

**DIARIO DE DEBATES No. 14
SESION EXTRAORDINARIA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE FECHA 2 DE ABRIL DE 2001**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 2 de Abril de 2001, reunidos en el Recinto Oficial del R. Ayuntamiento, el Ciudadano Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: En uso de la palabra el C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada expresó:

"Muy buenos días tengan todos ustedes, señoras y señores Regidores y Síndicos, conforme a la convocatoria que recibieron, en tiempo y forma para esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento 2000-2003, a celebrarse en esta Sala de Sesiones del Cabildo, el día de hoy 2 de Abril de 2001 a las 8:00 horas;

Me permito ceder el uso de la palabra al C. Secretario del Ayuntamiento para que tome lista de asistencia:

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:

Señores Síndicos: C.P. Salvador F. Albo Taméz, C. Francisco Javier Garza Garza; **Regidores:** Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, C. Ramón Tijerina Garza, Sra. María Estela Benavides de Cadena, C.P. Ignacio Martínez Muguerza, Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, Lic. Marcelo Martínez Villarreal, Sr. Crispín Verástegui Bustos, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Sra. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Sra. Dora Chávez Cárdenas.
EXISTE QUÓRUM LEGAL.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario el R. Ayuntamiento expresó:

Bien, quiero comentarles que por acuerdo de Cabildo de la Sesión celebrada el día 28 de Marzo del año en curso, se aprobó la llevar a cabo la presente Sesión Extraordinaria y para el desahogo del Punto Único; que es Informe de Comisiones, se encuentra anotada: la Comisión de Desarrollo Urbano.

En uso de la palabra el C. Regidor Francisco Decrescenzo Tancredi expresó:

Si es pertinente informar sobre los resultados obtenidos de la Comisión integrada para la atención de quejas en contra de la empresa Gas Natural.

En uso de la palabra el C. Secretario el R. Ayuntamiento expresó:

Si, el punto es informe de comisiones ahí pudiera informar.

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada expresó:

Señores Regidores y Síndicos, Quisiera someter a su consideración antes de iniciar el informe de comisiones, el que se autorice prorrogar

por hasta por tres meses el contrato de Concesión que tenemos celebrado del Servicio de Arrastre y custodia de vehículos que tenemos celebrado con Grúas San Pedro y Grúas del Norte, ya que se acaba de vencer el día último de marzo y hay que hacer nueva convocatoria pública porque es una concesión, recibir propuestas y demás, para no estar fuera de orden, les estoy solicitando que me autoricen el poder prorrogar esta concesión del servicio de arrastre y custodia de vehículos mientras se otorga el nuevo, aquí estoy solicitando hasta por tres meses, yo espero en estos días hacer la convocatoria públicamente y poder de acuerdo a los términos legales en un mes mas o menos poder estar haciendo el nuevo convenio, mientras tanto que se autorizara por esta administración el prorrogarlo

ACUERDO

Está a su consideración el aprobar la prorroga hasta por 3 meses al contrato de concesión de servicios de arrastre y custodia de vehículos con Grúas San Pedro y Grúas del Norte, si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:

Continuando con el orden del día; se le concede el uso de la palabra al Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano.

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza expresó: Muy buenos días en la Comisión de desarrollo urbano, tenemos unos expedientes que ponemos a consideración de ustedes, siendo el primero el:

Expediente	FL 4893/2001
Expediente Catastral No	11-011-067
Asunto:	Solicitud de Licencia de uso de Suelo para vivienda multifamiliar
Ubicación:	Calle Prolongación San Alberto, esquina con calle San Alberto, frente a la Colonia Residencial Santa Bárbara.
Superficie del predio:	11,371.50 m2
Modificación solicitada:	Modificación de la densidad habitacional, de 40 viviendas por hectárea a 60 viviendas por hectárea.

Dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020

Zona HM-6	Habitacional unifamiliar H-6 y Habitacional Multifamiliar
--------------	---

Densidad	40 viviendas por hectárea
Lote mínimo	150.00 m ²
Lote Promedio	6,963.42 m ²

Colindancias del predio:

El lote colinda al Norte con predio con superficie de 6,320.20 m², en el que se encuentra ubicado un edificio de departamentos, al Sur con la Calle San Alberto y con predio con superficie de 7,443.19 m², actualmente en etapa de limpieza, al Oriente con predio con superficie de 16,956.02 m², en el que se ubica el edificio Elipse y con instalaciones del Club Industrial, y al Poniente con predio con superficie de 11,896.34 m², baldío.

Servicios Públicos

El interesado presentó factibilidades de los servicios de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y gas.

Consulta Ciudadana

El interesado presenta firma de 4 vecinos directamente colindantes, que manifiestan estar de acuerdo con la modificación de densidad solicitada.

La Secretaría de Desarrollo Urbano envió consulta los días 27 y 28 de Marzo, no habiendo recibido respuesta.

Se solicitó la opinión del presidente de la Junta de Vecinos de Residencial Santa Bárbara, no habiendo recibido respuesta.

Consulta al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y Ecología

Se presentó en sesión del 30 de Marzo de 2001 y la opinión fue en sentido positivo, en razón del análisis real del aprovechamiento de la superficie total del predio, dado que se maneja como Condominio. El Proyecto presenta además del 17% de Área Municipal, superficies libres de construcción privativas de recreación, resuelve los estacionamientos y deberá cumplir con los requisitos que indique el estudio de impacto vial para las calles San Alberto y Prolongación San Alberto y la integración a la lateral de la Avenida Lázaro Cárdenas. Es importante indicar que éste análisis deberá aplicarse para los lotes baldíos existentes en la zona.

Propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Por lo antes expuesto y fundado, así como conforme lo establecen los artículos 1, 2, 3, 4, 7, fracción XI, 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, inciso B, fracción I y 12, fracciones I, XVI, XXIX, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y 8 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, y una vez realizado el procedimiento descrito, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, presenta a este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., la siguiente

PROPUESTA

Considerando que la modificación de la densidad de 40 a 60 viviendas por hectárea, y visto el proyecto conceptual de la edificación, que presenta un aprovechamiento del suelo significativo para las áreas verdes; que el impacto vial en su entorno exterior se resuelve adecuadamente, condicionado a que lleve a cabo trabajos de mejoría en la lateral de la

Avenida Lázaro Cárdenas y que el interesado cuenta con las factibilidades de servicios de infraestructura, la propuesta es positiva para el cambio de densidad habitacional para la solicitud de un conjunto de 60 viviendas, ubicado en la esquina de las calles San Alberto y Prolongación San Alberto, frente a la Colonia Residencial Santa Bárbara, quedando a revisión las características específicas del proyecto de edificación.

C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento

Tomando en cuenta el dictamen y la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano de éste municipio, y la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, esta H. Comisión propone Positiva la modificación de la Densidad Habitacional para la solicitud de un conjunto habitacional de 60 viviendas, ubicado en la esquina de las calles San Alberto y Prolongación San Alberto, frente a la Colonia Residencial Santa Bárbara

Continuando en uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco Garza Garza, expresó: Está a consideración de ustedes la propuesta

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Aquí, yo no estoy de acuerdo porque se está diciendo que se va a ver impacto vial después, la persona que pide la desafectación ya presentó factibilidad de los servicios de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y gas y estamos dejando para que si se cumple lo del impacto vial se le dá el permiso, yo quisiera que los de la comisión, la comisión debe tomar en cuenta Señor Alcalde o Señores regidores de que hay mucha superficie baldía a lado de esa parte, razón por la que estamos subiendo un 50% o se está pretendiendo tener un 50% más de casa habitación que es lo que va a pasar cuando todos los terrenos en el supuesto que tengan el 60% de habitaciones, ¿qué va a pasar con el problema vial?, porque recuerden que ese es uno de los problemas que tenemos en San Pedro?, yo si quisiera que considerara; primero el impacto, pero ya antes de andar aprobando, porque ya aprobado van a salir que el señor no cumplió y dando la autorización de ese impacto habitacional, los terrenos de halado que son superficies grandes pues también lo van a pedir, entonces ¿qué es lo que va a pasar?.

Secretario del R. Ayuntamiento.

Si, señor Síndico Segundo.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Definitivamente a este proyecto se le gastó bastante tiempo por parte del Consejo Ciudadano primero; y después por la Comisión, seguramente la Secretaría hizo lo propio y en el Consejo Ciudadano llegamos a la conclusión de que proyectos de este tipo, no solo debemos obstaculizarlos, sino promoverlos por eso en el último párrafo del Consejo Consultivo dice, es importante: **"Es importante indicar que éste análisis deberá aplicarse para los lotes baldíos existentes en la zona"**, tenemos un problema en Valle, no hay terrenos y los que hay son muy caros, entonces, están favoreciendo ese tipo de vivienda que es muy digna y muy correcta, entonces necesitamos hacer, que se haga más vivienda no menos. El impacto vial, este Señor esta comprometido a colaborar con los arreglos de la lateral de Lázaro Cárdenas, así como el entronque de esta hacia la

principal de Lázaro Cárdenas, si hay un compromiso de su parte es un proyecto muy bien elaborado, da muy buena área municipal, aparte de área municipal para beneficio del Municipio, da áreas verdes muy amplias, muy cómodas y muy recreativas que no le cuesta al municipio porque está en régimen de condominio, yo insisto que debemos de apoyar a éste proyecto pero está a su consideración.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Y yo, insisto que no estoy de acuerdo si tiene 45 aprobado ¿por qué le vamos a dar 60?, es el problema con nosotros siempre somos manga ancha, los inversionistas se comprometen pero están haciendo edificios que no dejan el área verde, después le van a parchar el área verde en el otro edificio, hay que ver eso, yo tampoco estoy de acuerdo que todos tienen que vivir en San Pedro, digo, si todos quieren vivir en San Pedro vamos a hacer puros multifamiliares, eso no le da derecho, el derecho le da al que llegó primero, entonces tenemos que ser muy cautos recuerden ustedes que los vecinos, los que hicimos este municipio, por qué yo me considero entre ellos, porque yo puse la luz con mi dinero y puse el drenaje y todo, para que después vengan los inversionistas a beneficiarse no estoy en contra de ello, hay muchos inversionistas de buena fe, pero ellos vienen a hacer un negocio en nuestro municipio, por la infraestructura que tenemos nosotros por el impuesto predial que pagamos nosotros, por las autoridades que se preocupan en parques y jardines, ellos vienen a hacer un negocio no nos vienen a hacer ningún favor, en cambio nosotros no hemos hecho negocio con nuestras casas nosotros las cuidamos, pagamos el impuesto predial, tampoco quiero que quede la impresión de que soy elitista ¡no!... Pero si aquí estamos entonces, vamos a subdividir los terrenos de nosotros para que vengan otras gentes y vivan aquí con nosotros. Yo creo, que hay que ser muy cuidadoso, si la ley dice 45 son 45 y mi pregunta es ¿Por qué tenemos que irnos a 60?. Y por último, no quiero ofender a nadie pero el Consejo Ciudadano yo no se si entienda de esto, pero todo aprobó, todo aprueba, como no ahorita le seguimos leyendo, ¿El Consejo Ciudadano?, bueno ahorita le seguimos leyendo yo no se que experiencia tengan porque estan nombrando Consejos por aquí, consejos por allá y Consejos por todos lados, verdad yo creo que deben ser Gente que sepan, verdad porque lo que yo leí Sra. Rebeca todo está el 99% aprobado, bueno 99% ya es una cifra yo creo que es bastante importante si.

El uso de la palabra el Arquitecto expresó:

Fundamentalmente quise hacer dos cosas hay estudios anteriores en la zona de Loma Larga que de alguna manera determinaron un manejo de densidades que es superior a lo que se esta proponiendo en el Plan Municipal de San Pedro ese es el comentario que decía la Regidora de esa manera sean ido adecuando en la zona indicada conmemorando en la Vivienda multifamiliar y la ubicación de Servicios y esta aprobación es particular consolida a esa densidad aprobada inicialmente por el Gobierno del Estado, era lo que usted comentaba, la variación en este caso es de 15 viviendas por hectárea y la justificación que presenta el inversionista es el manejo adecuado que hace en las áreas de su predio como bien lo dijo el Sindico esta agregando el manejo de condominio le permito utilizar las áreas de Sesión Municipal a favor y en este proyecto en particular y eso no sucede y aportan el 17% que le toca el municipio y resuelve su área recreativas dentro del condominio independiente de la Sesión Municipal eso

sería unas de las preguntas, la otra creo que es muy importante hacer recalcar que el estudio del impacto vial de este proyecto ya se entregó y en base a ese estudio fue como se determina las condicionantes que deberán cumplir en la presentación del Proyecto de edificación antes de poder desarrollar a su tierra definitivamente, la calle San Alberto y Enrique Herrera constituye una vialidad adicional paralela a la avenida Lázaro Cárdenas que en el proyecto integral que se tiene para la zona se habrá de ir integrando, perdón por la repetición en cada uno de los proyectos que se vayan solicitando en la zona implica establecer totalmente en la sección vial necesaria para el desarrollo de la estructura vial de la zona y nosotros le estamos agregando obligaciones a todos no nadamás a este, a todos los que desarrollan los terrenos de esta zona obligaciones en la circulaciones Norte, Sur que es una parte que esta carente en todo el sector así como ir complementando paulatinamente la sección total de la avenida Lázaro Cárdenas esto es la lateral y algunas soluciones de cruce que el nos consideraba pertinentes en todo el sector que va desde la avenida Lázaro Cárdenas dentro del territorio municipal.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Pues conmigo no fijese, entonces yo le propongo señor Arquitecto, que su Dependencia cambie la densidad y le pongan 60, porque si vamos a ver según el sapo la pedrada no le entiendo ¿verdad? ahí dice 40 y si no nos apegamos a la Ley Señor Alcalde vamos a seguir con las demandas y vamos a seguir con toda la inconformidad ¿verdad?, y mi pregunta es ¿entonces para que sirve que pongan 40?, pues pónganle ahí "n" vivienda porque las explicaciones son muy buenas Arquitecto pero dentro de 3 años no va estar ni usted ni yo, bueno a lo mejor yo si, pero usted no va a estar aquí, pero no va por ahí. ¿verdad? ahora si 40 es igual que 60 está bien.

Arq. José Antonio Pedroza.

