LIMITROFE DEL POLÍGONO GENERAL DE LA ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA "PARQUE RESIDENCIAL CHIPINQUE".

POLIGONO SUR DEL ARROYO

El polígono inicia en el vértice 1 de coordenadas X 4878 546, Y 4658 861 ; partiendo de este punto con un RAC de N 34° 52' 42" E y una distancia de 13 613m. se llega al vértice 2 de coordenadas X 4886 330 Y 4670.029 , partiendo de este punto con un RAC de N 80° 14' 47" E y a una distancia de 5 916 m. se llega al vértice 3 de coordenadas X 4892 160 Y 4671.031, partiendo de este punto con un RAC de N 61° 07' 44" E y a una distancia de 31 064m. se llega al vértice 4 de coordenadas X 4919 363 Y 4686 030, partiendo de este punto con un RAC de N 47° 20' 05" E y a una distancia de 16 789m. se llega al vértice 5 de coordenadas X 4931.709 Y 4697.408, partiendo de este punto con un RAC N 47° 14' 01" E y a una distancia de 13 259m. se llega al vértice 6 de coordenadas X 4941 442 Y 4706 411, partiendo de este punto con un RAC N 30° 46' 05" E y a una distancia de 30 884m. se llega al vértice 7 de coordenadas X 4957 241 Y 4732.947, partiendo de este punto con un RAC N 02° 46' 05" E y a una distancia de 37.079m. se llega al vértice 8 de coordenadas X 4959 041 Y 4769 983, partiendo de este punto con un RAC N 41° 14' 49" E y a una distancia de 35.844m. se llega al vértice 9 de coordenadas X 4982.672 Y 4796.933, partiendo de este punto con un RAC N 09° 10' 01 W y a una distancia de 47 855 m. se llega al vértice 10 de coordenadas X 4975 049 Y 4844.176, partiendo de este punto con un RAC N 47° 27' 01" E y a una distancia de 27.244m se llega al vértice 11 de coordenadas X 4995.119 Y 4862 599 partiendo de este punto con un RAC N 25° 38' 02" E y a una distancia de 15.402m. se llega al vértice 12 de coordenadas X 5001 782 Y 4876.485, partiendo de este punto con un RAC N 15° 57' 06" E y a una distancia de 25 428m. se llega al vértice 13 de coordenadas X 5008 770 Y 4900.934, partiendo de este punto con un RAC N 02° 51' 20" W y a una distancia de 40 221m se llega al vértice 14 de coordenadas X 5006 766 Y 4941.105, partiendo de este punto con un RAC N 29° 01' 42" E y a una distancia de 33.687m. se llega al vértice 15 de coordenadas X 5023.113 Y 4970 560, partiendo de este punto con un RAC N 28° 09' 53" W y a una distancia de 35.975 m. se llega al vértice 16 de coordenadas X 5006 132 Y 5002.276, partiendo de este punto con un RAC N 89° 45' 48" E y a una distancia de 120450m se encuentra el vértice 17 de coordenadas X 5018 582 Y 5002 327, partiendo de este punto con un RAC S 28° 09' 53" E y a una distancia de 36.140m. se llega al vértice 18 de coordenadas X 5035.640 Y 4970.466, partiendo de este punto con un RAC S 29° 01' 42" W y a una distancia de 36.541m. se llega al vértice 19 de coordenadas X 5017 909 Y 4938.515, partiendo de este punto con un RAC S 02° 31' 20" E y a una distancia de 38.901 se llega al vértice 20 de coordenadas X 5019.847 Y 4899 662, partiendo de este punto con un RAC S 15° 57' 06" W y a una distancia de 28.181m se llega al vértice 21 de coordenadas X 5012.102 Y 4872 566, partiendo de este punto con un RAC S 25° 38' 02" W y a una distancia de 18.453m. se llega al vértice 22 de coordenadas X 5004 119 Y 4855 929, partiendo de este punto con un RAC S 47° 27' 01" W y a una distancia de 23 439m. se llega al vértice 23 de coordenadas X 4986.852 Y 4840 079 , partiendo de este punto con un RAC S 09° 10' 01" E y a una distancia de 47.107m se llega al vértice 24 de coordenadas X 4994.357 Y 4793 574 , partiendo de este punto con un RAC S 41° 04' 49" W y a una distancia de 21.033 m. se llega al vértice 25 de coordenadas X 4980.490 Y 4777 759 , partiendo de este punto con un RAC S 26 ° 49' 11" W y a una distancia de 16.815m. se llega al vértice 26 de coordenadas X 4974 256 Y 4765.430 , partiendo de este punto con un RAC S 08° 26' 60" W y a una distancia de 27.457 se llega al vértice 27 de coordenadas X 4970.222 Y 4738.272 , partiendo de este punto con un RAC S 20° 58' 37" W y a una distancia de 19.763 se llega al vértice 28 de coordenadas X 4963 147 Y 4719.819, partiendo de este punto con un RAC S 38° 17' 30" W y a una distancia de 31.944m se llega al vértice 29 de coordenadas X 4943 353 Y 4964.747 , partiendo de este punto con un RAC S 50° 43' 52" W y a una distancia de 25 454m. se llega al vértice 30 de coordenadas X 4923.647 Y 4678.636 , partiendo de este punto con un RAC S 55° 21' 04" W y a una distancia de 36.388m. se llega al vértice 31 de coordenadas X 4893.712 Y 4657.947 , partiendo de este punto con un RAC S 43° 59' 27" W y a una distancia de 29.920m. se llega al vértice 32 de coordenadas X 4893 712 Y 4657.947 , partiendo de este punto con un RAC S 57° 17' 14" W y a una distancia de 46.204 se encuentra el vértice 33 de coordenadas X 4834.056 Y 4611.542 , partiendo de este punto con un RAC S 63° 43' 01" W y a una distancia de 26 824m. se llega al vértice 34 de coordenadas X 4810.005 Y 4599.575 , partiendo de este punto con un RAC N 88° 09' 58" W y a una distancia de 7.126m. se llega al vértice 35 de coordenadas X 4802.883 Y 4599 803 , partiendo de este punto con un RAC N 25° 12' 09" E y a una distancia de 8.569 m. se llega la vértice 36 de coordenadas X 4806.531 Y 4607 556 , partiendo de este punto con un RAC N 59° 49' 47" E y a una distancia de 52.764m. se llega al vértice 37 de coordenadas X 4852.148 Y 4634.074 , partiendo de este punto con un RAC N 57° 44' 34" E y a una distancia de 16 257m se encuentra el vértice 38 de coordenadas X 4865.895 Y 4642.750 , partiendo de este punto con un RAC N 38° 10' 37" E y a una distancia de 20.024m. se encuentra el vértice 39 que cierra el polígono de coordenadas X 4878.272 Y 4658.491 , partiendo de este punto con un RAC N 36° 31' 40" E.

