

DIARIO DE DEBATES No. 19
PRIMERA SESION DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
D E FECHA 13 DE JUNIO DE 2001

En la Ciudad de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, siendo las 8.00 horas del día 13 de Junio de 2001, reunidos en el Recinto Oficial del R. Ayuntamiento, el Ciudadano 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 primera Sesión Ordinaria de Ayuntamiento 2000-2003, a celebrarse en esta Sala de Sesiones del Cabildo, el día de hoy 13 de junio 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 expresa: Señores Síndicos: C.P. Salvador F. Albo Taméz, C. Francisco Javier Garza Garza; Regidores: Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo, Prof. Ramón Tijerina Garza, Lic. María Estela Benavides de Cadena, C.P. Ignacio Martínez Muguera, Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, Lic. Marcelo Martínez Villarreal, C. Crispín Verástegui Bustos. Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Lic. Dora Chávez Cárdenas.

EXISTE QUÓRUM LEGAL.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Ayuntamiento expresa:

A continuación, pongo a consideración de ustedes el Orden del día programado para esta Sesión,

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del Día.
3. Lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 23 de Mayo de 2001.
4. Cumplimiento de los Acuerdos de la Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 23 de Mayo de 2001.

- 5.- Presentación y aprobación en su caso, para convocar a la Ciudadanía del Municipio, respecto a la emisión del Anteproyecto de Reformas al Reglamento de Limpia de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 6.- Solicitud de autorización de inversión para la licitación Pública de la propuesta del Nuevo Modelo Operativo de la Administración y el Control del Desarrollo Urbano Municipal.
- 7.- Informe de Comisiones.
- 8.- Asuntos Generales.
- 9.- Clausura.

En uso de la palabra el Secretario el R. Ayuntamiento expresa:

¿Alguien Desea inscribirse para asuntos Generales?

- 1.- Ing. Gerardo Garza Sada:
- 2.- Dr.-. Decrescenzo.
- 3.- Francisco J. Garza Garza.
- 4.- José Guadalupe Delgadillo

En uso de la palabra el Secretario el R. Ayuntamiento expresa:

ACUERDO

En el punto dos, se pone a consideración de ustedes el Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria de Ayuntamiento del mes de Junio del 2001, si están de acuerdo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el Secretario el R. Ayuntamiento expresa:

El punto tres del Orden del día es lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 23 de mayo de 2001, así como la dispensa de la lectura de la misma.

ACUERDO

Está a consideración de ustedes la dispensa de la lectura, del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 23 de mayo de 2001, toda vez que ya fue circularizada con anterioridad a esta sesión, si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

Secretario del R. Ayuntamiento.

ACUERDO

Está a consideración de ustedes la aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento del 23 de mayo de 2001, si están de acuerdo en aprobarla, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

El punto cuarto del Orden del Día, conforme a lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, informo a este R. Ayuntamiento del cumplimiento de los acuerdos tomados en la segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 23 de mayo de 2001.

SE NOTIFICO A LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, DIRECCIÓN JURÍDICA, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCION, SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERIA MUNICIPAL, SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL, SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD Y A LA SUBSECRETARIA DE DESARROLLO MUNICIPAL DEL GOBIERNO ESTATAL, LO RELATIVO A LO SIGUIENTE:

a).- Expediente 92/99 derivado de la solicitud del DR ARTURO ALEJANDRO UGARTE, de concesión de uso de derecho de paso de servicios (39.57 m² de superficie) ubicado en la Calle Sauces #214 entre la Calle Sierra Chica y la Avenida Colonial de la Sierra, en San Pedro Garza García, N.L.

b).- Expediente 115/99 derivado de la solicitud de la C. MONICA LORENA JAIME COINDREAU, de realizar una compensación contra el pago de las contraprestaciones anuales que se adeudan con relación al contrato de concesión de uso de derecho de paso municipal de 116.34 m² de superficie, ubicado en la Calle Venecia colindando al Oriente con el Lote número 8, propiedad de la solicitante, y al Poniente con el lote 7 de la manzana 58, en la Colonia Valle de San Ángel Sector Jardines, en San Pedro Garza García, N.L.

c).- Expediente 25/01 relativo a la solicitud de arrendamiento presentada por el C. EVERARDO GARZA GUAJARDO, con relación al área vial municipal consistente en banqueta de un metro de ancho por 9.40 metros de largo, ubicada frente a la Calle Rio Paraná #740 con expediente catastral 11-167-011 propiedad del Sr. Garza Guajardo en el Fraccionamiento Valle Oriente en San Pedro Garza García, N.L., que actualmente ocupa con parte de su cochera.

d).- Exentar de la aplicación de los lineamientos de construcción referente al COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo), CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) y Remetimiento Posterior, a las colonias identificadas como zonas habitacionales H-2, H-3, H-4 y H-5; con densidades entre 66 m² de terreno por vivienda y 135 m² de terreno por vivienda. Delegar al Secretario la atribución de autorizar la modificación a los lineamientos del COS, CUS y remetimiento posterior en las colonias con densidades citadas

e).- Expediente CUS 4740/2001

Expediente Catastral No 32-030-007

Asunto: Cambio de Lineamientos de Construcción referente al remetimiento posterior de 3.00 metros a 2.50 metros en planta baja, de 3.00 metros a 2.00 metros en un tramo de 5.43 metros en planta alta y de 3.00 metros a 2.50 metros en un tramo de 3.87 metros también en planta alta.

Ubicación: Calle Privanza Pamplona No. 305-12 Superficie del Predio: 200.00 m²

f).- Expediente CUS 4741/2001

Expediente Catastral No 32-030-008

Asunto: Cambio de Lineamientos de Construcción referente al remetimiento posterior de 3.00 metros a 2.50 metros en un tramo de 9.07 metros en planta baja y de 3.00 metros a 2.20 metros en un tramo de 9.07 metros en planta alta. **Ubicación:** Calle Privanza Pamplona No. 305-14
Superficie del Predio: 200.00 m²

g).- Expediente CUS 5002/2001

Expediente Catastral No 13-080-002 y 003

Asunto: Modificación de Densidad de 135 00m² de terreno por vivienda a 110.18 m² de terreno por vivienda, y modificación de lineamientos del Coeficiente de Ocupación del Suelo de un 70% a un 85%, del remetimiento posterior de 3m a 0m en un tramo de 10 25 metros en planta alta y del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros, para construir 3 viviendas unifamiliares. **Ubicación:** Calle Plutarco Elias Calles No. 811 y 813 entre las calles 21 de marzo y Hacienda de Sabarado.
Superficie del Predio: 330.54m²

h).- Expediente: CUS 5074/2001

Expediente Catastral No 03-047-017

Asunto: Modificación de Lineamientos del Remetimiento Posterior de 3 00 metros a 0.00 metros en un tramo de 6.15 metros y de 3 00 a 1.85 metros en un tramo de 2.51 metros ambos en planta alta. Positivo. **Ubicación:** Calle Benito Juárez No. 807 esquina con la calle Privada Antonio López
Superficie del Predio: 149.82 m²

i).- Expediente: CUS 5102/2001

Expediente Catastral No. 28-012-007

Asunto: Modificación de Lineamientos de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 40 % a 52 %, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.14 veces y del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 50 % al 30 %

Ubicación: Calle Cedros No. 640 de la Colonia Colonial de la Sierra.

Superficie del Predio: 480.00 m²

Superficie de Construcción: 551 16 m

j).- Expediente CUS 5159/2001

Expediente Catastral No.13-137-004

Asunto: Incluir el giro de Planchaduría al uso comercial con el que cuenta el predio, además del cambio de lineamientos de construcción del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.95 metros

Ubicación: Calle Cuauhtémoc No. 103 de la Colonia Tampiquito

Superficie del Predio: 488 77 m²

M2 de construcción: 165.00 m²

k).- Solicitud de Cadena Comercial OXXO, S.A de C.V., para mini súper con venta de cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar, ubicado en Vasconcelos 607 Col. Del Valle.

l).- Solicitud del C. Lic. Cosme Furlong Madero, con relación al cambio de nomenclatura por considerar de difícil localización, la calle que actualmente se denomina: Camino a la Cieneguilla; para quedar como Avenida los Ángeles ubicada al Sur de la Colonia El Rosario y al Poniente del Fraccionamiento Pedregal del Valle, en San Pedro Garza García, N L.

m) - Otorgar un plazo al Sr. Federico Zambrano Salas de ocho días con el objeto de que presente un proyecto de construcción distinto, que cuente con todos los lineamientos normales de lo que se pueda construir en esa zona de acuerdo a la presente administración, y en caso de no hacerlo se procederá con la demanda de revocación de licencia de construcción

El punto numero cinco de la orden del día, Presentacion y aprobación en su caso, para convocar a la Ciudadanía del Municipio respecto a la emisión del anteproyecto de Reformas al Reglamento de limpia de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Para lo cual le cedo el uso de la palabra al C. Presidente Municipal:

C. presidente Municipal.

El actual Reglamento de Limpia fue publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 26 de octubre de 1996, con vigencia a partir del día siguiente de su publicación y en el se encuentran disposiciones, que, en la actualidad, por ejemplo, no concuerdan con las diversas disposiciones del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal pues al efecto, en este último, en los artículos 23 fracción VIII y 32, se coloca a la Secretaría de Servicios Públicos como parte integrante de la Administración Pública Municipal con las atribuciones de prestar a la comunidad los servicios básicos a través del Reglamento de Limpia, recolección de basura domiciliaria, recolección de basura comercial entre otras y es el caso de que en el actual reglamento en los artículos 2 fracción III, 4, 7, 8, 9, último renglón, 12, 20, 22, 23, 24, 32, 33, 37 fracción III, 38, 39 y 42 se hace alusión a la Secretaría de Servicios Primarios. Por lo anterior al través de la presente iniciativa se propone que en los artículos mencionados en lugar de: Secretaria de Servicios Primarios se haga referencia a Secretaria de Servicios Públicos.

Por otra parte en el capítulo relativo a las prohibiciones, específicamente en el artículo 36 se pretende reducir las prohibiciones, en virtud de que algunas se estima son repetitivas y pueden quedar subsumidas en una sola fracción; y en otras se requiere aclarar para la mejor comprensión de la norma respectiva y la eliminación de aquellas que se estiman que no corresponden al Reglamento de Limpia. Por lo que ocurro a poner a consideración de este Cuerpo Colegiado, órgano de Gobierno del Municipio el que se proceda a convocar a la ciudadanía de este municipio con el objeto de que externen sus opiniones, comentarios y sugerencias con relación a la normatividad que habrá de contener el Anteproyecto de Reformas al Reglamento de limpia de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por lo que se les entrega, para su estudio, pidiendo igualmente a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, se aboque a darle seguimiento.

Continuando en uso de la palabra el C. Presidente Municipal, expresó: Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. sí Estela.

Regidora María Estela Benavides de Cadena.

Creo que hay algunos detallitos ahí que a lo mejor hay que aclarar ¿no sé si haya oportunidad?, en el artículo 36 fracción VIII, quedaría "hacer fogatas en la vía pública", pero ¿que pasa con el artículo anterior que estaba antes en la fracción VIII que era "prohibido tener animales habitualmente en la vía pública".

C. Presidente Municipal.

Por eso es la publicación, para pedir opiniones ¿verdad?

Regidora María Estela Benavides de Cadena.

Y en ese mismo artículo en la fracción IX quedaría: "como la actual XIV", pero según esto la XIV se va a derogar, creo yo que ahí hay una poquita de confusión, y también quería preguntar sobre la prohibición de barrera las banquetas con agua, eso no está aquí especificado aquí en el Reglamento solamente quiero saber si eso no está prohibido y en cuanto a la fracción XXV de ese mismo artículo que habla sobre los volantes y la propaganda impresa que se reparte públicamente, si se habla que se requiere de permiso para hacer, pero no especifica el tiempo en el que también lo tiene que recoger la persona que la entrega, pero no se especifica el tiempo y como sugerencia creo que debería de ser obligada la persona a recogerla el mismo día, porque ha habido quejas de los vecinos aledaños a los lugares en donde se entregan especialmente en la Iglesia de Fátima, que las personas retiran sus volantes de los carros y los tiran a la calle y realmente los vecinos son los que tienen que hacer la limpia y a lo mejor pudiera convenir que se obligue a la persona a recogerlo el mismo día. En el artículo XXVI, habla sobre los camiones que traen material y que deben de estar cubiertos, esa es una prohibición que no deben de estar descubiertos, pero la pregunta es ¿si tránsito los sanciona?, porque efectivamente hay demasiados camiones que van regando la basura por todo el camino y pues es un macro problema, porque van regándolo por kilómetros.

Regidor Javier M. Zambrano.

Yo como miembro de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, diría que tomáramos esas consideraciones en cuenta y las discutiéramos en la propia comisión para hacer los agregados correspondientes el estar sometiendo a la consideración de la comisión el estudio y análisis y en su momento discutimos los agregados necesarios a esta propuesta.

Secretario del R. Ayuntamiento.

¿Hay algún otro comentario?

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Bueno, comentario es de que pues, es nada más una propuesta, pero las varias cosas que usted dice, pues hay que ver si permitimos volantes, pero eso de que lo recoja, pues es la mala educación de la gente que va a misa en Fátima y agarra el volante y lo tira, si tuvieran educación lo agarrarían y lo tirarían en su casa, no creo que podamos reglamentar o que el vecino que vive ahí tenga que levantar la basura, yo creo que eso ya después se

discute, pero ahí yo quiero recordarle que es la mala educación de los piadosos feligreses de Fátima que lo agarran y lo tiran a la calle.

Secretario del R. Ayuntamiento.
Si, Crispín Verástegui.

Regidor Crispín Verástegui

También lo que menciona el reglamento de tirar el agua, también hay que prohibir que las cocheras las laven con agua, porque en la Colonia del Valle se acostumbra mucho que en lugar de barrer las calles las lavan con agua.

Secretario del R. Ayuntamiento.

Muy bien, como bien lo decía el Regidor Javier Zambrano, todo esto será considerado en la comisión, pasaremos los comentarios que aquí se vertieron.

ACUERDO

Si están ustedes de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

C. Presidente Municipal.

El punto numero seis es Solicitud de autorización de inversión para la licitación Pública de la propuesta del Nuevo Modelo Operativo de la Administración y el Control del Desarrollo Urbano Municipal Para este punto si ustedes están de acuerdo concederle el uso de la palabra al Arq. Guillermo García Director de Planeación de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

ACUERDO

Está a su consideración el cederle el uso de la palabra al Arq. Guillermo García Director de Planeación de la Secretaría de Desarrollo Urbano, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

C. Arq. Guillermo García Director de Planeación de la Secretaría de Desarrollo Urbano, expresó:

Muy buenos días tengan todos ustedes, la Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio, atendiendo las indicaciones de los Miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano de este R. Ayuntamiento así como del C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada, inició desde principios del año pasado un análisis y una evaluación sobre la problemática ligada a la operación de la Secretaría, buscando en todo momento el desempeño de nuestras actividades a nivel de excelencia, como resultado de estos trabajos de análisis en relación a las actividades y al desempeño, la Secretaría ha formulado una propuesta general para desarrollar y poner en marcha, poner en operación un Nuevo Modelo de Administración y de Control del Desarrollo Urbano Municipal, el cual contempla una reingeniería completa de la operación de la propia Secretaría acompañada de los reglamentos que rigen la normatividad para llevar el control y la administración del desarrollo en el municipio, a la fecha ya tenemos elaborado el documento base de las características del modelo, del cual obra en su poder, se les entregó una copia a cada uno de ustedes y así mismo hemos elaborado los alcances generales de lo que pudiera ser el contenido de cada uno de los

trabajos, adicionalmente y como parte de la estrategia de implementación de este nuevo modelo, hemos realizado algunas reuniones informativas para sensibilizar la opinión en relación de este nuevo modelo con algunas asociaciones y organismos de profesionales ligadas a las actividades de la Secretaría, y hasta este momento las opiniones que hemos recibido han sido bastante favorables, se presentó también ante la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y las opiniones también en términos del enfoque y del contenido del modelo, han sido favorables, ahora bien dada la complejidad de la tarea en la cual nos vamos a meter en los próximos meses, es importante dejar preciso que los trabajos que contempla la formulación de este nuevo modelo, no pueden realizarse de manera interna por personal de la Secretaría, lo anterior tanto por razones de disponibilidad del personal debidamente capacitado al tiempo, pero principalmente a lo multidisciplinario de la tarea y al nivel de especialización de los mismos, por lo anterior se requerirá de asignar uno o varios contratos a través de los mecanismos que establece la propia ley para la asignación de estos contratos con empresas externas para poder ejecutar los trabajos, en la documentación que acompaña también las características del modelo les estamos presentando los alcances, un programa del trabajo y el monto de la inversión que estamos solicitando nos autoricen que es de \$1 un millón 390 mil pesos, en un primer estimado de costos, las características del modelo, están en la documentación, si alguno de ustedes quisiera tener alguna pregunta o alguna presentación especial en relación a este modelo, pues con mucho gusto estoy a sus ordenes.

Regidor Javier M. Zambrano Elizondo.

Yo sí, gracias, a mi se me hace muy interesante que la administración tome este tipo de medidas para efficientizar los procesos internos y agilizar los tramites en la Secretaría, dado el cúmulo de asuntos que ahí se ventilan, se anuncian aquí tres componentes que componen este nuevo modelo, el componente técnico normativo, el componente organizacional y el componente jurídico, yo en el componente jurídico ahí es donde quisiera concentrarme creo que es un aspecto importante que siento que hay que reparar, porque creo que lo jurídico va a determinar lo demás, va a ser de alguna manera superestructura ¿verdad? y creo que vale la pena que en esto que se me hace muy bueno para la administración de la propuesta, pero que reparemos mucho en este componente, dado de que quizás se quiere aligerar la carga pero a veces lo jurídico por la singulares propias y la minucias que regula a veces es difícil aligerar la cantidad de artículos, entonces, sería interesante que en el trayecto de todo este proceso quizá tener desde un principio este componente jurídico para que en su momento lo podemos comparar con el vigente y saquemos lo mejor, porque ahí es donde puede haber ciertos problemas al final, porque se está proponiendo un modelo totalmente distinto al que estamos acostumbrados que se usa entiendo en Países Primer mundistas donde se divisa al particular, actúa haz lo que tengas que hacer pero si te pasas de esto yo te voy a sancionar entonces vale la pena que reparemos mucho en el jurídico.

C. Arq. Guillermo García Director de Planeación de la Secretaría de Desarrollo Urbano, expresó:

Por supuesto que sí, nosotros también coincidimos que el componente jurídico es el que le da soporte a la operación del modelo y hemos estado platicando con la Dirección Jurídica y obviamente las características de los trabajos que se tienen contemplado realizar pues es también tomar muy en cuenta las últimas

modificaciones del artículo 115 en materia de autonomía municipal y todo lo que esto conlleva, entonces sí coincidimos plenamente con tigo.

Regidor Javier M. Zambrano Elizondo.

¿Tendremos alguna fecha cuando este componente jurídico lo podremos tener no lo han marcado?

C. Arq. Guillermo García Director de Planeación de la Secretaría de Desarrollo Urbano, expresó:

Mira, de acuerdo con la metodología del trabajo que se ha pensado llevar a cabo, se inicia primero con el componente normativo que son todo a la parte de códigos y normas que se tienen que cumplir una vez avanzado pero sin terminar el componente normativo empezamos con el componente organizacional para poder hacer las ligas y ver de eso como nos va a pegar en la organización y al estar avanzando ya en los dos, empezamos ya con el componente jurídico, para irle dando soporte a los elementos que se van planteando tanto en la parte normativa como en la parte organizacional, de tal manera que vamos cerrando un círculo e ir generando la norma, es decir no vamos a trabajar primero uno, para terminar uno y luego después como término el otro y luego después como le doy el componente jurídico o sea vamos ir avanzando en los tres elementos porque van totalmente amarrados pero van a ir desfasados uno del otro para poder ir haciendo esos amarres, entonces el plazo que tenemos estimado para poder ejecutar los trabajos lo tienen ahí en el programa es de aproximadamente un año para poder completar totalmente el ciclo y estar en posibilidades de ya ofrecer este cambio a la comunidad.

Dr. Regidor Francisco Decrescenzo Tancredi.

Yo estoy de acuerdo con Javier, sin embargo quiero entender que tienen que estar las tres normativas al mismo tiempo para poder ejercer, no se puede ejercer adelantar una más que otra te digo porque el problema es jurídico y todos los problemas que tenemos es porque perdemos todo porque no hay una normativa jurídica que nos ayude y que les ayude a ustedes y eso repercute con los vecinos; la otra pregunta es, qué ojalá se asesoren independientemente de la capacidad del departamento jurídico que si tienen que tener una consulta o asesorarse de algún grupo de Abogados para no tener ninguna pifia porque ahí es donde se cuelan y nos ganan absolutamente hasta ahorita todos, y es más no nos ganan nos demandan ¿verdad?, entonces yo creo que un año, perdóneme se me hace mucho para lo jurídico pues ya para un año ya vamos a tener otras 600 demanda, mi pregunta es ¿podría acelerarse eso o adelantarse eso?

C. Arq. Guillermo García Director de Planeación de la Secretaría de Desarrollo Urbano, expresó:

Bueno, lo pudiéramos estudiar Dr., con mucho gusto para ver la posibilidad aquí la intención es que como es una reingeniería completa de la operación de la Secretaría, en donde es muy probable que la manera en que estemos organizados, no sea la que finalmente sea la mejor manera y que se proponga esta otra esta otra manera y que todo eso tendrá que tener su soporte jurídico legal, es muy probable que busquemos la manera de ver la parte normativa si la podemos ir implementando sin necesidad de tener completo totalmente la concepción de esta reingeniería total de la Secretaría, ¿no? y de su esquema de operación o sea tomamos muy en cuenta sus comentarios por supuesto.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

Bueno, yo quiero entender una cosa, una casa normal en la Colonia del Valle por decir, ¿qué se le pide?, el plano oficial que se supone de todas maneras lo tiene que tener ¿no?, la escritura del terreno para que ustedes comprueben que el terreno es de esta persona, ¿el predial?, para que este pagado el último recibo por decir, ¿qué otro papel se les pide? Por qué ustedes dicen que son demasiados complicados todos los requerimientos para una construcción, me imagino que en montaña sí, pero en un caso normal ¿cuál es lo complicado?

C. Arq. Guillermo García Director de Planeación de la Secretaría de Desarrollo Urbano, expresó:

Rosalinda Fernández, es la Directora que se encarga de esto.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

La otra pregunta es, yo había entendido que va a haber un perito o algo así que es el que va a ser como "Mediador entre ustedes y el Constructor", por ejemplo si la persona no lo puede pagar, si la casa es muy pequeña ¿qué es lo que va a pasar?.

C. Arq. Guillermo García Director de Planeación de la Secretaría de Desarrollo Urbano, expresó:

Mira, ahorita esta puesta una idea de una especie de consultor externo del cual originalmente se tenía pensado que desarrollara determinadas funciones en la medida que hemos estado platicando con algunas organizaciones o sea hemos estado platicando con el Colegio de Arquitectos, con el Colegio de Ingenieros Civiles, con la Cámara de la Industria y la Construcciones, con la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces, con el AVIVAC etc., con la gente que está organizada y que participa dentro del desarrollo, nos han estado haciendo una serie de observaciones, algunas de ellas muy válidas que estamos en proceso de evaluación para ver, entonces es muy probable que algunas de las cuestiones, todavía las estemos revisando en principio, ese famoso "Perito", nosotros estábamos contemplando que no tuviera algún costo adicional, sino que en un momento formara parte del costo de la licencia el cual ahorita le estuviera costando normalmente al particular, pero todo eso, será producto de estos próximos meses de análisis a detalle y de desarrollo de las propuestas y de evaluación de irles presentando a la Comisión Desarrollo Urbano los avances y de ir viendo como va evolucionando todo este modelo. Rosy, si les quieres contestar lo de los requisitos.

Arq. Rosalinda Fernández, Directora de Modernización Administrativa de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Buenos días, en cuanto a lo complicado de trámites, depende precisamente del tipo de trámite en casas habitación en zonas urbanas sin problemas de riesgos ni de topografía, los requisitos son los que se piden en cualquier municipio, son los indispensables para garantizar que el que lo está solicitando es el propietario del lote y que contamos con todos los elementos para poder resolver una licencia de construcción, esto es el plano oficial, los documentos legales de títulos de propiedad y impuesto predial como dijo usted, y además del plano oficial pues los planos estructurales de la construcción con su memoria de cálculo, en zona de montaña si se hace más complicado el trámite porque vienen establecidos una serie de estudios en el reglamento de Montaña a los que el constructor y el propietario no está habituado, por eso se hace un poquito más

complicado, pero realmente la complicación de cualquier tramite es el seguimiento del mismo el verificar el cumplimiento de lo que autorizamos, porque el procedimiento del inspector para poder ingresar a una propiedad privada necesita una serie de trámites ¿no se si haya otra duda?

C. Secretario del R. Ayuntamiento.

ACUERDO

Está a su consideración la autorización de inversión para la licitación Pública de la propuesta del Nuevo Modelo Operativo de la Administración y el Control del Desarrollo Urbano Municipal, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

El punto número siete del orden del día, es Informe de Comisiones. Para lo cual cedo el uso de la palabra al C. Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez:

Tenemos los expedientes 28/01, 39/01, 40/01 y 43/01 son expedientes similares en cuanto a que solicitan en arrendamiento un derecho de paso en la Colonia Villa Chipinque colindando con San Ángel, los 4 vecinos quieren estos, quieren que se le arrende este derecho de paso, dos de ellos está invadido el derecho de paso y tenemos dictamen de la Secretaria de Desarrollo Urbano y del Jurídico en la cual nos recomiendan negar esta solicitud dado que es un derecho de paso de drenaje pluvial entubado y además un pluvial superficial y por lo cual se considera que estorbaría para mantenimiento de este derecho de paso, por lo cual sometemos a su consideración la **Negativa** de esta solicitud y acordando que los dos vecinos que tienen invadido el derecho de paso se alinien y dejen libre esa área.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 28/01

Con fecha 5 de Junio de 2001 nos fue presentado por la Dirección de Patrimonio Municipal el expediente 28/01, relativo a la solicitud de arrendamiento presentada por la Arq. Rosa Amelia Lozano Zambrano, con relación al inmueble municipal consiste en 60 00 m² de derecho de paso adyacente a su propiedad, ubicado junto al lote 21 de la manzana 111, en la Calle Cerrada #4 de la Colonia Villa Chipinque en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

CONSIDERANDO :

1. Que en fecha 3 de mayo de 2001 la Dirección de Fraccionamientos de la Secretaria de Desarrollo Urbano, emitió su dictamen negativo a esta solicitud, en virtud de que una vez realizada la inspección al predio solicitado, se observa que el derecho de paso es para los servicios de drenaje sanitario y al revisar la topografía de la zona, se determina que dicho derecho de paso puede ser utilizado también para el drenaje pluvial de los predios ubicados al Sur del derecho de paso en cuestión
2. Que en fecha 14 de mayo de 2001 la Dirección Jurídica de la Secretaria de Desarrollo Urbano, emitió su dictamen negativo a esta solicitud, en virtud de que en el futuro se podrían ocasionar problemas por la obstrucción o invasión del mismo, además de que en la planeación de dicha zona, el referido derecho de paso es considerado como "derecho de paso de drenaje sanitario".

3. Que en fecha 22 de mayo de 2001 la Dirección de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió su dictamen negativo a esta solicitud, manifestando que su opinión es que se debe respetar la naturaleza de la función para lo que fueron creados.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente -
DICTAMEN.

Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., negar la solicitud presentada a la Arq. Rosa Amelia Lozano Zambrano.

San Pedro Garza García, N.L., a 5 de junio de 2001.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

C.P. Salvador Albo Tamez Presidente, Lic. Francisco Javier Garza Garza Secretario, Lic. Javier M. Zambrano Elizondo Vocal, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi Vocal, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera Vocal.- Rúbricas -

(comentarios fuera de micrófono)

Contestó El Síndico Primero C. P. Salvador Albo.

Son aproximadamente 4 metros, básicamente la negativa se basa en que se requiere total libertad de acceso para poder dar mantenimiento a esos drenajes

(Preguntan fuera de micrófono.)

Contestó. El Síndico Primero C. P. Salvador Albo.

En este caso es un drenaje sanitario, hemos estado aprobando a veces derechos de paso de drenaje pluvial superficial en el cual si no lo bloqueas como ahorita vamos a ver un caso de estos. ¡Está a su consideración!

Secretario del R. Ayuntamiento

Muy bien, vamos a votar expediente por expediente, caso por caso aunque los tres sean negativos

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente 28/01, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.
APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.

Síndico Primero C. P: Salvador F. Albo Tamez.