Si me permite una aclaración que considero pertinente Señor Regidor, 40 viviendas por hectárea es una planeación que establece la planeación para efectos de desarrollos de Fraccionamientos de tipo convencional, en este caso en este terreno, si el desarrollo fuera de un Fraccionamiento de tipo convencional sería muy difícil atender contra las 40 viviendas por hectárea por el factor vialidad la carga de área que requiere la vialidad impiden que se puedan desarrollar los terrenos más grandes, perdón más pequeños, etc. , para alterar la densidad en este caso en particular y por eso el Consejo Consultivo así lo determinó para análisis de todo el resto de predios de la zona es por la característica de condominio, en el condominio no existe vialidad pública, entonces hay un mejor aprovechamiento de la tierra y el rendimiento neto de la superficie de terreno por vivienda redundan en mejoría a pesar de que se aumenta el número de unidades.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Mire, yo lo que entiendo es que 40 viviendas con toda el área verde que tenga va a tener "x" número de carros y 60 viviendas con todo a el área verde que usted quiera va tener más carros ¿verdad? y eso pues si no me equivoco eso va a impactar ¿verdad? entonces nada más cámbienle porque no tiene caso que se tomen la molestia ustedes de poner ahí zona habitacional HMX servicios densidad tanto, el lote mínimo 150 bueno pues

entonces vamos a dejarlo a libre avetrío a ver como funciona, porque de plano el regulador estamos hasta aquí, 1990, 2010 y ahora está hasta el 2020 y seguimos con las mismas discusiones, yo siempre he sido congruente desde que empezamos hace 5 meses ¿verdad? yo me baso en lo que dices ustedes ponen zonificación ¿cuántas viviendas? 40, bueno pues están 40 ahora le quieren subir pues nada más cámbienle eso es todo

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Dr.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Mándeme.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Una mes más porque ya van como 10.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Pues pueden ser 11 por qué es sesión libre.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Permitame Señor, en está administración mínimo va la 10 vez, el Cabildo está para aprobar o rechazar lo que no está dentro del reglamento, no es violar la Ley aprobar y rechazar, es una facultad del Cabildo estudiar estos casos, entonces no mencione usted que estamos robando la ley y que entonces para que, se hace todo y se decide lo que convenga.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Usted Señor Síndico, ya lo agarro personal.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

No señor, está usted equivocado.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Lo agarro personal, bueno déjeme hablar a hora a mi, lo agarro personal. Si usted me está diciendo que aquí es donde se respeta la Ley, tengo todo el derecho de hablar y decir lo que yo pienso y al que no le guste pues bueno me va a dispensar y yo siempre he dicho lo que yo siento con congruencia, si yo creo que no está de acuerdo esto, pues bueno no estoy de acuerdo eso es todo.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Bien ok. yo propongo que se ponga a votación.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Usted proponga lo que usted quiera Señor Síndico y no me eche el caballo en cima y menos delante de la gente porque no se lo tolero ni a usted, ni al Alcalde ni a Fox ni a nadie, yo soy muy respetuoso y yo lo único que he

hecho en estos 5 meses es ayudarle al municipio, no ponerle piedritas, no estoy poniendo piedritas, los que hemos sufrido las aberraciones y el influyentismo de los inversionistas yo soy uno de ellos, por eso estoy aquí y por eso estoy peleando las cosas, no por protagonismo ni mucho menos, vámonos serenando y vamos a pasar a votación, por eso yo le dije mis argumentos, usted tiene los suyos se los respetos nada más que respete los míos.

Regidora Blanca Nelly Gutiérrez

Yo tengo una pregunta ¿de que área va a quedar cada departamento?, si usted está probando 60 de que área cada departamento en metros cuadrados.

Arq. José Antonio Pedroza.

Lo que estamos aquí revisando es la variación de la densidad habitacional, no el proyecto de edificación que resultará después de que se apruebe o se niegue la variación de la densidad, no conozco el dato del proyecto en metros cuadrados de habitabilidad pero si quedará mucho más de 150 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda eso sí por el aprovechamiento de la tierra. Pero el proyecto de habitabilidad no se ha presentado vamos formalmente.

Regidora Blanca Nelly Gutiérrez

Yo creo que es bien importante, saber cuántos metros cuadrados va a quedar cada departamento, por qué aquí en San Pedro no estamos acostumbrados a departamentitos de 80 metros cuadrados, yo creo que es lo que define en nuestro municipio ¿verdad? que somos un municipio de habitación unifamiliar y esto va a ser multifamiliar pero no vamos a convertir en un Condominios Constitución, piénsenlo bien ¿verdad? pero esto como dice Rosy, es el primer condominio que se va a probar en esa zona y esa zona todavía al menos yo, a mí no me han explicado como va a estar toda la zona ¿por qué yo quiero saber como va a estar toda la Loma Larga no dada más ese pedazo en particular?.

Secretario del R. Ayuntamiento.

Si, Rebeca.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Blanca Nelly, acuérdate que en la junta se nos explico precisamente todo el proyecto, se nos explicaron más o menos alrededor de cuántos metros cuadrados quedarían los departamentos se nos explicó a todos, además hay dos cosas que no estamos tomando en cuenta número uno; que aquí lo que se nos está pidiendo es simple y sencillamente que aprobemos o desaprobemos el cambio de la densidad no estamos aprobando ningún proyecto todavía el proyecto vendrá después una vez, si aprobamos el cambio de densidad, si así fuera entonces ya nos traerían un proyecto sin embargo si nos presentaron un bosquejo en la junta tú lo viste y acuérdate que se comento que eso iba a ser un detonador para esa zona y que incluso los departamentos que ya están ahí son menores a la densidad es

mucho mayor a lo que estaríamos aprobando o desaprobando en este caso, entonces, por todos esos factores vimos que dado que se veía que era un proyecto amable que necesitábamos un tipo de vivienda no nomás así, pues no todo mundo puede vivir en casas ni en terrenotes ni en nada y que en esa zona precisamente estaba destinada con ese uso entonces, fue que todos esos factores decidimos la autorización de eso, no fue nomás por que se nos dio la gana entonces, digo, nada más por aclaración y además que son dos cosas ahorita es que se nos está pidiendo la densidad, posteriormente analizaríamos el proyecto lo veríamos con todos demoles que tendría que cumplir que si el impacto vial, el impacto ambiental el impacto quien sabe que, todos los impactos habidos y por haber y ahí en ese entonces sería que aprobaríamos y desaprobaríamos también eso y si no nos gusta lo retachamos o sea lo que nosotros decidamos, pero si hay que ser bien claros que ahorita nos están pidiendo una cosa y no hay que mezclar una cosa con la otra.

Regidora Blanca Nelly Gutiérrez

No se mezcla pero es lo mismo, exactamente lo mismo.

Secretario del R. Ayuntamiento.

Muy bien, está Crispín y luego Salvador Albo.

Regidor Crispín Verástegui

Creo que la densidad de los departamentos que se van a hacer es arriba de 300 metros cuadrados cada uno, yo lo estoy diciendo porque si van a empalmarlos tienen 9,000 metros para construcción quitando el 17%.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

No van a quedar así.

Regidor Crispín Verástegui

Van a quedar arriba de 300 metros.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

No tanto.

Regidor Crispin Verástegui

O casi los 300 mts.

Secretario del R. Ayuntamiento

Salvador Albo.

Sindico Primero C. P. Salvador F. Albo Taméz.

Bueno, yo si siento que puede ser riesgoso autorizar un cambio de densidad sin proyecto, porque la bondad de este proyecto es que deja una gran zona de absorción al irse para arriba ¿verdad? e incorpora el área

municipal adentro del condominio horizontal, ¿hasta que punto si nosotros autorizamos mayor densidad el día de mañana él puede hacer las 60 viviendas horizontales ¿no? cambiando "a " entonces, yo vote a favor en la Comisión de Desarrollo urbano con base en el proyecto y mantendría mi voto positivo siempre y cuando se atara "no" al cambio de densidad a ese proyecto que nos presentaron "no" y que no fuera cambiado posteriormente ¿por qué ese cambio? Ese proyecto es muy bondadoso muy noble "no" independientemente de los impactos viales se adapta más al modelo de vida del municipio entonces, en que pudiera haber una forma de amarrar las dos cosas.

Secretario del R. Ayuntamiento

Si, Estela Benavides de Cadena.

Regidora Estela Benavides de Cadena.

Yo, nada más quiero aclarar una duda, algo entendí de que si se aprueba este proyecto pasaría al municipio ese 17% y que si no se aprueba no quedaría ese 17% para el municipio y yo nada más quiero saber ¿por qué y como quedaría esa situación?

Secretario del R. Ayuntamiento

Si Rebeca Clouthier.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Dræxel.

Mira son dos cosas; el proyecto en sí ahorita lo trae ya el arquitecto, no, no lo trae bueno, pero ahí es mas o menos una idea ahorita se los va a explicar o sea el desarrollador esta dejando como es un régimen de condominio pero aparte en forma horizontal.

Regidora Blanca Nelly Gutiérrez.

Es vertical.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Perdón, perdón es vertical disculpen está dejando un área común en donde tienen jardines, palapa, alberca etc., para sus condóminos en la parte de adentro más aparte está cediendo fuera de lo que es el proyecto la otra área que es la que le va a dejar al municipio, entonces está dejando realmente dos áreas o sea aunque la otra no se les está dejando porque sería para su gente que le van a rentar, pero la otra si nos la está dejando al municipio la está cediendo entonces tendría verdaderamente la zona ahí dos áreas de absorción la interna y la que le va a dejar al municipio.

Secretario del R. Ayuntamiento

Si, está el Dr. Decrescenzo y después

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Yo pediría, que el experto el Secretario que nos explique para esto aquí ¿no?

C. Presidente Municipal

ACUERDO

Están ustedes de acuerdo en concederle el uso de la palabra al C. Arq. Jesús Ángel Lozano Dávila, Secretario de Desarrollo Urbano, para que nos explique sobre este asunto, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

C. Arq. Jesús Ángel Lozano Dávila, Secretario de Desarrollo Urbano

Buenos días muchas gracias, yo nada más quería comentarles una cosa para efecto de centrar el problema. Si estamos todos de acuerdo que cuando hablamos de densidad es el número de viviendas en el terreno, no son los metros de construcción de lo que estamos hablando o sea tenemos en un plano donde nos marcan 40 viviendas por hectárea y tenemos otro donde nos marcan el tamaño mínimo del lote, no estamos hablando para nada de los metros que van a tener los departamentos esa es la primera; la segunda el Sector de la Loma Larga tiene unos lineamientos que fijo el estado cuando desarrollo el Sector y con eso se vendieron esos terrenos y con eso fueron sujetos de manejo por los propietarios si ustedes en algún momento a lo mejor nos faltó plantearles que nuestro plan de desarrollo marca la densidad neta y la densidad bruta, a partir de la densidad que no la marcó nunca el Gobierno del Estado no la definió, nos fuimos y dijeron queremos que sean 150, más nunca dijeron descontando o sin descontar las vialidades y se nos empezó a crear un problema bastante fuerte de que teníamos o cual era la densidad que estaba lamentablemente quedó ese hueco en la disposición, entonces nuestro Plan plantea dos cosas "densidad bruta y densidad neta" por eso muchas veces no son congruentes, a partir de ahí nosotros en la Loma Larga, estoy haciendo una reflexión cortita, a partir de eso la Loma Larga como lo veíamos ahorita en el otro dibujo si ustedes se fijan dado que no tenemos más que los predios particulares y unos esbozos de trazo de las vialidades, el municipio ni ha hecho ni podrá hacer ni es su obligación hacer esas calles ni la Enrique Herrera ni la San Alberto entonces, a partir de ahí los propietarios tienen unos terrenos que de alguna manera quieren desarrollar y tenemos necesidad de poderles marcar las vialidades que requerimos, llegamos al punto de este terreno y el señor viene y nos dice: "dame la densidad ya neta, dado que mi proyecto lo voy a manejar como" o sea si este es mi predio si se fijan ustedes esto es lo que tenemos Regidora Blanca Nelly, no tenemos más porque todos son puras pequeñas porciones, está es la prolongación de la Calle San Alberto más no existe entonces, cuando llega el propietario y nos dice: "fíjate que yo tengo 40 viviendas por hectárea con un lote de 150, si ustedes se fijan no son congruentes dividir 40 entre (1) hectárea al lote mínimo, se fijan que si la dividiéramos daría 60 para que por 50 darían los 10,000 metros, mientras que 40 nos daría 250 por qué porque una es densidad bruta y otra densidad neta que es lo que nosotros les solicitamos que ustedes analicen. Que si la densidad la tomamos como el lote mínimo de 150 es cuando nos estamos subiendo a 60 viviendas por hectárea ¿sí queda claro?, si nos vamos por 40 viviendas por hectárea Dr. nos dan lotes de 250 y entonces el desarrollador me dice: "espéreme si no tengo calles ni tengo nada" porque me estás limitando, estoy haciendo historia de donde están las situaciones para efecto de que sea de una manera rápida y simple o sea aquí es donde ustedes pueden

ver que tenemos una diferencia, aquí nos dan 250 y aquí nos dan 150 no es congruente ¿por qué?, porque supuestamente el 17% es en la hectárea es lo que tienen que cederle al municipio y el 13% son las vialidades. En la solución particular de este desarrollador él dice fijate que yo voy a hacer un condominio y de hecho lo tengo habitacional multifamiliar, me voy a ir vertical por eso le está dando mayor rendimiento, ero como la ley está marcada en esto y si él hubiera hecho lotes de 150 metros pues no habría ningún problema porque lo demás nos lo dejaba en calles y el 17%, aquí al no tener ni calles solamente nos tiene que dar el 17% o sea, es de los dos lados el vaso está medio lleno o medio vacío aquí es la integración de cual de las dos cosas. Ahora bien, quise hacerles este preámbulo y luego llegarles a decir también lo siguiente, cuando tenemos las factibilidades de servicios quiere decir que las compañías están de acuerdo en llegar a la densidad prevista y el candado que yo alabo la situación que ustedes va a ser la vialidad pero no es después de o sea que se condiciona la autorización a cumplir irrestrictamente con lo marcado en el estudio de impacto vial, ese es donde yo me aseguro lo que usted acaba de decir, dentro de 3 años que alguien nos reclamen y decir si Señores, al señor se le impuso cambiar su vialidad, al Señor se le impuso hacer esto, si no lo cumple que son los convenios porque ahorita no tiene el señor más que está solicitud, cuando nosotros le demos perdón, se le facilita o se le niega la autorización de poder hacer un proyecto que traiga 60 viviendas o cincuenta y tantas viviendas, no se le está autorizando nada más o sea esto quise nada más transmitírselos con la idea de que pudiéramos entrar de que estamos hablando ahorita hay una confusión que aquí lo pueden ver, son 40 viviendas entre 10,000 son 250 metros, sin embargo el lote mínimo mide 150 ¿en donde están los 100?. ¿No se si les quede claro Dr.?

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

A mi me queda claro, lo que no me queda claro señor Arquitecto es que el inversionista lo hace vertical o lo hace horizontal según le convenga y ahí está el ejemplo de Veredalta lo levanta porque es pura loma y nosotros y el inversionista tiene derechos adquiridos pero siempre cuando le conviene pide la subdivisión y nosotros que siempre nos andan cacaleando que somos Gobierno no le podemos meter reversa a nada.

C. Arq. Jesús Ángel Lozano Dávila, Secretario de Desarrollo Urbano
Señor, no estoy en contra de eso.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

No le podemos meter reversa, por qué tiene derechos adquiridos entonces o todos rabones o todos coludos si tenemos autoridad par subdividir pues también tenemos autoridad para decir espéreme tantito, mi punto e son politizar esto ni hacer una discusión mi punto es que es un foco de desarrollo y de aquí en adelante le puedo asegurar señor arquitecto que el que sigue le va a pedir 80 y ahí se va y lo va a poner para arriba o lo va a poner atravesado pero siempre sacan la canteleta de que le estoy dejando 17% de área verde, vamonos a las otras Colonias para que vean las áreas verdes como son, son puros barrancos lo que no usaron lo dieron de área verde, vaya Veredalta para que vea el parque que está ahí y apenas en helicóptero porque a pie fa a estar difícil, entonces vamos a ser

congruentes, no es fastidiar a nadie, estamos para ayudarle, nada más que no nos fastidien, el derecho del Desarrollador llega hasta donde termina donde empiezan los derechos del ciudadano, esto está claro, nada más que la próxima vez pónganle 250 no 150, por qué después empieza la confusión.

C. Arq. Jesús Ángel Lozano Dávila, Secretario de Desarrollo Urbano

Es que lamentablemente Dr., aquí está, y lo tenemos en otros lugares que de pronto dicen: el truco es el lote mínimo ¡oye en donde están los 100 metros que faltan!, pues es el 17% de Municipio y los demás son calles, como el Señor no va a hacer calles dice: ¡oye yo que hago con el terreno! Dr., créame ese es el truco yo creo que son ustedes la autoridad.