#### POLIGONO NORTE DEL ARROYO

ser una maravilla y que puede ser muy buena idea y que incluso puede ser de mucho beneficio para la comunidad, pero lo que a mí si me mortifica es que yo no me siento capaz de poder aportar y ser parte nosotros de declarar área ecológica algo que ni siquiera hemos visto y ni siquiera hemos estudiado, ese es mi punto de vista, o sea, yo no te niego que pueda ser algo muy bueno, pero así como que ahorita votar esto pues es como este caso que decíamos, no lo hemos visto, no sabemos si lo que nos están presentando esta bien o está mal, no es falta de confianza con nadie, nada más que pues yo en lo personal pues se me hace un poco apresurado”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Esto no perjudica a nadie, esta declaratoria no afecta a nadie, yo nada más quiero recordarles que en marzo se presentó la petición al Cabildo y se dijo el lugar y después se volvió a pedir al Municipio para que fuera un topógrafo a hacer lo trabajos, o sea, ya el Cabildo tenía conocimiento de que existía esta área , esto va a beneficiar a los vecinos del sector y no nada más a los del sector sino a toda el área, porque se va a conservar un pulmón, está cañada surte de agua al planetario, y va a caer al Arroyo el Capitán, es un área municipal y no se esta afectando a ningún vecino, sino al contrario”. A lo que el **Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal** dijo: “Yo quisiera si me permiten sin el afán de interrumpir su discusión, leer las partes relevantes del Decreto, para que ustedes sepan porque lo estamos haciendo y después si hay alguna pregunta con gusto lo hacemos, yo creo que es algo que es muy importante se fija un precedente sin duda a nivel estatal y particularmente a nuestro Municipio que acrecenta el valor de nuestras áreas verdes, voy a leer nada más lo relevante porque son muchas hojas, ustedes lo tienen por ahí, viene la descripción precisa por topógrafos y lo demás de un gran trabajo que se ha hecho para decir de donde a donde comprende esta área y lo voy a obviar si ustedes me lo permiten pero también al mismo tiempo después de votarlo si están de acuerdo reproducirlo esto integro en el acta porque es necesario,

tumbos hasta que por fin en una junta en la que estuvo el Regidor Alfonso comentó que efectivamente se estaban haciendo diferentes las cosas, que no tenían autorización y que iban a revisar y hacer las suspensión, hoy pase al mediodía por ahí y sigue esto en las mismas condiciones, a mí lo que me preocupa es que si a nosotros nos presentan un Cambio de Uso de Suelo basado en un proyecto y lo aceptamos así, no es justo que se este haciendo otra cosa diferente completamente, porque aquí estamos involucrados todos los Regidores y que no se le dé el seguimiento debido en la Dirección correspondiente, entonces quiero solicitar que le digan a la Dirección de Urbanismo, que ponga mano en este asunto y que si hay modificaciones pues que tiene que pasar por Cabildo, porque por Cabildo lo aprobamos de cierta manera”. A lo que la C. Secretaria del R. Ayuntamiento **Ma. Emilda Ortiz de González** dijo: “Claro que sí yo voy a pasar por escrito esta observación a la Dirección de Urbanismo”. A lo que la Regidora **Norma Nasta de Toussaint** dijo: “Yo creo que también sería bueno que cuando se vayan a ver casos de Cambio de Uso de Suelo que junto a eso se nos envíen a las casas los casos que se van a presentar, bueno ahora dejarlo como recomendación, que se los envíen antes porque es muy difícil llegar y aprobar casos y cambios en planos cuando nosotros lo podemos ir a ver y darnos nuestro tiempo para verlo físicamente, esto para que quede como una buena recomendación”. A lo que la C. Secretaria del R. Ayuntamiento **Ma. Emilda Ortiz de González** dijo: “Si, que quede como una buena recomendación, como quiera tengo entendido que la próxima Administración tiene en proyecto un Reglamento Interior para el Republicano Ayuntamiento y ahí vienen todas esa cuestiones”.

Continuando en Informe de Comisiones la Regidora **Ivonne Salazar de Serna** dijo: “El día 8 del presente hubo una conferencia donde se invitó a restauranteros y hoteleros de toda el área municipal, con el apoyo de Agua y Drenaje, ellos dieron esa conferencia para ofrecer sus servicios y ayudar a

todas estas empresas para que consuman menos agua, en ese sentido, esta muy interesante, el Alcalde la Inauguró, Municipio Saludable a través de la Secretaría de Desarrollo Social hicieron todo y pues Miguel Angel y yo vimos la importancia de que esto trascendiera a través de Municipio Saludable que es el que va a llevar a cabo todo este programa de Cultura del Agua, esto nada más para que tengan información.

Otro asunto es que en marzo de este año los vecinos de Residencial Chipinque II sector hicieron una solicitud de que se declarara área natural protegida a una cañada donde fluye un arroyo intermitente que nace de tres ojos de agua y que cruza el Planetario y va a dar al Arroyo del Capitán, se presentaron unos estudios de flora y fauna y se encontró que hay muchas especies de aves ahí, apoyó el Municipio con la topografía y pues ya se hicieron todos los tramites para hacer la declaratoria esta sería la primera declaratoria de parte del Municipio de San Pedro y el Alcalde la va a declarar, ayer le comentaba que esto se estaba deteniendo, que ya faltaba poquito para salir y le intereso mucho porque esto es una cosa muy bonita que haria que fuera un ejemplo, porque es un área municipal que no afecta a nadie y que los vecinos lo pidieron y pues seríamos, yo creo que el primer Municipio a nivel estatal preocupado por proteger sus áreas naturales, sobre todo sus corredores de fauna silvestre". A lo que el Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal dijo: "Si definitivamente que aquí hay una solicitud de hace mucho tiempo de los vecinos, en este sentido y creo que vale la pena el que nosotros aprobemos este decreto, que por ahí creo que tienen ustedes una copia de él en sus expedientes, que viene a ratificar la preocupación del Municipio, no solo por tener áreas verdes sino porque estas sean, como lo dice el mismo decreto, declaradas Zonas de Preservación Ecológica y de Desarrollo, para proteger la flora y la fauna, esta es el área que está por Gómez Morín, pasando Alfonso Reyes, hay una gran cañada a lo largo de todo ese sector que siempre esta obscura, ustedes lo han visto por ahí y que en realidad, es un área verde muy grande ya es Municipal, el

propósito de este decreto es para preservarla y desarrollarla y cultivar ahí las especies tanto de flora y fauna que se tienen, los vecinos como repito vinieron desde hace tiempo, se analizó esto desde el punto de vista Jurídico, aquí se comentó en Junta de Ayuntamiento en alguna ocasión de una manera muy breve y finalmente se han seguido todos los pasos correspondientes para poder elaborar este decreto del cual yo solicito su aprobación, creo que, como lo decía ahorita la Regidora Ivonne, se va a establecer un precedente muy positivo en el Estado y particularmente en nuestro Municipio y bueno sería reforzar todo esto a nivel Nacional, en el sentido de tratar de preservar nuestra flora y nuestra fauna, el área es municipal”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “Fernando discúlpame, pero me quedo un poquito destanteada, porque no he visto el área, es la primera vez que escucho yo, no sé los demás, pero yo no he oído, no la ubico y aun así, te soy sincera, que aunque la ubicara en plano, pues no sé, yo creo que sería bueno ir a ver”. A lo que el **Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal** dijo: “Es el área de la cañada que está en residencial Chipinque subiendo por Gómez Morín, del lado izquierdo, del lado oriente a Gómez Morín, antes de la curva, es muy bonita, no hay más que bosque, 100% bosque, esto de decretar por nosotros esta área como una Área de Preservación especial para promover la flora y la fauna que ya existe, pues no es más que ratificar de alguna forma el conservar el parque como parque, pero por otro lado hacer ciertos trabajos para promover esa cañada y que se conserven aves y plantas que ahí existen, sin que se pierdan, son 25 mil m2 en total, los vecinos del lugar de los tres sectores de Residencial Chipinque, todos de alguna forma los parques los tienen de primera calidad, muy bien conservados y ellos han solicitado insistentemente desde hace tiempo el que nosotros hagamos esta declaratoria, esto nos compromete a preservarlo y que los animales que ahí existen no se vayan o sea vamos a buscar la forma de que se conserven ahí, así como la flora de ese entorno”. ”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “Fernando no niego que pueda



entonces con esas observaciones me voy a permitir leer lo más importante del Decreto que es significativo y que puede ilustrar lo que esto significa:

