

DIARIO DE DEBATES NO. 33
PRIMERA SESION ORDINARIA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2001

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 12 de Noviembre 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, señores Regidores y Síndicos, conforme a la convocatoria que recibieron en tiempo y forma, para esta Primera Sesión Ordinaria de Ayuntamiento a celebrarse el día de hoy 12 de Noviembre de 2001 a las 8:00 horas, me permito ceder el micrófono al **Sr. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ricardo Martínez Elizondo** para que tome lista de asistencia.

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

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	Presente
C. Francisco Javier Garza Garza	Presente

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	Ausente
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	Presente
Prof. Ramón Tijerina Garza,	Presente
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	Presente
C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza,	Presente
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	Presente
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	Presente
C. Crispín Verástegui Bustos,	Presente
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	Presente
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Presente
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	Presente

Existe quórum legal señor Presidente:

En uso de la palabra el **C. Presidente Municipal** expresó: Gracias.

El **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó:

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 fecha 24 de octubre de 2001 y de la Sesión**

Solemne del día 30 de octubre de 2001, así como la dispensa de la lectura de las mismas.

4. Cumplimiento de Acuerdos.
5. Presentación y aprobación en su caso para convocar a la ciudadanía del municipio respecto a la emisión del Reglamento Interior de la Secretaría del R. Ayuntamiento y Reglamento para el Uso y Preservación de las Calzadas y Parques. Así como turnarlo a la Comisión de Gobierno y Reglamentación para su estudio y análisis.
6. Colicitud para la celebración de Contrato entre el Municipio de San Pedro Garza García y el Organismo Descentralizado del Gobierno del Estado, denominado SIMEPRODES, referente al manejo y disposición final de los residuos domésticos.
7. Presentación y aprobación en su caso de los Nuevos Valores Catastrales.
8. Presentación y aprobación en su caso del Proyecto de Presupuesto de Ingresos para el año 2002.
9. Informe de Comisiones.
10. Asuntos Generales
11. Clausura

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

¿Alguien desea inscribirse en Asuntos Generales?

1.- Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

Bien, pasamos al punto dos

ACUERDO

En el punto dos, se pone a consideración de ustedes el Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Ausente

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C. P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

El punto tres de la Orden del día, lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 24 de octubre de 2001 y de la Sesión Solemne del día 30 de octubre de 2001, así como la dispensa de la lectura de las mismas. Con la solicitud de modificar el Orden del día de la sesión de fecha 24 de octubre de 2001 que originalmente estaba incluido el punto relativo a la Presentación y aprobación en su caso del Estado de Origen y Aplicación de recursos correspondiente al Tercer Trimestre del 2001, así como la ratificación de los montos acumulados de subsidios, disminuciones y condonaciones de los diversos ingresos municipales del 2000 y 2001, dentro del punto de Informe de Comisiones, pasaría a ser el punto seis de la orden del día de la sesión del 24 de Octubre de 2001, y una vez hecho lo anterior sea agregado al acta correspondiente.

ACUERDO

Por lo que está a consideración de ustedes la dispensa de la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 24 de octubre de 2001 y de la Sesión Solemne del día 30 de octubre de 2001, con la modificación en el orden del día, ya planteado. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	Ausente
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerra,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

ACUERDO:

Está a consideración de ustedes la aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 24 de octubre de 2001 y de la Sesión Solemne del día 30 de octubre de 2001. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	Ausente
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresa:

En el punto cuatro del Orden del día, conforme a lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, informo a este Republicano Ayuntamiento del cumplimiento de los Acuerdos tomados en la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 24 de Octubre del 2001.

SE NOTIFICO A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO E INSPECCION, DIRECCIÓN JURÍDICA, SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, COMISION DE NOMENCLATURAS, COMISION DE GOBIERNO, REGLAMENTACIÓN Y COMISION DE DESARROLLO URBANO Y A LA SUBSECRETARÍA DE ASUNTOS JURÍDICOS.