C. Presidente Municipal.

Señores, yo para poder facilitar un poco más las cosas les sugeriría en todo caso, aprobarlo sujeto a que fuese condominio vertical, dejarlo así en la autorización de densidad asentado para que luego no venga la duda de Salvador Albo o del Dr., de venir a decir ¡oye, ahora hago esas 60 viviendas acostadas es decir en "horizontal", yo sugiero de ser aprobado, que lo aprueben sujeto a que sea vertical.

Arq. José Antonio Pedroza.

Hizo comentarios fuera de micrófono que no se entiende.

Secretario del R. Ayuntamiento.

Si, Estela Benavides, no me sigue quedando claro porque decía ahorita el Secretario que no va a hacer las calles y dice: ¡bueno con ese terreno de las calles que voy a hacer pues déjame construirlo, en el futuro que va a pasar con esas calles, de donde se va a tomar terreno para hacer las calles.

Se hicieron comentarios que no se identifica la persona
Y no se entiende.

Secretario del R. Ayuntamiento.

¿No sé, si hay algún otro comentario?, sí Martín Zambrano.

Regidor Lic. Javier Martín Zambrano.

Yo quisiera preguntar, ¿este punto de alguna manera si nos plantea que queremos como municipio?, en cuanto a densidades sobre todo en esa zona, se planteaban 40 viviendas y ahorita lo estamos aumentando a 60 y eso de alguna manera da pauta a que los otros terrenos se desarrollen en ese sentido y a lo mejor es necesario, porque hay necesidad de vivienda por muchos jóvenes que no encuentran en donde vivir que son de aquí mismo ¿verdad? pero a lo mejor hay ciertas personas que dicen ¿qué queremos para el municipio? Sobre todo en este punto donde estamos aumentando de 40 a 60 creo que hay que evaluar los dos puntos porque estamos de alguna manera tomando una decisión para esa zona en particular a futuro, a lo mejor se requiere que haya un espacio para edificios amplios quizás no 60, quizás 70 ¿verdad? y aquí nos planteamos también la calidad de vida pero aquí la decisión hay que tratar de evaluar los dos

puntos y decir bueno ¿qué es lo que queremos para el municipio?, ¿qué es lo mejor? Pueden ser 70 o pueden ser 80.

C. Presidente Municipal.

No sale a 70 Javier, es que la explicación que dio Jesús Ángel, quizás pueda arrojar luz a esto, si 60 a 150 son 9,000 están menos de los que puede haber por hectárea neto, aquí lo que te hace es que las vas a ser para arriba uno; y dos que estás llenando precisamente el cabildo estaría interpretando ese hueco que dejó la parte estatal allá lo que decía de las calle no calles, al hacer 70 te brincas ya en la hectárea 70 x 150 ya brincó más de 10,000 metros.

Secretario del R. Ayuntamiento.

Sí, Blanca Nelly.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

Según esto en san pedro hay 2.5 por vehículos por familia.

C. Presidente Municipal

2.5

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

Si, fueran 40 son 100 vehículos, si fueran 60 son 150 vehículos, nada más en ese pedacito son 50 carros más y eso está muy claro ¿cómo va a quedar ahí la vialidad?.

C. Presidente Municipal

Nada más aclarando, aquí está la consulta del Consejo Consultivo y la propuesta dice: Que se resuelven los estacionamientos y deberá cumplir con los requisitos que indica el estudio de impacto vial para las cales San Alberto y prolongación San Alberto y demás, acuérdense que aquí hay un proyecto que de hecho les puedo decir que ya se está trabajando en el con los dueños de los terrenos de por ahí, que es una lateral en Lázaro Cárdenas que se va a tener que hacer y la vamos a hacer en esta administración, quiero comentarles que se ha estado platicando con los vecinos porque será costeada principalmente con recursos de ellos de to.los los propietarios de esa zona y vamos por mucho muy buen camino, es una paralela ahí. Sí, Estela Benavides.

Regidora María Estela Benavides de Cadena

Entiendo perfectamente bien, la problemática del desarrollador de que tiene terreno autorizado y con todo su derecho para poderlo construir por el otro lado también estamos conscientes de que entre más vivienda mas problema vial, por que definitivamente ese problema existe y no lo podemos negar, pero estamos ante un problema de que hay que tratar a lo mejor de negociar, no se si pudiera ser factible que en vez de que sean más de 150.00 metros fueran a lo mejor 10 o 215 de un número mayor de metros y que se cumplieran las dos cosas ¿verdad?, porque tenemos que darle esa facilidad al desarrollador por su derecho que tiene, pero por otro lado pues debemos de no tratar de descuidar ese problema vial que se podría

presentar, no se si los expertos puedan decirnos ¿si pudiera ser esta forma posible?, o sea no necesariamente lotes idénticos del mismo número de metros, a lo mejor un poquito más grande para que el número se redujera y el pudiera abarcar todo su espacio que tiene derecho a construir.

Secretario del R. Ayuntamiento.
Muy bien, Síndico Francisco Garza.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

El señor tiene casi los 6,000 metros, 11,500 metros entonces tiene derecho en realidad siendo 40 por hectárea a 45, lo estamos subiendo o, está pidiendo autorización para subir a 60, para hacer el proyecto con 60, ahora ahí esta esa placa que habla muy claro de cómo están las vialidades interiores, estacionamiento, área inclusive con alberca para los residentes, área de jardín y palapa aparate del área municipal, insito que es un proyecto bien pensado y bien hecho, mi opinión es favorable definitivamente al proyecto y no sé considero que se debe de poner a votación.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo.

Y además nomás , también valdría la pena recalcar que también el participaría en la adecuación aportando dinero para la adecuación que estaría en la calle, o sea la adecuación vial con las Torres.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Está a condicionado el permiso.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo.

Si, por eso el cambio está condicionado precisamente a la adecuación vial también, entonces digo nada más como que estamos viendo una parte y no todo ¿verdad?.

Secretario del R. Ayuntamiento.

Muy bien, pues si no hay ningún otro comentario, si les parece lo vamos a someter a su consideración.

ACUERDO

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal expresó: Se Somete a votación de los presentes el dictamen del Expediente FL 4893/2001, Expediente Catastral 11-011-067, presentado por el Síndico Segundo, C. Francisco J. Garza Garza, condicionado a que el proyecto sea en forma vertical; favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó: **APROBADO POR MAYORIA DE LOS PRESENTES, CON NUEVE VOTOS A FAVOR Y TRES VOTOS EN CONTRA.**

Secretario del R. Ayuntamiento.
Si, adelante señor Síndico Segundo.

Sindico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Tenemos otro expediente, es el:

Expediente	SFR 4272/2000
Expediente Catastral No	13-169-001
Asunto:	Solicitud de subdivisión de un predio con superficie total de 1,123.14 m ² , para quedar en tres porciones.
Ubicación:	Privada Santa Martha, esquina con la calle Cuauhtémoc, en el fraccionamiento Olímpico
Superficie del predio:	1,123.14 m ²
Superficies resultantes:	Lote 1= 374.38 m ² Lote 2= 374.38 m ² Lote 3= 374.38 m ²

**Dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano
Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L.
2000-2020**

Zona	Habitacional unifamiliar H-15
Densidad	5 viviendas por hectárea
Lote mínimo	1,200.00 m ²
Lote Promedio	375.37 m ² .

Colindancias del predio

El lote colinda al Norte con lote con superficie de 3,225.00 m², al Sur con la calle Privada Santa Martha y con lotes con superficies de 400.00 m² y 200.00 m², al Oriente con la Calle Cuauhtémoc y con lotes con superficies promedio de 200.00 m² y al Poniente con un predio con superficie de 1,900.00 m²

Servicios Públicos

El interesado presentó factibilidades de los servicios de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y gas.

Consulta Ciudadana

La Secretaría de Desarrollo Urbano envió consulta el 22 de noviembre del 2000, recibiendo 1 respuesta negativa.

Consulta al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y Ecología

Se presentó en sesión del 30 de Marzo de 2001, su opinión fue positiva, en razón de que los lotes resultantes son iguales al promedio de la zona.

Propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Por lo antes expuesto y fundado, así como conforme lo establecen los artículos 3, 4, 9, inciso B, Fracción I, 12, fracciones XII y XXII, 143, Fracción X, 144, 167, 168, 174, 175, 246, 247 y 264 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 4, 7, Fracción XVI, 28 y 140 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo

León, 1990-2010, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, presenta a este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., la siguiente

PROPUESTA

Considerando que las superficies y dimensiones de los lotes resultantes no cumplen con la normatividad aplicable, sin embargo los lotes resultantes presentan superficies iguales al promedio de la zona, el interesado presenta las factibilidades para la introducción de servicios y cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, la propuesta de Subdivisión de un lote con superficie total de 1,123.14 m², para quedar en tres porciones: Lote 1= 374.38 m², Lote 2= 374.38 m² y Lote 3= 374.38 m², ubicado en la Calle Privada Santa Martha, esquina con Cuauhtémoc, en el fraccionamiento Olímpico

C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento

Tomando en cuenta el dictamen y la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano de este municipio, esta H. Comisión propone positiva la Subdivisión de un lote con superficie total de 1,123.14 m², para quedar en tres porciones: Lote 1= 374.38 m², Lote 2= 374.38 m² y Lote 3= 374.38 m², ubicado en la Calle Privada Santa Martha, esquina con la calle Cuauhtémoc, en el fraccionamiento Olímpico.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

Continuando en uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: ¿está a su consideración?

Secretario del R. Ayuntamiento.
Sí, Dr. Decrescenzo.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Sí, me gustaría que el señor Secretario Jesús Ángel conjuntamente con el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, considerando que la superficie y dimensiones de los lotes resultantes no cumplen con la normatividad que quiere decir. Después de la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano pero la propuesta dice: "Considerando que las superficies y dimensiones de los lotes resultantes no cumplen con la normatividad aplicable".

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza

Está bien ya la encontré, pero siguiendo la misma frase Dr., sin embargo los lotes resultantes presentan superficies iguales al promedio de la zona.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

No cumple, pero vamos a seguir lo que está chueco o lo mismo, que no debería de tener ese promedio, volvemos a lo mismo es el problema aquí que estamos aprobando cuando menos considerando que las dimensiones

y superficies de los lotes no llenan el requisito y ahorita Javier determino una cosa muy importante y lo ha mencionado el Señora Alcalde ¿qué municipios queremos? No que necesidades tengan los del Estado de Nuevo León, yo también quisiera que la familiar real me vendiera un pedazo ahí del Valle que tienen en San Agustín, para hacer mi casa está muy bonito arbolado ¿por qué no me lo venden a mi también que me ayuden? ¿verdad?, entonces si no es aplicable ¿por qué tenemos que estar al pendiente?. Yo voy a estar muy pendiente y les voy a recordar lo condicionado que acaban de aprobar que no va a ser así y que los lotes de a lado van a ser para adelante , pero bueno el tiempo es el mejor amigo, yo lo que digo también, si se considera la Secretaría de Desarrollo Urbano que las superficies y dimensiones no llenan, pero el promedio es que las otras administraciones se fueron al baño, entonces si tenemos 3 cantinas aquí pues vamos a poner otra cantina, una cantina tras otra, ese es mi punto, no estar fastidiando a la Comisión de ustedes, yo que es un problema muy serio pero creo que ya llegó el momento en que vamos a poner un hasta aquí, si pueden subdividir pero no le podemos dar para atrás, que no cumplen con la normatividad entonces la normatividad no se para que la vamos a tomar en cuenta.

C. Presidente Municipal

Sí, Rebeca.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Mire Dr., lo que pasa es esto, aquí en este caso dice que el lote mínimo tomando en cuenta a la Colonia Hacienda El Rosario porque desgraciadamente colinda y la Colonia Hacienda El Rosario tiene lotes muy grandes entonces, el lote mínimo te da 1,200, así es lo que está.

Regidora Blanca Nelly Gutiérrez.

¿Desgraciadamente o afortunadamente?. para mí lo veo afortunadamente fijate...

Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Digo, como lo quieran interpretar, puede ser de un lado o del otro ese es un adjetivo y no lo considero de importancia ni para un lado ni para el otro. El lote promedio aquí viene abajo de los 1,200 metros del lote mínimo son 375 metros y aquí este Señor está pidiendo la subdivisión en 3 lotes a 374.38 metros lo cual le falta muy poquito para llegar a los 375, él ya anteriormente había presentado la propuesta para la subdivisión y nosotros se la negamos porque los lotes que el traía eran de dimensiones muy diferentes que de hecho ahí están, un lote lo quería de 401, 401 y el otro de 320 entonces, no daba uno se pasaban y el otro de 320 quedaba muy por abajo del lote promedio, entonces le pedimos que por favor modificara su propuesta y ya una vez modificando su propuesta y viendo que está casi igualito al lote promedio entonces, en base a eso fue que decidimos que era valida la autorización porque de lo que es Alfonso Reyes hacia el sur que si es todavía Fraccionamiento El Olímpico ahí colinda con Tampiquito, si ustedes se fijan ahí en el plano hay lotes muy pequeños y hacia el norte hay lotes muy grandes, entonces haciendo el estudio que hace la Secretaría en el radio de 100 metros pues entonces el lote promedio que

está fuera de lo que marca el reglamento te marca los 375, es por eso que decimos entonces pues bueno un centímetro ahí no te afecta ¿verdad?.

C. Presidente Municipal.-

La verdad, es que si todo el punto está en que si lo comparan con el Rosario pues obviamente son lotes más grandes, si se comparan con el Fraccionamiento Olímpico El Rosario o con Tampiquito, son lotes que están dentro de los promedio de la zona.

Sindico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez.

Y este lote queda fuera de la zona del Rosario.

C. Presidente Municipal.-

Y realmente son los terrenos que están fuera del Rosario, pero por eso es lo que habla de la normatividad Dr., y la normatividad dice que tienes que comparar con los de alrededor con El Rosario quedaría muy pequeño y con lo otro del otro lado está en su tamaño, pero es un terreno que está fuera de El Rosario de ahí que entonces la Comisión dice: Bueno porque le voy aplicar lo que es el Rosario ¿verdad?.

Secretario del R. Ayuntamiento.

Si, Blanca Nelly.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

Nada más que culpa tienen los vecinos del Rosario que alguien anteriormente haya hecho el picadillo este de la manzana en donde están todo lo de los lotecitos.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier.

Pero es que no es o parte del Rosario Blanca Nelly.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

Por eso y que culpa tienen los del Rosario que ahí se haya hecho esa Colonia. No porque ya hiciste picadillo toda está zona vamos a seguir haciéndolo o lo vamos a seguir haciendo en todo el municipio pues defínalo para de una vez saberlo porque como dice el Dr., estamos discute y discute.

Regidor Crispín Verástegui.

Lo que pasa es que, el picadillo no se hizo, ya estaba hecho antes de que llegara Rosario, El Rosario llegó después de que estaban ya fincadas todas las construcciones.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

Bueno, si está aquí es porque está fuera de los Reglamentos simplemente.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier.

Sí, y es facultad de nosotros así hemos analizado todos los caso anteriores.

Secretario del R. Ayuntamiento.
Javier Martín Zambrano.

Regidor Lic. Javier M. Zambrano.