(Transcripción del Decreto integro)

Decreto por el que se declara como área natural protegida, con carácter de zona de preservación ecológica, la zona conocida como "Parque Residencial Chipinque", con una superficie total de 25 324 11 m<sup>2</sup>. (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO ONCE METROS CAUDRADOS) definida en dos secciones: sección de arroyo 12 449.76 m<sup>2</sup> y sección áreas municipales 1, 2, 3, y 4 con 12,874 35 m<sup>2</sup>, ubicadas en la latitud norte 25° 38', 100° 22' longitud este, al oriente del municipio de San Pedro Garza García, N L

El C. Lic. Fernando Margain Berlanga, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en los artículos 115 fr. I, II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 118, 120 y 131 fr. III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 2, 10, 26, 27 fr. IV, 122, 124 y 143 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado; 4, 6, 8, fr. V, 38, 44, 46, 57 y 75 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 1, 2, 3, 4, 5, 7 fr. I, II, X, XI, 9, 11, 12, 13, 17, 21, 31, 95, 96, 98, 99, 101, 102 y 112 de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Nuevo León, y

CONSIDERANDO

PRIMERO - Que el Plan de Desarrollo Municipal establece como una de sus prioridades el mejoramiento del medio ambiente del municipio

SEGUNDO - Que las Leyes que regulan el Equilibrio Ecológico facultan a los municipios para hacer declaratorias de áreas naturales protegidas en su categoría de zonas de preservación ecológica

TERCERO - Que es necesaria la preservación de las cuencas hidráulicas para la recarga de los mantos acuíferos y el mejor aprovechamiento del recurso agua.

CUARTO - Que es imprescindible la protección a la flora y fauna silvestres endémicas del Municipio

QUINTO - Que en la zona conocida en este municipio como "Parque Residencial Chipinque" se encuentran especies de flora endémica como la anacahuíta, chapote negro, colima, madroño, chaparro prieto, entre otras.

SEXTO - Que en la zona mencionada se encuentran diversas especies de fauna silvestre, entre ellas mamíferos, aves y reptiles, presentando la *Accipiter striatus* - gavilán pechirufu y *Taxidea taxus* - tlalcoyote o tejón, como amenazadas de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana 059, que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y las sujetas a protección especial y que establece especificaciones para su protección

SÉPTIMO - Que la zona conocida como "Parque Residencial Chipinque" se distingue por características naturales que es preciso conservar, principalmente en el cauce del arroyo Carrizalejo.

OCTAVO - Que la comunidad circundante ha manifestado su interés por establecer la zona bajo régimen de protección con carácter de área natural protegida municipal.

NOVENO - Que los estudios y evaluaciones realizadas determinan que, para los anteriores fines, se requiere de una superficie de 25 324.11 m<sup>2</sup>, compuesta por el cauce del arroyo Carrizalejo y el área verde, ambas de propiedad municipal y que se limitan en el plano correspondiente

DESCRIPCIÓN LIMITROFE DEL POLÍGONO GENERAL DE LA ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA "PARQUE RESIDENCIAL CHIPINQUE".

POLIGONO SUR DEL ARROYO

El polígono inicia en el vértice 1 de coordenadas X 5010.450 Y 5119.815 , partiendo de este punto con un RAC N 58° 13' 45'' E y a una distancia de 8 006m se llega al vértice 2 de coordenadas X 5017.256 Y 5124.030 , partiendo de este punto con un RAC N 15° 36' 27'' E y a una distancia de 18 012m se llega al vértice 3 de coordenadas X 5022.102 Y 5141.377 , partiendo de este punto con un RAC N88° 25' 13'' E y a una distancia de 44 194m. se llega al vértice 4 de coordenadas X 5066.279 Y 5142.596 , partiendo de este punto con un RAC S 01° 08' 57'' E y a una distancia de 95.773m. se llega al vértice 5 de coordenadas X 5068.200 Y 5046.842 , partiendo de este punto con un RAC S 00° 11' 46'' E y a una distancia de 6 815m se llega al vértice 6 de coordenadas X 5068.223 Y 5040.027 y a una distancia de 2 897m se llega al vértice 7 de coordenadas X 5065.339 Y 5040.027 , partiendo de este punto con un RAC N 84° 37' 37'' W y a una distancia de 12.966m se llega al vértice 8 de coordenadas X 5052.425 Y 5041.466 , partiendo de este punto con un RAC N84° 49' 59'' W y a una distancia de 8 612 m se llega al vértice 9 de coordenadas 5044.592 Y 5037.888 , partiendo de este punto con un RAC S 27° 49' 59'' W y a una distancia de 11.499m se llega al vértice 10 de coordenadas X 5039.226 Y 5027.717 , partiendo de este punto con un RAC S 15° 50'32'' W y a una distancia de 13.671m se llega al vértice 11 de coordenadas X 5035.494 Y 5014.466 , partiendo de este punto con un RAC S 88° 10' 27'' W y a una distancia de 23.024m. se llega al vértice 12 de coordenadas X 5012.478 Y 5013.979 , partiendo de este punto con un RAC N24° 10' 27'' W y a una distancia de 17.784m se llega al vértice 13 de coordenadas X 5005.195 Y 5030.204 , partiendo de este punto con un RAC N 16° 41' 45'' W y a una distancia de 16.932m. se llega al vértice 14 de coordenadas X 5000.331 Y 5046.422 , partiendo de este punto con un RAC N 11° 59' 47'' W y a una distancia de 5.677m se llega al vértice 15 de coordenadas X 4999.109 Y 5051.976 , partiendo de este punto con un RAC N 00° 14' 44'' W y a una distancia de 9.626m se llega al vértice 16 de coordenadas 4999.109 Y 5061.602 , partiendo de este punto con un RAC N 08° 19' 11'' E y a una distancia de 11.286 m. se llega al vértice 17 de coordenadas X 5000.742 Y 5072.769 , partiendo de este punto con un RAC N 36° 16' 26'' E y a una distancia de 12.375m se llega al vértice 18 de coordenadas 5008.064 Y 5082.745 , partiendo de este punto con un RAC N05° 22' 07'' W y a una distancia de 15.940m se llega al vértice 19 de coordenadas X 5006.473 Y 5098.615 y cierra el polígono en dirección N10° 21' 50'' E

#### AREA MUNICIPAL PRIMER SECTOR

El programa inicia en el vértice 1 de coordenadas X 5006.132 Y 5002.276 , partiendo de este punto con un RAC S 89° 45' 48'' W y a una distancia de 7.572m se llega al vértice 2 de coordenadas X 4998.560 Y 5002.245 , partiendo de este punto con un RAC S 01° 37' 51'' y a una distancia de 42.082m. se llega al vértice 3 de coordenadas X 4999.758 Y 4960.179 , partiendo de este punto con un RAC S 20° 27' 00'' W y a una distancia de 78.130m. se llega al vértice 4 de coordenadas X 4972.460 Y 4886.973 y a una distancia de 42.077 m se llega al vértice 5 de coordenadas X 4963.560 Y 4845.849 , partiendo de este punto con un RAC S 08° 48' 32'' W y a una distancia de 7.296m. se llega al vértice 6 de coordenadas X 4963.346 Y 4838.849 , partiendo de este punto con un RAC S 02° 46' 5'' W y a una distancia de 5.763 m. se llega al vértice 7 de coordenadas X 4962.067 Y 4832.260 , partiendo de este punto con un RAC N 47° 27' 01'' E y a una distancia de 44.866m se llega al vértice 8 de coordenadas X 4995.119 Y 4862.599 , partiendo de este punto con un RAC N25° 38' 02'' E y a una distancia de 15.402 se llega al vértice 9 de coordenadas X 5001.782 Y 4876.485, partiendo de este punto con un RAC N 15° 57' 06'' E y a una distancia de 25.423m se llega al vértice 10 de coordenadas X 5008.770 Y 4900.934 , partiendo de este punto con un RAC N 02 51' 20'' W y a una distancia de 40.221 se llega al vértice 11 de coordenadas X 5006.766 Y 4941.105 , partiendo de este punto con un RAC N 29° 01' 42'' E y a una distancia de 33.687 m. se llega al vértice 12 de coordenadas X 5023.113 Y 4970.560, partiendo de este punto con un RAC N28° 09' 53'' W cierra el polígono.