El siguiente expediente

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 39/01

Con fecha 5 de junio de 2001 nos fue presentado por la Dirección de Patrimonio Municipal el expediente 39/01, relativo a la solicitud de arrendamiento presentada por el Lic. Jesús Carlos Dávila, con relación al inmueble municipal consiste en 64 00 m² de derecho de paso adyacente a su propiedad, ubicado junto al lote 18 de la manzana 111, en la Calle Cerrada #4 de la Colonia Villa Chipinque en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

CONSIDERANDO :

1. Que en fecha 3 de mayo de 2001 la Dirección de Fraccionamientos de la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió su dictamen negativo a esta solicitud, en virtud de que una vez realizada la inspección al predio solicitado, se observa que el derecho de paso es para los servicios de drenaje sanitario y al revisar la topografía de la zona, se determina que dicho derecho de paso puede ser utilizado también para el drenaje pluvial de los predios ubicados al Sur del derecho de paso en cuestión
2. Que en fecha 14 de mayo de 2001 la Dirección Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió su dictamen negativo a esta solicitud, en virtud de que en el futuro se podrían ocasionar problemas por la obstrucción o invasión del mismo, además de que en la planeación de dicha zona, el referido derecho de paso es considerado como "derecho de paso de drenaje sanitario"
3. Que en fecha 22 de mayo de 2001 la Dirección de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió su dictamen negativo a esta solicitud, manifestando que su opinión es que se debe respetar la naturaleza de la función para lo que fueron creados. Adicionalmente, hace la observación de que en la línea del límite oriente del lote 18, existe un muro de mampostería que obstruye el derecho de paso y que debe ser demolido por quien lo haya construido

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente -
DICTAMEN:

Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., negar la solicitud presentada por el Lic. Jesús Carlos Dávila y tramitar la entrega jurídica y material del área invadida y la restitución del derecho de paso a sus condiciones originales

San Pedro Garza García, N.L., a 5 de junio de 2001 - La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

C.P. Salvador Albo Tamez Presidente, Lic. Francisco Javier Garza Garza Secretario, Lic. Javier M. Zambrano Elizondo Vocal, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi Vocal, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera Vocal.- Rúbricas.-

Secretario del R. Ayuntamiento

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente 39/01, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.
APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 40/01

Con fecha 5 de junio de 2001 nos fue presentado por la Dirección de Patrimonio Municipal el expediente 40/01, relativo a la solicitud de arrendamiento presentada por el Ing. Fernando Maltos Flores, con relación al inmueble municipal consiste en 12.00 m² de derecho de paso adyacente a su propiedad, ubicado junto al lote 22 de la manzana 111, en la Calle Cerrada #4 de la Colonia Villa Chipinque en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

CONSIDERANDO :

1. Que en fecha 3 de mayo de 2001 la Dirección de Fraccionamientos de la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió su dictamen negativo a esta solicitud y recomienda se exija al invasor el desalojo del área invadida y la restitución del derecho de paso a sus condiciones originales, en virtud de que una vez realizada la inspección al predio solicitado se observó que:
 - El área solicitada ya está invadida por el propietario del lote 22, quien construyó un muro de contención de mampostería y sobre éste una barda de malla ciclónica, integrando el área solicitada a su jardín
 - Adicionalmente al área solicitada, ya invadió otra franja de aproximadamente 70 centímetros de ancho, la cual ajardinó, le instaló riego por aspersion y un murete de mampostería.
 - El ancho del derecho de paso se estableció en función de la magnitud de los escurrimientos pluviales y su capacidad de drenaje se afecta al reducirle sus dimensiones
2. Que en fecha 14 de mayo de 2001 la Dirección Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió su dictamen negativo a esta solicitud en virtud de que en el futuro se podrían ocasionar problemas por la obstrucción o invasión del mismo, además de que en la planeación de dicha zona, el referido derecho de paso es considerado como "derecho de paso de drenaje sanitario"
3. Que en fecha 22 de mayo de 2001 la Dirección de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió su dictamen negativo a esta solicitud, manifestando que su opinión es que se debe respetar la naturaleza de la función para lo que fueron creados

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente.-

DICTAMEN:

Por los motivos expuestos se recomienda al R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., negar la solicitud presentada por el Ing. Fernando Maltos Flores y tramitar la entrega jurídica y material del área invadida y la restitución del derecho de paso a sus condiciones originales

San Pedro Garza García, N.L., a 5 de junio de 2001 - La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

C.P. Salvador Albo Tamez Presidente, Lic. Francisco Javier Garza Garza Secretario, Lic. Javier M Zambrano Elizondo Vocal, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi Vocal, C P Ignacio Fernando Martinez Muguerza Vocal.- Rúbricas.-

Secretario del R. Ayuntamiento

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente 40/01, si estan de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.
APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 43/01**

Con fecha 5 de junio de 2001 nos fue presentado por la Dirección de Patrimonio Municipal el expediente 43/01, relativo a la solicitud de arrendamiento presentada por el Ing. Jesús Gerardo Gamiochipi Gómez, con relación al inmueble municipal consiste en 60.00 m2 de derecho de paso adyacente a su propiedad, ubicado junto al lote 20 de la manzana 111, en la Calle Cerrada #114 de la Colonia Villa Chipinque en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

CONSIDERANDO :

1. Que en fecha 25 de mayo de 2001 la Dirección de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió su dictamen negativo a esta solicitud, manifestando que por el momento no se observa obstruido el derecho de paso en cuestión, sin embargo su opinión es que se debe mantenerse libre de obstáculos permanentemente.
2. Que en fecha 3 de mayo de 2001 la Dirección de Fraccionamientos de la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió su dictamen negativo a esta solicitud, en virtud de que una vez realizada la inspección al predio solicitado, se observa que el derecho de paso es para los servicios de drenaje sanitario y al revisar la topografía de la zona, se determina que dicho derecho de paso puede ser utilizado también para el drenaje pluvial de los predios ubicados al Sur del derecho de paso en cuestión

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente.-

DICTAMEN:

Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., negar la solicitud presentada al Ing. Jesús Gerardo Gamiochipi Gómez.

San Pedro Garza García, N.L., a 5 de junio de 2001 - La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

C.P. Salvador Albo Tamez Presidente, Lic. Francisco Javier Garza Garza Secretario, Lic. Javier M Zambrano Elizondo Vocal, Dr Francisco Decrescenzo Tancredi Vocal, C.P. Ignacio Fernando Martinez Muguera Vocal.- Rúbricas.-

Secretario del R. Ayuntamiento

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente 43/01, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.
APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.

Síndico Segundo Salvador F. Albo Tamez.

El siguiente:

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 115/00**

Con fecha 5 de junio de 2001 nos fue presentado por la Dirección de Patrimonio Municipal el expediente 115/00, relativo a la solicitud de renovación de contrato de concesión de uso presentada por SERVICIO POSTAL MEXICANO, con relación al inmueble municipal de

aproximadamente 364.60 metros cuadrados, ubicado dentro del Parque con número de expediente catastral 13-126-060, localizado en la Calle Sierra Linda #77 cruz con la Avenida Alfonso Reyes, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, en este Municipio de San Pedro Garza García, N L , y que actualmente ocupa con oficinas postales

CONSIDERANDO :

1. Que el 13 de diciembre de 2000, la Dirección Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió su dictamen positivo con relación al área en cuestión.
2. Que el 10 de enero de 2001, la Dirección de Parques y Jardines manifestó no tener inconveniente con relación a la solicitud mencionada
3. Que en fecha 8 de febrero de 2001 la Dirección de Participación Ciudadana, emitió su dictamen positivo a dicha solicitud, en virtud de haber encuestado a 15 vecinos aledaños al domicilio en cuestión de los cuales 13 manifestaron estar de acuerdo con la renovación del contrato

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente.-

DICTAMEN.

Por los motivos expuestos se recomienda al R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., aprobar se otorgue la renovación del contrato de concesión de uso del área señalada, a favor de SERVICIO POSTAL MEXICANO, por un periodo de cuatro años once meses, sin aplicar una contraprestación en virtud del servicio público que presta el concesionario

San Pedro Garza García, N.L., a 5 de junio de 2001.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

C.P. Salvador Albo Tamez Presidente, Lic Francisco Javier Garza Garza Secretario, Lic. Javier M. Zambrano Elizondo Vocal, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi Vocal, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza Vocal.- Rúbricas.-

Secretario del R. Ayuntamiento.

¿Algún comentario?

Regidora María Estela Benavides de Cadena.

Se considera por separado Telégrafos y Servicio Postal

Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo.

Sí, ya en la junta pasada o antepasado habíamos visto la otra área.

Regidora María Estela Benavides de Cadena.

Sí en la segunda de abril por eso preguntaba

Secretario del R. Ayuntamiento.

¿Algún comentario?

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente 115/00, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.
APROBADO POR UNANIMIDAD.

Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo.
El siguiente es el expediente 24/01.

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 24/01**

Con fecha 5 de junio de 2001 nos fue presentado por la Dirección de Patrimonio Municipal el expediente 24/01 relativo a la solicitud del C. ALEJANDRO JESUS MONTEMAYOR TREVIÑO, que solicita en venta o arrendamiento, un derecho de paso de aproximadamente 162 45 metros cuadrados colindante con su propiedad, con número de expediente catastral 13-082-001, ubicada en la Calle de Presidente Elías Calles #799, de la Colonia Pedregal del Valle de este Municipio, para utilizarlo como jardín y estacionamiento privado.

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS

1. Que en fecha 2 mayo de 2001 la Dirección de Fraccionamientos de la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió su dictamen negativo a la solicitud en cuestión, en virtud de que después de realizar una revisión hidrológica e hidráulica en la zona, se detectó que en derecho de paso solicitado existe la instalación de drenaje sanitario y un ducto pluvial de aproximadamente 1.10 metros de diámetro, el cual se encuentra totalmente azolvado desde la Calle La Barranca hasta la Calle Presidente Elías Calles, por lo que el agua pluvial escurre superficialmente por el derecho de paso, por lo que se determinó que el derecho de paso requiere de mantenimiento y muy probablemente una rehabilitación y si se considera el antecedente del ducto azolvado lo más probable es que también requiera una obra especial para la retención de sedimentos y basura.
2. Que en fecha 6 de marzo de 2001 la Dirección Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano emitió su dictamen negativo, en virtud de que el derecho de paso en cuestión, es considerado paso de aguas pluviales teniendo como finalidad la de servir como descarga de dichas agua, por lo que consideran que no sería conveniente otorgar en arrendamiento o venta dicho derecho de paso, pues en el futuro podrían ocasionarse problemas de tipo pluvial, ocasionados por la obstrucción del mismo, además que en la planeación de dicha zona, el referido derecho de paso tiene la función ya señalada.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente.-

DICTAMEN:

Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., negar la solicitud de arrendamiento o venta del área señalada al ALEJANDRO JESUS MONTEMAYOR TREVIÑO.

San Pedro Garza García, N.L., a 5 de junio de 2001 - La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

C.P. Salvador Albo Tamez Presidente, Lic. Francisco Javier Garza Garza Secretario, Lic. Javier M. Zambrano Elizondo Vocal, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi Vocal, C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza Vocal.- Rúbricas.-

Secretario del R. Ayuntamiento.

¿Algún comentario?,

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente 24/01, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.**

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

El siguiente es el expediente:

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 111/00

Con fecha 5 de junio de 2001 nos fue presentado por la Dirección de Patrimonio Municipal el expediente 111/00 relativo a la solicitud de la JUNTA DE RESIDENTES DE LA COLONIA DEL VALLE, A C., que solicita la autorización para la instalación de un módulo de multipanel de 3 x 3 metros al sur del inmueble municipal donde se ubican las oficinas de dicha Junta de Vecinos, ubicado en el camellón central en la Avenida Humberto Lobo No. 100 cruz con Calzada del Valle en la Colonia del Valle, de este Municipio de San Pedro Garza García, N L.

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

1. Que el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N L , en Sesión Ordinaria del 31 de enero de 2001 aprobó otorgar a la Junta de Residentes de la Colonia del Valle un contrato de concesión de uso del inmueble municipal, con una superficie de 184.00 metros cuadrados aproximadamente, que se encuentra localizada en la Avenida Humberto Lobo No. 100 con Calzada del Valle en la Colonia del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, N L donde se localizan las oficinas de la Junta de Vecinos mencionada, por un periodo de 4 años 11 meses y cuyo vencimiento es el 8 de enero del 2006
2. Que en fecha 15 de mayo de 2001 la Dirección Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano emitió su dictamen positivo a esta solicitud.
3. Que en fecha 1 de junio de 2001 la Secretaría de Medio Ambiente e Imagen Urbana, emitió su dictamen positivo a esta solicitud, siempre y cuando:
 - a) Se comparta el uso con la cuadrilla destinada al mantenimiento de las calzadas.
 - b) Se instale un reloj checador para los jardineros de la cuadrilla de mantenimiento de las calzadas, con el fin de eficientizar tiempos y movimientos
 - c) Construcción de un baño completo, ya que actualmente no se cuenta con uno.
 - d) Guardar la herramienta y equipo de trabajo, ahorrando insumos para el traslado de los mismos.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente.-

DICTAMEN:

Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., aprobar la modificación del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 31 de enero de 2001, para que el contrato de concesión de uso a favor de la JUNTA DE RESIDENTES DE LA COLONIA DEL VALLE, A.C., incluya los 9 metros cuadrados solicitados, dando un total de 193 metros cuadrados concesionados, a fin de instalar el módulo

arriba descrito, condicionado a que se cumpla lo observado por la Secretaría de Medio Ambiente e Imagen Urbana.

San Pedro Garza Garcia, N.L., a 5 de junio de 2001 - La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

C.P. Salvador Albo Tamez Presidente, Lic. Francisco Javier Garza Garza Secretario, Lic. Javier M. Zambrano Elizondo Vocal, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi Vocal, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera Vocal.- Rúbricas.-

comentan fuera de micrófono

Contesta el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez.
Al sur sí, frente al edificio, está a su consideración

Secretario del R. Ayuntamiento

¿Algún comentario?, sí José Guadalupe Delgadillo.

Regidor Lic. José Guadalupe Delgadillo

Parece ser que el 911 habían solicitado o ¿no han solicitado ese lugar?

Contesta el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez.

Es una parte de todo el camellón o sea ocupa 193 metros de ese camellón que va de Humberto Lobo hasta, no se cual sea la calle pegada a Banamex, yo creo que en su momento si hicieron su solicitud el 911, lo pondríamos a consideración de ustedes

comentaron fuera de micrófono

Contesta el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez.

El día que lo soliciten lo consideraremos

Secretario del R. Ayuntamiento.

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente 111/00, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.
APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

El siguiente es el:

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 56/00

Con fecha 5 de junio de 2001 nos fue presentado por la Dirección de Patrimonio Municipal el expediente 56/00, relativo a la solicitud de concesión de uso presentada por el señor Eliézer A. Canales Leal, con relación al inmueble municipal consiste en 146 65 m2 de derecho de paso adyacente a su propiedad, lote 45 de la manzana 26, en la Calle Atenas

#399 del Fraccionamiento Residencial Chipinque, en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L

CONSIDERANDO :

1. Que en fecha 2 de mayo del 2000, la Dirección Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió un dictamen favorable y positivo con relación a la solicitud mencionada.
2. Que en fecha 5 de mayo de 2000, la Jefatura de Supervisión de Obra de Urbanización, con visto bueno de la Dirección de Fraccionamientos de la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió un dictamen positivo en virtud de que las condiciones físicas del derecho de paso en cuestión es de estar canalizado para las cargas pluviales generadas por el Club Alpino Chipinque, así como línea de drenaje sanitario y el resto de área jardinada por el solicitante.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente DICTAMEN.-

Por los motivos expuestos, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., aprobar se otorgue en Concesión de Uso el área señalada al señor Eliézer A. Canales Leal, por un periodo de cuatro años, condicionada al pago de una contraprestación por el primer año de \$10,100.00 (DIEZ MIL CIEN PESOS M.N.), y que ésta se ajuste cada año sólo si el 4% del valor catastral del área concesionada resulte mayor al establecido originalmente, de no ser así el monto de la contraprestación será el mismo para los años subsecuentes.

San Pedro Garza García, N.L., a 5 de junio de 2001 - La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

C.P. Salvador Albo Tamez Presidente, Lic. Francisco Javier Garza Garza Secretario, Lic. Javier M. Zambrano Elizondo Vocal, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi Vocal, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza Vocal.- Rúbricas.-

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

El señor está actualmente invadiendo una parte y otra parte lo que simplemente lo que es el drenaje pluvial que esta libre lo que sería la orilla de la barda esa, ahí tienen el ejemplo de un derecho de paso pluvial en la cual pues seguramente lo compuso vamos a decir y está pidiendo que se lo renten el área lo que tiene cercado básicamente. Está a su consideración.

Secretario del R. Ayuntamiento.

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente 56/00, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ.**

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

El siguiente es el :

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 37/01**

Con fecha 22 de mayo de 2001 nos fue presentado por la Dirección de Patrimonio Municipal el expediente 37/01 relativo a la solicitud presentada por el Sr. Julio Manuel Muñoz Baca, de cambio de destino de una franja de terreno frente al lote propiedad del solicitante y con número de expediente catastral 16-009-013, consistente en 31.14 metros de frente, por 10 00 metros de fondo, colindante con la Avenida San Ángel (ahora Avenida Gómez Morán) en el Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Español, de este Municipio de San Pedro Garza García. N L

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

1. Que en fecha 17 de Julio de 1991, la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado aprobó la subdivisión de un predio donde se marca como único acceso a uno de los lotes resultantes, propiedad del interesado, la Avenida San Ángel, ahora Avenida Gómez Morán
2. Que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020 Zonificación y usos del suelo bajo el inciso 4.3.5 de Preservación define como destino de preservación natural a las franjas de 10.00 metros de terreno perimetral, paralelas a lo largo de cada lado de la Av San Ángel entre los límites de propiedad y el arroyo vial de 20.00 metros de la avenida.
3. Que el 15 de Marzo de 2001 la Coordinación de Vialidad y Transporte y la Jefatura de Vialidad emitió su dictamen positivo a la solicitud mencionada.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente -
DICTAMEN:

Por los motivos expuestos se recomienda al R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L , aprobar el cambio de destino del área municipal, para pasar de Área de Preservación Natural a Área Vial, sólo en lo que respecta al tramo de 31.14 metros de frente al lote del interesado, siempre y cuando el interesado cumpla con los requerimientos de la Secretaría de Desarrollo Urbano en lo que respecta de la vialidad de su ingreso.

San Pedro Garza García, N.L., a 5 de junio de 2001.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

C.P. Salvador Albo Tamez Presidente, Lic. Francisco Javier Garza Garza Secretario, Lic. Javier M. Zambrano Elizondo Vocal, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi Vocal, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera Vocal.- Rúbricas.-

Relativo a la solicitud presentada por el Sr Julio Manuel Muñoz Baca de cambio de destino de una franja de terreno frente al lote propiedad del solicitante y con número de expediente catastral 16-009-013, consistente en 31.14 metros de frente, por 10.00 metros de fondo, colindante con la Avenida San Ángel (ahora Avenida Gómez Morán) en el Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Español, de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L. **DICTAMEN: APROBADO** el cambio de destino del área municipal, para pasar de Área de Preservación Natural a Área Vial, sólo en lo que respecta al tramo de 31.14 metros de frente al lote del interesado siempre y cuando el interesado cumpla con los requerimientos de la Secretaría de Desarrollo Urbano en lo que respecta de la vialidad de su ingreso.

Hablan fuera de micrófono

Regidora Lic. María Estela Benavides.

Si se subdividió supongo que hay ahí un dueño común

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

No lo subdividieron para vender una parte.

Regidora Lic. María Estela Benavides.

Bueno, sería bueno saber si está construido o no el de atrás porque a lo mejor no hay que darle tanta facilidad de entrar por el frente sino de ver si se hace una modificación

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

Pero son dos propiedades autónomas de diferente dueño, yo creo que ese de adelante si es del mismo dueño

Regidora Lic. María Estela Benavides.

Es que ahí, el problema no es tanto de que si se dejan o no los 10.00 metros, es la peligrosidad que hay de salir a la Avenida, por eso se dejan esos 10.00 metros.

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

Bueno, esos 10.00 metros definitivamente se dejarían, o sea lo único que se está solicitando es que se de acceso el cambio de uso de preservación a permitir un acceso sobre esta área, que no necesariamente es sector de frente, Desarrollo urbano determinará cual será la formula e inclusive hay una propuesta ahí, o se a los 10.00 metro son desaparecen en otras palabras Estela, continúan ahí.

Comentan fuera de micrófono

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

No necesariamente esto, esa es una propuesta de lo que se podría hacer en esos 10.00 metros, pero obviamente Desarrollo Urbano es el responsable Si Francisco.

Sindico Segundo Francisco Garza Garza.

A mi se me hace muy extraño que se haya ahorcado solo ese señor, porque partir su lote en la forma que lo partió queda sin entrada legal digamos ese terreno, el problema de autorizar ese acceso, a mi, no me asusta el peligro de San Ángel, porque con precaución todo se puede hacer, pero lo que sí que esos 10 metros son toda la Avenida San Ángel en ambos lados, la idea es regularizar esa situación, si aceptas aquí esto, porque no va aceptar el que sigue, o el que sigue, etc., ¿esa es mi pregunta, la idea es regularizar las invasiones que ya de hecho existen?

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

Nada más, una observación esto no sería una invasión, sería simplemente un cambio de uso, o sea no se le esta ni arrendando ni permitiendo construir ni invadir, creo que los otros casos que pudieran estar ahí en la zona de San Angel son invasiones. ¿no?

Síndico Segundo Francisco Garza Garza.

Sí, es cierto.

Secretario del R. Ayuntamiento

Sí Dr. Decrescenzo

Regidor Francisco Decrescenzo Tancredi.

Esto no es más que un permiso para que pueda entrar él, él no va ni a construir y el día que no le convenga al Municipio se le quita el permiso de entrar por ahí, no es de que se le está concesionando, es un permiso para que pueda entrar por ahí, y yo si creo que hay que ser duros pero que también hay que darles facilidad a los vecinos, el señor está pidiendo de antemano, el anterior fue y ya se agarró el pedazo como lo han hecho los demás, él está solicitando que si puede entrar por ahí, y el Cabildo tiene la facultad de decirle mañana mira ya no se puede entrar por ahí, es una solicitud de permiso para entrar a su casa

Síndico Segundo Francisco Garza Garza.

Yo estoy de acuerdo en que se le pueda conceder un permiso, la pregunta es ¿Es una simple concesión, libre de todo cargo etc., es una pregunta? la siguiente pregunta ¿en el permiso que se conceda, yo propongo que se aclare con letras mayúsculas que el día que el municipio le pegue la gana se lo revoque, no se puede?

Comentarios fuera de micrófono

Contestó: Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo.

Aquí me hace una aclaración el Director de Patrimonio, me dicen que la subdivisión fue en julio de 1991 cuando se hizo y que la declaratoria de preservación fue en el 2000, entonces el señor tiene como quien dice derechos creados ¿verdad? que seguramente por la vía jurídica lograría ese derecho de paso

Síndico Segundo Francisco Garza Garza.

Para mí, eso que acabas de decir aclara todo y no vale la pena discutir

Secretario del R. Ayuntamiento.

¿Algún otro comentario?,

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente 37/01, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.
APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO

Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo.

El siguiente expediente es:

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
 DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 35/01**

Con fecha 22 de mayo de 2001 nos fue presentado por la Dirección de Patrimonio Municipal el expediente 35/01 derivado de la solicitud de renovación de contrato de concesión de uso presentada por las JUNTAS DE VECINOS DE RESIDENCIAL CHIPINQUE PRIMERO, SEGUNDO Y TERCER SECTOR, con relación a la caseta de vigilancia localizada dentro del parque municipal (Expediente Catastral 21-013-005) ubicado en el cruce de las Calles Sócrates y Montmatre, en el Segundo Sector del Fraccionamiento Residencial Chipinque, de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS.-

1. Que en fecha 4 de mayo de 2001 la Dirección de Policía, de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, emitió su dictamen positivo con relación a esta solicitud.
2. Que en fecha 15 de mayo de 2001 la Dirección de Administración y Control Urbano emitió su dictamen positivo con relación a la solicitud en cuestión.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente:
DICTAMEN.-

Por los motivos expuestos, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., aprobar la renovación del Contrato de Concesión de Uso del área señalada a las JUNTAS DE VECINOS DE RESIDENCIAL CHIPINQUE PRIMERO, SEGUNDO Y TERCER SECTOR, por un periodo de cuatro años once meses, sin aplicar una contraprestación en virtud del servicio público que presta el concesionario.

San Pedro Garza García, N.L., a 5 de junio de 2001 - La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

C.P. Salvador Albo Tamez Presidente, Lic. Francisco Javier Garza Garza Secretario, Lic. Javier M. Zambrano Elizondo Vocal, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi Vocal, C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza Vocal.- Rúbricas.-

Secretario del R. Ayuntamiento
 ¿Algún comentario?

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente 35/01, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.
APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO

Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez.
El siguiente es:

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 22/01**

Con fecha 22 de mayo de 2001 nos fue presentado por la Dirección de Patrimonio Municipal el expediente 22/01 derivado de la solicitud de contrato de concesión de uso presentada por la JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA RINCON DE SAN FRANCISCO, con relación área municipal (parque con caseta de vigilancia Expediente Catastral 04-048-001) con una superficie de 5,241.09 metros cuadrados, ubicada entre las Calles de Parás, Manuel Z. González y Simón de la Garza Melo, en la Colonia Rincón de San Francisco de este Municipio.

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS.-

1. Que en fecha 22 de marzo de 2001 la Dirección Jurídica Municipal emitió su dictamen negativo con relación a esta solicitud, en virtud de tratarse de una concesión de la totalidad del área que comprende el parque, y que la autoridad municipal al concederla estaría afectando el interés general, debido a que la función principal del parque es la de servir como área de recreo, esparcimiento y descanso para todos los ciudadanos, por tales razones no es posible que el uso se restrinja exclusivamente a tal Junta de Vecinos, además de existir inconformidades de vecinos por tal situación
2. Que en fecha 10 de abril de 2001 la Dirección de Parques y Jardines manifestó no existir impedimento por parte de esa Dirección para su autorización.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente:
DICTAMEN.-

Por los motivos expuestos se recomienda al R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., negar la solicitud presentada por la JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA RINCON DE SAN FRANCISCO

San Pedro Garza García, N.L., a 5 de junio de 2001 - La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

C.P. Salvador Albo Tamez Presidente, Lic. Francisco Javier Garza Garza Secretario, Lic. Javier M. Zambrano Elizondo Vocal, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi Vocal, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza Vocal.- Rúbricas.-

Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo.
Está a su consideración negar la solicitud.

Comentarios fuera de micrófono

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Los vecinos, lo han arreglado y le han puesto muchas ganas sin embargo por principios del régimen municipal no se puede hacer exclusivo, y el municipio tiene que ser ecuánime con todos los vecinos, ojalá y el resto de los vecinos cuiden el parque como lo están cuidando los que están alrededor de el.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier.

Sí, en un momento dado los vecinos pidieran nada más la caseta, pues sería otra cosa y aquí como está pidiendo todo el parque, pues es ahí donde ya no se les puede dar la exclusividad.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Lo que pasa es que ellos están cuidando, lo que podemos sugerir al Municipio es que haya más vigilancia para que no se descuide ese parque por los que están cuidándolo. ¿verdad?, yo creo que esa es una prestación que podría ofrecerle el municipio a los vecinos que si están cuidando, no se puedan apropiarse también del parque.

Secretario del R. Ayuntamiento.

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente 22/01, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.
APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.

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

El último es:

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 132/99

Con fecha 22 de mayo de 2001 nos fue presentado por la Dirección de Patrimonio Municipal el expediente 132/99 relativo a la solicitud de venta presentada por la Sra. Idalia del Carmen Garza de Martínez, con relación inmueble municipal (Calle Privada Cerro con una superficie de 247.192 metros cuadrados según levantamiento topográfico proporcionado por la interesada) contiguo a su propiedad, localizada en el Lote 1 de la Manzana 26 que se ubica en la Calle Barranca #214 del Fraccionamiento Veredalta en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

CONSIDERANDO :

Que en fecha 18 de mayo de 2001 la Dirección de Fraccionamientos emitió su dictamen negativo a esta solicitud, en virtud de esta Calle Privada Cerro, además de colindar con el lote de la señora Garza de Martínez, colinda con el lote 6 de la manzana 21, con número de expediente catastral 2002-1006, propiedad del Sr. Rafael González Villarreal, a quien se le acaba de marcar un alineamiento vial y presenta proyecto de una vivienda, en el cual indica una cochera de 3 vehículos con acceso por esta Calle Privada Cerro.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente -

DICTAMEN:

Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., negar la solicitud presentada por la Sra. Idalia del Carmen Garza de Martínez.

San Pedro Garza García, N.L., a 5 de junio de 2001.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal
C.P. Salvador Albo Tamez Presidente, Lic. Francisco Javier Garza Garza Secretario, Lic. Javier M. Zambrano Elizondo Vocal, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi Vocal, C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza Vocal.- Rúbricas.-

Comentario fuera de micrófono

Continuando en el uso de la palabra el Sindico Primero C. P. Salvador F. Albo.

Tendríamos que obligar al otro vecino que va a construir que supongo yo, tiene sus derechos de presentar un proyecto con acceso por donde quiera, obligarlo a que cambiara su proyecto y que tuviera el acceso por la calle otra en lugar de la privada.

Regidor Francisco Decrescenzo Tancredi

Nada más que también el otro vecino tiene derecho a la privada no nada más uno, ese es el otro argumento que se presentó en la comisión, él puede hacer la entrada por otro lado, pero también puede disfrutar esa privada, no nada más uno.

Sindico Primero C. P. Salvador F. Albo.

O tener derecho a comprar una parte

Regidor Francisco Decrescenzo Tancredi

O si no, lo va a querer compra mitad y mitad ¿verdad?

Secretario del R. Ayuntamiento

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente 132/99, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.
APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.

Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Gracias señor Sindico Primero, continuando con informe de comisiones se le concede el uso de la palabra al C Sindico Segundo Francisco J Garza Garza Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano:

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza

Gracias, tenemos el expediente

Expediente	SFR 5015/2001
Expediente Catastral No	07-032-016
Asunto:	Solicitud de subdivisión de un predio con superficie total de 803.39 m ² , para quedar en 2 porciones.
Ubicación:	Av. Jerónimo Siller en la Col. Jerónimo Siller.
Superficie del predio:	803.39 m ²
Superficies resultantes:	Lote 1= 402.11 m ² Lote 2= 401.28 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-12
Densidad	10 viviendas por hectárea
Lote mínimo	600.00 m ²
Lote Promedio	846.98 m ² .