Sí gracias, más sin embargo este caso también nos habla y aprovechando que aquí está el Secretario la urgencia que necesitamos de tener un diagnóstico entorno a la situación general en todo el municipio, tenemos que en la medida de lo posible erradicar esta cuestión de la discrecionalidad yo sé que es una posición muy difícil por que hay dos puntos de vista que se encuentran en la medida de lo posible que lo metamos en una ley o lo reglamentemos lo más preciso sería mejor, yo le pediría al señor Secretario que lo más pronto posible nos de un diagnóstico entorno a todo el municipio, entorno a la visión que vamos a tener en cada Fraccionamiento hasta donde vamos a llegar, porque no es posible que aquí andemos debatiendo a veces en un sentido y a veces en otro sentido en torno a quien sea más elocuente, a ver si se toma una decisión, esto no debe de ser, debemos de parar esto y urge un diagnóstico profundo, yo sé que la Comisión trabaja mucho y trabaja con mucha presión ¿verdad? y tiene muchos más elementos que nosotros en donde se toma las decisiones, al Señor Secretario yo le pediría mucho eso.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Totalmente de acuerdo contigo, es lo que trato de decir, hay que poner un hasta aquí y decir esto se tiene que respetar, que falto un centímetro pues no dio, que falto cinco centímetros tampoco, que hay necesidades, pues bueno, necesidades hay también vamos a traernos a Marcos también vive en la selva que se venga para acá también con nosotros para que este en el municipio modelo, estamos hablando de un municipio modelo y entonces no cumplimos con las reglas precisamente por eso señor Alcalde le voy a proponer si se puede ahora o en la próxima lo que es, porque yo creo se quedó en el limbo el Ombusman se quedo así en que ahí va, una nueva propuesta para que terminemos o empecemos cuando menos a regularizar, para que esto no tenga tantas broncas, porque toda la discusión de aquí no son en obras que vamos a hacer, la Comisión está trabajando en puras broncas de alguien que quiere hacer y que quiere hacer la otra cosa, cuando no habría necesidad y ustedes van aquí a la Ciudad de Mc Allen y le dicen mira así está, es que faltó dos pulgadas pues faltó y para afuera, por eso no tienen los problemas que tenemos nosotros, vienen de otras administraciones perfecto vienen de muchas de atrás, pero yo creo que como obligación de nosotros es empezar señor Alcalde a poner un hasta aquí.

Secretario del R. Ayuntamiento.
Sí, Rebeca.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo.

Yo nada más quiero comentar, que tienen razón en que hay que hacer urgentemente una adecuación a la realidad de lo que es el Reglamento y el Plan definitivamente, porque esas superficies no son las reales, o sea no son las que verdaderamente deben de imperar en la zona dado lo que ya se explico con anterioridad y que además pues por eso mismo nos tenemos

que ver aquí en la discrecionalidad como dicen ustedes de "cambiar o no cambiar", de aprobar o de no aprobar o de negar algo, porque en realidad esa es la facultad del cabildo digo, y además esta junta es para ver puros problemas de desarrollo urbano y por eso se torna también en ese sentido la junta ¿verdad?, pero pues la verdad es que ya lo habíamos pedido si urge una adecuación a lo que es el Reglamento y nada más que estemos conscientes de que hay cosas que se ven muy disparadas y todo y lo más pronto posible hay que adecuarlas a la realidad

Secretario del R. Ayuntamiento.
Blanca Nelly.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

Sí, Rebeca, hay cosas en el Plan Parcial que ese es el que creo yo que de debe de revisar primero que nada, como por ejemplo los multifamiliares que quedaron aprobados en toda la zona de Valle de San Ángel, eso es algo casi increíble, no se en que se basó la Administración anterior para aprobar multifamiliares en la zona más peligrosa que tenemos de San Pedro. Ahora quien es el primero que nos desanimó de cambiar el Plan Parcial, el Señor García, no se que puesto tiene ahí en la Secretaría de Desarrollo Urbano pero ellos son los primeros que nos desaniman eso es muy extraño porque la ciudadanía lo está pidiendo todos los días, yo creo que estamos aquí porque nos pidieron los ciudadanos con su voto nos dieron la facultad de estar aquí para aprobar o desaprobar.

Secretario del R. Ayuntamiento.
Bien, Estela Benavides.

Regidora Lic. María Estela Benavides.

Estoy totalmente de acuerdo con lo que dice la Blanca Nelly, que tenemos que revisar el Plan Parcial y es urgentísimo, pero no creo que sea justo hasta cierto punto decir que el Arq. García nos desanimó porque al contrario fuimos la señora Rebeca Clouthier, la señora Blanca Nelly y su servidora con él precisamente con esa idea de que queremos revisar el Plan de Desarrollo, pero no nada más para revisarlo para cambiarlo porque también estamos de acuerdo en que no es correcto las construcciones en la montaña y menos en las condiciones en que se están haciendo en esta sesión íbamos a presentar precisamente esa carta y aquí la tengo, donde íbamos a proponer al Cabildo que se nos autorizara empezar a hacer el movimiento en ese sentido, no lo presentamos porque no está suficientemente sustentado como para que pueda ser también lo suficientemente efectivo, pero la carta aquí está no la voy a presentar oficialmente pero esa es la idea, en la siguiente sesión de Cabildo lo vamos a hacer.

Secretario del R. Ayuntamiento.
Muy bien, si no hay ningún otro comentario.

ACUERDO

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó: Se Somete a votación de los presentes el dictamen del Expediente SFR 4272/2000 Expediente Catastral No 13-169-001, presentado por el Síndico Segundo, C. Francisco J. Garza Garza, favor de manifestarlo

en la forma acostumbrada. En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó APROBADO POR MAYORIA CON SIETE VOTOS A FAVOR, CUATRO VOTOS EN CONTRA Y UNA ABSTENCIÓN DE MARIA ESTELA BENAVIDES.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Tenemos el siguiente expediente es:

Expediente	SFR 4746/2001
Expediente Catastral No	13-159-013
Asunto:	Solicitud de subdivisión de un predio con superficie total de 2,299.19 m ² , para quedar en tres porciones.
Ubicación:	Privada Onix, esquina Calle Onix, (Lote 13, Manzana 159), Colonia Mansión del Rosario, frente a Colonia Pedregal del Valle.
Superficie del predio:	2,299.19 m ²
Superficies resultantes:	Lote 1= 854.70 m ² Lote 2= 735.66 m ² Lote 3= 708.83 m ²

**Dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano
Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L.
2000-2020**

Zona	Habitacional unifamiliar H-15
Densidad	5 viviendas por hectárea
Lote mínimo	1,200.00 m ²
Lote Promedio	682.96 m ² .

Colindancias del predio

El lote colinda al Norte con 5 lotes, los primeros 4 con superficies de 400.00 m², en los que se encuentran construidas una casa habitación por lote y el quinto lote cuenta con una superficie de 1,150.20 m² (baldío) y al Sur colinda con la Calle Privada Onix y con 2 lotes con superficies de 4,900.31 m², el primero y el segundo con una superficie de 3,575.55 m², en los 2 predios se encuentra una casa habitación por lote, al Oriente colinda con la calle Onix y con 2 predios el primero con una superficie de 400.00 m² y el segundo con una superficie de 625.00 m², en los 2 predios se encuentra actualmente el Kinder el Pedregal y al Poniente colinda con un lote con una superficie de 1,000.00 m² en el cual se encuentra construida una casa habitación.

Servicios Públicos

El interesado presentó factibilidades de los servicios de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y gas.

Consulta Ciudadana

La Secretaría de Desarrollo Urbano envió consulta el 5 de Marzo, recibiendo 1 respuesta negativa.

Se recibió opinión, vía telefónica del presidente de la Junta de Vecinos, en sentido Positivo.

Consulta al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y Ecología

Se presentó en sesión del 30 de Marzo de 2001, su opinión fue positiva, en razón de que los lotes resultantes son iguales o mayores al promedio de la zona y los vecinos colindantes de la Privada Onix, manifiestan estar de acuerdo con la subdivisión solicitada.

Propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Por lo antes expuesto y fundado, así como conforme lo establecen los artículos 3, 4, 9, inciso B, Fracción I, 12, fracciones XII y XXII, 143, Fracción X, 144, 167, 168, 174, 175, 246, 247 y 264 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 4, 7, Fracción XVI, 28 y 140 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, presenta a este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., la siguiente

PROPUESTA

Considerando que las superficies y dimensiones de los lotes resultantes no cumplen con la normatividad aplicable, sin embargo los lotes resultantes presentan superficies iguales o mayores al promedio de la zona, el interesado presenta las factibilidades para la introducción de servicios y cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, la propuesta de Subdivisión de un lote con superficie total de 2,299.19 m², para quedar en tres porciones: Lote 1= 854.70 m², Lote 2= 735.66 m² y Lote 3= 708.83 m², ubicado en la Calle Privada Onix, esquina con calle Onix, de la Colonia Pedregal del Valle, es positiva.

C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento

Tomando en cuenta el dictamen y la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano de este municipio, esta H. Comisión propone positiva la Subdivisión de un lote con superficie total de 2,299.19 m², para quedar en tres porciones: Lote 1= 854.70 m², Lote 2= 735.66 m² y Lote 3= 708.83 m², ubicado en la Calle Privada Onix, esquina con calle Onix, de la Colonia Pedregal del Valle.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

Continuando en uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco Garza Garza, expresó: Es un caso semejante al anterior, está a su consideración.

Secretario del R. Ayuntamiento.

¿Algún Comentario?, de no haber ningún comentario se somete a su consideración el dictamen presentado por el señor Síndico Francisco Garza.

ACUERDO

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal expresó: Se Somete a votación de los presentes el dictamen del Expediente SFR 4746/2001, Expediente Catastral No 13-159-013, presentado por el Síndico Segundo, C. Francisco J. Garza Garza, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó: APROBADO POR MAYORIA CON OCHO VOTOS A FAVOR, TRES VOTOS EN CONTRA.

Continuando en uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco Garza Garza, expresó: El siguiente expediente es el:

Expediente CUE 4915/2001
Expediente Catastral No 16-017-023, 024, 025 y 026

Asunto: Cambio de Lineamientos del Coeficiente de Utilización del Suelo de 0.8 veces a 1.3 veces.

Ubicación: Calle Uxmal S/N, Colonia Valle de San Ángel.

Superficie del Predio: 2,901.72 m²

M² de Construcción solicitados: 3,772.23 m²

M² de Construcción aprobados: 2,320.00 m²

DICTAMEN DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Zonificación

Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza Garcia, N. L. 2000-2020

Zona Habitacional Multifamiliar HM-7, 200 m² de terreno por vivienda.

Inspección física

Realizada el día 15 de Marzo del 2001, actualmente se encuentra en un avance de obra de construcción de muros de contención y un avance de cimentación del 10 %.

Colindancias del predio

El predio colinda al nor-orienté con la Avenida Gómez Morín (antes Avenida San Ángel) y cruzando esta con casas habitación y terrenos baldíos; al sur-poniente con la calle Uxmal y cruzando esta con casas habitación y terrenos baldíos; al nor-orienté con terrenos baldíos y al nor-poniente con un derecho de paso sin nombre.

Consulta Ciudadana

El interesado presentó firmas de 10-diez vecinos los cuales están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

Se envió a consulta pública el día 15 de Marzo del 2001, a 12-doce vecinos de los predios colindantes, 4-cuatro de ellos no pudieron ser localizados y del resto no se ha tenido respuesta hasta el momento.

Se recibió respuesta en sentido negativo el día 19 de Marzo del 2001, de 19-diecinueve vecinos; únicamente dos de ellos eran colindantes.

Se envió a consulta pública al presidente de la Junta de Vecinos de la Colonia valle de San Andel, respondiendo el día 16 de Marzo del 2001, en sentido negativo.

Antecedentes

Que la Dirección de Administración Urbana dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología otorgó la licencia de construcción para desarrollar dos torres de departamentos con catorce unidades departamentales contenido en el oficio JLODS/JSEDUE/1132/2000 bajo el expediente CM/3544/2000, de fecha 22 de agosto del 2000.

Que la Dirección de Administración Urbana, otorgó la modificación del proyecto de construcción anteriormente autorizado mediante oficio JLODS/JSEDUE/1256/2000 bajo el expediente CM/4342/2000, de fecha 31 de Octubre del 2000.

Análisis Preliminar del Proyecto

Tomando en cuenta las características topográficas del terreno queda un desnivel en la parte baja que se pretende utilizar como bodegas de los 14 departamentos, sigue cumpliendo con la normatividad en cuanto a la altura (4.5 metros de altura del punto más alto del lote a la última losa); además pretende techar los estacionamientos al frente del predio, por lo que resulta insuficiente el CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) aplicado anteriormente que era de 0.8 veces el área de su terreno (2,321.37 m²); no se están modificando el número de departamentos autorizados.

Consulta al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano

Se presentó el día 30 de Marzo del 2001. La opinión fue tres en sentido positivo, considerando que se trata de áreas de servicio para los departamentos ya aprobados lo cual no incrementa la densidad y dos en sentido negativo, considerando que el predio se encuentra ubicado en una zona de condiciones especiales, la cual requiere que los proyectos se apeguen estrictamente a los lineamientos establecidos para la zona.

Propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Por lo antes expuesto; con fundamento en los artículos 12 fracciones I, XVI y XXIX de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y 1, 2, 3, 4, 7, 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010 y una vez realizado el procedimiento antes descrito, esta Secretaría de Desarrollo Urbano presenta a este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., la siguiente propuesta:

Considerando que el predio se localiza en una zona que permite el uso de suelo para multifamiliares en la cual actualmente se encuentran baldíos un gran número de lotes, por lo que autorizar una modificación en los lineamientos de construcción fijaría un precedente para los demás predios lo cual no es recomendable ya que dadas las características topográficas y geológicas de la sierra se recomienda el apego estricto a los lineamientos, por lo anterior la propuesta es negativo la modificación de lineamientos.

ARQ. JESUS ANGEL LOZANO DÁVILA
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento

Tomando en cuenta el dictamen y la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio, esta H. Comisión propone como

negativo la modificación solicitada, con la opinión positiva de uno de sus miembros.

H. COMISION DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

Continuando en uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Está a su consideración el dictamen nada más con una aclaración para mayor aclaración de los señores Regidores, la superficie de construcción autorizada que es 2,320 metros cuadrados es precisamente la que está aprobada y da un CUS de .8, la amplitud de metros cuadrados solicitados son unas bodegas en la parte baja del inmueble una para cada apartamento que pues aumenta los metros cuadrados pero no aumenta densidad vehicular ni de nada y aparte un cobertizo en las cochera que están al frente de esta construcción, en esa forma llega a 1.3 metros cuadrados, perdón 1.3 de CUS el temor es que todo mundo considere que como ya se autorizó 1.3 de CUS ahora todo mundo va usar 1.3 de CUS en vez de 1.8, el .8 desconozco de donde salió fue una cosa aleatoria que así puso la Secretaría y el 1.3 es lo que daría con esos agregados solicitados advirtiendo que en la zona yo, me imagino que por error de hace muchos años del Estado, estos terrenos igual de malos o de riesgosos tienen hasta CUS de 3, ahora si ustedes decidan lo que quieran , está a consideración de ustedes.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo de Drexel.

Nada más hay que aclarar que está a consideración la propuesta negativa ¿verdad?.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Ahora si los felicito.