#### AREA MUNICIPAL SEGUNDO SECTOR

Inicia en el vértice 1 de coordenadas X 4959.041 Y 4769.983, partiendo de este punto con un RAC N 41° 14' 49'' E y a una distancia de 35.844m se llega al vértice 2 de coordenadas X 4982, 672 Y 4796.933 , partiendo de este punto con un RAC N 09° 10' 01'' W y a una distancia de 47.855 se llega al vértice 3 de coordenadas X 4975.049 Y 4844.176 , partiendo de este punto con un RAC S 47° 27'01'' W y a una distancia de 17.622m. se encuentra el vértice 4 de coordenadas X 4962.067 Y 4832.260, partiendo de este punto con un RAC S 02° 46' 55'' W y a una distancia de 17.622 cierra el polígono.

#### AREA MUNICIPAL TERCER SECTOR

Inicia el polígono en el vértice 1 de coordenadas X5006 318 Y 4769 589 , partiendo de este punto con un RAC N 67° 52' 17" W y a una distancia de 26 255m se llega al vértice 2 de coordenadas X 4981 997 Y 4779.478 , partiendo de este punto con un RAC S 41° 14' 49" W y a una distancia de 2 286m se llega al vértice 3 de coordenadas X 4980.490 Y 4777 759 , partiendo de este punto con un RAC S 26° 49' 11" W y a una distancia de 2 286m. se llega al vértice 4 de coordenadas X 4974.256 Y 4765 430, partiendo de este punto con un RAC S 08° 26' 60" W y a una distancia de 27 457m se llega al vértice 5 de coordenadas X 4970.222 Y 4738.272 , partiendo de este punto con un RAC S 20° 58' 37" W y a una distancia de 19 763m se llega al vértice 6 de coordenadas X 4963 147 Y 4719 819 , partiendo de este punto con un RAC S 38° 17' 30" W y a una distancia de 31 944m. se llega al vértice 7 de coordenadas X 4943 353 Y 4694 747 , partiendo de este punto con un RAC S 50° 43' 52" W y a una distancia de 25.454 m se llega al vértice 8 de coordenadas X 4923.647 Y 4678.636 , partiendo de este punto con un RAC S 55° 21' 04" W y a una distancia de 36 388m se llega al vértice 9 de coordenadas X 4893 712 Y 4657 947 , partiendo de este punto con un RAC S 43° 59' 27" W y a una distancia de 29 920m se llega al vértice 10 de coordenadas X 4872 931 Y 4636 421, partiendo de este punto con un RAC S 57° 17' 14" W y a una distancia de 46 204m se llega al vértice 11 de coordenadas X 4834 056 Y 4611 452, partiendo de este punto con un RAC S 63° 43' 10" W y a una distancia de 26 824m se llega al vértice 12 de coordenadas X 4810.005 Y 4599.575 , partiendo de este punto con un RAC S 88° 09' 58" E y a una distancia de 80.594m. se llega al vértice 13 de coordenadas X 4890.557 Y 4596.996 , partiendo de este punto con un RAC N 65° 03' 49" E y a una distancia de 13 242m se llega al vértice 14 de coordenadas X 4902.565 Y 4602.579 , partiendo de este punto con un RAC N38° 17' 36" E y a una distancia de 27.678m. se llega al vértice 15 de coordenadas X 4919 717 Y 4624 302, partiendo de este punto con un RAC n 32° 22' 50" E y a una distancia de 142 878m se llega al vértice 16 de coordenadas X 4996 234 Y 4744 963 , partiendo de este punto con un RAC N 22° 16' 09" E, cerrando el polígono a una distancia de 26.610m.

AREA MUNICIPAL CUARTO SECTOR.

Inicia en el vértice 1 de coordenadas X 5010.450 Y 5119.815, partiendo de este punto con un RAC S 10° 21' 50" W y a una distancia de 21.551m se llega al vértice 2 de coordenadas X 5006 573 Y 5098 615, partiendo de este punto con un RAC S 05° 22' 07" E y a una distancia de 15.940m . se llega al vértice 3 de coordenadas X 5008.064 Y 5082 745, partiendo de este punto con un RAC S 36° 16' 26" W y a una distancia de 12 375m se llega al vértice 4 de coordenadas X 5000.742 Y 5072 769 , partiendo de este punto con un RAC S 08° 19' 11" W y a una distancia de 11 286m se llega al vértice 5 de coordenadas X 4999 109 Y 5051.602, partiendo de este punto con un RAC S 00° 14' 44" E y a una distancia de 9 626m se llega al vértice 6 de coordenadas X 1999.151 Y 5051 976, partiendo de este punto con un RAC S 11° 59' 47" E y a una distancia de 5.677m se llega al vértice 7 de coordenadas X 5000.331 Y 5046.422, partiendo de este punto con un RAC S 16° 41' 45" E y a una distancia de 16 932m. se llega al vértice 8 de coordenadas X 5005 195 Y 5030 204, partiendo de este punto con un RAC S 24° 10' 27" E y a una distancia de 17.784m. se llega al vértice 9 de coordenadas X 5012.478 Y 5013 979, partiendo de este punto con un RAC S 88° 32' 23" W y a una distancia de 12.777m se llega al vértice 10 de coordenadas X 4999.705 Y 5013 654, partiendo de este punto con un RAC N 43° 41' 34" W y a una distancia de 2.586m. se llega al vértice 11 de coordenadas X 4997.918 Y 5015 524 , partiendo de este punto con un RAC N 01° 32' 07" W y a una distancia de 125.176m. se llega al vértice 12 de coordenadas X 4994 564 Y 5140 655, partiendo de este punto con un RAC N 88° 29' 52" E y a una distancia de 27.547m. se llega al vértice 13 de coordenadas X 5022.102 Y 5141 377, partiendo de este punto con un RAC S 15° 36' 27" W y a una distancia de 18.012m. se llega al vértice 14 de coordenadas 5017.256 Y 5124.030 , partiendo de este punto con un RAC S 58° 13' 45" W que cierra el polígono a una distancia de 8 006m.

Por las anteriores consideraciones y con los fundamentos legales precisados se emite el presente

## DECRETO

ARTICULO PRIMERO.- Por ser de interés público se declara como área natural protegida con el carácter de zona de preservación ecológica, la zona conocida como "Parque Residencial Chipinque", con una superficie de 25 324.11 m<sup>2</sup> (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO, PUNTO ONCE METROS CUADRADOS), ubicada al oriente del municipio de San Pedro Garza García, cuya descripción analítico topográfica se especifica en el noveno considerando de este Decreto.