Colindancias del predio:

El lote colinda al Norte con un lote, con superficie de 825.00 m², el que se encuentra baldío; al Sur colinda con un lote de superficie de 1,200.00 m², donde se encuentra una casa habitación en construcción; al Oriente con la calle Jerónimo Siller y con un predio con superficie de 400.00 m² el cual se encuentra baldío, y al Poniente colinda con dos lotes con superficies de 1,525.00 m² y 950.00 m², en los cuales se encuentran construidas una casa habitación por lote.

Servicios Públicos

El interesado presentó factibilidad de CFE

Consulta Ciudadana

La Secretaría de Desarrollo Urbano envió consulta el 22 de Mayo del 2001, en la cual se consulto a 8 vecinos y al Presidente de vecinos de la Col Jerónimo Siller, en esta misma se recibió solo una opinión positiva. El Presidente de vecinos no contestó la consulta.

Consulta al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y Ecología

Se presentó en sesión del 1 de Junio de 2001, su opinión fue negativa sugiriendo que se cumpla con la Normatividad.

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

C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

Considerando que las superficies y dimensiones de los lotes resultantes no cumplen con la superficie del lote mínimo de 600.00 m² establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, ni con el lote promedio de la zona que resulta ser de 846.98 m², tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, así como la opinión manifestada por los vecinos colindantes, y

Con fundamento en los artículos 28 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010 en vigor, y 167 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, la propuesta para la subdivisión de un lote con superficie total de 803.39 m², para quedar en dos porciones: Lote 1= 402.11m², y Lote 2= 401.28 m², ubicado en la Calle Jerónimo Siller s/n en la Colonia Jerónimo Siller, es Negativa.

Síndico Segundo Francisco Garza Garza

Está a su consideración.

Secretario del R. Ayuntamiento

¿Algún comentario?.

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente SFR 5015/2001, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.**

Sindico Segundo Francisco Garza Garza

Expediente	SFR 5099/2001
Expediente Catastral No	11-001-012
Asunto:	Solicitud de subdivisión de un predio con superficie total de 1581 42 m2, para quedar en 2 porciones
Ubicación:	Privada Laurel en la Col Santa Engracia
Superficie del predio:	1581.42 m2
Superficies resultantes.	Lote 1= 1278.96 m2 Lote 2= 302.46 m2

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-12
Densidad	10 viviendas por hectárea
Lote mínimo	600.00 m2
Lote Promedio	1,414.34 m2.

Colindancias del predio

El lote colinda al Norte con 2 lotes, con superficies de 1,500.00 m2, en el que se encuentran construidas dos casas habitación por lote, al Sur con la colinda con la Calle Privada Laurel y con un lotes de superficie de 1,850.00 m2, donde se encuentra una casa habitación y otra en construcción, al Oriente con un predio de 2, 950.00 m2 en el cual se encuentran dos casas habitación, al Poniente colinda con dos lotes con una superficie de 1,550.00 m2 y 600.00 m2 en el cual se encuentra construida una casa habitación por lote.

Servicios Públicos

El interesado no presentó factibilidades de los servicios por tratarse de una situación de hecho, solo presento recibos de luz desde el año 1984

Consulta Ciudadana

La Secretaría de Desarrollo Urbano envió consulta el 25 de Abril del 2001, recibiendo 1 respuesta

Positiva, el Presidente de vecinos no contesto la consulta.

Consulta al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y Ecología

Se presentó en sesión del 11 de Mayo de 2001, su opinión fue negativa, sugiriendo se aumentase, la superficie del lote menor hasta cumplir con la norma establecida.

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 superficie del lote mínimo de 600.00 m² establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, ni con el lote promedio de la zona que resulta ser de 1,414.34 m², tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, así como la opinión manifestada por los vecinos colindantes, y

Con fundamento en los artículos 28 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010 en vigor, y 167 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, la propuesta para la subdivisión de un lote con superficie total de 1,581.42 m², para quedar en dos porciones. Lote 1= 1,278.96 m², y Lote 2= 302.46 m², ubicado en la Calle Priv. Laurel No. 103, Colonia Sta. Engracia, es Negativa.

Síndico Segundo Francisco Garza Garza.
Está a consideración de ustedes.

Secretario del R. Ayuntamiento.

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente SFR 5099/2001, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.**

Continuando en uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco Garza Garza, expresó:

Expediente	CUS 5039/2001
Expediente Catastral No	11-118-025
Asunto:	Cambio de Lineamientos del Remetimiento Posterior de 3.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 7 00 metros en planta alta.

Ubicación:	Calle Río Pantepec No. 1025 esquina con calle Río Blanco de la Colonia del Valle Oriente
------------	--

Superficie del Predio:	374.00 m ²
------------------------	-----------------------

M ² de Construcción autorizados:	479.86 m ²
---	-----------------------

M ² de Construcción total:	500.86 m ²
---------------------------------------	-----------------------

M ² de Construcción por regularizar:	21.00 m ²
---	----------------------

Dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Zonificación

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

Zona Habitacional H-9, 300 m² de terreno por vivienda.

Consulta Ciudadana

El interesado presentó firmas de 12-doce vecinos incluyendo al presidente de la junta de vecinos de la colonia los cuales están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

Se envió consulta pública el día 4 de Abril del 2001, a 13 vecinos de los predios colindantes, 1 de ellos respondió en forma negativa.

Se envió consulta pública al presidente de la Junta de Vecinos de la Colonia del Valle Oriente el día 4 de Abril del 2001, no se ha tenido respuesta hasta el momento.

Antecedentes

Que la Dirección de Administración Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro, otorgó el permiso de construcción para una casa-habitación unifamiliar con número de expediente CA>60 2709 1999 de fecha 21 de Enero del 2000.

Análisis Preliminar del Proyecto

Actualmente la casa habitación está aprobada pegada en la planta baja a su límite de propiedad del lado poniente y esta solicitando la autorización para cambiar el lineamiento en cuanto a remetimiento posterior para poder regularizar 21 00 metros cuadrados que construyó en la planta alta. Sin embargo habiéndose realizado la inspección correspondiente se detectó que el área indicada en el plano aprobado como área de estacionamiento no se encuentra habilitada y que cuenta con una escalera exterior que tampoco esta indicada en los planos aprobados. Se le notificó a la propietaria de dichos cambios, por lo que se realizó una inspección el día 30 de Mayo en la cual se verificó que ya se estaba adecuando el estacionamiento.

Consulta al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano

Se presentó el día 11 de Mayo del 2001, su opinión fue en sentido negativo, haciéndose además el comentario que debería adecuarse al plano autorizado. Se presentó nuevamente el día 1º de Junio del mismo año para notificar al Consejo de las adecuaciones que se estaban haciendo en el área de estacionamiento con el fin de adecuar el proyecto autorizado, su propuesta fue nuevamente NEGAR el cambio de lineamiento de remetimiento posterior solicitado, considerando que la vivienda actualmente tiene una escalera exterior no autorizada con la cual funciona como 2 viviendas independientes en una zona unifamiliar.

Propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Por lo antes expuesto; con fundamento en los artículos 12 fracciones I 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 construcción físicamente no cumplió con el plano aprobado, que cuenta con una escalera en la parte exterior que no estaba indicada en el plano autorizado., y que además solicita se modifique el remetimiento posterior para poder regularizar un área que construyó sin la debida autorización, la propuesta de esta Secretaria es NEGAR la modificación de lineamientos solicitada.**

**ARQ. JESÚS ANGEL LOZANO DÁVILA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO**

H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento

Se presentó el día 11 de mayo del 2001 Su opinión fue en principio el habilitar las áreas de estacionamiento y que se realice una inspección para verificar si efectivamente se le está dando a la propiedad un uso diferente al de habitacional unifamiliar que tenía autorizado para después verificar la posibilidad de otorgar el cambio de lineamientos solicitados, por lo cual se presentó nuevamente el día 1º de junio del 2001 para notificar que ya se estaban haciendo las adecuaciones al área de estacionamiento. Tomando en cuenta el dictamen y la propuesta de la Secretaria de Desarrollo Urbano.

esta Comisión estima como NEGATIVO el cambio de lineamiento de construcción solicitado.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.
Está a su consideración.

Secretario del R. Ayuntamiento.
¿Algún comentario?, sí, Estela Benavides

Regidora María Estela Benavides
¿Si ya está construida esta parte se tiene que derrumba

comentario fuera de micrófono

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.
Había una foto muy clara, Ahí está la escalera o sea ahí puede operar como dos viviendas, esa es la razón de la propuesta negativa, está a consideración de ustedes el Dictamen en forma negativa de la solicitud

Secretario del R. Ayuntamiento.

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente CUS 5039/2001, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD EN SENTIDO NEGATIVO**

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Tenemos el siguiente expediente que es:

Expediente CUS 5110/2001

Expediente Catastral No 13-026-055

Asunto: Cambio de Densidad de 200.00 m² de terreno por vivienda a 132 00 m² de terreno por vivienda (de 4 viviendas por lote a 6 viviendas por lote).

Ubicación: Calle Galeana No 148 de la Colonia Tampiquito

Superficie del Predio: 797.00 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 H-7, 200.00 m² de terreno por vivienda

Lote Promedio 211.64 m²

Lote mínimo 64.41 m²

Lote media 140.10 m²

Colindancias del predio

El predio colinda al norte con la calle Galeana y cruzando ésta con conjunto de departamentos, al sur con casas habitación, al oriente con vivienda multifamiliar, al poniente con vivienda multifamiliar

Inspección física

Realizada el 9 de Mayo del 2001, el terreno esta baldío.

Consulta Ciudadana

El interesado presentó firmas de 10 vecinos de los predios colindantes los cuales están de acuerdo con el cambio de densidades solicitadas. solo 7 de ellos eran colindantes.

Se envió consulta pública el día 11 de mayo del 2001, a 16 vecinos de los predios colindantes, 3 de ellos no pudieron ser localizados. Se recibió inconformidad de 12 vecinos el día 14 de mayo del 2001.

Se envió consulta pública al Presidente de la Junta de Vecinos el día 9 de mayo del 2001, no se ha tenido respuesta hasta el momento

Análisis Preliminar del Proyecto

No se ha presentado un proyecto específico, por lo que una vez otorgado el cambio de densidad se desarrollará un proyecto en el cual se cumplan con los lineamientos indicados según el reglamento actual para esta zona.

Consulta al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano

Se presentó el día 1º de Junio del 2001 Su opinión fue en sentido NEGATIVO.

Propuesta de la Secretaria de Desarrollo Urbano

Por lo antes expuesto; con fundamento en los artículos 12 fracciones I 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 en el área de terreno del predio solicitado no es factible construir seis viviendas y cumplir con los lineamientos que el Plan indica para dicha zona, esta Secretaría recomienda respetar la densidad indicada en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal y por lo tanto se estima como NEGATIVO el cambio de densidad solicitado.

ARQ. JESÚS ANGEL LOZANO DÁVILA

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento Se presentó el día 1º de Junio del 2001. Tomando en cuenta el dictamen y la propuesta de la Secretaria de Desarrollo Urbano, esta Comisión estima como NEGATIVO el cambio de densidad solicitado.

Síndico Segundo Francisco Garza Garza

Está a su consideración de ustedes.

Secretario del R. Ayuntamiento.

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente CUS 5110/2001, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD DEL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.

Síndico Segundo Francisco Garza Garza

Expediente CUS 5147/2001

Expediente Catastral No 02-007-009

Asunto: Cambio de Uso de Edificación de Habitacional a Estética en un área de 30.64 m2 dentro de una casa habitación

Ubicación: Calle Manuel González No 423 entre Libertad e Independencia en el Casco de San Pedro

Superficie del Predio: 180.34 m2

M2 de Construcción total: 233.32 m2

M2 por Cambiar de uso: 30.64 m2

Dictamen de la Secretaria de Desarrollo Urbano

Zonificación

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

Zona Habitacional H-7, en la cual el uso de Peluquerías o Estéticas (3.2) se considera Prohibido.

Colindancias del Predio

El predio colinda al norte con casa habitación, al sur con una mantequera, al oriente con casa habitación y al poniente con la calle Manuel González y cruzando ésta con un terreno baldío

Inspección física

Realizada el día 8 de mayo del 2001, de la inspección se desprende que en el inmueble se encuentra ya funcionando una estética de corte de pelo

Consulta Ciudadana

El interesado presentó firmas de 20 vecinos los cuales están de acuerdo con el cambio de uso de edificación solicitado, únicamente 10 de ellos eran colindantes.

Se envió consulta pública el día 8 de Mayo del 2001 a 10 vecinos de los predios colindantes.

Se envió consulta pública al presidente de la Junta de Vecinos el día 8 de Mayo del 2001, respondiendo en forma Negativa el día 16 de Mayo del 2001, anexando además 4 firmas de vecinos inconformes 2 de los cuales ya habían firmado que estaban de acuerdo.

Análisis Preliminar del Proyecto

La estética se encuentra ya funcionando. Ocupa un área de 30.64 m2 del total de la construcción, cuenta con acceso independiente al de la casa habitación que se encuentra construida dentro del mismo predio.

Consulta al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano

Se presentó el día 11 de mayo del 2001, su opinión fue en sentido POSITIVO. Se presentó nuevamente el día 1º de junio del 2001, para notificarles de la negativa por parte de la Junta de Vecinos de la colonia, su opinión fue nuevamente en sentido POSITIVO.

Propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Por lo antes expuesto; con fundamento en los artículos 12 fracciones I, XVI y XXIX y 177 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 zona en la que se encuentra ubicado el predio de referencia es una zona con usos mixtos, que la estética ocupará solo un área de 30.64 m2 y que el resto de la construcción seguirá funcionando como casa habitación, esta autoridad estima como POSITIVO otorgar el cambio de uso de edificación solicitado, en un área de 30.64 m2.

ARQ. JESÚS ANGEL LOZANO DÁVILA

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento

Se presentó el día 11 de Mayo del 2001 y el día 1º de Junio del 2001. Tomando en cuenta el dictamen y la propuesta de la Secretaria de Desarrollo Urbano, esta Comisión propone aprobar el uso de edificación para una estética, exclusivamente al área de 30.64 m2 que actualmente se utiliza para dicho uso.

Síndico Segundo Francisco Garza Garza
Está a su consideración.

Secretario del R. Ayuntamiento
¿Algún comentario?, Si, Guadalupe Delgadillo

Regidor José Guadalupe Delgadillo

Mi comentario, es con respecto a la zona habitacional H-7, ahí dice que el uso de peluquerías o estéticas esta prohibido. ¿Cómo consideran esto la comisión? o sea que tiene que ver que si estén autorizando y aquí lo estén considerando prohibido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2020.

Síndico Segundo Francisco Garza Garza

La razón de que a pesar de eso lo estamos aprobando, bueno, en primer lugar como está prohibido se tiene que venir a Cabildo, si Cabildo aprueba queda aprobado, si Cabildo lo rechaza queda rechazado pero la zona en que está es de usos mixtos, hay muy diversos usos esa es la razón, con el objeto de no perjudicar a un vecinos, que de hecho ya tiene esa actividad se sugiere que se vea en forma positiva, pero está a su consideración desde luego.

Secretario del R. Ayuntamiento
Si, Marcelo.

Regidor Lic. Marcelo Martínez Villarreal

Lo que estábamos viendo ahorita por ejemplo cuando vimos un caso de la Comisión de Hacienda, tu mismo mencionaste que como íbamos a detener a los demás que quisieran solicitar eso, en este caso ¿cómo le vamos a hacer para hacer eso?, puede ser que si tenga un derecho compartido la zona, pero especifica que este tipo de actividades no son permitida

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.
Precisamente por eso estamos aquí.

Regidor Lic. Marcelo Martínez Villarreal

Sé que para eso entra aquí, pero precisamente en base a tu comentario en uno de los expedientes de la Comisión de Hacienda, ¿cómo le vamos a hacer nosotros para detener, en caso de que se nos vengán más como éste, siendo que este tipo de actividades es prohibida en esta área?, sé que por eso entra aquí, pero como le vamos a hacer para detenerlo si ya aprobamos uno.

Secretario del R. Ayuntamiento
Sí, Crispín .

Regidor Crispin Verástegui

Lo único que pasa ahí Marcelo, es que es una estética que ya está trabajando, es en una casa particular, entonces y ya sabemos que no es para poner negocios ya sabemos, y enfrente existe un campo para juegos de niños, entonces no creo que estorbe.

Secretario del R. Ayuntamiento
¿Algún otro comentario?

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente CUS 51147/2001, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORIA CON LA ABSTENCIÓN DE LOS REGIDORES, ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, ING. JOSE GUDALUPE DELGADILLO MEJORADO.**

Síndico Segundo del R. Ayuntamiento

Tenemos el expediente:

Expediente	CUS 5149/2001
Expediente Catastral No	04-036-025
Asunto:	Cambio de Uso de Edificación de Habitacional a Taller de Torno en un área de 22.50 m2 en una casa habitación.
Ubicación:	Calle Allende No 436 sur entre 16 de septiembre y 5 de mayo en el Casco de San Pedro
Superficie del Predio:	400.00 m2
M2 totales de construcción:	383.09 m2
Área de taller de torno:	22.50 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 H-5, en la cual el uso de taller de torno (industria ligera inocua) se considera como Prohibido.

Colindancias del predio

El predio colinda al norte con casa habitación, al sur con casa habitación, al oriente con la calle Allende y cruzando esta con casas habitación, al poniente con casas habitación.

Inspección física

Realizada el 9 de Mayo del 2001. Actualmente existe una casa habitación en el predio, el taller de torno no está instalado

Consulta Ciudadana

El interesado presentó firmas de 13 vecinos los cuales están de acuerdo con el cambio de uso de edificación solicitado

Se envió consulta pública el día 9 de mayo del 2001, a 12 vecinos de los predios colindantes, 1 de ellos contestó en sentido

positivo y uno de ellos el colindante contestó en sentido negativo el día 11 de Mayo del 2001

Se envió consulta pública al presidente de la Junta de Vecinos el día 9 de mayo del 2001, no se ha tenido respuesta hasta el momento.

Análisis Preliminar del Proyecto

Actualmente en el predio existe una casa habitación. El área de taller de torno se propone instalar al frente del predio en un área con una superficie de 22.50 m².

Consulta al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano

Se presentó el día 11 de mayo del 2001. Su opinión fue en sentido negativo.

Propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Por lo antes expuesto; con fundamento en los artículos 12 fracciones I 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 zona en la que se encuentra ubicado el predio es habitacional, que no se cuenta con la infraestructura necesaria dentro del área en la que quiere instalar el taller para darle este giro específico, además tomando en cuenta las molestias en cuanto a ruido que provocan este tipo de giros, con lo que afectaría a las viviendas colindantes, esta Secretaría estima como **NEGATIVO** el cambio de uso de edificación solicitado.

ARQ. JESÚS ANGEL LOZANO DÁVILA

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento

Se presentó el día 11 de Mayo del 2001. Tomando en cuenta el dictamen y la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano, esta Comisión estima como **NEGATIVO** el cambio de uso de edificación solicitado.

Sindico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Está a su consideración.

Secretario del R. Ayuntamiento

¿Algún comentario?

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente CUS 5149/2001, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.**

Sindico Segundo Francisco J. Garza Garza.

El siguiente es:

Expediente **CUS 5152/2001**

Expediente Catastral No.11-151-007 y 008

Asunto:

Cambio de Densidad de 150 m² de terreno por unidad de vivienda a 103.00 m² de terreno por unidad de vivienda (De 8 viviendas a 12 viviendas)

Ubicación: Calle San José esquina con Calle Sin Nombre de la Colonia Residencial Santa Bárbara

Superficie del Predio: 1,233 44 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 HM-6 en la cual se indica una densidad de 150 m² terreno por vivienda.

Lote Promedio 169.20 m²

Densidad máxima en la zona 75.00 m²

Lote (media) 112 11 m²

Colindancias del predio

El predio colinda al norte con la calle San José y cruzando esta con departamentos, al sur con la calle San Lorenzo y cruzando esta con predios baldíos, al oriente con calle sin nombre y cruzando esta con casas habitación y lotes baldíos, al poniente con departamentos.

Inspección física

Realizada el 9 de Mayo del 2001. El terreno esta actualmente baldío

Consulta Ciudadana

El interesado presentó firmas de 16 vecinos de los predios colindantes, los cuales están de acuerdo con lo solicitado.

Se envió consulta pública el día 9 de mayo del 2001, a 13 vecinos de los predios colindantes, 5 de los cuales no pudieron ser localizados, ya que son predios baldíos o lotes ya vendidos que se desconoce la dirección del propietario. Se recibieron dos respuestas en sentido negativo el día 21 de mayo del 2001.

Se envió consulta pública al presidente de la Junta de Vecinos el día 9 de mayo del 2001, respondiendo en sentido negativo el día 17 de mayo del 2001.

Antecedentes

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología otorgó mediante instructivo de fecha 11 de Diciembre de 1998, con número de expediente CUS-1222-98, con número de oficio JLO-D/JSEDUE/954/98, el cambio de uso del Suelo de habitacional de Media densidad a Multifamiliar de alta densidad.

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología otorgó mediante instructivo de fecha 17 de febrero del 2000, con número de expediente CM/2084/99 y Número de oficio JLODS/JSEDUE/308/2000, la Licencia de construcción de 3307.80 metros cuadrados y el uso de edificación habitacional multifamiliar para desarrollar tres torres de departamentos con 12 unidades (4 viviendas por torre) de una densidad de 143 98 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda.

Análisis Preliminar del Proyecto

El predio de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional multifamiliar HM-6, en la cual se permite una densidad de 40 viv/ha o 150 m² de terreno por unidad de vivienda. El predio ya cuenta con uso de suelo y permiso de construcción otorgado para construir 12 departamentos en total (4 departamentos en cada uno de los predios), ya que el permiso original estaba otorgado para los lotes 6, 7 y 8, actualmente están solicitando que en dos de esos lotes (lotes 7 y 8) se puedan construir 2 departamentos adicionales a los autorizados, es decir dos torres de departamentos con 6 viviendas cada uno.

Consulta al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano
Se presentó el día 1º de junio del 2001. Su opinión fue en sentido NEGATIVO, recomendando respetar la densidad señalada en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

Propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Por lo antes expuesto; con fundamento en los artículos 12 fracciones I 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 densidad indicada en la zona es de 150 m² de terreno por vivienda, que ya se cuenta con un uso de suelo multifamiliar para 8 unidades departamentales en dichos predios, esta autoridad estima como NEGATIVO el cambio de densidad solicitado.

ARQ. JESUS ANGEL LOZANO DÁVILA

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento

Se presentó el día 1º de junio del 2001. Tomando en cuenta el dictamen y la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano, esta Comisión estima como NEGATIVO el cambio de densidad solicitado

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.
Está a su consideración.

Secretario del R. Ayuntamiento
¿Algún comentario?

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente CUS 5152/2001, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.
El siguiente es el expediente

Expediente	CUS 5169/2001
Expediente Catastral No	16-030-017
Asunto:	Cambio de lineamiento de construcción referente a la altura de muros de contención de 2 metros a 4 metros en un tramo de 18 metros en el muro del lado norte, de 2 metros a 10 metros en un tramo de 36 57 metros en el muro del lado sur, de 2 metros a una altura máxima de 10 metros y una mínima de 3 metros en un tramo de 21. 83 metros en el muro del lado oriente y de 2 metros a una altura máxima de 10 metros y una

minima de 3 metros en un tramo de 30 metros en el muro del lado poniente.

Ubicación:

Valle de San Angel

Calle Torre Eiffel No 146 del Fraccionamiento

Superficie del Predio:

950.96 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 H-12 densidad de 600 m² de terreno por unidad de vivienda

Colindancias del predio.

El predio colinda al norte con la calle Torre Eiffel y cruzando esta con terrenos baldíos, al sur con casa habitación, al oriente con casas habitación y al poniente con casas habitación

Inspección física.

Realizada el 9 de Mayo del 2001. El terreno esta actualmente baldío.

Consulta Ciudadana.

El interesado presentó firmas de 7 vecinos de los predios colindantes, los cuales están de acuerdo con lo solicitado.

Se envió consulta pública el día 9 de mayo del 2001, a 11 vecinos de los predios colindantes, recibíéndose respuesta el día 15 de mayo del 2001, del vecino del lote identificado con número de expediente catastral 16-030-018, en la cual manifiesta estar de acuerdo siempre y cuando el propietario cumpliera con las propuestas hechas por los vecinos; el día 22 de Mayo del 2001, se recibió respuesta por parte del propietario del lote identificado con número de expediente catastral 16-030-016, en la cual manifiesta que por su parte no hay ningún inconveniente en el cambio de lineamientos solicitados.

Se envió consulta pública al presidente de la Junta de Vecinos el día 9 de mayo del 2001, respondiendo el día 15 de Mayo del 2001, en la cual manifiesta que la Junta de Vecinos, no considera conveniente que se modifiquen los lineamientos de construcción, y que el Comité Técnico de la colonia recomienda que se levante un muro de contención tipo escalonado donde se rellene y compacte bien siguiendo con los lineamientos actuales que marca el Reglamento sobre Usos de Suelo y Construcción en la Zona de Montaña.

Análisis Preliminar del Proyecto

El predio en cuestión requiere de una solución inmediata para la estabilización de taludes en los límites sur y poniente, ya que se encuentra en riesgo la estabilidad de la construcción existente contigua al límite sur, el Reglamento de Montaña en su artículo 28 indica textualmente que: "La altura máxima de cualquier barda o barrera divisoria a un predio o a la vía pública o la de cualquier muro de contención, será de 2 00 metros. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de esta altura, con una distancia mínima de un metro entre cada uno, la cual deberá acondicionarse para el crecimiento de la vegetación". este artículo no se cumple en el presente caso por lo cual están solicitando la modificación de lineamiento de construcción en cuanto a la altura del muro de contención de la siguiente forma

LIMITE NORTE:

Muro de Contención para lograr una superficie horizontal del predio, altura máxima 4 metros a partir del nivel de terreno natural en un tramo de 18 metros.

LIMITE SUR:

Muro de contención para estabilización de talud y de construcción existente, altura máxima 10 metros a partir del nivel de terreno natural en un tramo de 36.57 metros.

LIMITE ORIENTE

Muro de contención y muro de colindancia, altura máxima de 10 metros y mínima de 3 metros a partir del nivel de terreno natural en un tramo de 21.83 metros.

LIMITE PONIENTE

Muro de contención y muro de colindancia, altura máxima de 10 metros y mínima de 3 metros a partir del nivel natural de terreno en un tramo de 30 metros.

FUNDAMENTACIÓN TÉCNICA SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LINEAMIENTOS SOLICITADOS.

El interesado presentó estudio de mecánica de suelos, además se elaboró un dictamen técnico por parte de la Coordinación de Soporte Técnico de la Secretaría el día 25 de Mayo del 2001, con las siguientes conclusiones.

- Los cortes ya existen en el predio y la situación es de alto riesgo para las construcciones vecinas.
- Construir de acuerdo al Reglamento de Montaña hasta 5 muros escalonados de 2 metros de altura cada uno, implicaría desplantar los 4 muros superiores sobre material de relleno, lo que no es técnicamente recomendable.
- El proyecto presentado por el propietario es técnicamente adecuado, factible de construir sin menoscabo a la seguridad de las construcciones vecinas y eliminaría la situación actual de riesgo.
- No afectará negativamente el paisaje porque quedará parcialmente oculto con la nueva edificación.

Consulta al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano

Se presentó el día 1º de Junio del 2001, su opinión fue en sentido POSITIVO.

Propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Por lo antes expuesto; con fundamento en los artículos 12 fracciones I 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 técnicamente resulta favorable la solución presentada a la construcción del muro de contención, que presentaron estudio de mecánica de suelos y que se cuenta con la mayoría de las firmas de los vecinos colindantes, esta autoridad estima como POSITIVO, el cambio de lineamiento de construcción solicitado.

ARQ. JESUS ANGEL LOZANO DÁVILA

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento

Se presentó el día 1º de Junio del 2001. Tomando en cuenta el dictamen y la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano, esta Comisión estima como POSITIVO el cambio de lineamientos de construcción solicitado.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Está a su consideración.

Secretario del R. Ayuntamiento
¿Algún comentario?, sí Estela Benavides

Regidora María Estela Benavides.

Aquí nada más quiero yo preguntar si los muros en ese tipo de construcción, deben de ser de menores metros porque es la variante tan grande de 2.00 metros a 10.00 metros, o sea se están basando realmente en estudios muy concienzudos, porque se que es una edificación muy peligrosa por los derrumbes que ha habido y ojalá que nos pudieran explicar más, que técnicamente nos explicarán un poquito más si esa variante de 2 a 10 metros no es demasiado y si por ejemplo se está dejando libremente a que decidan entre 12 y 10 o si es paulatinamente de 2 a 10.

Secretario del R. Ayuntamiento

ACUERDO

Está a su consideración el concederle el uso de la palabra a la Arq. Rosalinda Fernández, Directora de Administración de la Secretaria de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

Arq. Rosalinda Fernández, Directora de Administración de la Secretaria de Desarrollo Urbano.

La altura que rebasa al lineamiento de 2 metros es variable, en algunos tramos es de 3, 4 hasta llegar a 10 metros, la razón por la que llega hasta esa altura es porque el corte ya existe como se puede ver en las fotografías, el constructor presento sus estudios de mecánica del suelo, sus planos estructurales y fueron revisados por el área técnica, ¿no se si tengan alguna otra duda?, este es el corte que ya existe, éste es el terreno, los cortes están hechos en todos los lados del terreno, o sea en la parte posterior y en los dos laterales, está es la construcción lateral, lateral y está es la posterior, ésta es la que se considera que está en más alto riesgo, este es el limite poniente, el limite sur, lado poniente también, inclusive ahorita como se ve los taludes están con algunos plásticos tratando de evitar que si hay alguna lluvia se empiecen a deslizar las piedras, esa es la construcción que existe en la parte posterior, aqui hay el antecedente de una barda que se cayó, y nada más como antecedente el Reglamento de Montaña lo que marca es que los muros se hagan en forma escalonada, 2 metros 1 metro, 2 metros 1 metros, esto llevaria a que esta persona perdiera parte de su terreno, pero no tanto ese es problema, sino que aqui el problema es que el corte ya está hecho como se puede observar y como les decia los 10 metros que son hasta acá, de aqui a aqui hay físicamente ya 10 metros de corte, entonces no puede hacer él un muro de contención menor porque no serviria de nada, la parte de arriba quedaria desprotegida si lo hacemos de menos altura

Regidora María Estela Benavides.