C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza

Gracias.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Pero no estoy de acuerdo, porque a lo que quiero llegar es que, aquí nos contradecimos, aquí se recomienda el apego estricto de los lineamientos, es lo que yo quisiera que nos apegáramos a todo, ¡que bueno que es negativo! perfecto pero cuando hay voluntad se puede uno apegar estrictamente porque es nuestra obligación.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo de Drexel.

Pero mire Dr., yo si quisiera y si me lo permiten y sin ningún afán de nada y no es para que nos lo agradezcan estamos cumpliendo con nuestra obligación, la zona es una zona muy conflictiva ¿verdad?, usted los sabe Dr., tú lo sabes Blanca Nelly y nada menos aquí están los vecinos, ¿verdad?, esas autorizaciones que fueron herencias malditas del pasado de muchos años atrás, pues venimos cargando con ellas desgraciadamente y además fue autorizado ese multifamiliar en particular con una pendiente mayor de 45° entonces, ahí si digo, tampoco tenemos que ser para todo condescendientes ni mucho menos o sea somos racionales y pensamos en las cosas que pueden afectar y en las cosas que no pueden afectar y de

por sí cuando son zonas ya bastante golpeadas pues también estamos dispuestos a defenderlas.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Ya que se refirió a mi Rebeca, nosotros los queremos mucho a nuestra Comisión la queremos mucho no hay ninguna bronca, queremos al Síndico a ti y a los demás entrañablemente y yo también lo que yo quisiera es que esas malditas herencias pues vamos a quitarlas porque dentro de 3 años les van a decir a ustedes esos malditos que estuvieron en el noventa y tantos ahí.

Aplausos y risas de los vecinos asistentes.

C. Presidente Municipal.

Precisamente, para evitar que nos digan malditos pues se está tomando esa decisión ¿verdad?

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Pero, que nos quiten la facultad de quererlos Rebeca y felicitarlos.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo de Drexel.

De ninguna manera Dr., es amor apache.

Continuando en uso de la palabra el Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

ACUERDO

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal expresó: Se Somete a votación de los presentes el dictamen del Expediente CUE 4915/2001 Expediente Catastral No 16-017-023, 024, 025 y 026, presentado por el Síndico Segundo, C. Francisco J. Garza Garza, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó: APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.

Se escucharon aplausos de los asistentes

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Ya se puso la estrellita Señor Alcalde.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

El siguiente es: Expediente CUS 4909/2001

Expediente Catastral No 25-130-016

Asunto:

Cambio de Lineamientos de Coeficiente de Absorción del suelo del 10 % al 0 % y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros y del Coeficiente de

Utilización del Suelo de 2.0 veces a 2.82 veces.
Ubicación: Calle Adolfo de la Huerta No. 332 entre las calles Antonio I. Villarreal y Adolfo Ruiz Cortines de la colonia Vista Montaña.
Superficie del Predio: 106.05 m²

Dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Zonificación

Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020
 Zona Habitacional Unifamiliar H-3, 85 m² de terreno por vivienda.

Inspección física

Realizada el 13 de Marzo del 2001. De la inspección se desprende que los lotes contiguos son también casas habitación y que no todos ellos cuentan con los remetimientos establecidos para esa zona.

Colindancias del predio

El lote colinda al Norte con la calle Adolfo de la Huerta y cruzando esta con casas habitación y una iglesia, al sur con casas habitación, al oriente con casas habitación y al poniente con casas habitación.

Consulta Ciudadana

El interesado presentó firmas de 10-diez vecinos, quienes manifiestan estar de acuerdo con lo solicitado.

Se envió a consulta pública el día 13 de Marzo del 2001, no se ha tenido respuesta hasta el momento.

Se envió a consulta el día 20 de Marzo del 2001, al presidente de la Junta de Vecinos de la Colonia Vista Montaña, no se ha tenido respuesta hasta el momento.

Antecedentes

Que la Dirección de Administración Urbana dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología otorgó mediante plano de fecha 11 de abril del 2000 y número de expediente administrativo 3055/00 el permiso de construcción para ampliar la planta alta y regularizar el sótano en una casa habitación, con un total de 197.32 m² autorizados.

Análisis Preliminar del Proyecto

El proyecto autorizado ya contaba con un cuarto de lavado en la planta baja, por lo que únicamente esta solicitando la cambio de lineamiento del remetimiento posterior en la planta alta. Igualmente al frente de la construcción realizó una ampliación que no está incluida en el proyecto autorizado por lo cual disminuyó el área de absorción y se modificó el coeficiente de utilización del suelo.

Consulta al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano

Se presentó el día 30 de Marzo del 2001, su opinión fue positiva la modificación de lineamientos solicitados; además el consejo hizo la recomendación de que el Ayuntamiento delegue la atribución al Secretario de Desarrollo Urbano para resolver modificaciones de lineamientos de este tipo.

Propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Por lo antes expuesto; con fundamento en los artículos 12 fracciones I, XVI y XXIX de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 1, 2, 3, 4, 7, 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010 y una vez realizado el procedimiento antes descrito, esta Secretaría de Desarrollo Urbano presenta a este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., la siguiente propuesta:

Considerando que la modificación solicitada consiste únicamente en la ampliación de dos recámaras en planta alta y dada la superficie del terreno no es posible el cumplir con el lineamiento del remetimiento posterior, coeficiente de absorción y de utilización del suelo; además que los vecinos colindantes fueron consultados y que no se presento ninguna opinión negativa; esta Secretaría propone aprobar la modificación solicitada.

ARQ. JESUS ANGEL LOZANO DÁVILA EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento

Tomando en cuenta el dictamen y la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano de este municipio, esta H. Comisión propone como positivo con la abstención de uno de sus miembros.

H. COMISION DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Está a consideración de ustedes la aprobación o rechazo de la solicitud así como el aceptar o "no", el que deleguemos al Secretario de Desarrollo Urbano los problemas de este tipo que aparentemente son muy obvios. Esta a consideración de ustedes.

Secretario del R., Ayuntamiento
Sí, Rebeca.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo de Drexel

Yo, nada más quisiera aclarar algo con respecto a esto, este asunto que nos están planteando aquí se trata de una ampliación sí, pero estamos hablando de la Colonia Vista Montaña en el Sector Poniente, la verdad, digo y sin ningún afán de nada la Comisión y el Consejo opinamos que era realmente pues muy loable de parte del Señor que se hubiera acercado a pedir permiso, porque en realidad si ustedes van y ven esas casas y tu sabes José Guadalupe, digo, ahí es la ley de herodes y cada quien hace lo que le da su gana y nadie pide permiso de nada y ese Señor realmente se acercó a pedir permiso y le estamos aplicando un Reglamento que es general para todo el municipio y si también pensamos y de hecho posteriormente se les va a presentar aquí al Ayuntamiento, para que consideremos hay zonas que no podemos ser tan rigoristas y aplicarles la ley como se las aplicamos a Colonias donde tienen terrenos muy grandes ¿verdad? entonces, si nada más quería hacerles ese comentario, porque posteriormente, si les vamos a hacer esa propuesta para dejar fuera de la aplicación del Reglamento algunas zonas que son pues de casas muy, muy pequeñas.

Secretario del R. Ayuntamiento.
Sí, José Guadalupe Delgadillo.

Regidor Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.

Bueno, mi opinión es la siguiente, yo considero que si es importante lo que señalaban ahorita anteriormente del estudio del Municipio de San Pedro, por qué que va a pasar si los otros tres vecinos colindantes van a pedir también ampliarse, se van a pegar todas las casas por lo pequeño de ese terreno, yo creo que si es indispensable aplicar algún criterio en materia de Desarrollo Urbano, para que en lo posterior no se vayan a crear más problemas de los que ya se suscitan en todo este Sector de J2, por qué aquí los terrenos son muy pequeños son 106.00 metros de área que tienen y la mayoría de las casas están pegadas todas unas con otras y de hecho esta construcción, yo la fui a ver y se pegó completamente a los tres colindantes que tiene entonces, como lo vemos ahí en el mapa, entonces qué va a pasar si los otros tres van a pedir autorización de ampliación se las vamos a tener que permitir ¿o qué va a pasar ahí.

Secretario del R. Ayuntamiento.
Sí, Dr. Decrescenzo.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Debemos ser congruentes, no tenemos que tener excepciones, sea casa chica, sea casa grande, sea casa mediana, sin embargo lo que si podemos hacer es cambiar la Ley o el Reglamento ¿para qué? para no hacer excepciones como dice Delgadillo, podemos cambiar y decir: "En esta parte lo vamos a permitir, pero no a fulano de tal?".

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo de Drexel.
Ha, ¡no!

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.
Por eso, nada más que eso lo estoy proponiendo yo Rebeca.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo de Drexel.
Claro, muy valido.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Entonces, vamos a ser justos, ¿sí?, y ser justo nada más que no darle excepciones a nadie y ser justo es si estamos de acuerdo vamos a cambiarlo y todos parejito, el que quiera, bueno ya tiene el Señor Secretario la autorización, la Comisión ya se aprueba y no hay problema, pero vamos a hacer con legalidad todo y todos parejitos y no porque aquel tiene le vamos a dar la excepción, y el otro por que si tiene, yo propongo, si están de acuerdo cambiar y permitir esto pero como normatividad y no porque este señor quiere y mañana viene el otro ¿verdad?, entonces vamos a ver las cosas y hacemos el propósito de no hacer excepciones ¿verdad?, es

mejor cambiar y hacer el Reglamento y es menos problema y creo yo, que es más congruente con lo que estamos diciendo.

Secretario del R. Ayuntamiento
Sí, Estela Benavides.

Regidora Lic. María Estela Benavides

Estoy de acuerdo en que las casas pequeñas se les debería de dar un lineamiento diferentes a las casas grandes, pero no por pequeñas no tienen derecho a la respiración, a la ventilación al sol, etc., entonces, aquí en este caso nos están pidiendo que el coeficiente de absorción del 10% se vaya al 0% o sea que no tengan lo más mínimo de absorción de los 3 metros de remetimiento posterior es a 0 metros o sea pegarse al de atrás y la utilización del suelo de 2.0 va a 2.8 además este señor ya se había ampliado al frente, estamos hablando solamente de la parte posterior, al frente también está hablando de una ampliación que no está incluida en el proyecto autorizado, o sea el señor esta hacia adelante y hacia atrás, entonces digo, se quedo encerrado por todos lados y está encerrando a los vecinos y yo creo que en este caso no creo que sea correcto y no estoy de acuerdo.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.
¿No sé, en que no está de acuerdo?.

Regidora Lic. María Estela Benavides
En darle.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Pero, no le estamos dando nada Señora, yo lo que estoy diciendo es que vamos a ser estrictos y acabar con las malditas cosas del pasado y vamos a proponer, o nos ponemos firmes o le damos la opción de que pueda, yo no estoy diciendo de que estoy de acuerdo.

Secretario del R. Ayuntamiento.

¿Algún otro comentario?, de no ser así se pone a su consideración el dictamen presentado por el señor Síndico Francisco Garza, los que estén a favor del dictamen que viene en sentido positivo

ACUERDO

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal expresó: Se Somete a votación de los presentes el dictamen del Expediente CUS 4909/2001, Expediente Catastral 25-130-016, presentado por el Sindico Segundo, C. Francisco J. Garza Garza, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó APROBADO POR MAYORIA CON NUEVE VOTOS A FAVOR, DOS VOTOS EN CONTRA Y UNA ABSTENCION.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi
Estoy en contra porque no se ha reglamentado.

Secretario del R. Ayuntamiento.

Bien, continuamos con informes de la Comisión de Desarrollo Urbano.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Tenemos otro caso es el:

Expediente	CUS 4874/2001
Expediente Catastral No	21-011-003 y 005
Asunto:	Cambio de Uso de Edificación para instalar un restaurant en los locales Nos. 6 y 7 dentro de un conjunto de locales comerciales denominado "Plaza Comercial las Villas Chipinque".
Ubicación:	Av. San Ángel No. 112 Fraccionamiento Alpino Chipinque.

Superficie del Predio:	1924.64 m2
M2 de Construcción total:	1147.15 m2
M2 por cambiar de uso:	166.05 m2

Dictamen de la Secretaria de Desarrollo Urbano

Zonificación

Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza Garcia, N. L.
2000-2020

Zona Habitacional Multifamiliar HM7, en donde la función servicio, género alimentos y bebidas, subgénero restaurant se indica como prohibido.

Inspección física

Realizada el 26 de Febrero del 2001, actualmente cuenta con 9-nueve locales comerciales, de los cuales 5-cinco de ellos ya están rentados.

Colindancias del predio

El lote colinda al Norte con predios baldíos al sur con el acceso al Deportivo Alpino Chipinque y cruzando este con predios baldíos, al oriente con el Deportivo Alpino Chipinque, al poniente con la Av. Manuel Gómez Morín y cruzando ésta con casas habitación y un edificio de oficinas.

Consulta Ciudadana

El interesado presentó firmas de 5-cinco vecinos de los locales comerciales colindantes ubicados dentro del mismo centro comercial.

Se envió consulta pública el día 26 de febrero del 2001, a 12-doce vecinos de los predios colindantes, 1-uno de ellos respondió de manera positiva, del resto no se ha tenido respuesta hasta el momento. Los propietarios de los predios baldíos no pudieron ser localizados.

Se envió consulta pública al presidente del Fraccionamiento Alpino Chipinque, no se ha recibido respuesta hasta el momento.

Análisis Preliminar del Proyecto

Plaza Comercial Las Villas Chipinque cuenta con 9-nueve locales comerciales, 5 de los cuales están rentados: uno a una tienda de conveniencia (OXXO), otro a una tintorería, y tres de ellos a negocios

relacionados con la venta de alimentos únicamente a domicilio, los cuales son llevados por el mismo personal del local. La plaza comercial cuenta con 40 cajones autorizados, previendo la necesidad de cajones, se realizó un reacondicionado de los mismos en un nuevo proyecto solucionando 46 cajones de estacionamiento; sin embargo en visita de inspección realizada al predio se detectó que 13 cajones ocupan parte de la banqueta. Actualmente cuenta con un área efectiva para locales comerciales de 630.00 m², por lo que según la norma requiere 32 cajones de estacionamiento mas 13 cajones que se requieren para restaurant (de acuerdo a la norma de 1 cajón por cada 3 comensales) por lo que requiere un total de 45 cajones de estacionamiento.

Consulta al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano

Se presentó el día 27 de Febrero del 2001, únicamente como comentario. La opinión del consejo fue positiva, siempre y cuando se condicione al propietario a no tener área de mesas en las áreas proyectadas para estacionamiento, en pasillos y áreas de accesos y salidas; a que los locales con venta de comida que existe actualmente no cuenten con área de mesas; que la capacidad del restaurant sea únicamente para 40 comensales, y que en caso de exceder el número de comensales o que no cumpla con estas condicionantes procederá a la clausura total y definitiva del inmueble y a la revocación de la licencia.

Se presentó por segunda ocasión el día 30 de marzo del 2001, su opinión fue positiva condicionado a que se indique a los cajones de estacionamiento señalados al frente del terreno que serán exclusivamente para automóviles compactos además deberá señalar el límite de la banqueta, para dejar libre el paso peatonal sobre la misma.

Propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Por lo antes expuesto; con fundamento en los artículos 12 fracciones I, XVI y XXIX, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 1, 2, 3, 4, 7, 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010 y una vez realizado el procedimiento antes descrito, esta Secretaría de Desarrollo Urbano presenta a este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., la siguiente propuesta:

Considerando que la solicitud consiste únicamente en la ampliación al giro de restaurant ya que los locales comerciales existentes se encuentran autorizados, además que al señalar la condición de ubicar solo autos compactos en el estacionamiento frontal se respeta la banqueta para el libre paso peatonal. La propuesta de esta Secretaría es positiva.