**ARTICULO SEGUNDO** - La organización, conservación, administración, desarrollo y vigilancia de la zona de preservación ecológica "Parque Residencial Chipinque", quedan a cargo del R. Ayuntamiento, quien designará las dependencias competentes que deberán participar, así como en su caso, ejecutar tales derechos a través de la comunidad organizada en un Patronato u organismo similar, en el que participen los representantes de las mesas directivas de los vecinos

**ARTICULO TERCERO** El programa de manejo de la zona de preservación ecológica que se decreta, contendrá lo siguiente :

**A) De manera general**

- 1 Las acciones a realizar a corto, mediano y largo plazo, que comprenderán acciones de investigación y educación ambientales, de protección y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, la flora y fauna, para el desarrollo de actividades recreativas, turísticas, obras de infraestructura y demás actividades productivas, de financiamiento para la administración del área, de prevención y control de contingencias, y de vigilancia.
- 2 La forma en que se organizará la administración del área y los mecanismos de participación de los individuos y comunidades asentadas en la misma, así como de todas aquellas personas, instituciones, grupos y organizaciones sociales interesadas en su protección.
- 3 Los objetivos específicos del área natural protegida, la referencia a las normas oficiales mexicanas aplicables a todas y cada una de las actividades a que esté sujeta el área.
- 4 Los inventarios biológicos existentes y los que se prevea realizar.
- 5 Las reglas de carácter administrativo a que se sujetarán las actividades que se desarrollen en el área
- 6 Establecer el sistema de mantenimiento, vigilancia y cuidado del área.

**B) De manera específica :**

- 1 Asignar a los responsables del parque
- 2 Determinar el programa de mejoramiento y mantenimiento.
- 3 Definir los usos específicos factibles por zonas, en el área total, de acuerdo a lo señalado en este Decreto
- 4 Definir el tratamiento hidráulico que se dará al arroyo
- 5 Definir el repoblamiento de flora y fauna.

**ARTICULO CUARTO** - El R. Ayuntamiento en la administración y desarrollo de la zona, podrá proponer y aprobar la celebración de convenios de concertación con los sectores social y privado, con objeto de propiciar el desarrollo integral de la comunidad, para asegurar la protección de los ecosistemas y brindar asesoría a sus habitantes, y en su caso ejecutar, a través de los mismos, los derechos de su administración y manejo.

**ARTICULO QUINTO** - El área protegida objeto del presente Decreto, se determinó de acuerdo a las pendientes (inclinación topográfica) que presente y en función a estas se designan los siguientes usos

- a) Cauce del arroyo que se comprende en los Polígonos sur y norte del arroyo. Zona núcleo de preservación, donde queda prohibido cualquier uso, aprovechamiento, desvío, canalización o daños al cauce del arroyo. El uso permitido estará en función al Plan de Manejo y se centrará en actividades acuícolas y de repoblamiento de flora y fauna. Las zona del polígono que presente pendientes menores al 15% del polígono norte podrá ser utilizada para fines educativos en general.
- b) Areas Municipales con pendientes del 0 al 15%, será de uso de esparcimiento de bajo impacto y servicios.
- c) Areas Municipales con pendientes del 16 al 30%, será áreas para repoblación de flora y fauna, y educación ambiental.
- d) Areas Municipales con pendientes del 30% y más, áreas de conservación y restauración de flora y fauna y de investigación.

Sólo se permitirá la edificación de elementos necesarios para el buen funcionamiento del parque, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, debiendo estos de ser de materiales acordes a la zona (madera-piedra).

**ARTICULO SEXTO** - Se declara zona de veda para el aprovechamiento de aguas de escurrimiento el cauce del arroyo en sus porciones sur y norte

**ARTICULO SÉPTIMO** - El repoblamiento de especies de flora silvestre, será de acuerdo al listado de flora representativa de Chipinque que señala el Consejo Consultivo Estatal para la Preservación y Fomento de la Flora y Fauna Silvestre del Estado de Nuevo León, publicado en Julio de 1995.

**ARTICULO OCTAVO** - El repoblamiento de fauna se hará con base en los estudios técnicos y se expresará en el Plan de Manejo que señala el artículo tercero de este Decreto

**ARTICULO NOVENO** - En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de la materia, todos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier derecho relacionado con bienes inmueble ubicados en el área a que se refiere el presente Decreto, deberán contener referencia de la declaratoria correspondiente y sus datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Los notarios y cualesquiera otros fedatarios públicos solo podrán autorizar las escrituras públicas, actos, convenios o contratos en los que intervengan, cuando se cumpla con lo dispuesto en el presente Decreto

### TRANSITORIOS

**PRIMERO** - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado y la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO** - El R. Ayuntamiento, a través de la dependencia que designe, deberá elaborar el Programa de Manejo de la zona de protección ecológica "Parque Residencial Chipinque" a que se refiere el artículo tercero del presente Decreto, en un término de hasta un año, contado a partir de la fecha en que entre en vigor el presente Decreto, anexando los convenios suscritos para su plena ejecución

**TERCERO** - El R. Ayuntamiento a través de la dependencia que designe, procederá a tramitar la inscripción del presente Decreto en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, y en el Sistema Municipal y Estatal de Areas Naturales Protegidas, en un plazo de 90 días a partir de su publicación .

**CUARTO** - Quedan sin efecto las disposiciones administrativas que se opongan al presente Decreto.

**QUINTO** - La ejecución de los programas que señala el Decreto estará sujeta al presupuesto respectivo.

En San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 30 días del mes de octubre de 1997, el C. Presidente Municipal, Lic. Fernando Margain Berlanga - Rúbrica, la C. Secretaria del Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz de González - Rúbrica, el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, Arq. José Luis Ortiz-Durán Salinas - Rúbrica.

Esto ha sido trabajo de muchos meses, de mucha gente inclusive de aquí del Ayuntamiento y hasta de los vecinos; esto pienso que es muy importante porque va a dejar un precedente muy relevante no nada más para nuestro Municipio sino también para todo el Estado de Nuevo León”. A lo que la **Regidora Cristina González Ramírez** comentó: “Fernando y a partir de que ahorita lo votáramos, va a ser a cargo del Municipio, ¿o sea que va a salir el dinero de aquí del Municipio para mantenerlo?” A lo que el **Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal** dijo: “Así es, pero las acciones que se tomen van a estar de acuerdo a lo que el Ayuntamiento fije y de acuerdo a los programas que aquí se señalen y se va a trabajar junto con el Patronato que habrá de designarse y entonces de acuerdo a las posibilidades económicas se tomaran las acciones que correspondan obviamente se empezara de una manera breve, de acuerdo a las posibilidades empezar a destinar algo de presupuesto y con el paso del tiempo yo creo que todos desearíamos que esa zona que esta entre nosotros pues se preservara como una Zona Ecológica, pero no compromete al Municipio, más que en la medida de sus posibilidades y de su voluntad y bueno el único compromiso es que en un año hay que hacer un programa de trabajo para ver que es lo que se va a hacer”. A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa González** comentó: “Quisiera compartir algunas reflexiones de esta proposición desde el punto de vista de que es un área municipal, creo que pocas áreas municipales guardan esta extensión territorial, generalmente tenemos parques más pequeños, creo que está enclavado también en una zona muy particular que es en las faldas de la sierra y actualmente, de todas maneras esta a cargo la responsabilidad del Municipio, el cuidarlo, limpiarlo, mantenerlo y conservarlo, no veo mucho riesgo en hacer una declaratoria donde cuando mucho lo que puede suceder es que se mejore lo que ya existe, no empeorarlo, yo creo que no compromete con dinero al Municipio, para gastar más de lo que se pueda, o sí en un momento dado los vecinos están tan interesados, pus pudieran también aportar algo para su mantenimiento o su

desarrollo, no le veo mucho problema desde el punto de vista de Patrimonio Municipal, ese es mi comentario”.

### ACUERDO

A lo que la C. Secretaria del R. Ayuntamiento Ma. Emilda Ortiz de González dijo: “Esta a su consideración la propuesta hecha por el Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, en el sentido de declarar como área natural protegida, con carácter de zona de preservación ecológica, la zona conocida como “Parque Residencial Chipinque”, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DE LAS REGIDORAS NORMA NASTA DE TOUSSAINT Y CRISTINA GONZÁLEZ RAMÍREZ.**

!