Sí, pero la pregunta es que no vayan a ser 10 metros seguidos

Arq. Rosalinda Fernández, Directora de Administración de la Secretaria de Desarrollo Urbano.

La propuesta son los 10 metros seguidos, esa es la propuesta, así es como trae la propuesta (una barda) o sea un muro de contención desde aquí hasta aquí, en algunos tramos son de 10 metros, ahí esta especificado.

Regidora María Estela Benavides.

¿Pero no representa demasiado riesgo para la construcción?

Arq. Rosalinda Fernández, Directora de Administración de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

No, mire el riesgo está ahorita porque el talud no está protegido, las cuestiones técnicas de seguridad del muro, esas son revisadas por el área de Soporte Técnico, las memorias de cálculo, los planos estructurales y la mecánica de suelo, el procedimiento de construcción obviamente si es complicado y si tendrá que vigilarse muy detenidamente cuando se ejecuten los trabajos, eso si tenemos que dejar esa condición o sea recuerden que en este momento la petición es si se va a permitir rebasar la altura de 2 a 10 metros, eso no significa que las cuestiones constructivas están dadas por hecho, la autorización de las licencias de construcción, tienen que estar revisada y vigilada por el área de soporte técnico, claro el responsable finalmente es el constructor y pedimos un perito que avale esas memorias y demás que firma que él es el responsable nosotros hacemos una inspección y estamos al pendiente de la construcción, pero finalmente el responsable es quien elaboró los cálculos y es quien va a llevar a cabo la construcción.

Comentan fuera de micrófono, no se identifica quien

Contesta Arq. Rosalinda Fernández, Directora de Administración de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Mire, en este momento no traigo el ancho del muro, ni los detalles constructivos porque no es lo que se va a avalar aquí, pero como les decía, todo eso debe estar avalado por el Departamento de Soporte Técnico y debe de llevar el ancho y el refuerzo en acero que resulte necesario el rebasar la altura no significa que no va a cumplir con lo demás

Comentan fuera de micrófono, no se identifica quien

Contesta Arq. Rosalinda Fernández, Directora de Administración de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Sí, deberá llevar las dimensiones que resulten del mismo cálculo.

Secretario del R. Ayuntamiento

Sí, Dr. Decrescenzo.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo.

Yo creo que lo que se está discutiendo aquí, es que si es parejo los 10 metros si se autoriza o no se autoriza, este es un muro de contención que debe de llenar todas las especificaciones, todas las especificaciones para el beneficio del vecino de arriba como también el vecino de abajo, el vecino que pretende hacer ese muro de contención, si se cae le va a caer encima y también hemos hablado con vecinos específicamente con el Ing. César Garza Livas, que está en la mejor disposición de colaborar en ver las especificaciones para que se cumpla con todos los Reglamentos, ¿que tan ancho es?, bueno, yo no soy ni Ing. Ni calculista, pero tienen que presentar un plano ante Desarrollo Urbano que garantice que el terreno de arriba no se venga para abajo y al de abajo no le

caiga el de arriba, entonces ya lo han visto, lo vio el Ing que es vecino de estas personas y su opinión es positiva a lo que me ha dicho a mí, siempre y cuando se especifique todo y se supervise perfectamente bien por el Departamento de Desarrollo Urbano y como no si los vecinos quieren verlo que lo vean.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

Pues yo también opino como el Dr., si se nos va a permitir estar al tanto de la obra y a los vecinos también se les va a dar oportunidad, yo creo que si se debe de tratar de resolver este caso, porque la parte de arriba que es una señora la de la casa blanca si esta en peligro y yo creo que lo antes posible se debe de construir este muro

Regidora María Estela Benavides de Cadena.

Bueno, aquí yo creo que lo importantes los lineamientos por cambiarlo, porque de hecho no deberán de cambiarse sino que técnicamente ¿por qué los quiere cambiar?, si solamente es por un gusto o por aprovechar el terreno, yo creo que no es conveniente si, es por qué técnicamente no se puede o es más peligroso que la actual situación pues entonces sí, a lo que me refiero es que hay que demostrar ¿por qué escalonado no?

Arq. Rosalinda Fernández, Directora de Administración de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Hay dos razones por las que el hace la solicitud de cambio, la primera es que el corte ya está hecho, el hacerlo escalonado, requeriríamos un relleno y un aprisionamiento de tierra que también implica cierto riesgo ese es el número uno y el número dos porque el pierde parte de su terreno al escalonarlo se mete en su terreno aproximadamente 5 metros de cada lado , 5 al fondo y 5 a los lados.

Regidora María Estela Benavides de Cadena.

Lo entiendo, nada más que todas las personas que hacen ese tipo de cimentación, se pierde parte de su terreno, precisamente para evitar la peligrosidad entonces, no debemos de tomar en cuenta si pierde o no terreno, sino que es lo mejor para la construcción , para todo.

Arq. Rosalinda Fernández, Directora de Administración de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Bueno, hay dos razones por las que el hace la solicitud de cambio y la primera es que el corte ya esta hecho el hacerlo escalonado, requeriríamos un relleno y un aprisionamiento de tierra que también implica cierto riesgo ese es el número uno y el número dos, pues porque el pierde parte de su terreno al escalonarlo se mete en su terreno pues aproximadamente 5 00 metros de cada lado 5 00 al fondo y 5.00 a los lados.

Regidora María Estela Benavides de Cadena.

No, lo entiendo, nada más que todas las personas que hacen ese tipo de cimentación pierden parte de su terreno, precisamente para evitar la peligrosidad, entonces no debemos de tomar en cuenta si pierden un terreno sino que es lo mejor para la construcción para todo

Arq. Rosalinda Fernández, Directora de Administración de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Bueno, le dije yo que había dos razones y la primera es que el corte ya está hecho, ¿verdad? y en cuanto a la peligrosidad el muro es igualmente seguro si es recto que si es escalonado, la seguridad no va depender del escalonamiento va a depender de otras cosas, del refuerzo que tenga el muro y de que este bien hecho

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Con todo respeto, en la Comisión, no aceptamos nada por capricho, vamos a dejar claro las cosas, esto es una variante no es el común denominador, porque el corte está hecho, ahí está el corte y tenemos que proteger al de arriba y al de abajo le hemos dado prioridad al de arriba, la señora ha luchado por muchos años, bueno, ahora está la oportunidad de que se haga el vecino lo quiere y lo quiere hacer no nada más en la parte posterior, en las partes laterales y la exigencia de nosotros es de que se llenen los requisitos de construcción, aquí tenemos que ver las dos partes no nos podemos ir nada más para un lado y si, yo no quiero que quede ante la gente de los que están aquí presentes que la Comisión trabaja según el capricho del vecino, eso cuando menos desde que estoy yo no se ha tolerado.

C. Presidente Municipal.

Ese es un tema que viene de 1991 para ser más preciso.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Yo pienso que ese es un tema como dice el Señor Alcalde, muy antiguo ya y simplemente el riesgo que está corriendo ahí sobre todo la casa de arriba, pues yo no quisiera estar abajo la verdad, por el lado técnico un muro escalonado y un muro recto los dos son muros y los dos son muros y los dos se pueden hacer con toda seguridad y estamos partiendo la comisión para apoyar esta solicitud en el sentido de que ya están haciendo los estudios mecánica de suelo, ingeniería, estructural, etc. Y todo dice que es positivo y es seguro, entonces yo los exhorto para que lo aprobemos para que empiecen en la tarde, porque no es tan fácil esta situación.

Comentario fuera de micrófono.

Contesto el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Exactamente vienen lluvias, viene esto, viene lo otro estamos corriendo riesgos innecesarios

Síndico Primero, C. P. Salvador F. Albo. T.

Pero independientemente de que nosotros no podemos obligar al dueño del terreno a hacerlo escalonado simplemente no lo hace y la situación sigue así por otros 10 años ¿verdad?.

Secretario del R. Ayuntamiento

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente CUS 5169/2001, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Por último, tenemos el expediente

Expediente: CUS 5213/2001

Expediente Catastral No 01-016-003

Asunto: Cambio de Uso de Edificación de habitacional unifamiliar a Local Comercial (Mueblería)

Ubicación: Calle Río San Lorenzo No 212 entre las Calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma de la Colonia del Valle

Superficie del Predio: 450.15 m²

M² de Construcción total: 366 00 m²

Dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Zonificación

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

El predio se localiza en una zona clasificada como Habitacional H-10, en la cual el uso de Mueblerías (7.3) se considera como PROHIBIDO

Colindancias del predio

El predio colinda al norte con el cruce de las calles Río San Lorenzo y Vía Corso y cruzando estas con comercios, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa edificio habitacional multifamiliar.

Inspección física

Realizada el 28 de Mayo del 2001. Según la inspección física la mueblería esta operando actualmente con una cochera para dos cajones de estacionamiento, el área indicada en el proyecto presentada como área de estacionamiento, funciona como área de exhibición

Consulta Ciudadana

El interesado presentó firmas de 10 vecinos de los predios colindantes los cuales están de acuerdo con lo solicitado.

Se envió consulta pública el día 28 de mayo del 2001, a 12 vecinos de los predios colindantes. Se recibió respuesta de 1 vecino el día 30 de Mayo del 2001, quien manifiesta no estar de acuerdo con lo solicitado, acompañando dicha inconformidad de la firma de cuatro vecinos más. sin embargo estos últimos no son vecinos colindantes.

Se recibió respuesta de 1 vecino a favor del cambio de uso de edificación.

Se envió consulta pública al presidente de la Junta de Vecinos el día 28 de mayo del 2001, quien se comunicó vía telefónica el día 29 de Mayo del 2001, pidiendo mas información al respecto. No opinó si estaba a favor o en contra hasta no comunicarlo al resto de los vecinos.

Análisis Preliminar del Proyecto

La mueblería está actualmente construida y funcionando, consta de 5 salas de exhibición, una oficina, un recibidor y un vestíbulo, además de las áreas de servicio, distribuidos en 3 niveles. El proyecto cumple con todos los lineamientos, excepto el de estacionamiento, ya que según la norma de estacionamiento para mueblerías (1 cajón por cada 60 m²) requiere 3 24 cajones de estacionamiento, en el proyecto presentado soluciona 5 cajones, sin embargo solo 2 de ellos cumplen con las medidas reglamentarias.

Los propietarios manifiestan

- 1) Haber adquirido la propiedad el día 24 de julio de 1991,
- 2) Haber utilizado el inmueble como local comercial desde esa fecha ya sea para uso de los mismos o a través de arrendamiento
- 3) no haber tenido desde ese tiempo hasta la fecha queja alguna de algún vecino cercano o lejano,

4) y tenerlo en la actualidad arrendado para uso de mueblería y venta de artículos de decoración

Consulta al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano

Se presentó el día 1º de Junio del 2001, su opinión fue en sentido NEGATIVO.

Propuesta de la Secretaria de Desarrollo Urbano

Por lo antes expuesto; con fundamento en los artículos 12 fracciones I, XVI y XXIX, y 177 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 Secretaria de Desarrollo Urbano presenta a este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., la siguiente propuesta.

De acuerdo a la inspección física realizada al lugar se observa que la zona no está preparada para usos comerciales, ya que se encontraron varios automóviles estacionados en la vía pública. En particular en el establecimiento en cuestión, en el área indicada en el plano como estacionamiento es actualmente utilizado como áreas de exhibición de los muebles, por lo tanto no cuenta con estacionamiento. Por lo anterior esta Secretaria estima como NEGATIVO el uso solicitado.

ARQ. JESUS ANGEL LOZANO DÁVILA

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento

Se presentó el día 1º de junio del 2001. Tomando en cuenta el dictamen y la propuesta de la Secretaria de Desarrollo Urbano, esta Comisión estima como NEGATIVO el cambio de uso solicitado.

Síndico Segundo Francisco J. Garza

Está a su consideración.

Secretario del R. Ayuntamiento

¿Algún comentario?

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente CUS 5213/2001, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.**

Secretario del R. Ayuntamiento

Continuando con Informe de Comisiones se le concede el uso de la palabra al C. Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, el cual expresó:

C. Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas

En sesión de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas celebrada el día 6 de junio del año en curso, se analizaron los siguientes casos mismos que informare en esta sesión

El primero es la solicitud de PATRICIA FUENTES GARCIA para MINISUPER CONV ENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN

BOTELLA CERRADA, ubicada en Antimonio NO. 502, Col. San Pedro 400, el dictamen de la comisión fue en sentido negativo.

Secretario del R. Ayuntamiento.
¿Algún comentario?

C. Regidor Crispín Verástegui Bustos

La razón por la que se negó es porque hay muchos expendios muy cerca, hay una diferencia de 80 a 100 metros uno de otro, entonces ya no queremos que haya tanto borracho.

Regidor Lic. Marcelo Martínez

Aparte en esa misma cuadra tenemos tres expendios, hay tres expendios ya de estos a menos de 30, 40 metros hay uno, ya tiene permiso para venta de abarrotes y lo único que se le está prohibiendo es la venta de cerveza.

Secretario del R. Ayuntamiento.

ACUERDO

Está a su consideración la solicitud presentada por PATRICIA FUENTES GARCIA para MINISUPER CONV ENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN BOTELLA CERRADA, ubicada en Antimonio NO. 502, Col. San Pedro 400, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.

C. Regidor Crispín Verástegui Bustos

El siguiente caso es la Solicitud de ALICIA RODRÍGUEZ BARRON para ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA BOTELLA CERRADA, ubicado San Esteban 810 Col. Villas del Obispo, y el Dictamen de la Comisión es Negativo.

Secretario del R. Ayuntamiento

ACUERDO

Está a su consideración la Solicitud de ALICIA RODRÍGUEZ BARRON para ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA BOTELLA CERRADA, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO

C. Regidor Crispín Verástegui Bustos

El tercer caso es la Solicitud de ITAL ALIMENTOS RESTAURANT-BAR, CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS O CERVEZA EN ENVASE O BOTELLA ABIERTA AL COPEO, ubicado Lázaro Cárdenas 2660 "B" Col. Valle Oriente. El Dictamen de la Comisión es en sentido Positivo. Este caso ya se había estudiado y se le había dado ya lo positivo pero por un error de número no se le había aprobado

Secretario del R. Ayuntamiento
Si, Marcelo.

Regidor Lic. Marcelo Martínez.

Es un local en el cual dentro del mismo predio habia 2 restaurantes, perdón hay, nada más que ahorita ya están separados los dos estaban en las avenidas Lázaro Cárdenas No. 2260 y contaban con la misma dirección, ya tendia autorizados los permiso para trabajar ahí, entonces el señor lo único que hizo fue dividirlos en A y B

Secretario del R. Ayuntamiento

ACUERDO

Está a su consideración la solicitud de ITAL ALIMENTOS RESTAURANT-BAR, CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS O CERVEZA EN ENVASE O BOTELLA ABIERTA AL COPEO, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.

Regidor Crispín Verástegui.

El cuarto asunto Solicitud de Cinepolis Cinemas Vip Restaurant-bar, ubicado en Plaza Fiesta San Agustin local 105, se quedo pendiente para volverse a estudiar porque todavía estamos en dudas de eso

C. Presidente Municipal.

El punto número ocho del orden del día; Asuntos Generales

Señores y señoras regidores como punto sexto del orden del día en Asuntos generales, me voy a permitir leer Lectura de listado de Comisiones:

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

Presidente: C. P. Salvador F. Albo Taméz.
Secretario: Lic. Francisco Javier Garza Garza.
Vocales: C.P. Ignacio Fernando Martinez Muguerza.
Lic. Javier M. Zambrano Elizondo.
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

Presidente: C. Francisco Javier Garza Garza.
Secretario: Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.
Vocales: C. P. Salvador Albo Taméz.
Lic. Dora Chávez Cárdenas.
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS:

Presidente: Lic. María Estela Benavides de Cadena.
Secretario: Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado
Vocales: Lic. Dora Chávez Cárdenas.
Profr. Ramón Tijerina Garza.

COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y VIALIDAD

Presidente: Lic. Marcelo Martínez Villarreal
Secretario: Lic. María Estela Benavides de Cadena.
Vocales: Sr. Crispín Verástegui Bustos.
 Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.
 Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.
 C. Francisco J. Garza Garza

COMISIÓN DE MODERNIZACIÓN ADMINISTRATIVA

Presidente: Lic. Javier M. Zambrano Elizondo
Secretario: Sr. Crispín Verástegui Bustos
Vocales: C.P. Salvador Albo Taméz.
 Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN

Presidente: C. Francisco J. Garza Garza
Secretario: Profr. Ramón Tijerina Garza.
Vocales: Lic. Marcelo Martínez Villarreal.
 Lic. Javier M. Zambrano Elizondo
 Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.
 Lic. Dora Chávez Cárdenas.

COMISIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

Presidente: Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.
Secretario: C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera.
Vocales: Lic. Javier Zambrano M. Elizondo
 Prof. Ramón Tijerina Garza.
 Lic. Dora Chávez Cárdenas

**COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS
ALCOHÓLICAS**

Presidente: Sr. Crispín Verástegui Bustos.
Secretario: Lic. Marcelo Martínez Villarreal.
Vocales: Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.
 Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

COMISIÓN DE HONOR Y JUSTICIA

Presidente: C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera.
Secretario: Lic. Marcelo Martínez Villarreal.
Vocales: Lic. Francisco Javier Garza Garza.
 Lic. Dora Chávez Cárdenas.

COMISIÓN DE NOMENCLATURA

Presidente: Lic. María Estela Benavides de Cadena.
Secretario: C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera.
Vocales: Lic. Francisco Javier Garza Garza.
 Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA

Presidente: C. Ramón Tijerina Garza.
Secretario: C. P. Salvador Albo Tamez.
Vocal: Sr. Crispín Verástegui Bustos
 Lic. Dora Chávez Cárdenas.
 Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.
 Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Presidente: Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.
Secretario: Profr. Ramón Tijerina Garza.
Vocales: Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.
 Lic. María Estela Benavides de Cadena.
 Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.

COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Presidente: Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.
Secretario: Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.
Vocales C. P. Salvador Albo Tamez.
 Sr. Crispín Verástegui Bustos

C. Presidente Municipal.

ACUERDO

Está a su consideración lo anteriormente presentado por el Presidente Municipal, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO PCR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra al C. Presidente Municipal Ing. Gerardo Garza Sada, el cual expresa:

Me voy a permitir dar lectura a la revocación del acuerdo contenido en el punto 8 de la sesión de fecha 16 de febrero de 2000.

“La señora CATALINA IBARRA CARRERA DE MARTINEZ, propietaria de los lotes 11 y 12 de la manzana 86 del Fraccionamiento Jardines Coloniales de este Municipio. Dichos predios colindan con un área de 2,235 metros cuadrados, ubicada en la calle San Francisco de Asís cruz con Privada Sofía en el Fraccionamiento la Cima.

El 13 de noviembre de 1995, el Municipio celebró con la señora CATALINA IBARRA CARRERA, un contrato de comodato, previo acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 19 de octubre de 1995.

En sesión del R. Ayuntamiento de fecha 16 de febrero de 2000 acordó revocar el referido contrato de comodato

Por acta de fecha 24 de mayo de 2000 levantada por el C. Lic. Luciano Galindo Ruiz, Notario Público No. 115 con ejercicio en este municipio, se notificó a la señora CATALINA IBARRA CARRERA el acuerdo de la Presidente Municipal y del Síndico Segundo de dar por terminado en forma anticipada el contrato de comodato y la compilaron a desalojar en 15 días.

La señora CATALINA IBARRA CARRERA DE MARTINEZ, presentó demanda ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, formándose el Expediente 162/2000, donde con fecha 23 de mayo del 2001, se dictó sentencia, por la Sala Superior, por la cual, se declara la nulidad del acuerdo contenido en el punto ocho del acta relativa a la sesión de fecha 16 de febrero de 2000, por el cual se decidió revocar el contrato de comodato autorizado en diversas sesiones del R. Ayuntamiento, de fecha 19 de octubre de 1995.

Así mismo se declaró la nulidad del acuerdo tomado el 15 de marzo de 2000, por la Presidente Municipal y el Síndico Segundo, por el cual se declaró la "terminación anticipada del referido contrato de comodato".

Continuando en uso de la palabra el C. Presidente Municipal, expresó: Lo que estamos proponiendo es la revocación de este acuerdo que fue el punto 8 de la sesión del 16 de febrero de 2000, relativo a la revocación del contrato de comodato autorizado por la sesión de cabildo de esa fecha, 19 de octubre de 1995 y celebrada el 13 de noviembre de ese mismo año entre el Municipio y la señora CATALINA IBARRA CARRERA DE MARTINEZ, respecto de un área de 2,235 metros ubicada en la calle San Francisco de Asís cruz con privada Sofía en el Fraccionamiento la Cima de este municipio, lo anterior al cumplimiento al resolutive segundo de la resolución dictada entre los autos que integran el expediente 162/2000, concerniente al Recurso de Revisión Interpuesto por la señora CATALINA IBARRA DE MARTINEZ parte actora dentro del Juicio Contencioso Administrativo que promovió en contra del Republicano Ayuntamiento de este municipio y otras autoridades. Está a su consideración señores, es un cumplimiento judicial, los que estén de acuerdo sirvanse manifestarlo en la forma acostumbrada.

ACUERDO

Está a su consideración lo anteriormente presentado por el presidente Municipal, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

C. Presidente Municipal.

Como Siguiete punto dentro de Asuntos Generales, solicito a ustedes la autorización para que nos permitan firmar un convenio con el Gobierno del Estado para la realización del Proyecto del Centro Antirrábico. ustedes saben que tenemos un centro antirrábico en la calle Morones que se puede mejorar muchísimo, ese ha trabajado desde principio de la administración en mejorar estas instalaciones, hemos trabajado con el Dr. Zacarías de la Secretaría de Salud del Gobierno del Estado, para invertir entre ambas partes una cantidad de \$1 millón 115 mil 773 pesos, con lo cual podamos hacer un centro antirrábico más a las altura de las necesidades del San Pedro, lo que estoy solicitando es que me autoricen como Alcalde y al Síndico correspondiente el firmar este convenio para proceder a la construcción del Centro Antirrábico, al mejoramiento realmente es en el mismo lugar, la verdad es que es simplemente es mejorarlo substancialmente, el que tenemos es muy portátil ¿verdad?, está a su consideración.

ACUERDO

Está a su consideración lo anteriormente presentado por el presidente Municipal, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

El C. Presidente Municipal.

Seguimos en Asuntos Generales, pidió el uso de la palabra el Dr. Francisco Decrescenzo.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo.

Nada más para informarles que debido a comentarios y quejas del departamento de Tránsito, se vendió al Lic. Fernando Elizondo Barragán, Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado previa autorización con el Alcalde a nombre del Cabildo de San Pedro que se investigue la expedición de placas no oficiales que portan carros principalmente europeos en el Municipio de San Pedro, nuestro Departamento de Tránsito ha tenido problemas en la identificación de dichas placas cuando cometen infracciones, así mismo nos interesa conocer si la expedición de este tipo de placas cuenta con el visto bueno de esa Secretaría o si están expedidos en forma ilegal, así como si su venta principalmente por parte de las agencias de automóviles está autorizado por la Secretaría del señor Lic. Elizondo, agradeciendo de antemano las atenciones que se sirva brindar a la presente, en espera de su opinión al respecto, le reiteramos las seguridades de nuestra consideración. Creemos que es realmente preocupante que cualesquier gente compra un carro europeo ¿verdad? y le pone la placa que quiere, el color que quiere, el tamaño que quiere y eso pues obviamente es totalmente ilegal, también solicitamos que hay coches europeos que no traen el porta placas en la parte frontal, bueno, se debe de pedir si estos carros europeos se usan en México, bueno, pues que traigan la paca y con placas mexicanas, esa es la solicitud y esperamos que el señor Tesorero nos informe, y ojalá eso lo haga eco al resto de los municipios porque eso es totalmente ilegal y aparte esto va en contra del mismo propietario del coche en una colisión no trae placas oficiales, creo yo que en ese momento el seguro no funciona. Todos ustedes tienen una copia de esta solicitud y esperamos que nos conteste el señor Tesorero a ver que es lo que le ha pasado porque se le fue la rola esa.

Continuando en uso de la palabra el Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, expresó: Un comentario, esta es una crítica Señor Alcalde constructiva para que no empiecen a pensar mal, estamos en este municipio y en otros procurando que no haya contaminación visual de anuncios y por alguna razón el propio municipio estamos ocasionando contaminación visual con los pendones que ponemos para ferias, para esto y para el otro en los postes, cuando yo en repetidas ocasiones le he sugerido, que bueno, pues se puede poner un anuncio en los tubos en la Diana en la Rotonda San Pedro, en Humberto Lobo, ¿mándeme?

Comentario fuera de micrófono.

Contestó el Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, expresó: Bueno, abajito de la Diana, sin embargo yo quiero hacer hincapié que esos pendones para colmo de males traen un anuncio del tamaño del mundo de

una bebida alcohólica, creo yo, que hay campaña de instituciones civiles que están en contra de la propaganda en la televisión y nosotros, pues está bien que nos ahorramos el pendón ¿verdad?, pero yo lo que sugiero es que esos pendones no lleven ni propaganda de cigarros ni propaganda de alcoholes, y ahí las tenemos con un letreron, digo, muy respetable

C. Presidente Municipal,

Yo creo que vale la pena para el próximo año ubicarlo.

Secretario del R. Ayuntamiento.

Francisco Garza.

Síndico Segundo Francisco J. Garza.

Desde que entramos a esta administración, ha sido deseo del Alcalde y de todo el Cabildo el acelerar trámites en beneficio de la Ciudadanía de San Pedro, atender problemas, atender quejas, sin embargo por diversas cuestiones hay asuntos que pasan por Participación Ciudadana, pasan por Secretaría, pasan por comisión, llegan a Cabildo y por alguna razón o se rechazan o se pide mayor información y se tiene que reiniciar ese trámite cualquiera que sea, yo quería ver la posibilidad si es que ustedes están de acuerdo y en beneficio de la agilidad de los trámites y en beneficio de la ciudadanía para la que mucha parte de ella por no decir todo el tiempo es oro, el que como Cabildo autorizáramos si están ustedes de acuerdo en revisiones o en adiciones de información que este Cabildo solicite a cualquier problema, le demos protestad al Alcalde para poder autorizar directo a Cabildo el regreso de ese problema ya corregido, en aras de ahorrar tiempo ya que la junta de Comisiones es una fecha y la del Consejo es otra, etc., y hay tramites que se demoran mucho porque ahorita tenemos que seguir esos lineamientos y es correcto, yo propongo a en caso en donde a juicio del Alcalde se considere conveniente dar una solución más inmediata, le demos autorización para pasarlo directo a Cabildo, es una propuesta.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier.

¿Por qué al Alcalde?, sí que el Alcalde lo pase directamente al Cabildo ¿o qué?

Síndico Segundo Francisco J. Garza.

Cuando tú digas, ese tramite ya se ha regresado mucho ya está enterado acá, acá y acá que se pase a Cabildo.

C. Presidente Municipal.

Estamos hablando de revisiones, no de casos nuevos, de revisiones que ya no vuelva a pasar, pero si tiene que pasar a Cabildo.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier.

Cuando se trate de alguna revisión, pero que no vuelva a pasar por todo.

Síndico Segundo Francisco J. Garza.

Sí Señor, por eso estoy pidiendo que si aceptan ustedes darle la facultad nada más.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo

Sí, esa es la pregunta de antemano Señor Alcalde, le digo que mi voto es en contra.

C. Presidente Municipal.

Muy válido.

Secretario del R. Ayuntamiento.

Sí, Rebeca.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

A mi me gustaría saber la opinión jurídica del Lic. Carlos Francisco Cisneros Ramos, si es que estaríamos de acuerdo en darle el uso de la palabra para que nos dijera si es valido hacer una cosa así.

Secretario del R. Ayuntamiento.

ACUERDO

Está a su consideración el concederle el uso de la palabra al Abog Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico Municipal para que nos de su opinión al respecto, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico Municipal

Buenos días, primero debo de decir porque hubo una expresión aquí durante el desarrollo de la sesión, de que se han perdido todos los amparos, de Noviembre que se tomo posesión esta Administración Pública hasta la fecha 11 amparos en contra de la Secretaria de Desarrollo Urbano, 11 se han ganado (aplausos), de los Contenciosos Administrativos vamos ahorita, mitad y mitad y otra parte bueno, ha habido digamos 12 cuatro a favor del municipio 4 a favor de los particulares y están cuatro a pendientes de resolución, y ya en lo particular conviene establecerse que hay un Reglamento como decía el Dr., que hay que observar, toda situación que llegue a manos del Presidente o del Secretario, deben de someterlo a la Comisión que corresponda para que emita el dictamen respectivo, y con base en el dictamen es cuando el pleno va a dictar la resolución correspondiente, independientemente de que actualmente debe de pasar por los Consejos Consultivos correspondientes ¿sí?, y lo demás habría que modificar la reglamentación actual de acuerdo con las formalidades esenciales del Procedimiento de Reforma de Reglamentos.

C. Presidente Municipal.

Es decir, en otras palabras si se pretendiera hacer esto, se tendría que lanzarse convocatoria pública, pedir opinión ciudadana para después modificar el Reglamento.

Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico Municipal
Para modificar todos los reglamentos que estuvieran relacionados con este procedimiento, pero de acuerdo con el Reglamento Interior del Ayuntamiento, toda propuesta el Presidente debe turnarla a la Comisión

Regidor Francisco Decrescenzo Tancredi.

Alusiones personales, señor Licenciado, no me refería a usted, a Usted todo el respeto. Me refería a las pobres administraciones pasadas

C. Presidente Municipal.

Aclarando

Maria Estela Benavides

Sí, es que la pregunta específica es si le queremos dar la facultad al Alcalde, bueno, por nosotros no hay ningún problema en darle todas las facultades, nada más que pienso que en lugar de darle facultades le daríamos todo trabajo, o sea a él le daríamos el trajo de analizar los asuntos ¿verdad?, para que luego dijera ya que pase a Cabildo, o sea a lo mejor le estamos dando más trabajo, y trabajo que no le corresponde porque el análisis de los dictámenes lo debemos de hacer las Comisiones.

C. Presidente Municipal.

Es qué aquí están aventando chamba pero hay que preguntarles aparte, la verdad es que no se puede hay que cambiar el Reglamento, entonces la sugerencia es la que dijo el Dr., medítenlo y si están de acuerdo o les gustaría esto, medítenlo y se cambia el Reglamento, pero no es materia de decisión de Cabildo es materia de Reglamento, están ustedes de acuerdo, bien, José Guadalupe Delgadillo.

Regidor José Guadalupe Delgadillo.

Otro asunto de falta de escrituración, señoras y señores de este Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

En esta ocasión pongo a su consideración el siguiente caso, ya que es de interés social y responsabilidad de esta autoridad resolver, me refiero al problema de escrituración pendiente por resolver en la manzana 500 de la calle Uranio entre Grafito y Azufre de la Colonia San Pedro 400, en donde viven unas 15 familias en ese terreno que es propiedad municipal y se requiere su aprobación para solicitar la desafectación al Congreso del Estado, posteriormente someterlo a la consideración de Fomento Metropolitano de Monterrey, quien está en la mejor disposición de escriturarlo a favor de estas familias, ya que tienen más de 10 años de este derecho de posesión, para cualquier duda existen documentos de este problema en la Dirección de Patrimonio Municipal y mi sugerencia es que esto también se agregara a la Comisión recientemente formada para resolver la escrituración del Sector J-2, ya que es parte de ese Sector, lo pongo a su consideración

Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo.

¿Por qué tiene que hacerse a través de Fomerrey, por qué no directamente municipio?

Regidor José Guadalupe Delgadillo.

Ese terreno, originalmente es del municipio, el Municipio se lo facilitó a Fomerrey cuando "El Gilberto", se posesionaron o Fomerrey, les repartió ahí a la gente siendo municipal, lo quisieron resolver a través de Fomerrey que directamente lo escriturara, Fomerrey no lo puede escriturar porque está a nombre del Municipio, entonces, el curso legal jurídico es a través de la desafectación, donárselo a Fomerrey para que ellos puedan escriturar, ya hay algo de avance nada más está detenido porque yo creo que no se ha autorizado por Cabildo el curso de la desafectación.

Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo.

Bueno, yo nada más exploraría la posibilidad de hacerlo directamente en Monterrey, nosotros teníamos hace 6 años miles de gente en posesiones municipales y después de levantar un censo y un padrón, se les escrituro directamente el Municipio a los Posesionarios, es una sugerencia nada más a ver si se puede eliminar a Fomerrey ahí y hacerlo directamente

Regidora Rebeca Clouthier.

Pero como quiera se tiene que autorizar la desafectación, ¿cuál es la propuesta?

Regidor José Guadalupe Delgadillo.

La propuesta es, que el Ayuntamiento lo autorice para que se estudie como está y turnarlo, si es el procedimiento legal turnarlo al Congreso una vez que el Ayuntamiento lo autorice, turnarlo al Congreso y se haga la desafectación, porque se tiene que escriturar, entonces son se puede escriturar si no hay desafectación.

Secretario del R. Ayuntamiento.

A través de las Secretarías correspondientes, Ayuntamiento obviamente, Dirección Jurídica, Participación Ciudadana y alguna otra que le competa, pues vemos y analizamos esta situación, Patrimonio para poder darle curso a su propuesta.

C. Presidente Municipal.

Continuando en asuntos generales, se le otorga el uso de la palabra al Arq. Lozano, Secretario de Desarrollo Urbano, para que nos haga la presentación de las actividades y funciones de la Secretaría de Desarrollo urbano.

ACUERDO

Están Ustedes de acuerdo en concederle el uso de la palabra al Arq. Jesús Ángel Lozano Dávila, secretario de Desarrollo urbano, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.
APROBADO POR UNANIMIDAD.

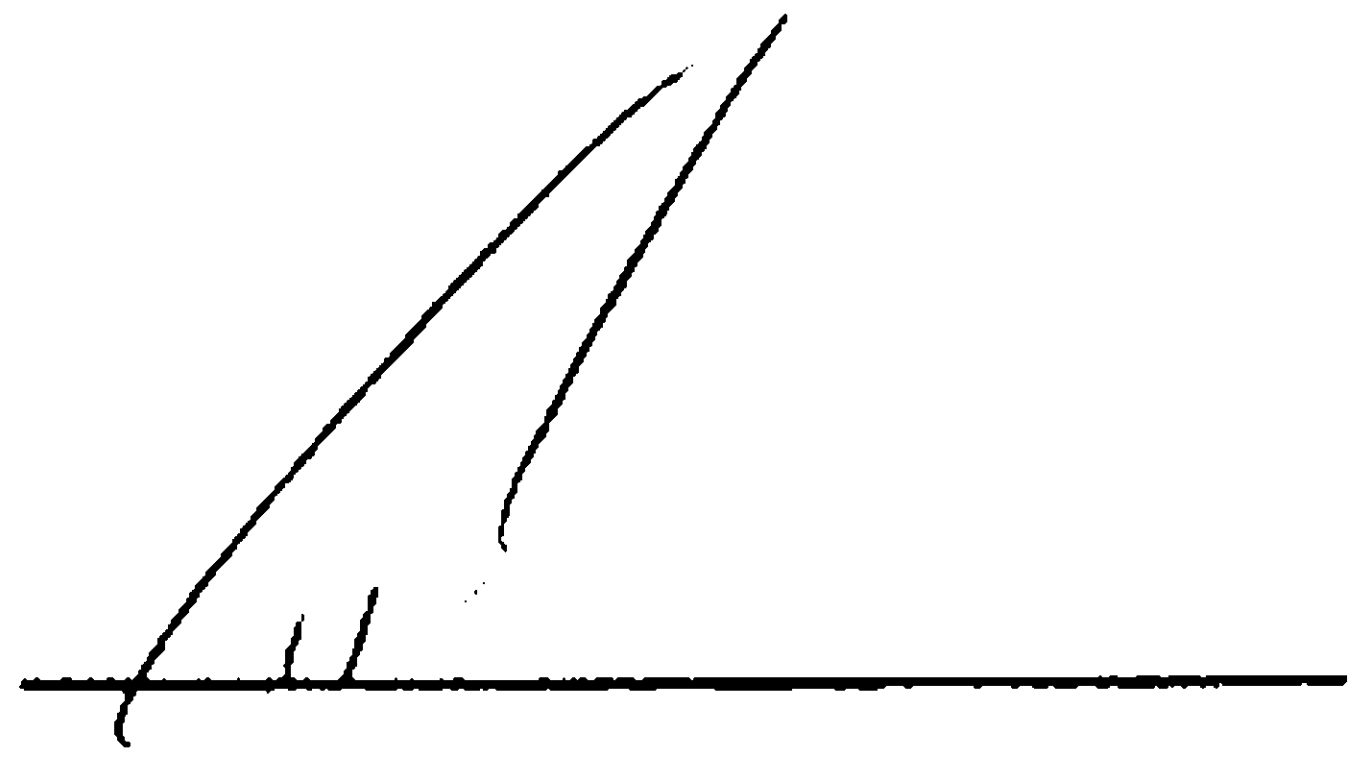
Se anexa presentación.

El último punto siete del Orden del Día; Clausura.

Habiendo agotado la Orden del día establecido para esta Primera Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, programada para hoy 13 de junio de 2001, y siendo las 10:30 horas me permito clausurar los trabajos.
Muchas gracias

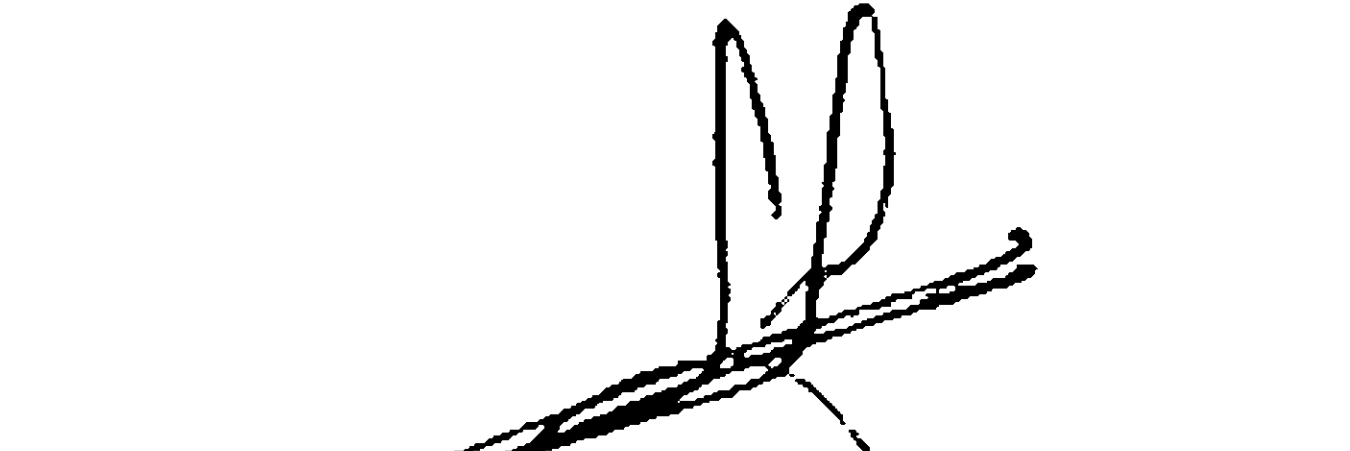
C. Presidente Municipal.

Ing. Gerardo Garza Sada.



Sindicos:

C.P. Salvador F. Albo Taméz,

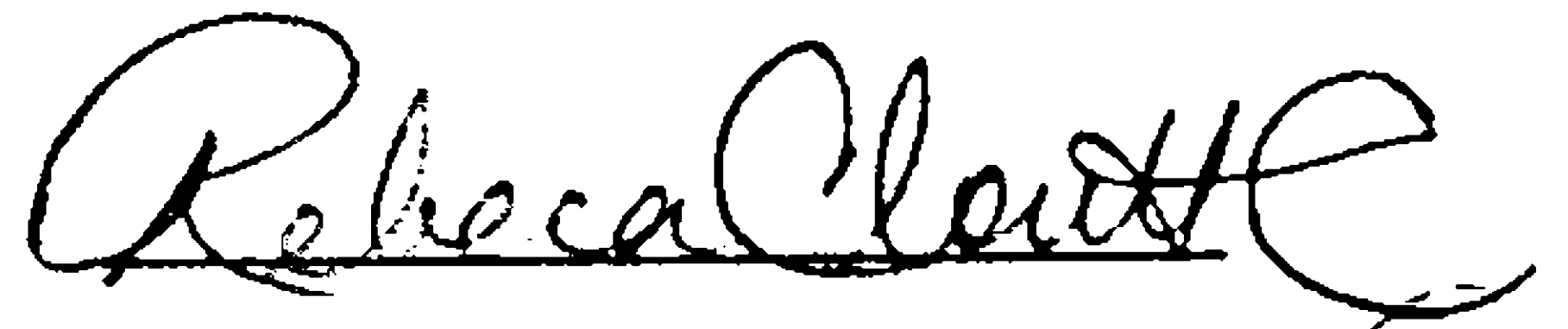


C. Francisco Javier Garza Garza.

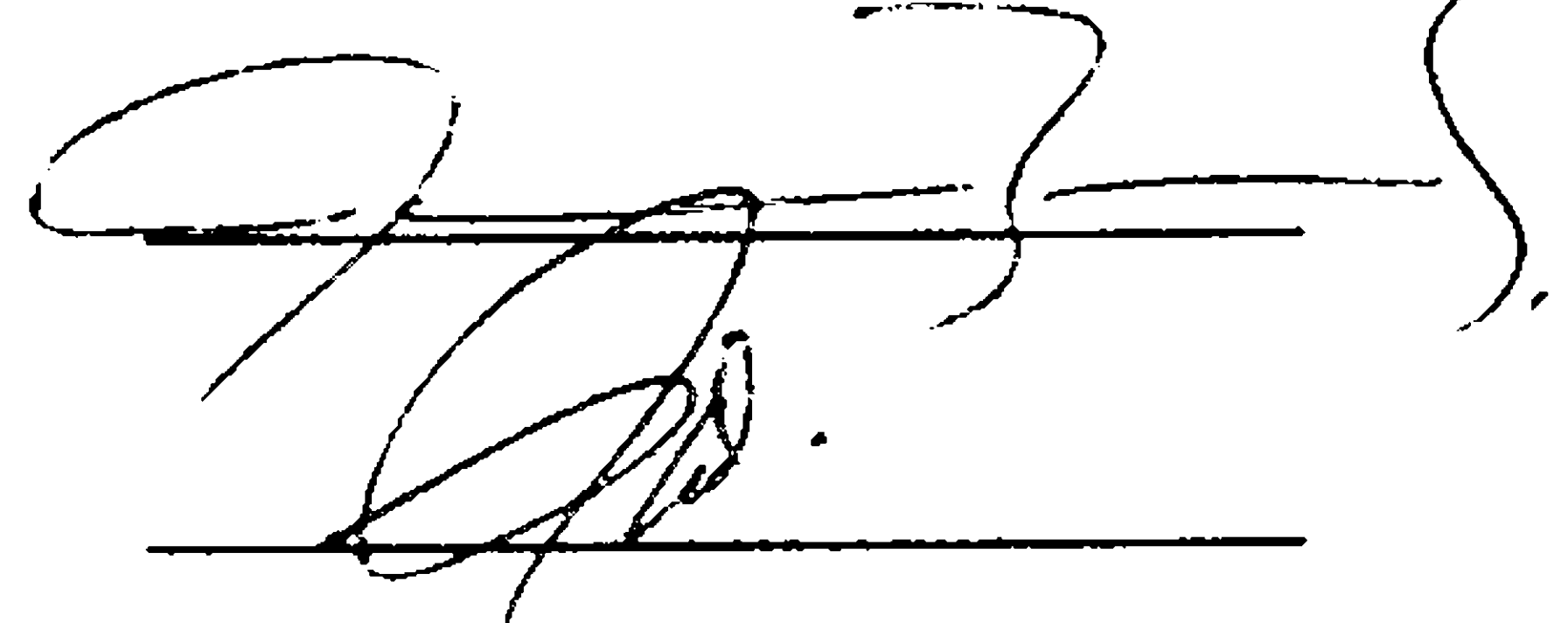


Regidores:

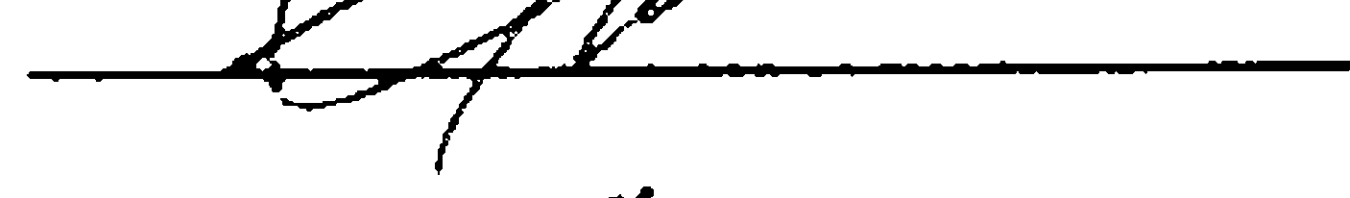
Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.



Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.



Prof. Ramón Tijerina Garza.



Lic. María Estela Benavides de Cadena.



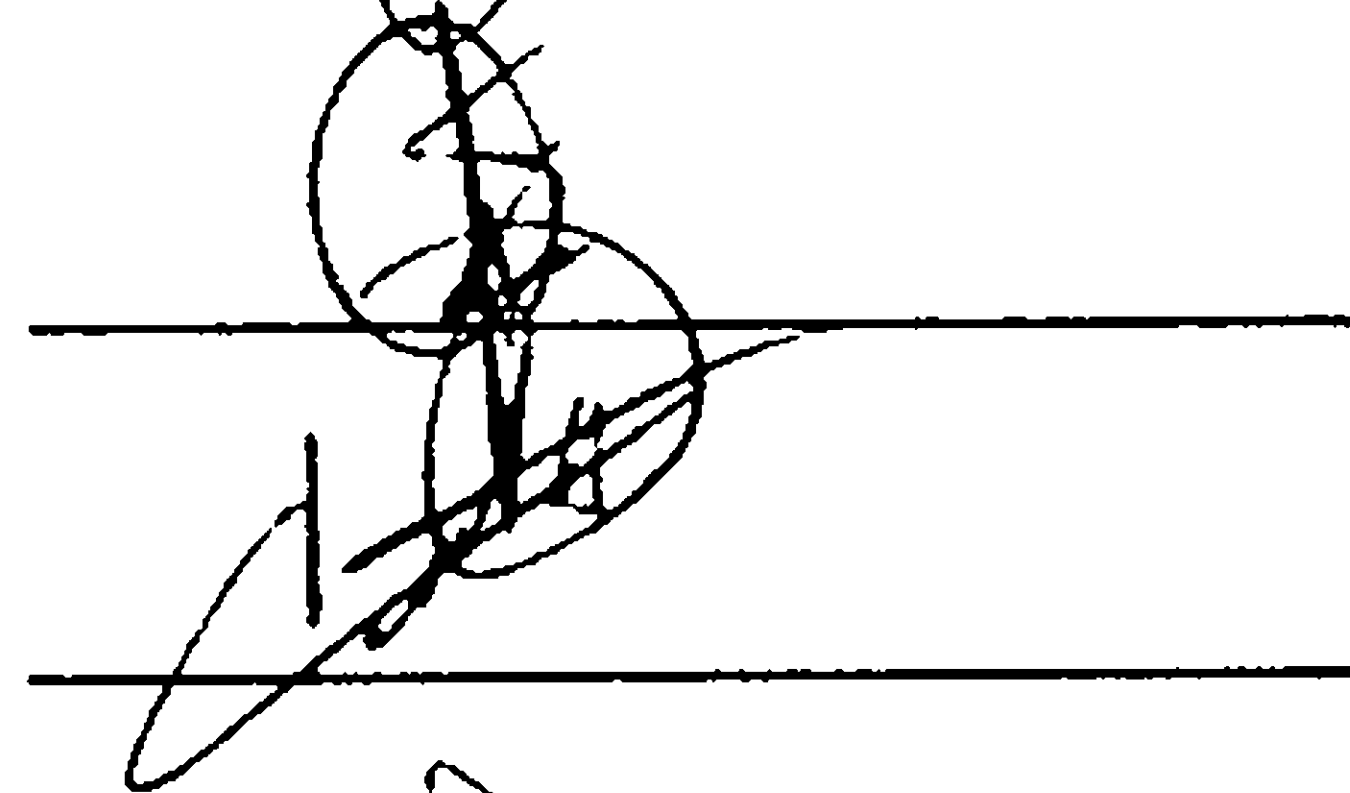
C.P. Ignacio Martínez Mugerza .



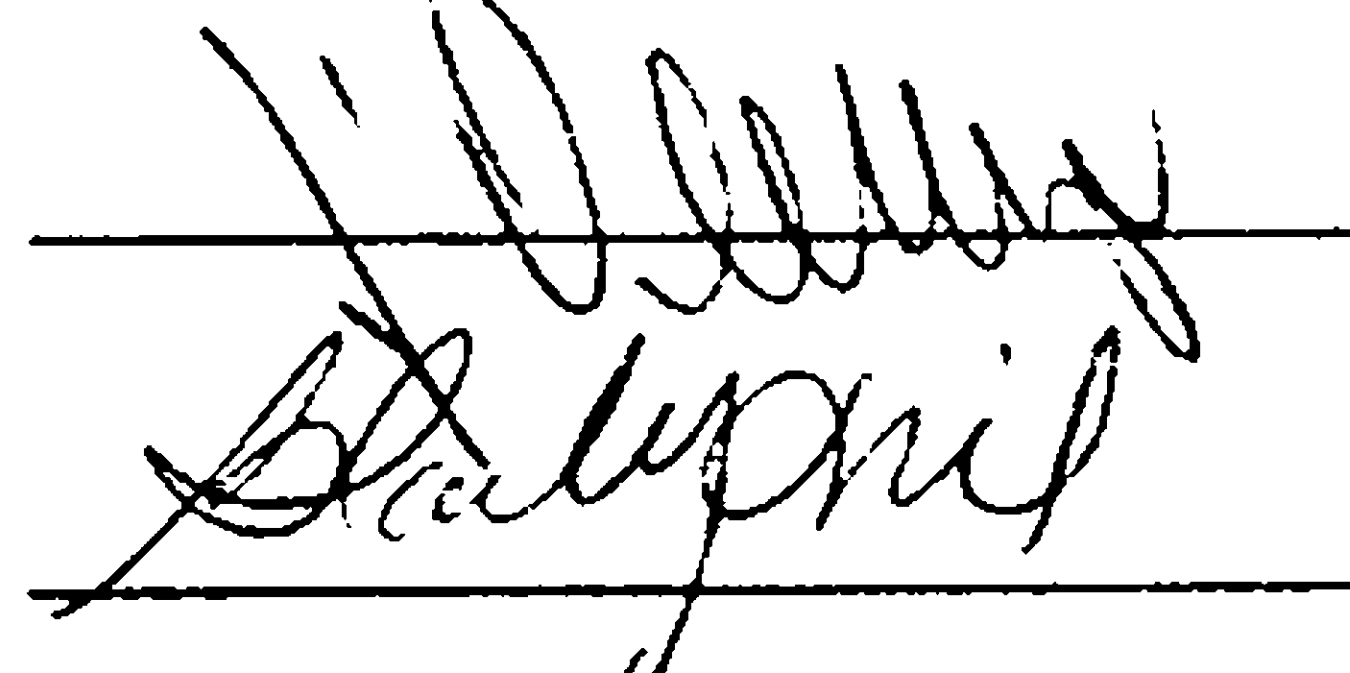
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.



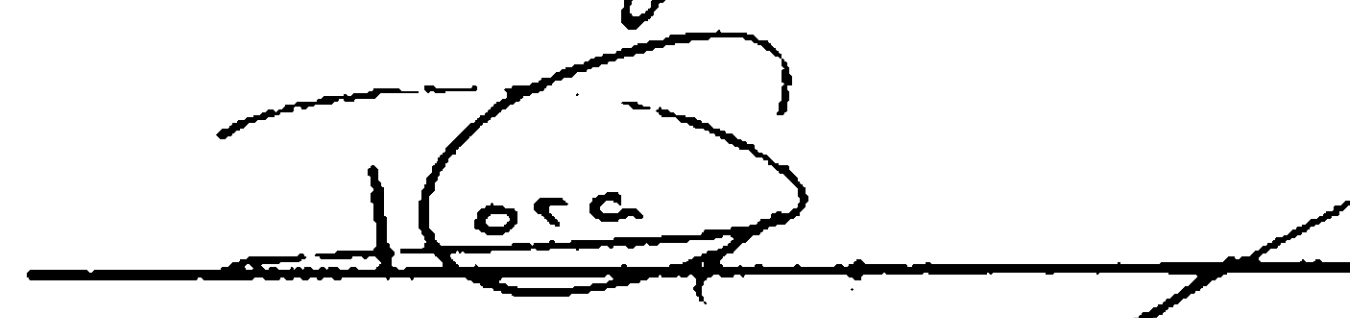
Lic. Marcelo Martínez Villarreal.



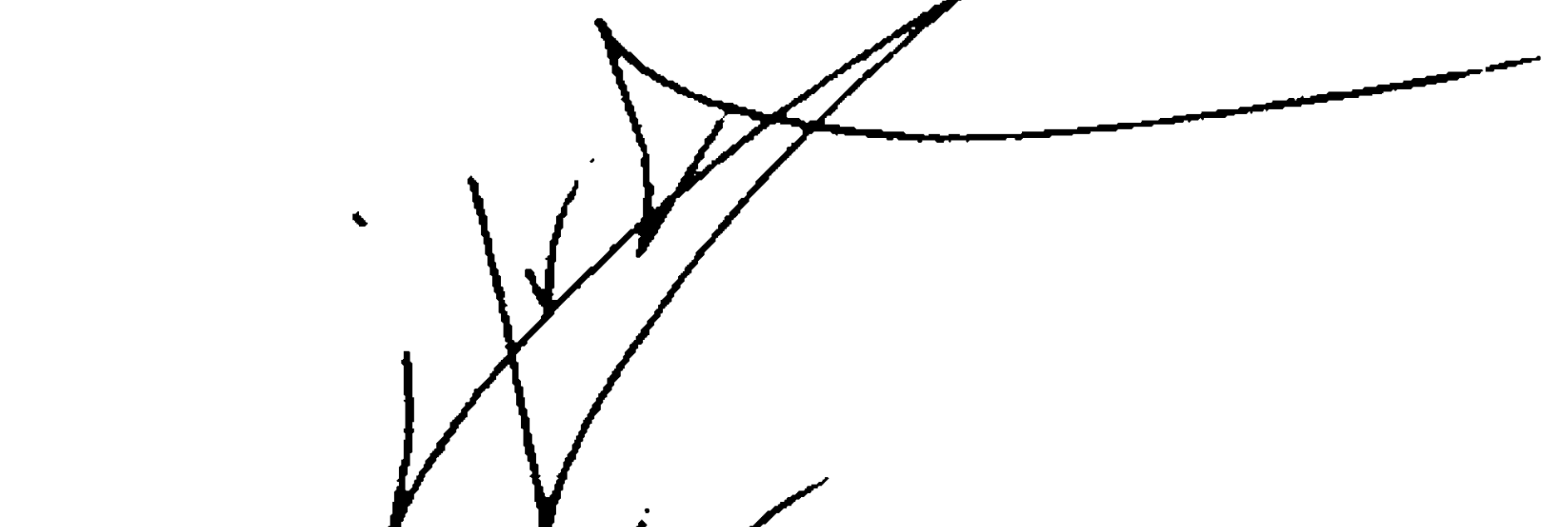
Sr. Crispín Verástegui Bustos.



Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.



Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.



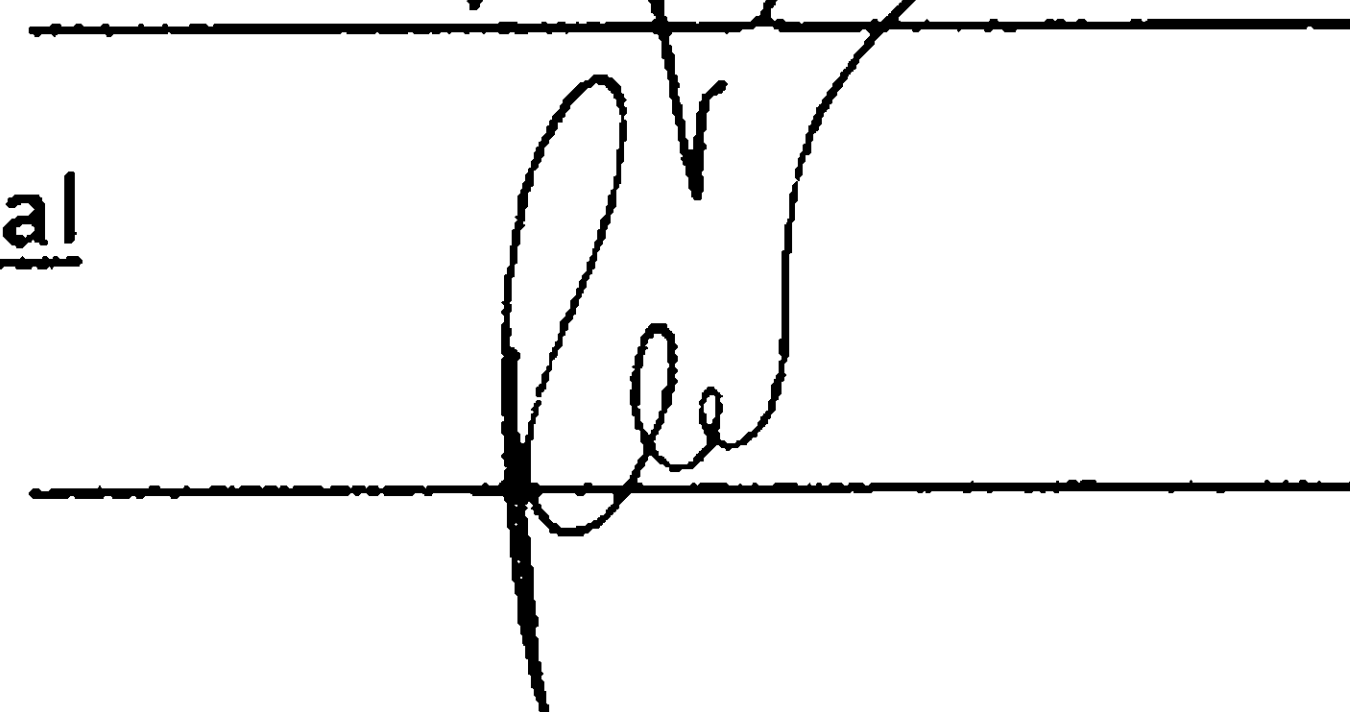
Lic. Dora Chávez Cárdenas.