1.- Propuesta en el sentido de que se proceda a lanzar Convocatoria Publica a la Ciudadanía del Municipio, con el objeto de que externen sus opiniones, comentarios y sugerencias, respecto a la Iniciativa de reforma por modificación de los artículos 18, 18bis, 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, pidiendo igualmente a la Comisión de Gobierno y Reglamentación.

2.- - Acuerdo relativo a no aprobar usos de suelo, ni modificaciones a las densidades, o cualesquier licencia que contravenga lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020.
- Instruir a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que responda como improcedentes las solicitudes de cambios de usos de suelo y/o de modificaciones de densidades de un predio, dirigidas a este R. Ayuntamiento.

- Tomar en consideración como propuestas para la revisión integral del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, la cual se realizará por lo menos cada tres años, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano, las solicitudes de cambios de uso de suelo y/o de modificaciones de densidades de un predio.

3.- Aprobación del Estado de Origen y Aplicación de recursos correspondiente al Tercer Trimestre del 2001, así como la ratificación de los montos acumulados de subsidios, disminuciones y condonaciones de los diversos ingresos municipales del 2000 y 2001.

4.- Expediente 89/01, relativo al inmueble municipal que forma parte del área municipal de mayor extensión, con número de expediente catastral 18-017-006 y con una superficie de 111.43 metros cuadrados, que colinda con propiedad de la solicitante, lote 8 de la manzana 17, localizada en la Calle Mónaco #412, en la Colonia San Patricio, en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

5.- Expediente 53/01, relativo a la caseta de vigilancia, con una superficie de 23.88 metros cuadrados, ubicada dentro del parque municipal (Expediente Catastral Número 11-057-001) localizado en Avenida San Agustín y Hoyo 4, en el Fraccionamiento Jardines del Campestre, en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., con el fin de regularizar la ocupación de dicha área mediante un contrato de concesión de uso.

6.- Solicitud de *SERVICIO POSTAL MEXICANO*, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 15 de octubre de 2001 el expediente 107/01, relativo al inmueble municipal de 67.20 metros cuadrados aproximadamente, ubicado dentro de un área de mayor extensión identificada con el número de expediente 18-020-001 localizada entre las calles Dublin, Santander y la Avenida Alfonso Reyes, en el Fraccionamiento San Patricio, en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L con el fin de regularizar la ocupación de dicha área mediante un contrato de concesión de uso, ya que actualmente se utiliza como oficinas postales.

7.- Expediente 52/01, relativo a la renovación del contrato de concesión de uso de la *JUNTA DE MEJORAMIENTO MORAL, CIVICO Y MATERIAL DE LA COLONIA INFONAVIT EL OBISPO*, a través de su Presidente, el Sr. *Francisco Escobar Castro*, caseta ubicada dentro del área municipal (25-205-001) con una superficie aproximada de 34.00 metros cuadrados, localizada en el cruce de las Calles Eulalio Guzmán y Manuel Rivera Anaya, en la Colonia Infonavit El Obispo, en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., la cual se utiliza como oficina de la Mesa Directiva de la mencionada Junta.

8.- Expediente 90/01 derivado de la solicitud del ING. RICARDO GONZALEZ SADA, de realizar una compensación contra el pago de las contraprestaciones anuales que se adeuda con relación al contrato de concesión de uso de derecho de paso municipal de 159.38 m2 de superficie, localizado entre dos lotes de su propiedad, ubicada en la calle Versailles #123 de la Colonia Valle de San Ángel, en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., por no haberse considerado las obras pluviales realizadas a su costa contra el pago de la contraprestación fijada.

9.- Expediente 84/00 derivado de la solicitud de Ratificación del Acuerdo de fecha 2 de Agosto del 2000, mediante el cual se aprobó la Concesión de Uso de varias áreas municipales, a favor de EMPRESAS ISAL, S.A. DE C.V., concesión que se otorgó con el fin de que ésta instalara 38 cobertizos para los usuarios del transporte colectivo en la Zona Nor-Poniente de este Municipio, con el objeto de satisfacer las necesidades de los vecinos de la zona al instalar dichos cobertizos, ya que éstos tienen como objetivo principal dar refugio a los usuarios, además de definir paradas e informar la operación de los sistemas del transporte.