ARQ. JESUS ANGEL LOZANO DÁVILA
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
RUBRICA

H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento

Tomando en cuenta el dictamen y la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano de este municipio esta H. Comisión propone: positivo condicionado a destinar el estacionamiento frontal para autos compactos, delimitar el área de la banqueta y agregar jardineras en

tres cajones frontales los cuales no cumplen con las dimensiones mínimas para autos compactos.

H. COMISION DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

Continuando en uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Está a su consideración el dictamen.

Secretario del R. Ayuntamiento
Sí, Dr. Decrescenzo.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,
Esto, es un ejemplo de las artimañas que hacen los desarrolladores, miren ustedes, el interesado presentó 5 firmas de los vecinos de los locales, o firman o los corren, eso para mi va fuera de todo orden ¿verdad? se envió una consulta pública y el Presidente del Fraccionamiento Alpino que tiene la obligación, yo creo que se le tiene que llamar la atención, tiene la obligación de contestar, él es el Presidente del Fraccionamiento; tercero. esto de que sea exclusivo para carros compacto ¿entonces nada más los carros compactos se van a parar?

Contestaron al mismo tiempo, fuera de micrófono, varios de los integrantes del Cabildo.

Contestó: Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,
Por eso, por eso mis queridos colegas quién va a vigilar eso digo, estamos dando pauta a que se apruebe o son carros o no son carros ¿entonces nada más van a ir al restaurante carros compactos en el área esa?

C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza
Estamos hablando como de 6 o 7 cajones de 47

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,
Por eso, bueno.

Regidora María Estela Benavides
Están hablando de su genero restauran se indica como prohibido y ahí son puros restaurantes.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo de Drexel.
No, no, ahí precisamente todo lo demás que esta ahí son para llevar, lo que se estaría aprobando en un momento dado con el proyecto y los cajones y todo eso seria el restaurante que ese si, ese giro no esta permitido y es lo que se estaría autorizando también, pero todo lo demás es para llevar no para consumir ahí.

Regidora María Estela Benavides

Bueno, lo que yo quiero preguntar es que si los cajones de estacionamiento que están contemplados están considerando también el local del segundo piso que es bastante grande que ocupa ahí la mitad de la construcción y que definitivamente ahí sería o un gimnasio o un banco o unas oficinas, entonces ahí llevarían demasiados carros a ese estacionamiento entonces quiero preguntar si se está contemplando también el local de arriba.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo de Drexel.

Se están contemplando todos los locales, o sea el requerimiento de los cajones del estacionamiento contempla toda la plaza, verdad y los trece los trece exclusivamente de la plaza son para el restaurante nada más, los demás son para todos los demás locales.

Regidora María Estela Benavides

Bueno ahí, creo que son insuficientes sobre todo tomando en cuenta ese local grande que va llevar demasiados carros y creo que no se está tomando en cuenta también que ese lugar lo ocupan los paseantes de Chipinque que aunque no les corresponden la gente ahí dejan sus carros se va a Chipinque regresan ahí toman sus jugos compra lo que va a comer después de su caminata entonces, creo yo que no estamos tomando en cuenta todas esas cosas, además a la hora de quitarle o exigirle poner la banqueta va a quedar exactamente para carros compactos y como dice el Doctor, va ser imposible a estar checando quien se estaciona y quien no, ahora si va una persona y quiere estacionarse con carro grande ni modo de prohibírselo, ahora otra pregunta ¿exclusivamente y siempre van a hacer restaurantes de comida para llevar?.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo de Drexel.

Los que están ahí sí.

Regidora María Estela Benavides

Por eso, si esos por mala suerte llagaran a quebrar se vuelve a poner otro de comida para llevar.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo de Drexel.

Tiene que volver a pedir permiso, tiene que volver a pasar o sea no, no, no, tiene que volver a pedir permiso y el giro pues tendrá que ser de acuerdo a lo que procede ahí verdad.

Regidora María Estela Benavides

O sea, que entonces aquí ya no es tanto el problema del estacionamiento si no más bien autorizar si es restauran o no, porque ahí está prohibido.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo de Drexel.

Si, si es restaurante y además digo los cajones del estacionamiento si los cumple ¿verdad?.

Regidora María Estela Benavides
Solamente para carro compacto.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo de Drexel.
No, los de carro compacto son en la parte de enfrente, todo lo demás no.

Regidora María Estela Benavides
Sí.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo de Drexel.
Sí, pero a él, le corresponden los de enfrente porque los de adentro son para los demás restaurantes.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo de Drexel.
No necesariamente, ó sea todo mundo puede usar todos los cajones, la única restricción que se esta dando es que los estacionamientos de enfrente son para carros compactos pero no necesariamente esa partecita es la que le tiene que corresponder al restauran ó sea, todos son para todos, es un centro comercial y todos los estacionamientos son para todos los locales

Regidora María Estela Benavides
Bueno, entonces aquí lo debe quedar claro, es que lo que vamos a votar es el uso de edificación y no tanto los números del estacionamiento.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier Carrillo de Drexel.
No, porque esos si los cumple de acuerdo a el Reglamento

Secretario del R. Ayuntamiento

ACUERDO

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal expresó: Se Somete a votación de los presentes el dictamen del Expediente CUS 4874/2001, Expediente Catastral 21-011-003 y 005, presentado por el Síndico Segundo, C. Francisco J. Garza Garza, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó: APROBADO POR MAYORIA CON OCHO VOTOS A FAVOR, UNO EN CONTRA Y DOS ABSTENCIONES.

Secretario del R. Ayuntamiento
Sí, señor Síndico.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Tenemos otro expediente es el:
Expediente Administrativo CUS 4998/2001

Expediente Catastral No 30-034-031
Asunto: Cambio de Lineamientos del Remetimiento Posterior de 3.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.00 metros en planta baja.

Ubicación: Calle Epigmenio García No. 137, entre las calles Lázaro Garza Ayala y Luis García de la Colonia Valle de Vasconcelos.

Superficie del Predio: 120.00 m²
M2 de Construcción autorizados: 152.00 m²
M2 de Construcción por ampliar: 8.27 m²

Dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Zonificación

Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020
 Zona Habitacional Multifamiliar H-5, 135 m² de terreno por vivienda.

Inspección física

Realizada el día 27 de Marzo del 2001, actualmente se encuentra en un avance de obra de construcción de desplante de muros.

Colindancias del predio

El predio colinda al norte con casas-habitación, al sur con casas-habitación, al oriente con casas-habitación, al poniente con la calle Epigmenio García y cruzando esta con casas-habitación.

Consulta Ciudadana

El interesado presentó firmas de 12-doce vecinos los cuales están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

Se envió a consulta pública el día 27 de Marzo del 2001, a 10-diez vecinos de los predios colindantes, no se ha tenido respuesta hasta el momento.

Se envió a consulta pública al presidente de la Junta de Vecinos de la Colonia Valle de Vasconcelos, no se ha tenido respuesta hasta el momento.

Antecedentes

Que el Departamento de Catastro Foráneo dependiente de la Subsecretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado otorgó mediante plano de fecha 31 de agosto de 1988, la aprobación para una casa habitación de dos plantas con un total de 132.00 m² aprobados.

Que actualmente en el programa de Modernización Catastral, presenta un total de 152.00 m² de construcción.

Análisis Preliminar del Proyecto

Actualmente la casa habitación está aprobada con un remetimiento posterior de 2.50 metros del muro de la casa habitación al límite posterior del terreno, y 1.85 metros del volado a límite posterior, la ampliación solicitada consiste en una ampliación del área del comedor que ya contaba con autorización; por lo que estará pegado únicamente en la planta baja en un tramo de 4.00 metros.

Consulta al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano
Se presentó el día 30 de Marzo del 2001, su opinión fue positiva.

Propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Por lo antes expuesto; con fundamento en los artículos 12 fracciones I, XVI y XXIX, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 1, 2, 3, 4, 7, 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010 y una vez realizado el procedimiento antes descrito, esta Secretaría de Desarrollo Urbano presenta a este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., la siguiente propuesta:

Considerando que la ampliación solicitada es únicamente en planta baja en un tramo de 4.00 metros y que presentó las firmas de los vecinos colindantes incluyendo al vecino posterior, esta Secretaria propone como positivo el cambio de lineamiento del remetimiento posterior solicitado.

ARQ. JESUS ANGEL LOZANO DÁVILA
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento

Tomando en cuenta el dictamen y la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano de este municipio esta H. Comisión propone positivo el cambio de lineamiento de remetimiento posterior únicamente en la planta baja, tal como lo solicita actualmente.

H. COMISION DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

Continuando en uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Está a su consideración el dictamen.

Secretario del R. Ayuntamiento

Está a su consideración el dictamen presentado por el Síndico Segundo, de no haber ningún comentario se somete a su consideración que es en sentido positivo el dictamen.

ACUERDO

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal expresó: Se Somete a votación de los presentes el dictamen del Expediente CUS 4998/2001, Expediente Catastral 30-034-031 presentado por el Síndico Segundo, C. Francisco J. Garza Garza, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó: APROBADO POR UNANIMIDAD.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Yo le aplaudo Dr., gracias.

Secretario del R. Ayuntamiento

¿Hay algún otro dictamen? De la Comisión de Desarrollo Urbano es todo, muy bien.

C. Presidente Municipal.

Es otro informe de comisión ¿ verdad?

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

De la Comisión el señor Alcalde tuvo a bien nombrar una comisión por el problema del gas.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Fuimos los que usted comisionó, la Sra. Rebeca, Ing. Delgadillo y Crispín este y, yo si quisiera este que lo explicara lo que hicimos y lo que pretendemos proponerle a usted Señor Alcalde, a la Sra. Rebeca.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier.

Bueno, me voy a permitir nada más informarles este así como no los indico el Sr. Alcalde la Comisión completa a la cual le quiero dar las gracias por haber sido tan solidaria, fuimos todos los miembros de la Comisión y presentamos 200 quejas aproximadamente de los vecinos particularmente de las Colonias Revolución, el Obispo y San Pedro 400 y nos recibieron ahí en gas natural las personas se comprometieron, recibieron la relación de todas las quejas que llevábamos nosotros, incluyendo las personales, la del Doctor y la mía, hay Doctor nos colgamos ahí no se haga

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

No, no, yo por seguirle la onda a Rebeca, yo no

Regidora Lic. Rebeca Clouthier.

Hay no se haga, usted ya se había quejado también y se comprometieron a darnos una respuesta en una semana nos dijeron que iban a estudiar cada uno de los casos dependiendo en la categoría que cayeran, era como se iban a resolver hay varios tipos de categoría; uno fue, si se trataba de acumulación de m³, que eso quería decir que hubiera habido lectura errónea, como ellos ya lo manifestaron que si la hubo en muchos, casos esto lo que iba a proceder era que se va a pagar el consumo de m³ del bimestre del año pasado pero al precio actual, ahora si no hubiere ese error en la lectura, se les van a dar plazos de 6 meses sin intereses a las personas para que paguen y si hubiera algún otro error, ya sea que hubiera una fuga o que el medidor no estuviera funcionando adecuadamente pues ahí también se iba a analizar el caso y se vería como los podrían ayudar, se comprometieron también a que no iba a ver ningún corte de gas y había un caso en que si ya habían cortado pero era por que venia de tiempo más atrás, sin embargo se comprometieron a que lo iban a conectar ese mismo día. Y lo que también nos dijeron es que una vez clasificando la categorías en las que caían todos los casos que nosotros presentamos iban a dar un recibo nuevo, con ese recibo nuevo ya teniéndolo la gente les iban a dar 21 días para pagar, y entonces ya después de esos 21 días si no pagaban entonces ya procedían el corte, la otra cosa bueno, eso es en términos generales lo que lo que vimos ahí, lo que acordamos y los compromisos que adquirieron ellos con nosotros, nosotros les ofrecimos y esto fue una propuesta del Doctor que pusieramos un modulo, primeramente aquí en el Municipio, para atender a las personas que tuvieran el problema y nosotros hacer la relación y nada más la Comisión ser los que fuéramos los portavoces y no que toda la Gente fuera para allá porque la verdad es un

problema en ir a las oficinas porque no tienen estacionamiento suficiente, lo del Modulo fue un compromiso de nosotros de poner un Modulo y esto lo vamos a comentar con el Alcalde haber este ahorita saliendo de aquí a ver en donde lo ponemos y demás, la otra de las cosas que a mi esto se me ocurrió y lo comente con el Doctor es que dado que en las oficinas que ellos tienen en Calzada de Valle no puede cobrar recibos por lo mismo que ellos dicen que nosotros no se los permitimos porque no tiene lo suficientes cajones de estacionamiento para atender tanta demanda de carros, entonces se nos ocurría que nosotros les pudiéramos facilitar un espacio en las Oficinas de San Pedro servicios que es donde esta Pasaportes, para que ellos pongan una caja ahí para cobrar los recibos del Gas dado que las personas del Poniente tienen que tomar dos camiones para ir hasta Ruiz Cortines a pagar su recibo, y también tenemos Oficinas o una Delegación en Vista Montaña, que es también la que se encarga de atender haya los problemas y también queríamos ver la posibilidad de que ahí mismo en la Delegación de Vista Montaña se pudiera poner otra caja para cobrar el Gas que tuvieran dos opciones ¿verdad?, y esto pues obviamente es una propuesta no la hemos hablado de ninguna manera con Gas Natural porque primero que nada queríamos que el Alcalde estuviera de acuerdo con ello y este pues básicamente es todo.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Muy bien, yo nada más quiero agregar el desplegado de ayer creo yo que fue un desplegado muy bien hecho en que muestra el Municipio firmeza pero no agresividad porque la verdad, no toda la culpa la tiene la compañía de Gas Natural, el porcentaje mas alto no es problema de ellos ¿verdad?, entonces creemos que fue muy bueno, si la de prensa yo creo que se puso un diez, lo otro Señor Alcalde es lo del Modulo de aquí esto habíamos pensado que fuera transitorio y después ponerlo allá arriba, sin embargo tenemos que pensar o propondría yo, que se quedara el Modulo aquí porque viene el problema de Agua, viene el problema de la Luz y yo creo que esa función como lo decía yo a la Trabajadora Social, a Delgadillo, a Crispín y a Rebeca esa es función de los Regidores se están quejando en la Prensa y en la televisión que organizaciones civiles toma la Bandera, Bandera que debe ser de nosotros para eso formamos un Cabildo, perdón un Ayuntamiento por eso fuimos electos, entonces viendo que se va a venir esto en cascada ojalá y el Alcalde y ustedes estén de Acuerdo en que tengamos ese Modulo, obviamente con un horario, ¿verdad?, y atender a la ciudadanía porque esa es nuestra obligación estar habidos de que se les escuche y ahí se le paso a Rebeca, que a insistencias de ella y de no se si de Delgadillo y Crispín a una señora ahí, ahí, que debía mil y pico de pesos, había dado \$500 y ahí se logro, con el que hablamos fue el Delegado ahí se habló y lograron Rebeca, Delgadillo y Crispín que le cobraran con la culta del año anterior, y la cuota del año anterior era \$500 pesos, así que ya quedo tablas la señora, y yo creo que esas son las cosas que no debemos dejar pasar independientemente que haya asociaciones civiles que quieran participar pero, pero no estamos nosotros para eso estamos verdad.