Secretario del R. Ayuntamiento:

Lic. Israel Hurtado Acosta.

Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

Lic. Ricardo Martínez Elizondo.

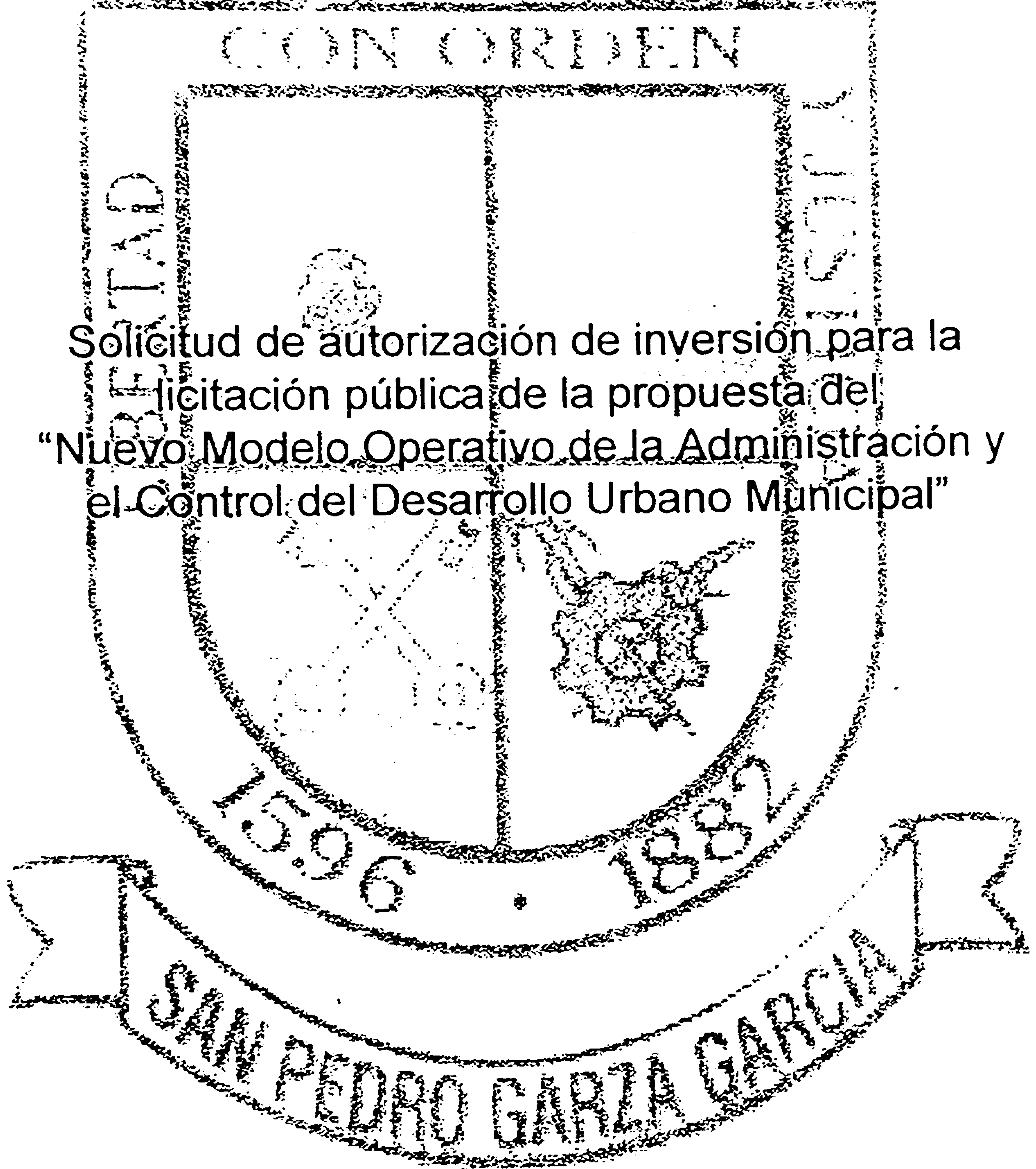


A 19

SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

Secretaría de Desarrollo Urbano

Dirección de Planeación Urbana y Vialidad



San Pedro Garza García, N.L.

Junio del 2001

INSTRUMENTACIÓN DE UN NUEVO MODELO DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL URBANO MUNICIPAL.

I PRESENTACIÓN.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. atendiendo indicaciones de los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, así como del C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada, inició desde principios de año un análisis y evaluación de la problemática ligada a su operación, buscando la excelencia en el desempeño de sus actividades.

Como resultado de estos trabajos, la Secretaría ha formulado una propuesta general para el desarrollo y puesta en operación de un Nuevo Modelo de Administración y Control Urbano Municipal, el cual contempla una reingeniería completa de la propia secretaria, y dentro de la cual se incluye la parte Normativa, la parte Jurídica y la parte Organizacional.

A la fecha se han elaborado dos documentos. El primero, del cual se anexa copia, se refiere a los lineamientos para orientar la puesta en marcha de este Nuevo Modelo Operativo, en tanto que el segundo, se refiere a una primera versión de los alcances de los trabajos que incluye este esfuerzo.

Adicionalmente y como parte de la estrategia de implementación de este Nuevo Modelo, se han realizado reuniones informativas y de sensibilización de opiniones, con los organismos de profesionales que participan en el desarrollo Urbano del Municipio. Las opiniones hasta ahora han sido muy favorables. .

Dada la complejidad de la tarea por realizar, es importante precisar que los trabajos que contempla la formulación del Nuevo Modelo, no pueden realizarse de manera interna por personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano. Lo anterior tanto por razones de disponibilidad de personal capacitado, tiempo, pero principalmente a lo multidisciplinario de la tarea y al nivel de especialidad de los mismos. Por lo anterior se requerirá de uno o varios concursos por convocatoria pública y/o por los mecanismos que establezca la ley, para la asignación de los contratos con empresas externas, para la ejecución de los trabajos.

III. TIEMPOS

- El estimado de tiempo para la ejecución de los trabajos es de 12 meses los cuales de desglosan de la siguiente manera:

CONCEPTO	AÑO 2001						AÑO 2002						
	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio
ADMINISTRACION Y CONTROL URBANO	15/06												
Contratación Gerente de Proyecto	15/06	30/06											15/06
Formulación de alcances definitivos	15/06	30/06											
Formulación de Bases de licitación pública	01/07	15/07											
Promoción y difusión de alcances...	6/06				15/10								
Obtención de autorización de inversión		6/07	31/07										
Publicación de convocatoria		31/07	31/07										
Aclaración de dudas y formulación de presupuesto		01/08		15/09									
Recepción y evaluación de posturas técnicas y económicas				15/09	30/09								
Asignación y firma de contrato					1/10	7/10							
Desarrollo de trabajos					8/10							31/03	
Entrega de trabajos										01/04	01/04		15/06
Instrumentación del cambio										02/04			

Dirección de Planeación Urbana y Vivienda



**LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONTROL
DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**

Lineamientos para orientar la propuesta de un nuevo modelo operativo

San Pedro Garza García, N.L.

Mayo de 1976

A- CONSIDERACIONES INICIALES BASICAS

- La Administración y el control del Desarrollo Urbano en el territorio Municipal es responsabilidad de los Ayuntamientos, de acuerdo con los siguientes ordenamientos jurídicos:
 - Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
 - Constitución Política del Estado de Nuevo León
 - Ley General de los Asentamientos Humanos
 - Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León
 - Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

- Cada Municipio, de acuerdo a su problemática y nivel de Desarrollo Alcanzado, y en base a las facultades que con el paso del tiempo le han sido conferidas, ha generado su **normatividad Urbana específica** en materia de Administración y Control Urbano.

- Los procesos de Planeación del Desarrollo Urbano en cualquier ciudad, se materializan de manera gradual y a los ojos del Ciudadano Común, **a través de las acciones concretas de otorgamiento**, por parte de la autoridad competente, de las **licencias y permisos de construcción** que van siendo solicitadas por la comunidad, para desarrollar las distintas actividades que requiere su actividad cotidiana.

- Desde hace mas de **25 años** cuando aparece en 1975 en nuestro Estado la Ley de Urbanismo y Planificación y en 1976, cuando a nivel nacional aparece la Ley General de Asentamientos Humanos, el modelo seguido para la Administración y el Control Del Desarrollo Urbano en el Estado **ha sido prácticamente el mismo**, variando fundamentalmente solo en la cantidad de requisitos solicitados y en la autoridad que decide.

- El modelo actual, en términos generales, gira alrededor de tres conceptos fundamentales: **La desconfianza** por parte de Autoridad en las acciones de los particulares; **La inmadurez** con la que se concibe actualmente a la sociedad a la que está pretendiendo servir; y finalmente en una **sobre estimación** del papel de la autoridad dentro de los procesos, atribuyéndose la función de policía.

- En la medida en que **se encuentren presente** los 3 conceptos anteriores en el espíritu de la autoridad, al momento de formular las leyes y reglamentos que norman la actividad, en esa medida se ha venido **complicando y creciendo** la cantidad de tramites, requisitos y limitaciones, que deben ser "verificados" por la autoridad para el **otorgamiento de las licencias y permisos**.
- A más normas que verificar y más pasos o tramites que cumplir y considerando por razones estadísticas un X% normal de omisiones, más aumenta el número de **errores potenciales a cometer**. Lo anterior, independientemente del tiempo cada vez mas largo que consume la verificación de su cumplimiento y el riesgo de que se presenten **procesos de corrupción** internos y obviamente en las innumerables contradicciones en las que seguramente se cae, dado el número tan alto de planteamientos.
- El Municipio de San Pedro se ha preocupado por desarrollar y poner en vigencia en los últimos años, la normatividad Urbana mas completa y exigente del Estado y probablemente del País y en donde por las mismas características y términos en los que está redactada esta normatividad, la comunidad sampetrina considera a la propia autoridad como **copartícipe del no cumplimiento** de las normas y por ende **ineficiente** y en algunos casos **corrupta**.

- En el modelo actual y para el caso de San Pedro, impera lo establecido en el Artículo 258 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en lo que se refiere a que la **autoridad se obliga**, dentro de un plazo predeterminado, a verificar una serie de requisitos y cumplir con la revisión de muchos documentos antes de otorgar la licencia, en lugar de que sea **el particular el obligado a cumplirlas**. En este juego solo hay un resultado seguro. La autoridad va a salir perdiendo.

- La cantidad de requisitos, verificaciones y papelería que se solicita en el caso de San Pedro, ha llegado a un nivel en el que prácticamente es imposible asegurar que el otorgamiento de las licencias y permisos **se apegue 100%** a la normatividad vigente.

- La totalidad de los actores que intervienen en los procesos de administración y control del Desarrollo Urbano Municipal **se encuentran insatisfechos** y en algunos casos **molestos** con los resultados alcanzados hasta ahora, teniendo en muchos de los casos opiniones y posturas radicalmente opuestas. Adicionalmente de que en gran medida, se está promoviendo el conflicto entre los mismos.

- Las estadísticas actuales disponibles en San Pedro, en cuanto a obras y cambios de usos del suelo sin permiso; por violaciones y/o incumplimiento a los proyectos presentados originalmente para el trámite de las licencias y permisos; por las múltiples quejas y reclamos de la comunidad; por el doble papel de muchos miembros de la sociedad, en lo que se refiere a promover valores y objetivos con alto sentido comunitarios cuando hablan en público, pero a buscar el máximo beneficio personal cuando defienden intereses particulares; así como la falta de una eficaz legislación urbana, nos llevan a una sola conclusión: **Todos nos estamos engañando** (Sociedad y Autoridad) y en este engaño la única que ha venido perdiendo es nuestra ciudad.

- En suma, lo anterior, aunado a lo atractivo y ventajoso que desde el punto de vista inmobiliario representa el territorio de San Pedro; sumado al nivel Socio-Cultural de su población y a su alto nivel de participación ciudadana; a la escasez de su terreno y a la problemática Físico-Geográfica de una parte de su territorio, así como a las evidentes limitaciones y falta de recursos de la propia autoridad para atender y resolver los reclamos de la comunidad, **han puesto de manifiesto aquí**, antes que en cualquier otro Municipio, que el modelo utilizado hasta ahora para llevar la Administración y el Control Urbano del Municipio, **está prácticamente agotado.**

B.- **NORMATIVIDAD ACTUAL.**

- El 4 de Mayo de 1994 entró en vigor el actual **Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010**, el cual complementaba el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente. Posteriormente el Reglamento se reformó mediante acuerdo del R. Ayuntamiento Municipal con fecha 22 de Octubre de 1997.
- Complementa la normatividad sobre Administración y Control Urbano Municipal, el **Reglamento Sobre Usos de Suelo y Construcción en la Zona de Montaña**, el cual fué publicado en el Periódico Oficial del Estado el 29 de Octubre de 1997.
- Posteriormente y con fecha 17 de julio del 2000, apareció publicado en el Periódico Oficial del Estado un nuevo Plan de Desarrollo Urbano Municipal, el cual se complementaba con un nuevo reglamento que fue aprobado por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. ,con fecha 5 de Octubre del año 2000, el cual fue denominado: **Reglamento de Zonificación, Usos del Suelo y de las Construcciones del Municipio**, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado el 30 de Octubre del 2000. Posteriormente con fecha 22 de Noviembre del 2000, el propio Cabildo Municipal aprueba un plazo de 180 días hábiles como prorroga para la entrada en vigor de este nuevo reglamento. La nueva fecha en que tentativamente entraría en vigor este nuevo reglamento es el 17 de Julio del 2001. 7

- Este nuevo reglamento sigue manejando el **Modelo Agotado** de Administración y Control Urbano, el cual esta basado en los conceptos de: **Desconfianza** de los particulares, **Inmadurez** de la sociedad y **Sobreestimación** del papel de la autoridad.
- Este nuevo reglamento mezcla indistintamente aspectos **normativos** con aspectos **procesales**.
- En lo que se refiere a su componente normativo, el reglamento en algunos casos pretende regular aspectos muy delicados con normas muy **subjetivas**, difíciles de medir o cuantificar, o **totalmente inoperantes**.
- El solicitante de las licencias y/o permisos continua en **segundo plano** en el nivel de responsabilidad, ya que es la autoridad quien **sigue obligandose** a que para otorgar las licencias, debe antes verificar y conciliar la concordancia de innumerables estudios y análisis y el cumplimiento de las normas vigentes.
- La normatividad crece en un **160 %** al pasar de **285** artículos que se manejan en la actualidad, a **740** artículos en el nuevo reglamento.
- Este crecimiento en la normatividad acrecentará la necesidad de usar **tramitadores** para la realización de las gestiones de licencias y permisos con la consiguiente problemática que este hecho implica.

C.- PROPUESTA

- Aprovechar la coyuntura que nos da la prorroga en la entrada en vigor del nuevo reglamento, para elaborar un **documento diferente**, más objetivo, más centrado, más sensato. A través del cual se pueda **reflejar el cambio** que en materia Urbana, nos esta **demandando** la sociedad sampetrina. De cualquier manera es importante dejar claro que los trabajos considerados para la implementación de este nuevo modelo nos llevará un tiempo mínimo de un año, lo cual significa que en las próximas semanas se definirá por parte de la autoridad el destino final de este reglamento.
- Esta nueva propuesta deberá girar en base a 3 conceptos fundamentales:
 - a) La **madurez** de la sociedad sampetrina
 - b) La **confianza** y el sentido de responsabilidad de los particulares
 - c) El papel de **facilitador** de la autoridad, en estos procesos de Administración y control Urbano
- Este nuevo Modelo de Administración y Control Urbano Municipal estará integrado por tres componentes básicos:
 - a) **Componente Técnico - Normativo**
 - b) **Componente Organizacional**
 - b) **Componente Jurídico**

- Para el caso del **Componente Técnico - Normativo** se propone:
- Revisar y ajustar las normas existentes, ya sea reduciendolas o adicionandolas a fin de dejar solo las **mínimas necesarias**
 - Comparar las normas con los **Códigos Internacionales**

Lo anterior sin perder de vista que nuestro objetivo principal deberá ser el incluir solo la cantidad de normas que **garanticen** la calidad de los espacios en el Municipio, así como la seguridad de las edificaciones.

□ En principio este **Componente Técnico - Normativo** estará integrado por cinco códigos

1. Código de Normas para la Estructuración Urbana del Territorio Municipal.

- Normas de zonificación y usos de suelo.
- Normas de vialidad y redes de infraestructura.

2. Código de Normas de Construcción para Edificaciones.

- Normas básicas para las construcciones.
- Seguridad estructural de las construcciones.

3. Código de Normas para la Urbanización de Áreas y Predios.

- Zona Urbana Plana.
- Zona de Montaña.

4. Código de Normas para la Prevención de Siniestros y Riesgos en las Edificaciones.

5. Código de Normas para la Accesibilidad a Edificios y Facilidades en los Espacios Abiertos Públicos para Personas Discapacitadas.

Consideraciones especiales para la formulación de los códigos.:

- Las normas deben ser claras y precisas.
- Las normas deberán ser objetivas, lógicas y sensatas.
- Se deberá evitar hacer precisiones particulares a características especiales del Plan de Desarrollo Urbano vigente.
- La interpretación de las normas deberá quedar fuera de cualquier duda.

- Para el caso del **Cómpone** Organizacional se propone:
- Implementar un nuevo modelo operativo en el que se haga totalmente **responsable** al particular de sus actos.
 - **Simplificar** al máximo los procesos de tramitación.
 - **Reducir** la cantidad de documentos a solicitar para la realización de tramites de permiso, a solo los **estrictamente necesarios** para verificar propiedad, características del proyecto y apego general a planes y programas vigentes.
 - Creación de una nueva ficha de información del proyecto, la cual será llenada por el interesado con los datos básicos sobre las normas y elementos que se manejan en el proyecto (COS, CUS, CAS, Alturas, Separaciones, etc.).
 - Modificación al formato principal de solicitud, el cual deberá firmar el interesado "Bajo protesta de decir verdad", donde **reconoce y declara** que conoce las normas y códigos aplicables y que su proyecto cumple con ellos.
 - Proponer una reorganización administrativa total de la Secretaría.

Lo anterior sin perder de vista que nuestro objetivo principal deberá ser el **reorientar** las responsabilidades en la materia, simplificando y reduciendo al máximo nuestra participación inicial. (Becas TEC / SHCP)

□ En principio, el Componente Organizacional se propone se integre de la siguiente manera:

1. Manual de tramites y procedimientos para el otorgamiento de permisos y licencias relativas al desarrollo urbano.

- Actores.
- Responsabilidades.
- Clasificación de Tramites.
- Procedimientos Operativos de Cada Tramite.
- El Perito Urbano Externo.
- El Sistema Aleatorio de Verificación.
- Procedimientos Operativos de las Auditorias.
- Papelería y Formatos.
- Sanciones.
- Mecanismos de Defensa de los Particulares.
- Desarrollo y/o Modificación del Sistema Central de Administración y Control Urbano. (Mercurio Plus).

2. Reorganización Administrativa de la Secretaría (Reingeniería).

- Estructura.
- Funciones.
- Procedimientos.
- Manuales Operativos.

- Para el caso del **Componente Jurídico** se propone:
- Precisar la responsabilidad de los particulares en el cumplimiento de las normas.
 - Reorientar el papel de la autoridad a verificador y/o aval del cumplimiento de normas o sancionador por su incumplimiento.

Es muy importante considerar que el desarrollo de este componente Jurídico deberá considerar el nuevo concepto de Autonomía Municipal, plasmado por el Poder Legislativo Federal en las últimas modificaciones al Artículo 115 Constitucional.

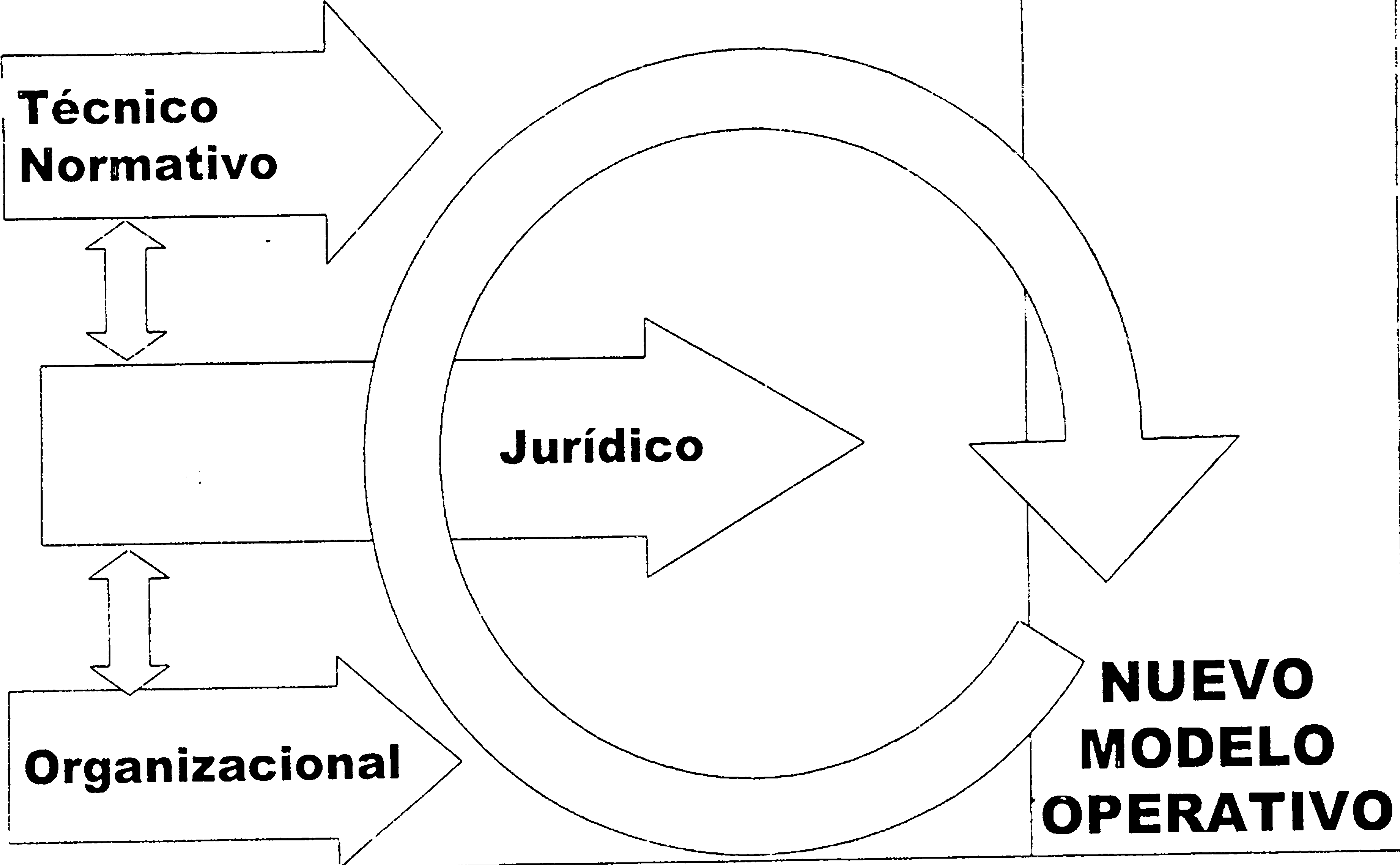
En principio se propone que este **Componente Jurídico** Incluya:

- Bases Jurídicas para soportar la puesta en marcha del nuevo modelo.
- Impacto de las últimas modificaciones a la Constitución Federal y local.
- Proyectos de acuerdo o decreto para aprobación de códigos.
- Proyecto de acuerdo o decreto para aprobar la reorganización Administrativa de la Secretaría.
- Bases Jurídicas para soportar la aplicación de sanciones.
- Propuesta de reglamento para soportar la puesta en operación del Nuevo Modelo Administración y Control Urbano Municipal.

344

PROPUESTA DE NUEVO MODELO OPERATIVO PARA
LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

DIAGRAMA No. 1, Componentes del Estudio y su interrelación.



De manera especial queremos destacar que este Nuevo Modelo de Administración y Control Urbano incluye.

- Reorganización total de la operación interna de la Secretaría, para la atención de los nuevos tramites y en especial para la realización sistemática de los procesos aleatorios de auditoria a las obras, las cuales garanticen el cumplimiento de los compromisos de los particulares y/o pongan de manifiesto las violaciones en las que se incurra.
- Contemplar la figura del verificador urbano externo, para que cualquier profesional de la construcción que presente y apruebe un examen de conocimientos de normas y procedimientos en la materia, sea certificado por la Secretaría por un tiempo determinado, para otorgar los permisos y licencias de forma externa.
- Establecer los mecanismo de sanción (Económica y Social) para todos los infractores, incluyendo sanciones escalables por reincidencia.
Las sanciones deberán ser tanto para particulares como para los verificadores urbanos, externos.

D.- CONCLUSION

- Solo con un nuevo modelo de Administración y Control Urbano como el que se propone, donde estamos dando un giro de 180° a la manera en que tradicionalmente se ha enfocado la administración y el control urbano en nuestro territorio, **podremos garantizar el San Pedro ordenado** que tanto reclama nuestra comunidad, pero lo que resulta medular de nuestra propuesta, es de que ahora sí, la Autoridad Municipal dejará de atender lo urgente para comenzar a trabajar y a ocuparnos de las cuestiones importantes, de tal forma de avanzar con pasos firmes en el cumplimiento de la meta última de todo esfuerzo racional de Planeación Urbana que es el mejoramiento en los niveles de calidad de vida del ser humano.

San Pedro



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Misión:

Mantener un municipio ordenado, bien planeado y apegado a la ley, a través de la coordinación e interacción con dependencias, autoridades y ciudadanos, ofreciendo en forma permanente atención eficiente, moderna, personalizada y de calidad, con servidores públicos profesionales y capacitados.

Objetivos generales:

Es la Dependencia encargada de planear, administrar y promover el desarrollo urbano en forma ordenada dentro del territorio municipal.



350

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Funciones:

Recibir las solicitudes y resolver en forma eficiente los trámites de licencias de uso de suelo, uso de edificación y construcción; los trámites y procedimientos para la aprobación de fraccionamientos, subdivisiones, parcelaciones, fusiones y condominios de acuerdo a los ordenamientos vigentes en la materia.

Promover y fomentar la materialización de proyectos urbanos específicos buscando la coincidencia y suma de intereses entre todos los actores involucrados.

Asegurando que todas las actividades llevadas a cabo, se realicen con un estricto apego a derecho y respeto a los ciudadanos.



SECRETARIO
Arq. Jesús Angel
Lozano Dávila



DIRECTORA
ADMINISTRATIVA
Lic. Ma Lourdes
Williams
Coullolenc



DIRECTOR DE
PLANEACIÓN
URBANA
Arq. Guillermo
García
Villanueva



DIRECTORA
JURÍDICA
Lic. Adriana
Quiroz Quiroz



DIRECTOR DE
FRACCIONAMIENTOS
Arq. José Antonio
Pedroza Villarreal



DIRECTORA DE
ADMINISTRACIÓN
Y CONTROL
URBANO
Arq. Rosalinda
Fernández Cantú



DIRECTOR DE
PROMOCIÓN Y
FOMENTO
URBANO
Lic. René Bortoni
Villarreal

350



ARQ. JESÚS ÁNGEL LOZANO DÁVILA

Escolaridad:

Arquitecto

Universidad Autónoma de Nuevo León

Tesis

Una fábrica de galletas para Monterrey, N.L.

Administración de Proyectos

Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores
de Monterrey

Diseño de Plantas Industriales

Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores
de Monterrey

Planeación de Oficinas

AMA

Planeación de Hospitales

IMSS

Manejo Estratégico de la Obra Pública

Medina y Asoc.

Experiencia

Actividades Profesionales

Laboral:

1965-1994

Secretaría de Obras Públicas de San Pedro

Garza García

Secretario

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de

San Pedro Garza García

Director de Desarrollo Urbano y Ecología

LIC. MA. LOURDES WILLIAMS COUTTOLENC

Escolaridad: Licenciada en Administración de Empresas
Universidad Intercontinental
Licenciada en Contaduría
Universidad Intercontinental
Maestría en Ciencias Administrativas
Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey
Diplomado en Administración Pública
Universidad del Noreste
Seminario en Alta Administración Municipal
Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey

Experiencia Laboral: Grupo Financiero Banorte
Consultor Administrativo Externo
Secretaría de Obras Públicas de San Pedro Garza García
Directora Administrativa
Despacho del Arq. Jesús Angel Lozano Dávila
Gerente Administrativa
Comercial Mexicana S.A. de C.V.
Supervisor Regional de Contabilidad
Sánchez Rodríguez y Cia. S.C.
Coordinador del área de Asesoría Contable y Auditoría
Trajes Finos S.A. de C.V.
Gerente Administrativos
Ríos Terrazas Mariscal y Asoc. S.A.
Auditor Externo





ARQ. GUILLERMO GARCÍA VILLANUEVA

Escolaridad:

Arquitecto

Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey

Maestría en Planeación Urbana y Regional

Universidad Autónoma de Nuevo León

Diplomado en Estrategias Competitivas

Universidad Anáhuac - Banpals

Experiencia

Presidencia Municipal de San Pedro Garza García, N.L.

Laboral:

Director de Proyectos de la Secretaría de Obras Públicas

Grupo Financiero Banorte

Director Nacional de Bienes Inmuebles

Presidencia Municipal de Guadalupe, N.L.

Director de Seguimiento, Control y Programas Especiales de la

Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

Grupo Financiero Banpals

Sub-director de Normatividad, Proyectos y Control de Obras

Subdirector de Servicios Generales, Zona Norte.

Gobierno del Estado de Nuevo León

Jefe de Departamento de Factibilidad y Lineamientos.