A continuación en Informe de Comisiones el Síndico Luis Alberto Chapa González dijo: “Solo para manifestar y solicitar que quede asentado en acta el estatus que guardan las áreas municipales las cuales tuvimos a bien revisar y dar cause durante el período de esta Administración, por lo que solamente me voy a permitir relatar un resumen ejecutivo de la situación que guardan dichas áreas municipales.

Dentro de los casos que se recibieron se aprobaron durante esta Administración 69 solicitudes en Comodato, se aprobaron 3 arrendamientos, se aprobaron 24 ventas, se denegaron 57 solicitudes a comodato y/o a venta y se establecieron 2 contratos de uso administrativo, dando un total de asuntos resueltos de 155 casos,

Dentro de las solicitudes que aun tenemos pendientes, se encuentran áreas invadidas que fueron turnadas al Jurídico de SEDUE, pendientes por resolver 9 casos, se turnaron a la Dirección Jurídica Municipal, Iglesias y el Fideicomiso Lázaro Garza Ayala, que fueron 19 asuntos, quedaron pendientes por falta de documentación de los interesados 5 casos, quedaron

en trámite de estudio en diferentes Secretarías 43 casos, quedaron pendientes en la Comisión de Hacienda 7 casos y quedaron pendientes 9 casos para las investigaciones correspondientes, dándonos un subtotal de asuntos pendientes de 92.

Esto de un total de solicitudes recibidas del 1° de noviembre de 1994 al 21 de octubre de 1997 de 247 casos, adicionalmente se les dió trámite a 78 asuntos que no eran competencia directa de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, muchas gracias”.

A continuación la C. Secretaria del R. Ayuntamiento Ma. Emilda Ortiz de González dijo: “El Punto Número Ocho de la Orden del Día Asuntos Generales se encuentra anotada la Secretaría del Ayuntamiento, ¿alguien más desea anotarse?, muy bien la Regidora Ivonne Salazar de Serna”.

A continuación en Asuntos Generales la C. Secretaria del R. Ayuntamiento dijo: “Dentro de los asuntos que quiero mencionarles esta lo de recordarles que mañana a las 18:00 horas es la Junta Extraordinaria donde se va a ver el asunto de Finanzas y Tesorería, vamos a iniciar la junta, a decretar un receso breve para que se transcriba inmediatamente el acta la reanudamos para que la misma sea aprobada para que el Cabildo no deje nada pendiente dentro de sus juntas de esta Administración”. A lo que el Regidor Rolando Cueva Barrera preguntó: “¿El acta del día de hoy se va a aprobar ahí?”.

### ACUERDO

A lo que la C. Secretaria del R. Ayuntamiento dijo: “ Sí ahí mismo se van a probar las actas, bueno si quieren como en esa junta es punto único ver lo de Tesorería pongo a consideración de ustedes hacer otra Junta Extraordinaria después de esa, únicamente para aprobar las actas, si están de



acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

A lo que la Regidora Ivonne Salazar de Serna preguntó: “¿Las actas nos las van a enviar la próxima semana”.

**ACUERDO**

A lo que la C. Secretaria del R. Ayuntamiento dijo: “Si, ahí solo vamos a darles lectura para que las aprueben.

Otra cosa que quería comentarles es que se encuentra ya concluido el trabajo de la Entrega - Recepción que mañana oficialmente vamos a proporcionar a la próxima Administración, consiste en dos documentos, uno de ellos es el Informe de la Presidencia de todas las Secretarías y un Informe de Patrimonio donde viene listado el Inventario de bienes muebles existentes a su disposición por si gustan darle una revisada, por eso tengo estos documentos aquí para dejarlos si ustedes quieren verlos ahorita que terminemos la junta. Yo si quisiera solicitarle si ustedes están de acuerdo hacer una mención especial, porque es la primera ocasión que se hace un trabajo tan completo, y quiero solicitarles su autorización para enviar una felicitación al Dr. Humberto González Garibaldi, encargado de este proyecto de Entrega- Recepción, ya que realmente ha hecho un gran trabajo a igualmente a la Lic. Ana Luisa Laurent que estuvo detrás de esto también por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, para la elaboración del III Informe de Gobierno y del Informe Técnico coadyuvando con el Dr. Humberto, es la primera vez que se entrega también un Informe Técnico como el que ustedes acaban de recibir, si ustedes están de acuerdo en que enviemos estas felicitaciones, siento que ha sido un trabajo excelente por parte de estas dos personas, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

A continuación en Asuntos Generales la Regidora Ivonne Salazar de Serna dijo: “Yo traigo una duda respecto al Reglamento, si mal no recuerdo en la

¿cual es el problema que le ves Ivonne?”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Mira el problema que le veo Norma, es por lo que tu ahorita comentabas de que no pasaba nada en lotes mayores de 10,000 metros y que las construcciones tengan 14 metros de altura, aquí estas hablando de lotes mayores de 2,500 metros cuadrados, que van a ser 14 metros de altura, o sea 14 metros de altura ya estamos hablando de un edificio de 7 pisos”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “No, espérame; ¿14 metros, 7 pisos?”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Bueno ponle tu que 5 pisos”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “Es que no te caben 5 pisos, en 14 metros te alcanzan 4 pisos”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Bueno, yo a lo que me refiero son a las alturas, ¿me puedes dejar hablar Norma?, porque me estas interrumpiendo”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “Bueno quiero dejar aclarado que alcanzan 4 pisos Ivonne”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “Yo estoy hablando que en el tiempo de Mauricio, se hizo mucho énfasis a las alturas en el Municipio y se hizo el Reglamento en base a todo ese consenso donde hubo más de 9,000 firmas, en donde quedaban las áreas bien especificadas, o sea decían que áreas iban a ser las que iban a tener 9 metros de altura, 12 metros de altura, etc. y se quedo en que lo habitacional iba a ser 9 metros de altura, de hecho con anterioridad eran 7 metros de altura y ahora lo estamos aumentando, a lo que voy es a esto, tenemos un Municipio muy bonito, donde una de sus características más hermosas son sus montañas, las vemos de norte a sur y de oriente a poniente, entonces al ir incrementando las alturas, pues vamos a perder ese paisaje natural que como personas que somos biológicamente, necesitamos de el horizonte, está comprobado científicamente, entonces lo más hermoso del Municipio nos lo vamos a ir acabando, esa es la razón por la que yo estoy haciendo esa observación”. A lo que el **Síndico Luis Alberto Chapa** dijo: “Yo quería solicitar una moción, porque independientemente de que pudiese o no tener razón en las