C. Presidente Municipal

Bueno, pues yo quisiera en primer lugar agradecer y felicitar a la Comisión porque el trabajo se hizo y se hizo muy bien y exitoso, creo que va por buen

camino y además el desplegado que ustedes tuvieron que autorizar creo que es un desplegado no populachero sino enérgico y correcto, y diferenciando bien a cada quien tiene que exigírsele su parte por que el recibo la mayor parte de la factura todos sabemos que es el precio del Gas que recibe de Pemex y la compañía de Gas ¿verdad?, entonces ahí se tiene que hacer un esfuerzo muy serio para cambiar ese precio, pero también la forma de medirlo y cobrarlo yo creo que les quisiera proponer que acordáramos por lo pronto el modulo de atención haber que tanta gente tenemos y al menos ponerlo aquí mismo en recepción tenemos 2 escritorios en la recepción de estas oficinas donde sesionamos aquí al principio uno de ellos podemos ahí dar instrucciones a la secretaria para que lo atienda si vemos que es demasiado el trafico de mas bueno ya pudiéramos ver algo por aquí cerca en el caso, este si ustedes estén de acuerdo pudiéramos implementar desde hoy mismo ese, ahí para que se atiendan todas las gentes que quieren y en el otro sentido de poner oficinas pero de que cobren en, en lo que proponen tanto en San Pedro Servicio que es acá en Humberto Lobo y Vasconcelos donde esta Pasaportes, y en Vista Montaña, bueno pues seria cosa de proponérselos a Gas Natural, yo creo que a la misma Comisión pudiera proponérselos ¿verdad? y si es la indicación de ustedes pues ahí hay espacio creo que para poner una caja claro el riesgo de manejar valores y demás pues tiene que ser por cuenta de...

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

No mire, Sr. Alcalde ellos tienen que poner, o sea vamos a ser una carta a nombre del Ayuntamiento y que ellos pongan la caja, que ellos pongan el personal

C. Presidente Municipal

Y es responsable de ellos

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Sí.

C. Presidente Municipal

Nosotros les presentamos el espacio

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

El local nada más

C. Presidente Municipal

Pero en los horarios que son muy amplios porque Pasaportes pues trabaja hasta los domingos

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

O sea es nada más facilitarles, y con respecto al lugar Sr. Alcalde pensábamos que fuera aquí en la explanada con una mampara que dijera, si lo hacemos aquí adentro pues como la gente este que las colonias no

van a ver entonces si lo ponemos aquí en la explanada cuando no haya algún acto público pues ahí se va a ver y se pone un escritorio muy sencillo ahí y una secretaria con un horario y entonces ya se ve mas por que si lo ponemos aquí adentro pues no se van a dar cuenta ¿verdad?.

C. Presidente Municipal

Lo visto están ustedes de acuerdo lo ponemos entonces aquí en la explanada a partir de hoy le pedimos al Secretario del Ayuntamiento que lo implemente con su rotulo bien presentado, que se sepa de quien se trata ¿verdad? y pues hoy mismo a funcionar, estamos de acuerdo, pues muy bien, muchas gracias, Pepe.

Regidor José Guadalupe Delgadillo Mejorado


Bueno, yo nada mas voy a agregar con respecto a esto a mi me invitaron de ahí de la colonia amablemente fui a las 7:00 p.m. de la tarde a una junta que hicieron ello este y se juntaron como unas 250 gentes entonces tenemos otro bonche de solicitudes que las juntaron, yo creo que un poquito mas de los que llevaron ahí, entonces yo siento que sobretodo aquel sector fue muy afectado, yo siento que son mas de 4,000 de las que anuncia ahí el periódico, son mas de 4,000 recibos que se inflaron, entonces pues yo creo que si es conveniente la atención en ese modulo porque si va a ver para también para darles seguimiento a esas solicitudes.

A continuación, en uso de la palabra el C. Presidente Municipal expresó:

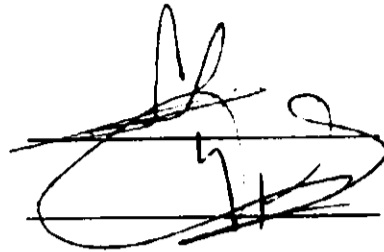
"Habiendo agotado el único punto de la Orden del día establecido para esta Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento, programada para hoy 2 de Abril de 2001, y siendo las 9:54 hrs (nueve horas con cincuenta y cuatro) minutos, me permito clausurar los trabajos. Muchas gracias".

El C. Presidente Municipal:

Ing. Gerardo Garza Sada.

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador Albo Taméz.



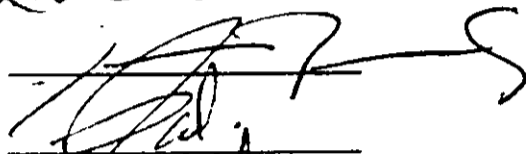
C. Francisco Javier Garza Garza.

Regidores:

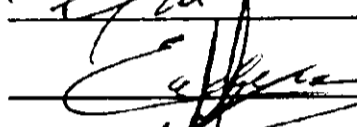
Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.



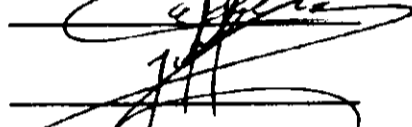
Lic. Javier M. Zambrano Elizondo.



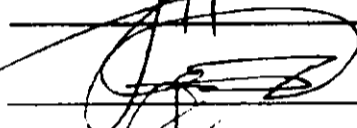
Profr. Ramón Tijerina Garza



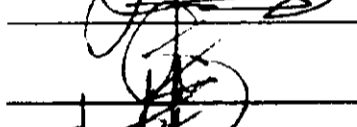
Lic. María Estela Benavides de Cadena.



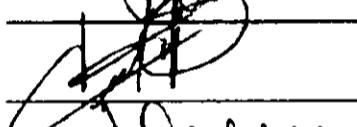
C. P. Ignacio Fernando Martínez Muguera.



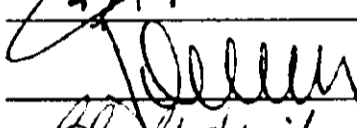
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.



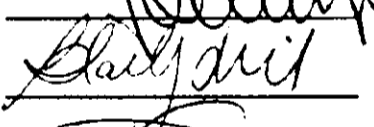
Lic. Marcelo Martínez Villarreal.



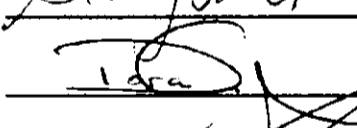
Sr. Crispin Verástegui Bustos.



Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi



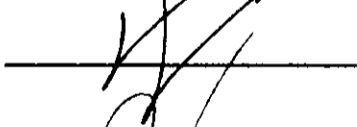
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.



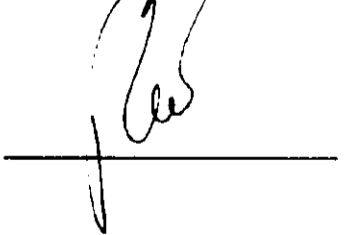
Lic. Dora Chávez Cárdenas.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento.**

Lic. Israel Hurtado Acosta.

**El C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.**

Lic. Ricardo Martínez Elizondo.





1997-2000

CONTRATO DE CONCESIÓN QUE CELEBRAN , POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA , NUEVO LEÓN. A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL LA C. MARÍA TERESA GARCÍA SEGOVIA DE MADERO. Y POR EL SÍNDICO SEGUNDO DEL R. AYUNTAMIENTO, EL C. ERNESTO PABLO POZAS GARCÍA, ASISTIDOS POR LA C. MARÍA EMILDA ORTÍZ DE GONZÁLEZ. EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO , Y POR EL SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL, LA C. ADRIANA SEGOVIA CRUZ DE TELLO Y POR OTRA PARTE EL LIC ROBERTO CARLOS CORTEZ GONZALEZ, EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GRUAS DEL NORTE, S.A. DE C.V., A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONCESIONARIO", SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO EN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS

DECLARACIONES.-

I.- Manifiesta "EL MUNICIPIO" -

A) Que de conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León y 2 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; tiene personalidad jurídica y capacidad legal para contratar y obligarse.

B) Que sus representantes son la C. María Teresa García Segovia de Madero en su carácter de Presidente Municipal , y el C. Lic. Ernesto Pablo Pozas García en su carácter de Síndico Segundo del R. Ayuntamiento según lo disponen los artículos 27 fracción X y 31 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

C) Que tiene su domicilio en el Palacio Municipal localizado en el cruce de las calles Juárez y Libertad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

D) Que existe la necesidad de utilizar los servicios especializados de grúas, para remolcar vehículos accidentados, o bien de aquellos cuya detención se ordene con motivo de infracciones o por cualquier otra causa legal; y depositar los mismos en lugares adecuados que garanticen su seguridad. Con tal motivo se tomó, con fecha 17 de diciembre de 1997, un acuerdo por R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García en el que se aprueba por mayoría de votos, concesionar el Servicio de Arrastre y Custodia de Vehículos

E) Que con motivo de esta necesidad, se publicó la Convocatoria No 2/98 relativa a la Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos con fecha 16 -dieciséis de marzo de 1998 -mil novecientos noventa y ocho

F) Que se entregaron las bases correspondientes conforme a lo establecido en la propia Convocatoria y que se cerró la fecha de admisión de solicitudes con fecha 19 -diecinueve de marzo de 1998 -mil novecientos noventa y ocho

G) Que con fecha 30- treinta de marzo de 1998 -mil novecientos noventa y ocho- se emitió el fallo en el que se adjudicó la mitad de esta concesión a "EL CONCESIONARIO".

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO

Palacio Municipal Juárez y Libertad S/N. C P 66200 Comutador 338-0640 al 44 e-mail spofna@sdm.net.mx



1997-2000

H) Que con fundamento en el artículo 63 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, las tarifas que establecidas para la prestación de los servicios a que se refiere este contrato, tienen carácter de Derecho

II.- Manifiesta "EL CONCESIONARIO"

A) Que es una persona jurídica, constituida según las leyes mexicanas como Sociedad Anónima Variable, mediante escritura pública número 4291 otorgada ante la fe del Notario Público Número 59 Lic. José Luis García Fabregan, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 433, volumen 199-09.

B) Que su representante legal, es el C. Lic. Roberto Carlos Cortez González en su calidad de Director General, cuya capacidad para actuar en nombre y por cuenta de "EL CONCESIONARIO" se justifica con la escritura antes mencionada.

C) Que señala como domicilio para oír y recibir notificaciones, la finca ubicada en la calle Juárez, número 810, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO- EL CONCESIONARIO, se obliga a prestar el servicio permanente, seguro y eficiente de grúas, para remolcar en caso de infracciones, accidentes o cualquier otro motivo legalmente justificado, los vehículos que indiquen las autoridades municipales.

SEGUNDA.- DEL EQUIPO.- EL CONCESIONARIO, se obliga a poner en servicio un mínimo de 5 unidades de modelo reciente y al menos una grúa para trailers, equipadas y con radiocomunicación, para prestar un servicio oportuno y eficiente.

TERCERA.- DEL INMUEBLE PARA EL DEPÓSITO DE VEHÍCULOS.- EL CONCESIONARIO, se obliga a destinar durante la vigencia del presente contrato, un inmueble localizado en este Municipio, con una superficie mínima de 3,000 m² con un uso de suelo autorizado para la función de servicios, así como las instalaciones que permitan una prestación adecuada del servicio, a juicio de la autoridad municipal

CUARTA.- DEL DEPÓSITO DE LOS INMUEBLES.- Los vehículos recogidos se depositarán en el inmueble ubicado en la calle Juárez, número 810 de esta ciudad y quedarán bajo la responsabilidad de "EL CONCESIONARIO" no pudiendo entregarlos, sino mediante orden de salida debidamente firmada por la autoridad competente "EL MUNICIPIO" se obliga a proporcionar a "EL CONCESIONARIO", el catálogo de firmas de los funcionarios autorizados para este efecto.

QUINTA.- INVENTARIO DE MUEBLES RECOGIDOS.- EL CONCESIONARIO, se obliga a levantar un inventario circunstanciado de cada mueble, que será firmado por el agente de tránsito o por aquella persona que entregue el vehículo al conductor de la grúa. Una copia de dicho inventario deberá ser proporcionada al conductor del vehículo o a su propietario si éste lo solicita. En relación mensual, deberá entregarse a "EL MUNICIPIO" una copia de los inventarios en cuestión

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO

Palacio Municipal Juárez y Libertad S/N. C P 66200 Conmutador 338-0640 al 44 e-mail spofnar@sam.net.mx



1997-2000

SEXTA. DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL Y OBJETIVA.- "EL CONCESIONARIO", se hace responsable de los daños, robos o extravíos que sufran los vehículos desde el momento en que queden a su disposición y hasta que sean devueltos a su propietario o a las personas autorizadas. Dicha responsabilidad deberá ser garantizada mediante la exhibición al "**EL MUNICIPIO**" de la póliza de seguro correspondiente y a que hace alusión la siguiente cláusula de este contrato, la cual deberá estar vigente durante el plazo por el que se otorga la concesión. Así mismo deberá exhibir el recibo de pago de la prima de seguro dentro de los dos días siguientes a la suscripción del presente documento, extendiéndose que en caso de no hacerlo, se procederá a la revocación administrativa de la concesión otorgada. Así mismo, si en cualquier momento del transcurso del plazo de la concesión, se pierde la cobertura de la responsabilidad objetiva y civil, se procederá a la revocación administrativa del presente contrato.

SEPTIMA.- DE LAS FIANZAS. " EL CONCESIONARIO" se obliga a otorgar al momento de la suscripción del presente contrato fianza a favor del Municipio para garantizar el cumplimiento del presente contrato, por el equivalente al 10% de la contraprestación que se obligó a otorgar al Municipio, es decir, respecto de la suma de \$ 600,000.00 (SEISCIENTOS MIL PESOS MN).

OCTAVA.- DEPOSITARIO.- "EL CONCESIONARIO" se constituye de depositario de todos los vehículos que reciba con motivo de la concesión y se compromete a conservarlos en el estado en el que se encuentren, enviando a "**EL MUNICIPIO**", una relación mensual de aquellos vehículos recibidos y entregados.

NOVENA.- REEMBOLSO DE GASTOS EROGADOS POR "EL MUNICIPIO".- "EL CONCESIONARIO" se obliga a reembolsar a "**EL MUNICIPIO**" cualquier cantidad, tanto principal como accesorio, que se vea constreñido a pagar con motivo de resoluciones condenatorias dictadas en juicios de daños y perjuicios derivados de las irregularidades atribuibles al "**EL CONCESIONARIO**". "**EL MUNICIPIO**" se obliga a notificar a "**EL CONCESIONARIO**" sobre cualquier reclamación relativa a lo establecido en esta cláusula.

DÉCIMA.- DE LAS TARIFAS APLICABLES POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a aplicar por la prestación de servicio de arrastre y custodia de vehículos, las siguientes tarifas:

Por arrastre.-	
Automóviles y camionetas pick-up	\$ 200 00
Camiones de carga vacíos hasta 3.5 toneladas y camiones urbanos	\$ 250 00
Camiones en general, tortón rabón, autobuses de dos ejes, tractocamiones quinta rueda	\$ 300 00
Autobuses panorámicos de dos o más ejes	\$ 400 00
Trailers vacíos completos con una caja	\$ 600 00
**Estas cuotas no incluyen I. V. A.	
**Los precios anteriores representan únicamente el arrastre, sin incluir las maniobras, las que se cobrarán a los precios del mercado, así como los vehículos cargados.	