Dirección de Urbanismo y Planificación

Reconocimientos:

Primer Lugar en el VII Congreso de Obras CEMEX-OMIC por la
mejor ejecución de obras. 1998

Mención Honorífica en el VII Congreso de Obras CEMEX-OMIC
por Diseño de obra Comercial.

355

LIC. ADRIANA QUIROZ QUIROZEscolaridad

Licenciada en Derecho

Universidad de Monterrey

Tesis

Los medios de defensa de los particulares frente a la administración pública en materia de desarrollo urbano.

Maestría en Políticas Públicas en la U.A.N.L.

Actualmente cursando

Experiencia

Congreso del Estado

Laboral

Asesora jurídica del Grupo Legislativo del Partido

Acción Nacional

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

San Pedro Garza García

Coordinadora de Denuncias

Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.

Abogada auxiliar en la Gerencia Jurídica



LIC. ROSALINDA FERNÁNDEZ CANTU

Escolaridad

Arquitecta

Universidad Autónoma de Nuevo León

Experiencia

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología,
San Pedro Garza García

Laboral

Directora de Fraccionamientos

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología,
Monterrey

Sub-directora de Planeación Urbana

Subsecretaría de Desarrollo Regional y Urbano
del Estado de N.L.

Asistente de Director

Dirección de Urbanismo del Municipio de San
Pedro Garza García

Coordinación de Proyectos de Microzonificación

Secretaría de Desarrollo Urbano de Gobierno

Jefatura del Sector Poniente dentro de la Dirección de
Planeación



RF

RF

ARQ. JOSÉ ANTONIO PEDROZA VILLARREAL

(29)

Escolaridad:

Arquitecto

Universidad Autónoma de Nuevo León

Maestría en Diseño Arquitectónico

Universidad Autónoma de Nuevo León

Experiencia

**Municipio de San Nicolás de los Garza,
Nuevo León.**

Laboral:

Director de Desarrollo Urbano

Municipio de Monterrey, Nuevo León

Director de Desarrollo Urbano de Ventas

Gobierno del Estado de Nuevo León

Jefe de Departamento de Construcción y

Mantenimiento para Municipios Fuera del

Área Metropolitana de Monterrey



(29)

348

LIC. RENÉ BORTONI VILLARREAL

Escolaridad:

Licenciado en Administración de
Empresas
Universidad de Monterrey
Cursos de Especialidad en Finanzas
y Banca
Centro Bancario
Estudios de Administración
Universidad de Texas ASM
Especialidad en Economía
Universidad de Monterrey

Experiencia

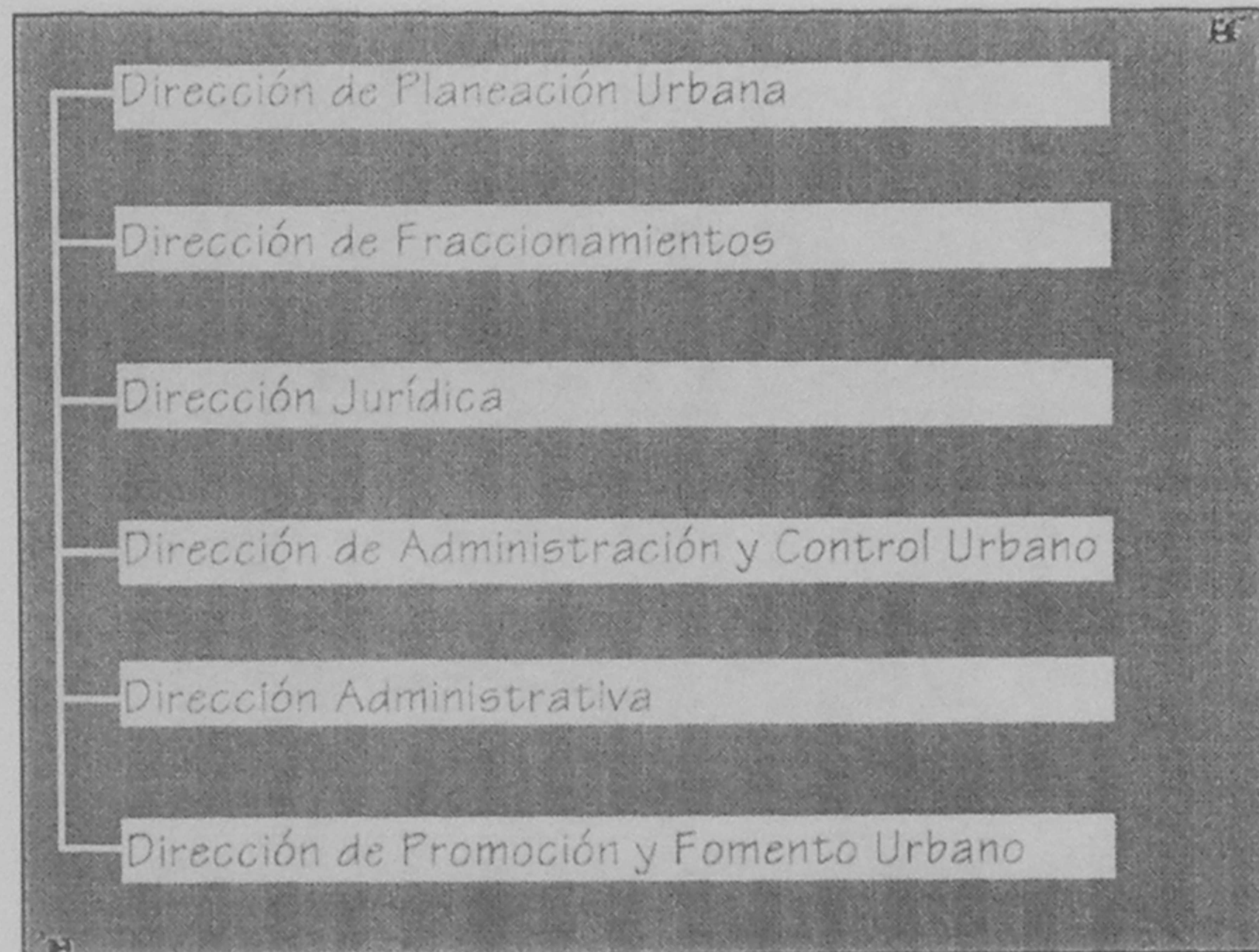
Laboral:

Sistema Bancario
Crédito, Inversiones
Banpais
Sub-director de Créditos Especiales
Banca Confía
Director de Oficinas Foráneas
Secretario de Consejo
Banco B.C.H
Sub-director de Sucursales
Administración Pública
Desarrollos Inmobiliarios
Aspectos Económicos y Ventas



23

25



Dirección de Planeación Urbana

Responsable de la formulación de planes, programas, normatividad y proyectos específicos relativos al desarrollo urbano.

Actividades

Diseños conceptuales de ampliación de vialidades primarias de acuerdo a propuestas contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2020.

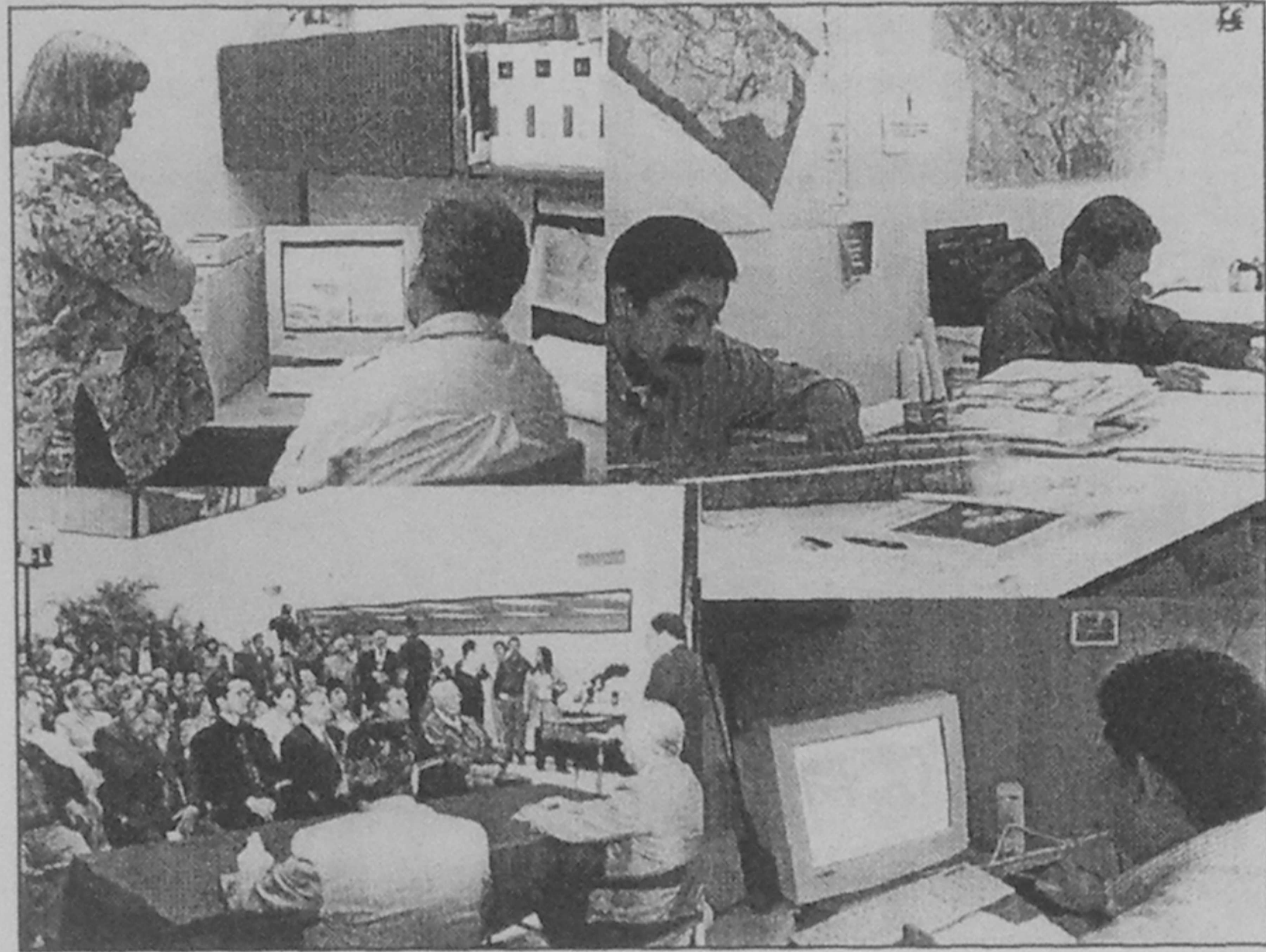
Evaluación y seguimiento al Plan Metropolitano 2021- Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey.

Propuesta de Circuito Cerrado de T.V. en la vialidad primaria del Municipio.

La relación Municipio - Empresas prestadoras de Servicios Públicos en la ejecución de acciones de Obra Pública Municipal. Propuesta de cambio de paradigma.

Análisis preliminar para la propuesta de un programa de Regeneración Urbana en la Zona del Centrito del Valle.

Instrumentación del nuevo modelo de Administración y Control Urbano Municipal.



Dirección de Planeación Urbana

Análisis del papel de los colegios particulares en el desarrollo municipal.

Actualización permanente de los usos de suelo en el territorio municipal.

Seguimiento al costo del suelo urbano en el territorio municipal.

Propuesta de un sistema de transporte público municipal, como alternativa de solución a los problemas de vialidad municipal.



Dirección de Fraccionamientos

Responsable del otorgamiento y seguimiento de permisos en materia de fraccionamientos, conjuntos habitacionales, parcelaciones, fusiones y subdivisiones de predios.

Actividades

Coordinación Administrativa

Coordinación de Drenaje Pluvial

Coordinación de Vialidad

Programa de seguimiento físico de fraccionamientos

Coordinación Administrativa

Trámites de licencias

(Nov/2000-Mayo/2001)

Ingresados	Terminados
106	44



Tipo de Trámite

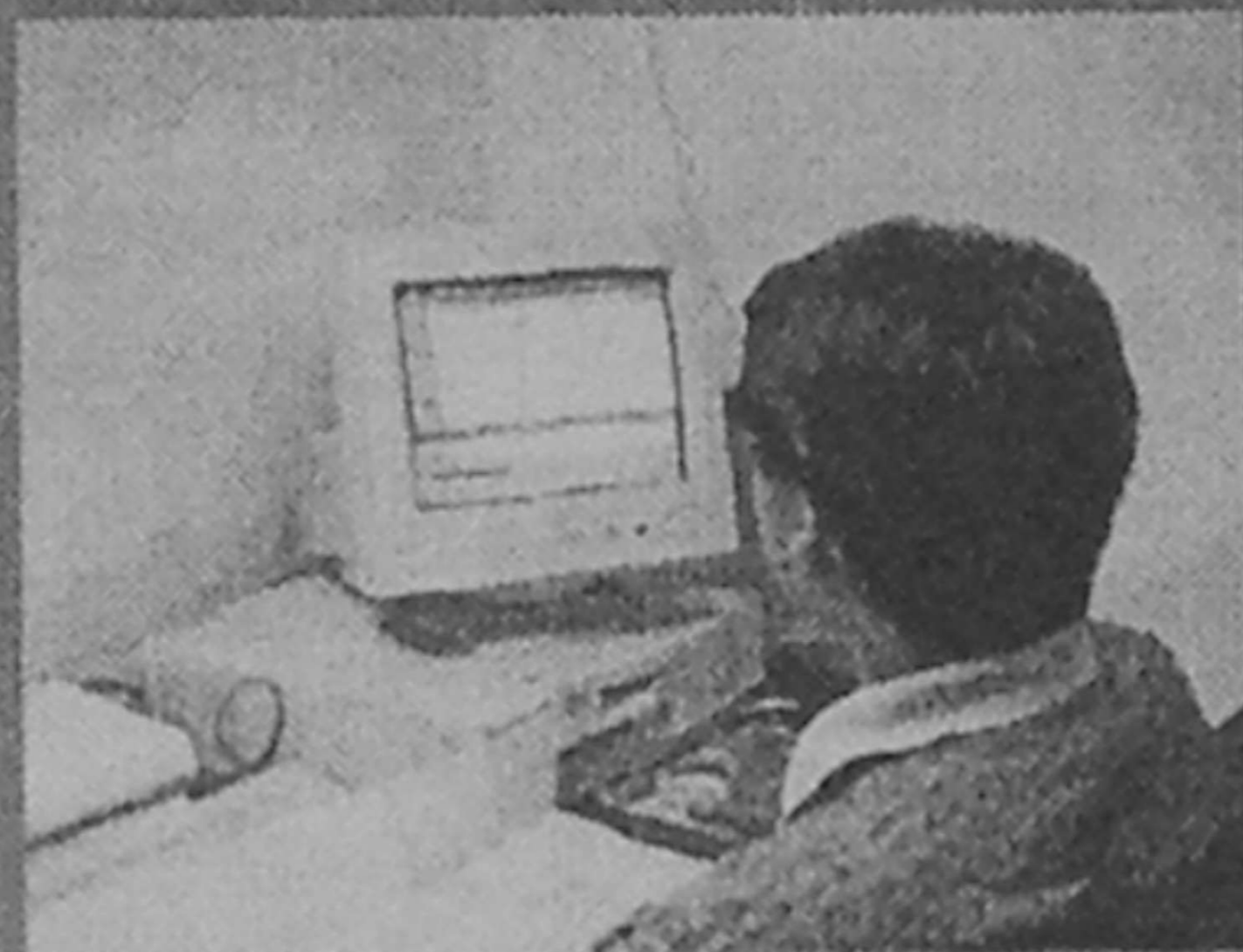
- Factibilidad y lineamientos
- Proyecto urbanístico
- Proyecto ejecutivo (planos)
- Números oficiales
- Terminación de obras
- Recepción de fraccionamientos
- Urbanización
- Condominios
- Subdivisiones
- Modificación de densidades

Coordinación de Drenaje Pluvial

Solicitudes/Dictámenes

(Nov/2000-Mayo/2001)

Ingresados	Terminados
55	49



Solicitudes

- Lineamientos obras pluviales
- Dictámenes de obras nuevas y existentes
- Dictámenes para Patrimonio Municipal
- Seguimiento de proyectos

Coordinación de Vialidad

Solicitudes/Dictámenes

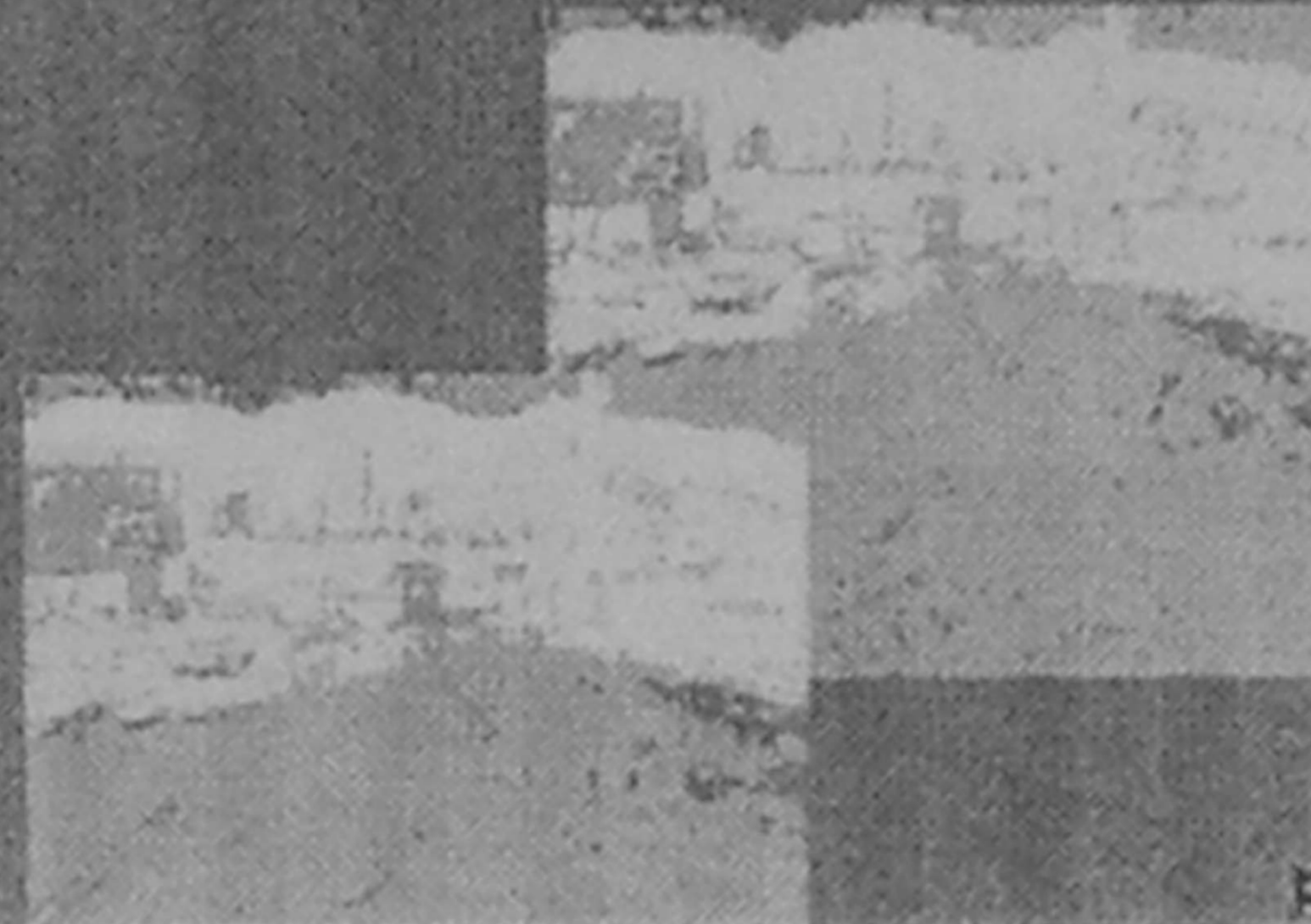
(Nov/2000-Mayo2001)

Ingresados	Terminados
732	435



Solicitudes

- Alineamientos viales
- Dictámenes de vialidad
- Dictámenes de impacto vial



Seguimiento físico de fraccionamientos



Desarrollos	
En ejecución	39
En Zona de Montaña	3
En el resto del Municipio	36

FRACCIONAMIENTOS EN PROCESO ARRIBA DE LA COTA 800.

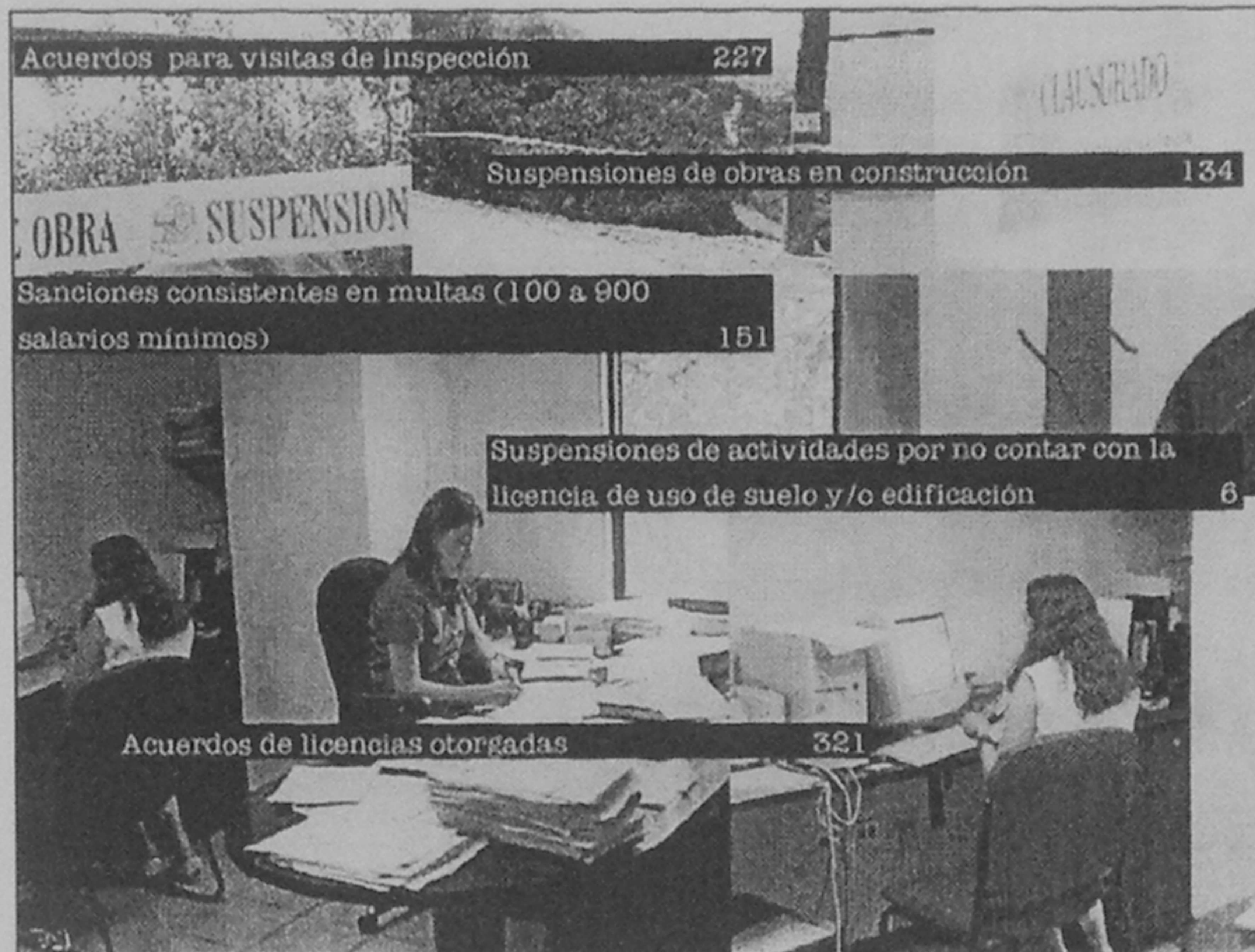
FRACCIONAMIENTOS EN PROCESO ABAJO DE LA COTA 800.

Dirección Jurídica

Responsable del SOPORTE JURÍDICO para las decisiones y acciones de la Secretaría, además de la elaboración de acuerdos e instructivos para las licencias y permisos

Actividades

Acuerdos para visitas de inspección	227
Suspensiones de obras en construcción	134
Suspensiones de actividades por no contar con la licencia de uso de suelo y/o edificación	6
Sanciones consistentes en multas (100 a 900 salarios mínimos)	151
Acuerdos de licencias otorgadas	321



Dirección de Administración y Control Urbano

Responsable del análisis, otorgamiento y seguimiento de licencias y permisos en materia de edificación

Actividades

Trámites / Licencias / Permisos

Trámites especiales

Atención al público

Trámites

Trámites
(Nov/2000-Mayo/2001)

Ingresados	Egresados
802	804

Promedio de personas que se
atiende diariamente:

80 personas

Ingresos por concepto de expedición de licencias
\$2,746,040.50

Ingresos por conceptos de sanciones
\$1,523,973.00

Total \$4,270,013.50



Tipo de trámites

Alineamiento vial

Ampliación y/o regularización mayor de 60 m²
(casa habitación)

Ampliación y/o regularización mayor de 60 m²
(comercial)

Ampliación y/o regularización menor de 60 m²
(casa habitación)

Ampliación y/o regularización menor de 60 m²
(comercial)

Bardas

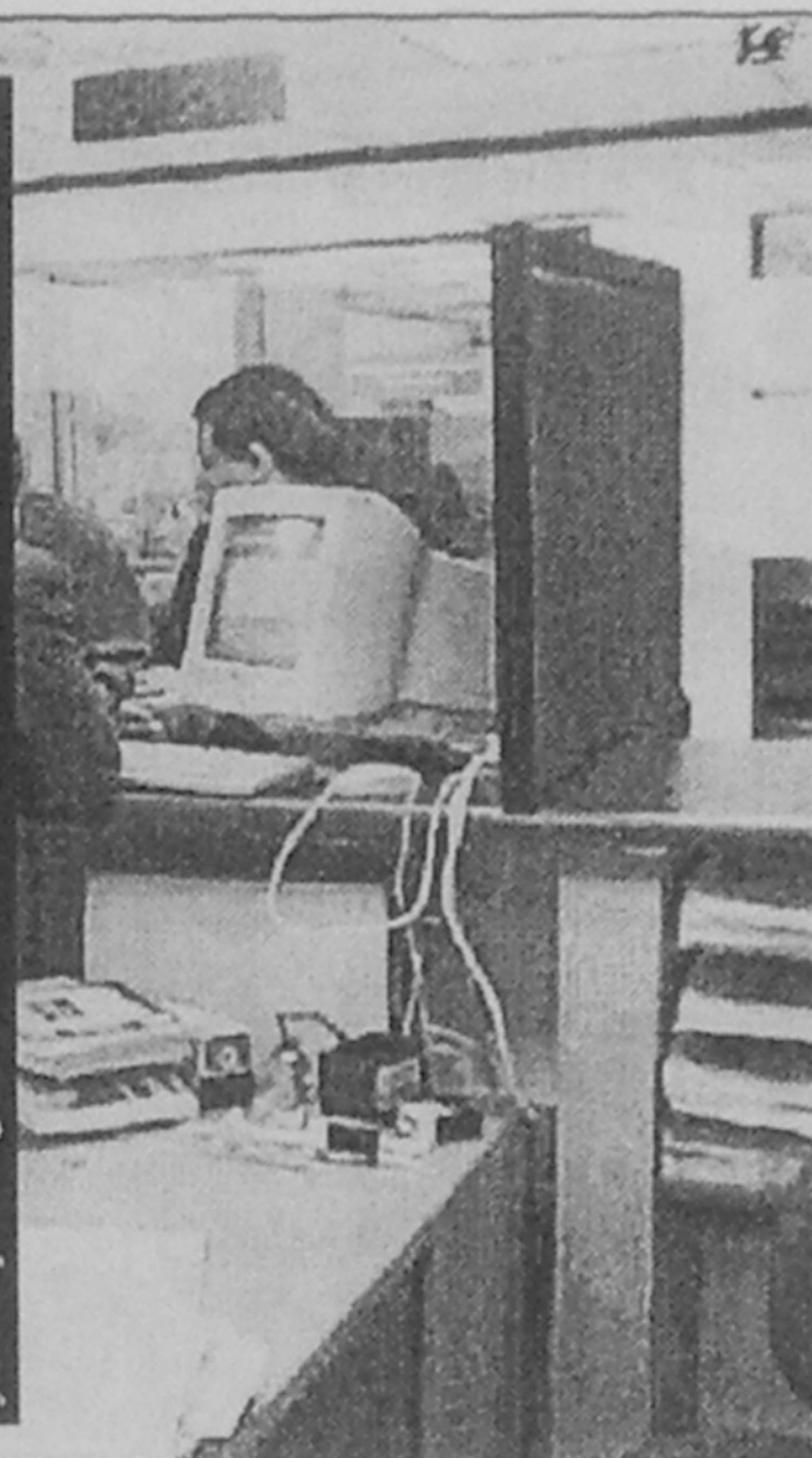
Cambio de uso de edificación

Cambio de uso del suelo

Construcción comercial-servicios-industrial o
multifamiliar

Construcción de casa habitación unifamiliar
(obra nueva)

Construcción habitacional multifamiliar



Trámites especiales

Cambio de uso de suelo o lineamientos.