10.- solicitud de compraventa del LIC. MANUEL LUIS BARRAGAN MORALES, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 2 de

octubre de 2001 el Expediente 174/01, relativo al inmueble municipal correspondiente a un derecho de paso de 164.23 metros cuadrados, ubicado entre los lotes 2 y 5 de la manzana 18, entre las Calles Uxmal y Teocalli, en el Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Mexicano, en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., que actualmente se utiliza como cochera y jardín.

11.- Solicitud de concesión de uso del C. *SERGIO VELA TERAN*, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 2 de octubre de 2001 el Expediente 33/00, relativo a la regularización de uso de un derecho de paso municipal (28-003-000-002) con una superficie aproximada de 34.00 metros cuadrados, colindante con propiedad del interesado, lote 2 de la manzana 3, ubicada en la Avenida Colonial de la Sierra #232, del Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

12.- Solicitud presentada por el C. *JUAN FARID ASSAD KALIFA*, que obra dentro del Expediente Administrativo CUS 5998/2001, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo uso será de dos locales comerciales ubicada en Calzada San Pedro número 208, entre las calles Río Mississippi y Río Amazonas, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con los expedientes catastrales números 01-041-022 y 01-041-026, de las maniobras y acomodo de los cajones dentro del área de estacionamiento.

13.- **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN INTERPUESTO POR EL ING. JUAN MANUEL PEÑA GUAJARDO**, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 8 de Agosto de este año, dictado dentro del expediente No. SFR 5078/2001, el cual fue notificado el día 19 de septiembre del presente año por el C. Secretario de desarrollo urbano, en cumplimiento a lo acordado por este R. Ayuntamiento, y mediante el cual se Negó la subdivisión del predio de su propiedad, ubicado en la Calle Tuxtepec esquina con la Calle Sierra Verde, Colonia Lomas del Valle de este Municipio, el cual cuenta con una superficie total de 595.50 metros cuadrados para quedar en dos porciones, una de 295.00 metros cuadrados y la otra de 300.50 metros cuadrados.

14.- Recurso de Reconsideración que promovió en los términos de los artículos 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, los señores Ing. Rafael Garza Martínez y Sra. María Elena Camargo de Garza; reconsideración que presentaron en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de esta misma fecha, dictado dentro del Expediente No. RCH5281/2001, mediante el cual se le Negó el Régimen en Condominio

15.- Recurso de revocación presentado por el C. Fermin Martínez Macías, relativo a la negativa de licencia de giro de **MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICOTRES EN ENVASES O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR.**

16 - Solicitud de cadena comercial OXXO para "MINI-SUPER CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR"; ubicado en Monte Blanco #315 Col. Residencial San Agustín. El dictamen de la comisión es en sentido: POSITIVO.

17.- Dictamen relativo al "MONUMENTO DE DON VENUSTIANO CARRANZA"

ACUERDO

Por lo que está a consideración de ustedes el dispensar la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 24 de octubre de 2001 y en la Sesión Solemne del día 30 de octubre de 2001, en virtud de que ya les fueron circulados con anterioridad.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor
C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Ausente
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor
C. Crispín Verástegui Bustos, A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

El punto cinco de la orden del día es la presentación y aprobación en su caso para convocar a la ciudadanía del municipio respecto a la emisión del Reglamento Interior de la Secretaría del R. Ayuntamiento y Reglamento para el Uso y Preservación de las Calzadas y Parques. Así como turnarlo a la Comisión de Gobierno y Reglamentación para su estudio y análisis.