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO

Palacio Municipal Juárez y Libertad S/N, C.P. 66200 Comutador 338-0640 al 44 e-mail: spofnar@sam.net.mx

un
 ra
 on
 y
 de
 blo
 gun
 i de
 n el
 arza
 s de
 cuya
 causa
 en su
 37, un
 ia, en
 rrastr
 ia No
 dia de
 cientos
 ne a lo
 admisión
 cientos
 cientos
 de esta
 48
 im net mx



1997-2000

Por custodia.-	
Automóviles y camionetas pick-up	\$ 30.00 diarios
Camiones de carga vacíos hasta 3.5 toneladas y camiones urbanos	\$ 35.00 diarios
Camiones en general, tortón rabón, autobuses de dos ejes, tractocamiones quinta rueda	\$ 35.00 diarios
Autobuses panorámicos de dos o más ejes	\$ 35.00 diarios
Trailers vacíos completos con una caja	\$ 50.00 diarios
**Estas cuotas no incluyen I. V. A.	

DÉCIMA PRIMERA.- PUBLICIDAD DE TARIFAS.- Las tarifas deberán ser fijadas en un lugar visible del establecimiento de "EL CONCESIONARIO" y quedar en todo tiempo a disposición del público general.

DÉCIMA SEGUNDA.- INTEGRIDAD DE LAS TARIFAS.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a respetar en su integridad las tarifas pactadas en el presente documento.

DÉCIMA TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN AL MUNICIPIO.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a aportar como contraprestación en favor de "EL MUNICIPIO" la cantidad de \$ 300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M N) al momento de la firma del contrato y \$ 300,000.00 TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M N.), los cuales se cubrirán a los 90 días, mismos que "EL MUNICIPIO" reconoce haber recibido en forma anticipada por parte de "EL CONCESIONARIO".

DÉCIMA CUARTA.- REVOCACIÓN POR NEGLIGENCIA.- Será causa de rescisión, además de el incumplimiento por parte de "EL CONCESIONARIO" de cualquiera de las obligaciones consagradas en este instrumento legal, la sustracción de piezas, el daño de vehículos en custodia, la negligencia o el descuido en el servicio. La revocación se llevará a efecto mediante resolución emitida por "EL MUNICIPIO", misma que será notificada a el "EL CONCESIONARIO", en el domicilio señalado para este efecto.

DÉCIMA QUINTA.- VIGENCIA.- La vigencia del presente convenio comenzará a partir del día 1 de abril de 1998 -mil novecientos noventa y ocho- y concluirá el día 31 -treinta y uno- de marzo del año 2001 -dos mil uno.

DÉCIMA SEXTA.- DE LOS REMATES.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a proporcionar a "EL MUNICIPIO" toda la información que requiera para sacar a remate los vehículos que estén bajo su custodia, así como colaborar en todo lo necesario. El producto de los remates, quedará a favor de "EL MUNICIPIO" exclusivamente, pactándose que el 100% de los gastos y pensiones devengados por los vehículos rematados, los cede "EL CONCESIONARIO" en favor de "EL MUNICIPIO" como complemento a la contraprestación convenida.

DÉCIMA SEPTIMA.- SERVICIOS ESPECIALES.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a proporcionar a "EL MUNICIPIO" el servicio de grúas para el movimiento de vehículos, equipos, maquinaria, etc., propiedad de éste, sin costo alguno para "EL MUNICIPIO".



SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO

Palacio Municipal Juárez y Libertad S/N. C.P. 66200 Conmutador 338-0640 al 44 e-mail spofnar@sdm.net.mx



1997-2000

DÉCIMA OCTAVA.- DE LAS DEMAS OBLIGACIONES.- Las partes aceptan de plena conformidad los términos de la Convocatoria así como de las Bases respectivas relativas a la licitación de Concesión origen de este contrato, consecuentemente manifiestan su conformidad con todas y cada una de las consecuencias de dichos documentos.

DECIMA NOVENA.- OTRAS CAUSAS DE REVOCACIÓN DE LA CONCESION: Cualquier incumplimiento por parte de "EL CONCESIONARIO" en las obligaciones contraídas en este documento

Enteradas las partes del contenido del presente instrumento, lo firman de conformidad a los 31 días del mes de marzo de 1998 - mil novecientos noventa y ocho.

POR "EL MUNICIPIO"

Ma. Teresa García Segovia de Madero
Presidente Municipal

Ma. Emilda Ortiz de González
Secretaria del R. Ayuntamiento

Adriana Segovia Cruz de Tello
Secretaria de Finanzas y Tesorera
Municipal

Ernesto Pablo Pozas García
Síndico Segundo del R.
Ayuntamiento

Roberto Treviño de la Garza
Secretario de Servicios Administrativos

POR "EL CONCESIONARIO"

Verónica Sada
TESTIGO

Verónica Franco
TESTIGO

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO

Palacio Municipal Juárez y Libertad S/N, C.P. 66200 Comutador 338-0640 al 44 e-mail: spgmat@sdm.net.mx



1997-2000

ADDENDUM AL CONTRATO DE CONCESION CELEBRADO EL DIA 31 DE MARZO DE 1998-MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, ENTRE EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA NUEVO LEON, REPRESENTADO POR LA SRA. MARIA TERESA GARCIA SEGOVIA DE MADERO, EN SU CARACTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y EL C. LIC. IGNACIO ADOLFO MARTINEZ ALANIS, EN SU CARACTER DE SINDICO SEGUNDO DEL R. AYUNTAMIENTO, ASISTIDOS POR LA C. LIC. MARIA EMILDA ORTIZ CABALLERO DE GONZALEZ, EN SU CARACTER DE SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO Y POR LA C. C.P. ADRIANA SEGOVIA CRUZ DE TELLO, EN SU CARACTER DE SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL, A QUIENES SE LES DENOMINO "EL MUNICIPIO" Y POR LA OTRA PARTE, GRUAS DEL NORTE, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL LIC. ROBERTO CARLOS CORTEZ GONZALEZ, A QUIEN SE LE DENOMINO "EL CONCESIONARIO", CONFORME AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS.

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que ambas partes celebraron en fecha 31 de Marzo de 1998 Contrato Concesión para que "EL CONCESIONARIO" prestara a "EL MUNICIPIO", sus servicios especializados de grúas, a fin de remolcar vehículos accidentados, o bien aquellos cuya detención se ordene con motivo de infracciones o por cualquier otra causa legal; y depositar los mismos en lugares adecuados que garanticen su seguridad.

SEGUNDO: Que en la Cláusula DECIMA del Contrato de referencia se pactaron las tarifas aplicables por la prestación de los servicios mencionados, las cuales mediante Addéndum de fecha 16 de Abril de 1999 fueron modificadas, teniéndose las mismas por reproducidas en este punto en obvio de inútiles y cuanto estériles repeticiones

TERCERO: Que en sesión del R. Ayuntamiento celebrada el día 1-Primero de marzo del año en curso se autorizó un incremento de un 11% en las tarifas en vigor de los servicios que presta "EL CONCESIONARIO", habiendo quedando como sigue:

POR ARRASTRE	PRECIOS ANTERIORES	PRECIOS NUEVOS
Automóviles y camiones pick-up.	\$230.00	\$255.00
Camiones de carga vacío hasta 3.5 toneladas y Camiones Urbanos.	\$287.50	\$320.00
Camiones en general, tortón, rabón, autobuses de dos Ejes, tracto camiones quinta rueda.	\$345.00	\$383.00
Autobuses panorámicos de dos o más ejes	\$460.00	\$510.50
Trailers vacíos completos con una caja	\$690.00	\$766.00

*ESTAS CUOTAS NO INCLUYEN I.V.A.

*LOS PRECIOS ANTERIORES REPRESENTAN UNICAMENTE EL ARRASTRE SIN INCLUIR LAS MANIOBRAS, LAS QUE SE COBRARAN DE ACUERDO A LOS PRECIOS DE MERCADO, ASI COMO LOS VEHICULOS CARGADOS.

POR CUSTODIA	PRECIOS ANTERIORES	PRECIOS NUEVOS
Automóviles y camiones pick-up.	\$34.50	\$38.00
Camiones de carga vacío hasta 3.5 toneladas y Camiones Urbanos.	\$40.25	\$44.50
Camiones en general, tortón, rabón, autobuses de dos Ejes, tracto camiones quinta rueda.	\$40.25	\$44.50
Autobuses panorámicos de dos o más ejes.	\$40.25	\$44.50
Trailers vacíos completos con una caja.	\$57.50	\$64.00

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MEXICO



1997-2000

*ESTAS CUOTAS NO INCLUYEN I.V.A.
*LOS PRECIOS POR CUSTODIA SON POR DIA.

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Las partes están de acuerdo en la modificación de las tarifas descritas en los puntos anteriores.

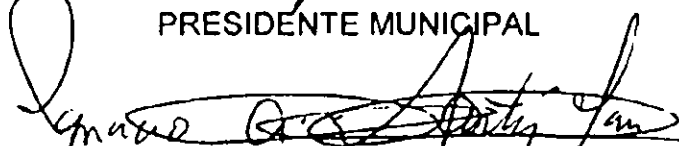
SEGUNDA.- En virtud de la modificación de tarifas del Contrato objeto del presente addendum se dejan sin efectos las tarifas pactas en el anterior addendum de fecha 16 de abril de 1999, subsistiendo todas y cada una de sus demás Cláusulas del Contrato de Concesión de fecha 31 de marzo de 1998-mil novecientos noventa y ocho.

TERCERA: El presente Addendum surtirá efectos retroactivos a partir del 1° de Abril del año en curso.

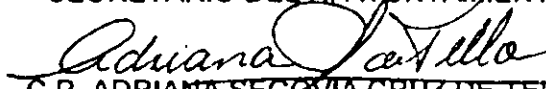
CUARTA: Enteradas las partes del alcance legal y el contenido de cada uno de los antecedentes y cláusulas del presente documento, se obligan a pasar por él en todo tiempo y forma y lo firman de conformidad para los efectos legales a que hubiere lugar a los ____ días del mes de Abril del 2000.

"EL MUNICIPIO"


SRA. MARIA TERESA GARCIA SEGOVIA DE MADERO
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. IGNACIO ADOLFO MARTINEZ ALANIS
SINDICO SEGUNDO

LIC. MARIA EMILDA ORTIZ CABALLERO DE GONZALEZ
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO


C.P. ADRIANA SEGOVIA CRUZ DE TELLO
SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL

"EL CONCESIONARIO"
GRUAS DEL NORTE, S.A. DE C.V.


LIC. ROBERTO CARLOS CORTEZ GONZALEZ

JURIDICO/CRP/RCC/HADDENGRUAS2

SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN, MÉXICO

Palacio Municipal Juárez y Libertad S/N, C P 66200 Commutador 338-0640 e mail spofnalc@sdm.net.mx

**INDICE ACTA NO. 14
SESION EXTRAORDINARIA DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
2 DE ABRIL DE 2001**

1.- Aprobación del orden del Día para esta Sesión Extraordinaria del R. Ayuntamiento.....2

2.- COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA:

Expediente FL 4893/2001
Expediente Catastral No 11-011-067
Asunto: Solicitud de Licencia de uso de Suelo para vivienda multifamiliar
Ubicación: Calle Prolongación San Alberto, esquina con calle San Alberto, frente a la Colonia Residencial Santa Bárbara.
Superficie del predio: 11,371.50 m2
Modificación solicitada: Modificación de la densidad habitacional, de 40 viviendas por hectárea a 60 viviendas por hectárea.

APROBADO POR MAYORIA DE LOS PRESENTES, CON NUEVE VOTOS A FAVOR Y TRES VOTOS EN CONTRA.....15

3.-COMISION DE DESARROLLO URBANO:

Expediente SFR 4272/2000
Expediente Catastral No 13-169-001
Asunto: Solicitud de subdivisión de un predio con superficie total de 1,123.14 m2, para quedar en tres porciones.
Ubicación: Privada Santa Martha, esquina con la calle Cuauhtémoc, en el fraccionamiento Olímpico
Superficie del predio: 1,123.14 m2
Superficies resultantes: Lote 1= 374.38 m2
Lote 2= 374.38 m2
Lote 3= 374.38 m2

APROBADO POR MAYORIA CON SIETE VOTOS A FAVOR, CUATRO VOTOS EN CONTRA Y JNA ABSTENCION.....22

4.- COMISION DE DESARROLLO URBANO:

Expediente SFR 4746/2001
Expediente Catastral No 13-159-013

Asunto: Solicitud de subdivisión de un predio con superficie total de 2,299.19 m², para quedar en tres porciones.

Ubicación: Privada Onix, esquina Calle Onix, (Lote 13, Manzana 159), Colonia Mansión del Rosario, frente a Colonia Pedregal del Valle.

Superficie del predio: 2,299.19 m²

Superficies resultantes: Lote 1= 854.70 m²
Lote 2= 735.66 m²
Lote 3= 708.83 m²

APROBADO POR MAYORIA CON OCHO VOTOS A FAVOR, TRES VOTOS EN CONTRA.....24

5.- COMISION DE DESARROLLO URBANO:

Expediente CUE 4915/2001

Expediente Catastral No 16-017-023, 024, 025 y 026

Asunto: Cambio de Lineamientos del Coeficiente de Utilización del Suelo de 0.8 veces a 1.3 veces.

Ubicación: Calle Uxmal S/N, Colonia Valle de San Angel.

Superficie del Predio: 2,901.72 m²

M2 de Construcción solicitados: 3,772.23 m²

M2 de Construcción aprobados: 2,320.00 m²

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.....27

6.- COMISION DE DESARROLLO URBANO:

Expediente CUS 4909/2001

Expediente Catastral No 25-130-016

Asunto: Cambio de Lineamientos de Coeficiente de Absorción del suelo del 10 % al 0 % y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros y del Coeficiente de Utilización del Suelo de 2.0 veces a 2.82 veces.

Ubicación: Calle Adolfo de la Huerta No. 332 entre las calles Antonio I. Villarreal y Adolfo Ruiz Cortines de la colonia Vista Montaña.

Superficie del Predio: 106.05 m²

APROBADO POR MAYORIA CON NUEVE VOTOS A FAVOR, DOS VOTOS EN CONTRA Y UNA ABSTENCION.....31

7.- COMISION DE DESARROLLO URBANO:

Expediente CUS 4874/2001
Expediente Catastral No 21-011-003 y 005
Asunto: Cambio de Uso de Edificación para instalar un restaurant en los locales Nos. 6 y 7 dentro de un conjunto de locales comerciales denominado "Plaza Comercial las Villas Chipinque".
Ubicación: Av. San Angel No. 112 Fraccionamiento Alpino Chipinque .
Superficie del Predio: 1924.64 m2
M2 de Construcción total: 1147.15 m2
M2 por cambiar de uso: 166.05 m2
APROBADO POR MAYORIA CON OCHO VOTOS A FAVOR, UNO EN CONTRA Y DOS ABSTENCIONES.....26

8.- COMISION DE DESARROLLO URBANO:

Expediente CUS 4998/2001
Expediente Catastral No 30-034-031
Asunto: Cambio de Lineamientos del Remetimiento Posterior de 3.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.00 metros en planta baja.
Ubicación: Calle Epigmenio García No. 137, entre las calles Lázaro Garza Ayala y Luis García de la Colonia Valle de Vasconcelos.
Superficie del Predio: 120.00 m2
M2 de Construcción autorizados: 152.00 m2
M2 de Construcción por ampliar: 8.27 m2
APROBADO POR UNANIMIDAD.....38