altura por mayor número de metros cuadrados que tenga un terreno, digo van a seguir siendo habitacionales, ¿quien me puede contestar?”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “Si bien recuerdo en una de las juntas previas que tuvimos aquí, que creo que fue en la del 2 de octubre, fue cuando vimos ese punto, aquí comentábamos que si bien hablábamos de un terreno habitacional que pudiera pasar de los 5,000 metros o 10,000 metros, que hay pocos en San Pedro pero existen, como hay unos en la Colonia Colorines, a los demás vecinos no les afectaba que el tener más número de metros el residente pudiera tener 13 o 14 metros de altura porque en sí si no tienes vecinos alrededor de 10,000 metros eso no le afectaba a nadie, yo recuerdo que esa tabla surgió, desde ese dos de octubre y no pusimos objeción, estuvimos aquí, Ivonne aquí estuviste”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “No, no estuve”. A lo que el **Regidor Raúl Sergio Hinojosa Ayala** dijo: “Disculpen, yo nada más quería decirle a la Regidora Ivonne, que ese era uno de los puntos que tú tenías antes de marcharte y que discutimos después, pero si se vio en esa junta”. A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “No en esa junta se vio hasta el punto 60, porque se tenía que ir Norma y en la segunda junta se vio eso”. A lo que la **Regidora Norma Nasta de Toussaint** dijo: “ Déjame te explico, se vio hasta el punto 60, después dijimos, no porque yo me tenía que ir, porque yo me quede hasta las 4 o 5 de la tarde, todos se tenían que ir, tu fuiste la que te retiraste, pero antes de retirarte yo pedí que traía 5 puntos y que yo no iba a estar en Monterrey la siguiente semana, los 5 o 7 puntos que yo traía quería que estuvieran todos presentes para saber su opinión, eran puntos que yo había consensado con varía gente, con la misma Secretaria y con vecinos, esos puntos de vieron, estuvieron aquí todos, incluso la Secretaria del Ayuntamiento estuvo con nosotros terminando esos puntos algunos de ustedes se retiraron casi todos y me quede yo aquí con el Secretario y Esteban viendo otros puntos, no sé si alguien de los que esta aquí lo pudiera recordar, Raúl, o sea, en ese momento no le vimos problema,

junta en que se vio este asunto se comentó que si había alguna inquietud referente al proyecto que nos estaban presentando esa misma noche, la podíamos hacer en la siguiente junta, en el Artículo 86 tengo una duda, en el documento en el que trabajamos para tener las juntas se mencionaba nada más que:

Toda edificación con uso habitacional unifamiliar podrá tener una altura máxima de 9 metros, medidos a partir del terreno natural, en caso de que lotes pertenecientes a fraccionamientos habitacionales autorizados que presenten pendientes mayores al 20% se podrán hacer excepciones a esta norma en algunos puntos del proyecto en la construcción, siempre y cuando no rebase el 20% de la altura señalada.

Se le agrego que se adecue el proyecto a la topografía, yo estaba viendo este documento, porque como lo dije en ese momento pues no tengo dos cabezas para haber estado viendo el nuevo que nos presentaban en ese momento y este, resulta que en el acta de Cabildo, en el 86 aparece una novedad que habla de que:

TAMANO DE LOTE	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA
Menores de 1200 m <sup>2</sup>	9 metros
Mayores de 1200 y hasta 2500 m <sup>2</sup>	12 metros
Mayores de 2500 m <sup>2</sup>	14 metros

Esto es nuevo lo corroboré luego con el documento que nos dieron esa noche y pues si aparece ahí en ese momento en ese documento y me llama mucho la atención, porque desde el tiempo que estaba Mauricio Fernández, se hizo mucho énfasis en que las alturas se bajaran en el Municipio, de hecho hay cartas de vecinos de San Pedro que pidieron en 1986 aquí, que se modificaran las alturas, que bajaran, que se les pusiera un tope y bueno en estas modificaciones del Reglamento no solo no se les bajan los topes a las edificaciones en zonas que no están en el Casco, en el Centrito, Calzada del Valle o Calzada San Pedro, sino que además a las zonas habitacionales se les aumenta la altura, nosotros teníamos ya 9 metros como máximo de altura en una casa habitacional, yo quiero saber porque razón le están dando mayor

J25

observaciones que esta haciendo nuestra compañera, ya hubo el tiempo suficiente para la discusión y aprobación de ese asunto, digo desgraciadamente ya se discutió y ya se aprobó y digo no quiero entrar en la polémica de juzgar, ni de criticar, la observación porque puede ser muy válida, pero si siento que esta un poco fuera ya de contexto porque pues ya se aprobó y pues solicitó una moción”.

A lo que la **C. Secretaria del R. Ayuntamiento** dijo: “Yo si quisiera que continuáramos con la Orden del Día, Regidora, dijimos con anterioridad que las observaciones que ustedes hicieran eran válidas, esto va a quedar transcrito en el acta, yo lo envié con las observaciones de las dos Regidoras a la Secretaría de Desarrollo Urbano, pero si quiero que quede algo muy claro, independientemente de que el Reglamento se haya aprobado, las Leyes, ni los Reglamentos son eternos, están sujetos constantemente a adecuaciones, todos somos ciudadanos de San Pedro y con las inquietudes propias que tengamos podemos hacer a la Administración que sea nuestras observaciones y estarán en la obligación de tomárnoslas en cuenta”.

A lo que la **Regidora Ivonne Salazar de Serna** dijo: “En relación a lo que decía ahorita el Síndico Luis Alberto Chapa, no estuvo el presente en la junta, entonces el no está en conocimiento de lo que se habló en esa junta y precisamente algo de lo que se habló es de que si en ese momento, que nos estaban entregando el documento, que no había mucha oportunidad de revisarlo todo, si nosotros encontrábamos algo podíamos hacer la observación, por eso es que estoy haciendo referencia a esto y además quisiera hacer referencia a otras cosas que no se pudieron decir en ese momento porque ya era muy tarde, voté finalmente porque vi que había artículos que iban a beneficiar mucho a la comunidad en relación a la protección y seguridades que hemos visto que no se han dado, porque hemos tenido problemas con derrumbes, etc. y se hace mucho énfasis ahora en esto y yo creo que lo más importante es que debemos de procurar como Regidores, son las vidas de las personas, sin embargo hay artículos en los

que definitivamente no estuve de acuerdo, y quisiera, como en ese momento no se pudo decir, por la premura, nada más quisiera dejar constancia, si quieres la hago verbal o si quieres te la dejo por escrito para que la anexes al acta". A lo que la C. Secretaria del R. Ayuntamiento dijo: "Si mejor lo dejas por escrito lo anexó al acta, para tu tranquilidad, para poder continuar con la Orden del Día".

Habiendo agotado el último punto de la Orden del Día aprobado para esta Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, programada para hoy 30 de octubre de 1997, y siendo las 20 horas minutos me permito clausurar los trabajos. Muchas gracias".

## R. Ayuntamiento:

Es necesario que quede asentado que di mi voto a favor de la Reforma al Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano confiando en lo que mencionó el Regidor Alfonso Rodríguez Benítez, que si encontráramos una omisión no habría ningún problema en corregirlos en la siguiente junta, sin embargo, esto no sucedió en la presente junta y lamento haber cometido el error de confiar en que el Cabildo respetaría esta propuesta, porque en base a ella di mi voto, ya que había algunos artículos en los que no estoy de acuerdo y apareció un artículo nuevo en la propuesta presentada en la junta de Cabildo relacionado a las alturas, en el que rotundamente estoy en contra.

Los artículos en los que estoy en desacuerdo porque afectan la calidad de vida de los sampetrinos, la participación ciudadana y la imagen urbana de San Pedro son los siguientes:

Art. 5.- Al derogarlo no se podrá aplicar la normatividad con la que se aprobaron algunos fraccionamientos y que es más estricta que la actual.

18 y 18 BIS.- Se omite la participación de juntas de vecinos y del Cabildo, dejando los cambios a la discrecionalidad de un grupo que no es representativo como el Consejo Consultivo y a la SEDUE que ha demostrado su parcialidad en muchos casos relativos al desarrollo urbano, espero que la inclusión de la Comisión de Desarrollo Urbano en el art 18 Bis aminore los defectos de este artículo.

40.- Podrían haber cambiado el Uso de Suelo Predominante Comercial del Casco de San Pedro a Habitacional. No se hizo porque contravenía al Plan Parcial, sin embargo este criterio no se aplicó en el artículo 55.