ASUNTOS VISTOS EN CONSEJO CONSULTIVO
CIUDADANO: 36 Expedientes

ASUNTOS VISTOS EN COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO: 33 Expedientes

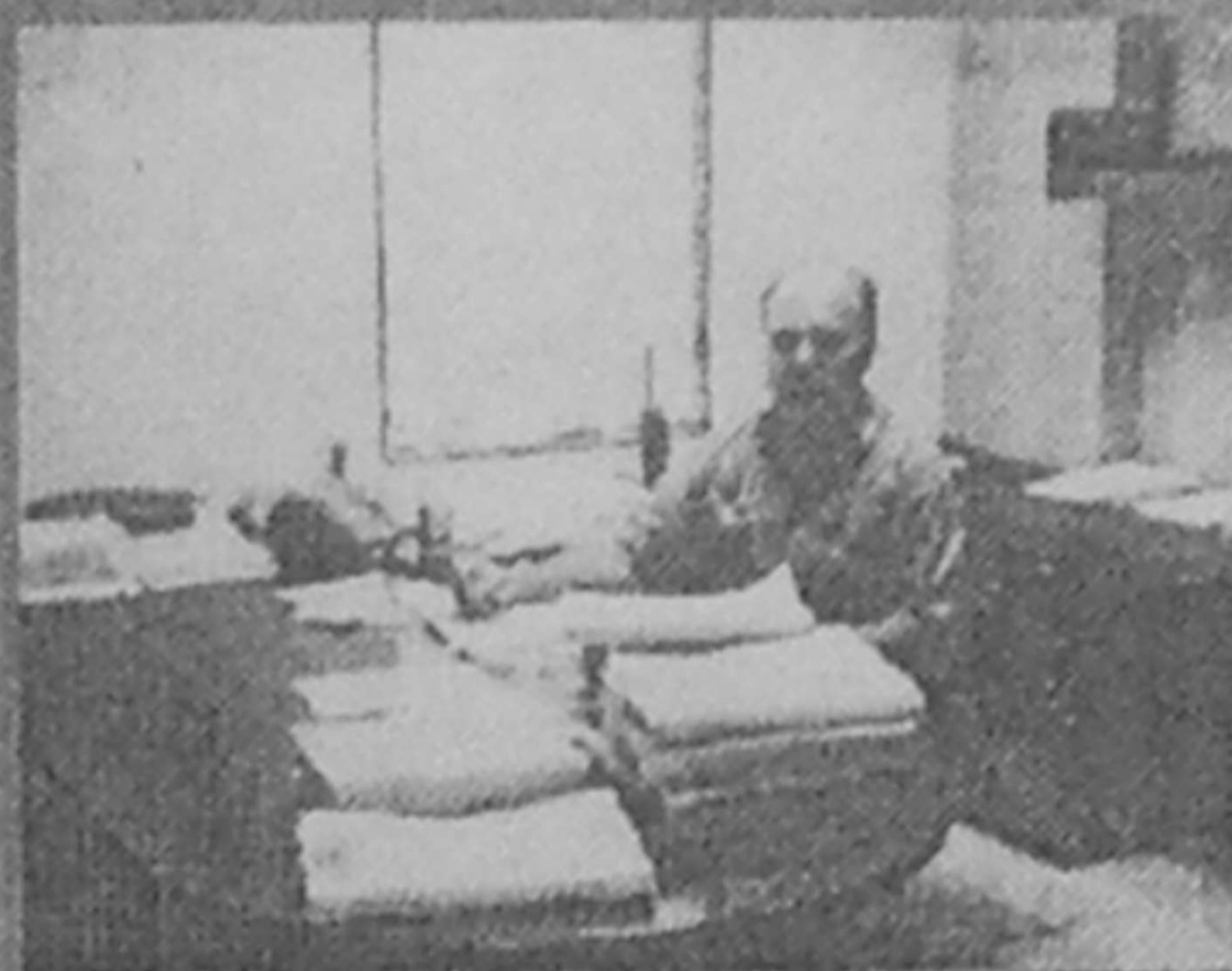
ASUNTOS RESUELTOS POR EL R.
AYUNTAMIENTO: 18 Expedientes



Atención al público

Se reforzó el área de atención al público y asesoría de trámites destinando 3 profesionales de tiempo completo a esta área.

Se implementó un horario específico para la atención a personas con más de un trámite por realizar.



Dirección Administrativa

Responsable de la operación, control general de la Secretaría y de la formulación de las propuestas de modificaciones a sus sistemas, políticas y procedimientos

Actividades

Atención permanente y personalizada al ciudadano

Control y seguimiento administrativo de trámites

Campana de cobranza de trámites y permisos rezagados

Evaluación, análisis y rediseño del software SEDU

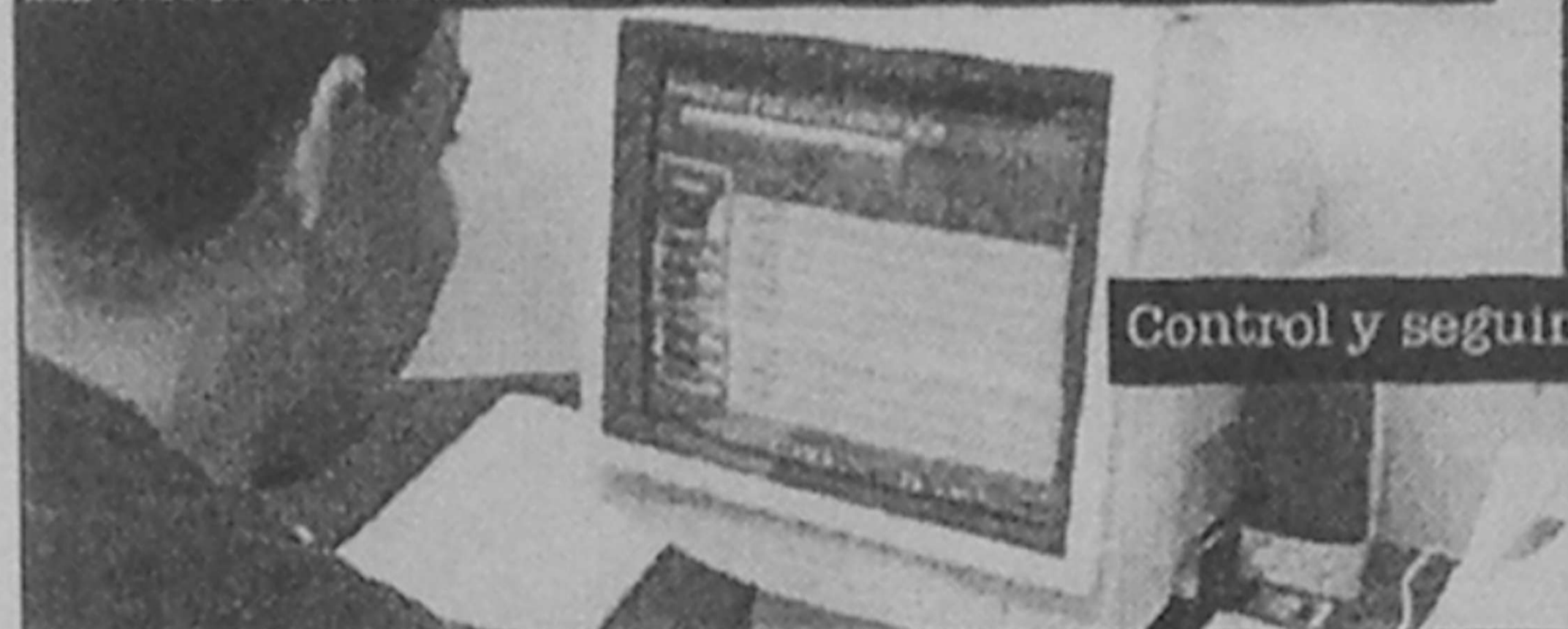
Campana de ahorro interna de la Secretaría

Atención permante y personalizada al ciudadano

Asuntos atendidos: 256



Control y seguimiento administrativo de trámites



Campaña de cobranza de trámites y permisos rezagados

\$275,292 a la fecha



Evaluación análisis y rediseño del software SEDU



36.000.015	
00.001.005	+
16.001.041	
00.001.001	
10.001.012	
05.000.003	
11.000.007	
10.001.007	
00.011.007	
= SUMA VALOR PAGOS	

Campaña de ahorro interna de la Secretaría

397

Dirección de Promoción y Fomento Urbano

Responsable de fomentar y promover la materialización de proyectos urbanos específicos, buscando la coincidencia y suma de intereses entre todos los actores involucrados. Evaluar la factibilidad de los proyectos, proponer los mecanismos, instrumentos y estrategias técnico-económicas y financieras que garanticen la ejecución de las obras.

Actividades

Proyecto Ampliación Jiménez

Proyecto Ampliación Av. Alfonso Reyes (Treviño a Neil Armstrong, Tahití al Caído, Barranca a Gómez Morín)

Proyecto Ampliación calle lateral de la Av. Lázaro Cárdenas

Proyecto Terreno en Corregidora e Independencia

Constitución de Comités de Ciudadanos para coadyuvar en el desarrollo de las distintas obras urbanas municipales a realizar

Proyecto Ampliación Jiménez



Proyecto Ampliación Av. Alfonso Reyes (Treviño a Neil Armstrong,
Tahití al Caído, Barranca a Gómez Morín)



Proyecto Ampliación calle lateral de la Av. Lázaro Cárdenas



Proyecto Terreno en Corregidora e Independencia



Constitución de Comités de Ciudadanos para coadyuvar en el desarrollo de
las distintas obras urbanas municipales a realizar

309

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
UN EQUIPO A TU SERVICIO PARA HACER UNA CIUDAD SUSTENTABLE Y
CON CALIDAD HUMANA



ES UN ORGULLO SER PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

BE

BE

**INDICE ACTA No. 19
PRIMERA SESION ORDINARIA DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
13 DE JUNIO DE 2001**

- 1.- Aprobación del Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria de Ayuntamiento del mes de Junio del 2001. APROBADO POR UNANIMIDAD.....2**
- 2.- Aprobación de la dispensa de la lectura, del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 23 de mayo de 2001 APROBADO POR UNANIMIDAD.....2**
- 3.- Aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento del 23 de mayo de 2001 APROBADO POR UNANIMIDAD.....2**
- 4.- Aprobación de convocar a la ciudadanía de este municipio con el objeto de que externen sus opiniones, comentarios y sugerencias con relación a la normatividad que habrá de contener el anteproyecto de Reformas al Reglamento de limpia de San Pedro Garza García, Nuevo León. Pidiendo igualmente a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, se aboque a darle seguimiento. APROBADO POR UNANIMIDAD.....7**
- 5.- Aprobación de concederle el uso de la palabra al Arq. Guillermo García, Director de Planeación de la Secretaría de Desarrollo Urbano para que explique lo relativo a la licitación Pública de la propuesta del Nuevo Modelo Operativo de la Administración y el Control del Desarrollo Urbano Municipal. APROBADO POR UNANIMIDAD.....7**
- 6.- Aprobación de la Inversión para la Licitación Pública de la Propuesta del Nuevo Modelo Operativo de la Administración y el Control del Desarrollo Urbano Municipal. APROBADO POR UNANIMIDAD.....11**
- 7.- COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL:
EXPEDIENTE 28/01 Relativo a la solicitud de arrendamiento presentada por la Arq. Rosa Amelia Lozano Zambrano, con relación al inmueble municipal consiste en 60.00 m2 de derecho de paso**

adyacente a su propiedad, ubicado junto al lote 21 de la manzana 111, en la Calle Cerrada #4 de la Colonia Villa Chipinque en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.....12

8.- COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL:
EXPEDIENTE 39/01 Relativo a la solicitud de arrendamiento presentada por el Lic. Jesús Carlos Dávila, con relación al inmueble municipal consiste en 64.00 m2 de derecho de paso adyacente a su propiedad, ubicado junto al lote 18 de la manzana 111, en la Calle Cerrada #4 de la Colonia Villa Chipinque en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.....13

9.- COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL:
EXPEDIENTE 40/01 Relativo a la solicitud de arrendamiento presentada por el Ing. Fernando Maltos Flores, con relación al inmueble municipal consiste en 12.00 m2 de derecho de paso adyacente a su propiedad, ubicado junto al lote 22 de la manzana 111, en la Calle Cerrada #4 de la Colonia Villa Chipinque en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.....14

10.- COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL:
EXPEDIENTE 43/01 Relativo a la solicitud de arrendamiento presentada por el Ing. Jesús Gerardo Gamiochipi Gómez, con relación al inmueble municipal consiste en 60.00 m2 de derecho de paso adyacente a su propiedad, ubicado junto al lote 20 de la manzana 111, en la Calle Cerrada #114 de la Colonia Villa Chipinque en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.....15

11.- COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL:
EXPEDIENTE 115/00 Relativo a la solicitud de renovación de contrato de concesión de uso presentada por SERVICIO POSTAL MEXICANO, con relación al inmueble municipal de aproximadamente 364.60 metros cuadrados, ubicado dentro del Parque con número de expediente catastral 13-126-060, localizado en la Calle Sierra Linda #77 cruz con la Avenida Alfonso Reyes, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., y que actualmente ocupa con oficinas postales. APROBADO POR UNANIMIDAD.....16

**12.- COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL:
EXPEDIENTE 24/01** Relativo a la solicitud del C. ALEJANDRO JESUS MONTEMAYOR TREVIÑO, que solicita en venta o arrendamiento, un derecho de paso de aproximadamente 162.45 metros cuadrados colindante con su propiedad, con número de expediente catastral 13-082-001, ubicada en la Calle de Presidente Elías Calles #799, de la Colonia Pedregal del Valle de este Municipio, para utilizarlo como jardín y estacionamiento privado. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.....18**

**13.- COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL:
EXPEDIENTE 111/00** Relativo a la solicitud de la JUNTA DE RESIDENTES DE LA COLONIA DEL VALLE, A.C., que solicita la autorización para la instalación de un módulo de multipanel de 3 x 3 metros al sur del inmueble municipal donde se ubican las oficinas de dicha Junta de Vecinos, ubicado en el camellón central en la Avenida Humberto Lobo No. 100 cruz con Calzada del Valle en la Colonia del Valle, de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L. **DICTAMEN: APROBADO** la modificación del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 31 de enero de 2001, para que el contrato de concesión de uso a favor de la JUNTA DE RESIDENTES DE LA COLONIA DEL VALLE, A.C., incluya los 9 metros cuadrados solicitados, dando un total de 193 metros cuadrados concesionados, a fin de instalar el módulo arriba descrito, condicionado a que se cumpla lo observado por la Secretaría de Medio Ambiente e Imagen Urbana. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....19**

**14.- COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL:
EXPEDIENTE 56/00** Relativo a la solicitud de concesión de uso presentada por el señor Eliézer A, Canales Leal, con relación al inmueble municipal consiste en 146.65 m² de derecho de paso adyacente a su propiedad, lote 45 de la manzana 26, en la Calle Atenas #399 del Fraccionamiento Residencial Chipinque, en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L. **DICTAMEN.- APROBADO** se otorgue en Concesión de Uso el área señalada al señor Eliézer A. Canales Leal, por un período de cuatro años, condicionada al pago de una contraprestación por el primer año de \$10,100.00 (DIEZ MIL CIEN PESOS M.N.), y que ésta se ajuste cada año sólo si el 4% del valor catastral del área concesionada resulte mayor al establecido originalmente, de no ser así el monto de la contraprestación será el mismo para los años subsecuentes. **APROBADO POR MAYORIA DE VOTOS, CON VOTOS A FAVOR POR PARTE DE LOS** Señores Síndicos: C.P. Salvador F. Albo Taméz, C. Francisco Javier Garza Garza, Regidores: Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, C. Ramón Tijerina Garza, C.P. Ignacio Martínez Muguerza, Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, Lic.

Marcelo Martínez Villarreal, Maria Estela Benavides de Cadena, Sr. Crispín Verástegui Bustos, Sra. Dora Chávez Cárdenas, Doctor Francisco Decrescenzo Tancredi; Y UNA ABSTENCION DE LA REGIDORA BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ.....20

15.- COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL:
EXPEDIENTE 37/01 Relativo a la solicitud presentada por el Sr. Julio Manuel Muñoz Baca, de cambio de destino de una franja de terreno frente al lote propiedad del solicitante y con número de expediente catastral 16-009-013, consistente en 31.14 metros de frente, por 10.00 metros de fondo, colindante con la Avenida San Ángel (ahora Avenida Gómez Morán) en el Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Español, de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L. **DICTAMEN: APROBADO** el cambio de destino del área municipal, para pasar de Área de Preservación Natural a Área Vial, sólo en lo que respecta al tramo de 31.14 metros de frente al lote del interesado, siempre y cuando el interesado cumpla con los requerimientos de la Secretaría de Desarrollo Urbano en lo que respecta de la vialidad de su ingreso. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....24**

15.- COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL:
EXPEDIENTE 35/01 Solicitud de renovación de contrato de concesión de uso presentada por las **JUNTAS DE VECINOS DE RESIDENCIAL CHIPINQUE PRIMERO, SEGUNDO Y TERCER SECTOR**, con relación a la caseta de vigilancia localizada dentro del parque municipal (Expediente Catastral 21-013-005) ubicado en el cruce de las Calles Sócrates y Montmatre, en el Segundo Sector del Fraccionamiento Residencial Chipinque, de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L. **DICTAMEN.- APROBADO** la renovación del Contrato de Concesión de Uso del área señalada a las **JUNTAS DE VECINOS DE RESIDENCIAL CHIPINQUE PRIMERO, SEGUNDO Y TERCER SECTOR**, por un período de cuatro años once meses, sin aplicar una contraprestación en virtud del servicio público que presta el concesionario. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....24**

16.- COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL:
EXPEDIENTE 22/01 Solicitud de contrato de concesión de uso presentada por la **JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA RINCON DE SAN FRANCISCO**, con relación área municipal (parque con caseta de vigilancia Expediente Catastral 04-048-001) con una superficie de 5,241.09 metros cuadrados, ubicada entre las Calles de Parás, Manuel Z. González y Simón de la Garza Melo, en la Colonia Rincón de San Francisco de este Municipio. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.....26**

**17.- COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL:
EXPEDIENTE 132/99** Relativo a la solicitud de venta presentada por la Sra. Idalia del Carmen Garza de Martínez, con relación inmueble municipal (Calle Privada Cerro con una superficie de 247.192 metros cuadrados según levantamiento topográfico proporcionado por la interesada) contiguo a su propiedad, localizada en el Lote 1 de la Manzana 26 que se ubica en la Calle Barranca #214 del Fraccionamiento Veredalta, en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L. **DICTAMEN: NEGATIVO. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.....27**

18.-COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO:

Expediente SFR 5015/2001
Expediente Catastral No 07-032-016
Asunto: Solicitud de subdivisión predio de 803.39m² para quedar 2 porciones. De 402.11m² y 401.28m²
Ubicación: Av. Jerónimo Siller Col. Jerónimo Siller
Superficie del Predio: 803.39 m²
APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.....29

19.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO:

Expediente SFR 5099/2001
Expediente Catastral No 11-001-012
Asunto: Solicitud de subdivisión predio de 1581.42 m² para quedar 2 porciones. De 1278.96m² y 302.46m²
Ubicación: Av. Jerónimo Siller Col. Jerónimo Siller
APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.....30

20.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO:

Expediente CUS 5039/2001
Expediente Catastral No 11-118-025
Asunto: Cambio de Lineamientos del Remetimiento Posterior de 3.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 7.00 metros en planta alta.
APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.....32

21.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO:

Expediente CUS 5110/2001
Expediente Catastral No 13-026-055
Asunto: Cambio de Densidad de 200.00 m² de terreno por vivienda a 132.00 m² de terreno por vivienda (de 4 viviendas por lote a 6 viviendas por lote).

Ubicación: Calle Galeana No. 148 de la Colonia
Tampiquito
Superficie del Predio: 797.00 m²
**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO
NEGATIVO.....53**

22.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO:

Expediente CUS 5147/2001
Expediente Catastral No 02-007-009
Asunto: Cambio de Uso de Edificación de
Habitacional a Estética en un área de
30.64 m² dentro de una casa habitación
Ubicación: Calle Manuel González No. 423 entre
Libertad e Independencia en el Casco
de San Pedro
Superficie del Predio: 180.34 m²
M2 de Construcción total: 233.32 m²
M2 por Cambiar de uso: 30.64 m²
**APROBADO POR MAYORIA DE VOTOS, CON DIEZ VOTOS A
FAVOR POR PARTE DE LOS Señores Síndicos: C.P. Salvador F.
Albo Taméz, C. Francisco Javier Garza Garza, Regidores: Lic.
Rebeca Clouthier de Drexel, C. Ramón Tijerina Garza, C.P. Ignacio
Martínez Muguera, Sr. Crispín Verástegui Bustos, Sra. Dora
Chávez Cárdenas, Doctor Francisco Decrescenzo Tancredi, Maria
Esthela Benavides de Cadena; Y TRES VOTOS EN CONTRA DE
LOS REGIDORES MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, JOSE
GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO Y BLANCA NELLY
GUTIERREZ MARTINEZ.....36**

23.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO:

6.- Expediente CUS 5149/2001
Expediente Catastral No 04-036-025
Asunto: Cambio de Uso de Edificación de
Habitacional a Taller de Torno en un
área de 22.50 m² en una casa
habitación.
Ubicación: Calle Allende No. 436 sur entre 16 de
septiembre y 5 de mayo en el Casco de
San Pedro
Superficie del Predio: 400.00 m²
M2 totales de construcción: 383.09 m²
Área de taller de torno: 22.50 m²
**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO
NEGATIVO.....37**

24.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO:

Expediente CUS 5152/2001
Expediente Catastral No 11-151-007 y 008

Asunto: Cambio de Densidad de 150 m² de terreno por unidad de vivienda a 103.00 m² de terreno por unidad de vivienda (De 8 viviendas a 12 viviendas)

Ubicación: Calle San José esquina con Calle Sin Nombre de la Colonia Residencial Santa Bárbara

Superficie del Predio: 1,233.44 m²

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.....39

25.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO:

Expediente CUS 5169/2001

Expediente Catastral No 16-030-017

Asunto: Cambio de lineamiento de construcción referente a la altura de muros de contención de 2 metros a 4 metros en un tramo de 18 metros en el muro del lado norte, de 2 metros a 10 metros en un tramo de 36.57 metros en el muro del lado sur, de 2 metros a una altura máxima de 10 metros y una mínima de 3 metros en un tramo de 21.83 metros en el muro del lado oriente y de 2 metros a una altura máxima de 10 metros y una mínima de 3 metros en un tramo de 30 metros en el muro del lado poniente.

Ubicación: Calle Torre Eiffel No. 146 del Fraccionamiento Valle de San Angel

Superficie del Predio: 950.96 m²

APROBADO POR MAYORIA DE VOTOS, CON DOCE VOTOS A FAVOR POR PARTE DE LOS Señores Síndicos: C.P. Salvador F. Albo Taméz, C. Francisco Javier Garza Garza, Regidores: Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, C. Ramón Tijerina Garza, C.P. Ignacio Martínez Mugerza, Sr. Crispín Verástegui Bustos, Sra. Dora Chávez Cárdenas, Doctor Francisco Decrescenzo Tancredi, Marcelo Martínez Villarreal, José Guadalupe Delgadillo Mejorado, Blanca Nelly Gutiérrez Martínez; Y UN VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA Maria Estela Benavides de Cadena.....45

26.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO:

Expediente: CUS 5213/2001

Expediente Catastral No 01-016-003

Asunto: Cambio de Uso de Edificación de habitacional unifamiliar a Local Comercial (Mueblería).

Ubicación: Calle Río San Lorenzo No. 212 entre las Calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma de la Colonia del Valle

Superficie del Predio: 450.15 m²

M² de Construcción total: 366.00 m²

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.....47

27.- COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.

Solicitud de Patricia Fuentes Garcia, para minisuper con venta de cerveza, Vinos y Licores en botella cerrada para llevar, ubicado en antimonio 502 Col. San Pedro 400. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.....48**

28.- COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.

Solicitud de Alicia Rodríguez Barrón para abarrotes con venta de cerveza al menudeo en envase o botella cerrada para llevar, ubicado San Esteban 810 Col. Villas del Obispo: **APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.....48**

29.- COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.

Solicitud de Ital Alimentos, S.A de C.V. para Restaurant-Bar, con venta de bebidas alcohólicas y/o Cerveza en envase o en botella abierta o al copeo, ubicado en Av. Lázaro Cárdenas 2660 "B" Col. Valle Oriente. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.....49**

30.- ASUNTOS GENERALES:

PRESENTACIÓN DE LISTADO DE COMISIONES:

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL:

Presidente: C. P. Salvador F. Albo Tamez.
Secretario: C. Francisco Javier Garza Garza.
Vocales: C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza.
 Lic. Javier M. Zambrano Elizondo.
 Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO:

Presidente: Lic. Francisco Javier Garza Garza.
Secretario: Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.
Vocales: C. P. Salvador Albo Tamez.

Lic. Dora Chávez Cárdenas.
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS:

Presidente: Lic. María Estela Benavides de Cadena.
Secretario: Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado
Vocales: Lic. Dora Chávez Cárdenas.
Profr. Ramón Tijerina Garza.

COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y VIALIDAD:

Presidente: Lic. Marcelo Martínez Villarreal
Secretario: Lic. María Estela Benavides de Cadena.
Vocales: Sr. Crispín Verástegui Bustos.
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.
C. Francisco J. Garza Garza

COMISIÓN DE MODERNIZACIÓN ADMINISTRATIVA:

Presidente: Lic. Javier M. Zambrano Elizondo
Secretario: Sr. Crispin Verastegui Bustos
Vocales: C.P. Salvador Albo Taméz.
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN:

Presidente: C. Francisco J. Garza Garza
Secretario: Profr. Ramón Tijerina Garza.
Vocales: Lic. Marcelo Martínez Villarreal.
Lic. Javier M. Zambrano Elizondo
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.
Lic. Dora Chávez Cárdenas.

COMISIÓN DE DESARROLLO SOCIAL:

Presidente: Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.
Secretario: C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera.
Vocales: Lic. Javier Zambrano M. Elizondo
Prof. Ramón Tijerina Garza.
Lic. Dora Chávez Cardenas

**COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE
BEBIDAS ALCOHÓLICAS:**

Presidente: Sr. Crispín Verástegui Bustos.
Secretario: Lic. Marcelo Martínez Villarreal.
Vocales: Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.
Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

COMISIÓN DE HONOR Y JUSTICIA:

Presidente: C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera.
Secretario: Lic. Marcelo Martínez Villarreal.
Vocales: Lic. Francisco Javier Garza Garza.
 Lic.. Dora Chávez Cárdenas.

COMISIÓN DE NOMENCLATURA:

Presidente: Lic. María Estela Benavides de Cadena.
Secretario: C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera.
Vocales: Lic. Francisco Javier Garza Garza.
 Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA:

Presidente: C. Ramón Tijerina Garza.
Secretario: C. P. Salvador Albo Tamez.
Vocal: Sr. Crispín Verástegui Bustos
 Lic. Dora Chávez Cárdenas.
 Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.
 Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA:

Presidente: Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.
Secretario: Profr. Ramón Tijerina Garza.
Vocales: Lic. Rebeca Clouthier
 Lic. María Estela Benavides de Cadena.
 Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.

Comisión de Servicios Públicos:

Presidente: Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.
Secretario: Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.
Vocales C. P. Salvador Albo Tamez.
 Sr. Crispín Verástegui Bustos

APROBADO POR UNANIMIDAD.....51

31.- ASUNTOS GENERALES:

Revocación de acuerdo contenido en el punto 8 de la sesión de fecha 16 de febrero de 2000.

La señora CATALINA IBARRA CARRERA DE MARTÍNEZ, propietaria de los Lotes 11 y 12 de la manzana 86 del Fraccionamiento Jardines Coloniales de este Municipio. Dichos predios colindan con un área de 2,235 metros cuadrados, ubicada en la calle Francisco de Asís cruz con Privada Sofía, en el Fraccionamiento la Cima.

El 13 de noviembre de 1995, el Municipio celebró con la señora Catalina Ibarra Carrera, un contrato de comodato, previo acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 19 de octubre de 1995.

En sesión del R. Ayuntamiento de fecha 16 de febrero de 2000 acordó revocar el referido contrato de comodato.

Por acta de fecha 24 de mayo de 2000 levantada por el C. Lic. Luciano Galindo Ruiz, Notario Público No. 115 con ejercicio en este municipio, se notificó a la señora Catalina Ibarra Carrera el acuerdo de la Presidente Municipal y del Síndico Segundo de dar por terminado en forma anticipada el contrato de comodato y la compilieron a desalojar en 15 días.

La señora Catalina Ibarra Carrera de Martínez, presentó demanda ante el Tribunal Contencioso Administrativo formándose el expediente 162/00, donde con fecha 23 de mayo del 2001, se dictó sentencia, por la Sala Superior, por la cual, se declara la nulidad del acuerdo contenido en el punto ocho del acta relativa a la sesión de fecha 16 de febrero de 2000, por el cual se decidió revocar el contrato de comodato autorizado en diversa sesión del R. Ayuntamiento, de fecha 19 de octubre de 1995.

Así mismo se declaró la nulidad del acuerdo tomado el 15 de marzo de 2000, por la Presidenta Municipal y el Síndico Segundo, por el cual se declaró la terminación anticipada del referido contrato de comodato.- APROBADO POR UNANIMIDAD.....52

32.- ASUNTOS GENERALES:

Aprobación de Convenio con el Gobierno del Estado para la realización del proyecto del Centro Antirrábico.- Convenio con el Servicios de Salud de Nuevo León Organismo Público Descentralizado, con el objeto de sentar las bases para el establecimiento del Centro de Control Canino en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. APROBADO POR UNANIMIDAD.....53

33.- ASUNTOS GENERALES:

Aprobación de concederle el uso de la palabra el Arq. Jesús Ángel Lozano Dávila con el objeto de que realice la presentación de las actividades y funciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano. APROBADO POR UNANIMIDAD.....58