55.- Aumentan el Coeficiente de Ocupación del Suelo contraviniendo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Municipal, que señala un 75 % de CUS como máximo contradiciéndose con esto el criterio que utilizaron para no modificar el artículo 40.

60 BIS.- LA transferencia de CUS en Valle Oriente no es adecuada en este momento, ya que la SEDUE ha demostrado no tener capacidad administrativa para vigilar y controlar las edificaciones y puede ocasionarse un desorden urbano en esa zona si no hay una estricta vigilancia en la aplicación de este artículo.

63.- Derogar la obligación del usuario a construir o habilitar el número mínimo de

cajones de estacionamiento que resulte necesario para cumplir con sus necesidades en caso de que los cajones autorizados en el momento de obtener el permiso de edificación resulten insuficientes, deja un problema grave de vialidad difícil de resolverse para el municipio.

68.- Al dar la oportunidad de reducir un 30% los cajones de estacionamiento en las microzonas comerciales colindantes a las habitacionales de alta densidad, repetimos la misma situación mencionada en el artículo anterior: problemas viales.

86.- Al permitir que la altura de predios en pendientes mayores al 20% afectamos a vecinos colindantes y la imagen urbana. Además este artículo fué modificado en el primer párrafo a última hora y lo presentaron en la propuesta que nos dieron minutos antes de iniciar la Junta de Cabildo. La mayoría de los regidores aceptó desconocer dichos cambios cuando se los pregunté el día de hoy. Al permitir que las construcciones habitacionales en lote mayores de 1,200 y 2,500 tengan alturas de 12 mts. y 14mts. respectivamente, contradice la opinión de los sampetrinos que apoyan que sean de un máximo de 9mts. y generará un deterioro al paisaje urbano del municipio; afectará a los vecinos colindantes porque estas alturas en áreas habitacionales unifamiliares afectan la privacidad, ventilación y la iluminación de las construcciones vecinas. me consta porque tengo atrás de mi casa una edificación similar.

89.- El permitir que terrenos mayores del 30 % se puedan autorizar excedente menores al 50% de altura, nuevamente afecta a los vecinos y a la imagen urbana.

118.- Se permite reencausar, modificar o altera cañadas, con la presentación del interesado de un estudio hidráulico y diseño de la obra aprobados por la SEDUE. Las cañadas son áreas de escurrimiento y corredores de fauna silvestre y al alterarlas, modificarlas o reencausarlas no solo afectamos al medio ambiente, sino también a los vecinos del área quienes pueden sufrir inundaciones como ya ha sucedido. Contraviene lo establecido por el Plan Parcial.

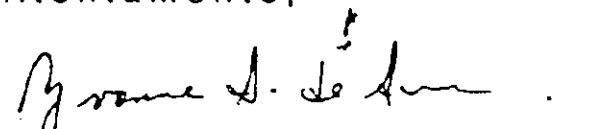
Si bien en el artículo 3o. se incluyó a la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y a la Ley General de Asentamientos Humanos para la aplicación de este reglamento, lamento que no se hayan especificado los artículos relativos a la manifestación de Estudios de Impacto Ambiental y Desarrollo Sostenible. Confío en que los funcionarios de la SEDUE acaten bien el artículo 3o. y no sean discrecionales en su aplicación



Por otra parte, reconozco que existen 58 artículos relacionados a la calidad de vida e integridad física de los habitantes de San Pedro, así como el desarrollo sustentable del municipio que benefician a la sociedad, confío en que si se aplica la reglamentación relativa a estos aspectos, evitaremos la angustia y sufrimiento de muchas familias, que como lo pudimos constatar durante la administración presente, han visto afectadas sus viviendas y su seguridad personal. Confío también en que se aplicarán los artículos relativos a mejorar el medio ambiente y paisaje del municipio y que el Cabildo entrante modifique los artículos que aún afectan a los sampetrinos.

Por último quiero mencionar que las circunstancias en que se aprobó esta Reforma fueron muy aceleradas, manipuladas y y presionantes y que mi conciencia no está tranquila por haber votado a favor, ya que pienso que los artículos con los que no estoy de acuerdo lesionan gravemente la calidad de vida de los sampetrinos aún y cuando existan 58 artículos bondadosos para los ciudadanos. Reconozco que me equivoqué al haber confiado en las palabras del Regidor Alfonso Rodríguez y en que mis compañeros las respetarían.

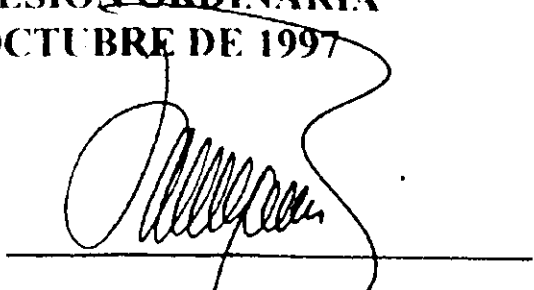
Atentamente,

  
C Regidora Yvonne Salazar de Serna  
Octubre 30 de 1997

**FIRMAS DE LOS INTEGRANTES DEL R. AYUNTAMIENTO QUE ASISTIERON A LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 30 DE OCTUBRE DE 1997**

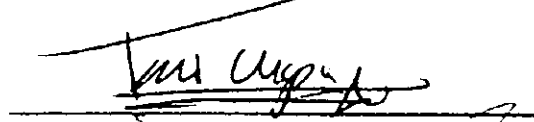
Presidente Municipal

Lic. Fernando Margáin Berlanga

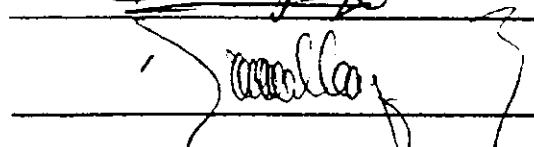


Síndicos:

Ing. Luis Alberto Chapa González



Lic. Alfredo Garza Reyna



Regidores:

Ing. Rolando Cueva Barrera



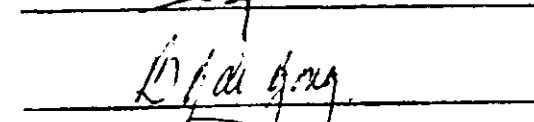
Ing. Raúl Sergio Hinojosa Ayala



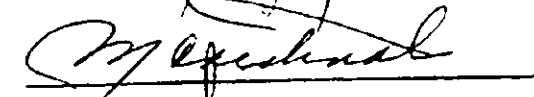
C. Miguel Ángel Ramos Flores



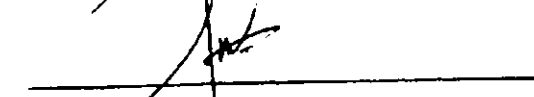
C. Beatriz Garza Hinojosa de González



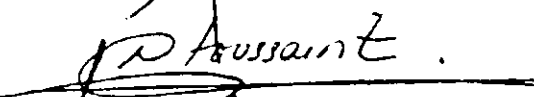
C. María Cristina González Ramírez



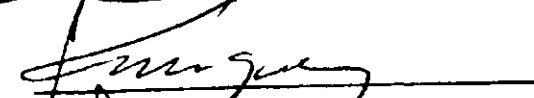
C.P. Luis Felipe Salas Benavides



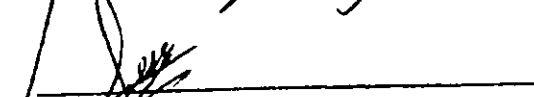
C. Norma Nasta de Toussaint



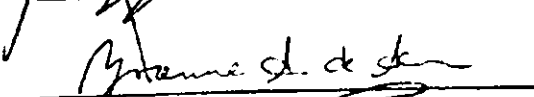
Ing. Alfonso Rodríguez Benítez



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