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

Señores Regidores y Síndicos ponemos a su consideración la propuesta para que si ustedes lo juzgan conveniente lanzar la convocatoria pública a la ciudadanía del Municipio para que externen sus opiniones, respecto a un Proyecto de Reglamento Interior de la Secretaría del R. Ayuntamiento, como es del conocimiento de todos ustedes hemos venido elaborando Reglamentos Interiores de cada una de la Secretarías del Municipio, este es un Proyecto que tenemos para esta Secretaría en particular, la de el Ayuntamiento en donde se desprenden todas las obligaciones y facultades de la propia Secretaría y cada una de sus Direcciones, sus estructuras y como debe operar, ¿algún comentario sobre este proyecto?

ACUERDO

Respetuosamente se pone a consideración de todos ustedes la propuesta en el sentido de que se proceda a lanzar Convocatoria Pública a la Ciudadanía del Municipio, con el objeto de que externen sus opiniones,

comentarios y sugerencias respecto a la emisión del **Reglamento Interior de la Secretaría del R. Ayuntamiento y Reglamento**. Así como turnarlo a la Comisión de Gobierno y Reglamentación para su estudio y análisis. Si están ustedes de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez **A favor**

C. Francisco Javier Garza Garza **A favor**

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, **Ausente**

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, **A favor**

Prof. Ramón Tijerina Garza, **A favor**

Lic. María Estela Benavides de Cadena, **A favor**

C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza, **A favor**

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, **A favor**

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, **A favor**

C. Crispín Verástegui Bustos, **A favor**

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, **A favor**

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, **A favor**

Lic. Dora Chávez Cárdenas. **A favor**

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

Y también el Plan Parcial de Desarrollo Urbano 1990-2010 cuenta entre sus objetivos para el municipio de San Pedro Garza García el mejorar la calidad del medio ambiente para sus habitantes a través de la recuperación del equilibrio ecológico, la contaminación ambiental y el uso de los recursos naturales representa una amenaza permanente para la salud de los sampetrinos, por lo que es impostergable adecuar el marco jurídico de las necesidades actuales a efecto de detener el deterioro ambiental de la ciudad. Permitted recuperar y preservar los espacios verdes con el objeto de lograr una protección ecológica que garantice el desarrollo armónico de la sociedad, las Calzadas y parques constituyen un factor de equilibrio para el nuevo ambiente del municipio, por lo que resulta necesario dotarlas de un ordenamiento jurídico que regule las actividades que en ella se desarrollen a efecto de lograr su óptima conservación con el sentido de garantizar la preservación de los recursos en consecuencia, someto a ustedes para estudio, como cuerpo colegiado, el proyecto de reglamento que ahora nos distrae para que se turne a la comisión de gobierno y reglamentación para su estudio y análisis, este es un proyecto en donde estamos reglamentando el uso y la preservación de las calzadas y parques. Ustedes saben que muchas de ellas son utilizadas, por ciudadanos, por eventos, competencias, por exhibiciones y hay que cuidarlas, entonces simplemente aquí de lo que se trata es marcar un ordenamiento para que todo mundo sepa a que atenerse en ellas y sepa como utilizarlas.

ACUERDO

Respetuosamente se pone a consideración de todos ustedes la propuesta en el sentido de que se proceda a lanzar Convocatoria Pública a la Ciudadanía del Municipio, con el objeto de que externen sus opiniones, comentarios y sugerencias respecto a la emisión del Reglamento para el Uso y Preservación de las Calzadas y Parques. Así como turnarlo a la Comisión de Gobierno y Reglamentación para su

estudio y análisis. Si están ustedes de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor
C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Ausente
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera, A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor
C. Crispín Verástegui Bustos, A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:
Se integra a esta Sesión la C. Regidora, Rebeca Clouthier de Drexel.

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

Continuando con el orden del día, el punto seis es la solicitud para la celebración de Contrato entre el Municipio de San Pedro Garza García y el Organismo Descentralizado del Gobierno del Estado, denominado SIMEPRODESO, referente al manejo y disposición final de los residuos domésticos, para lo cual se solicita concederle el uso de la palabra al C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce.

ACUERDO

Ahora bien esta a su consideración el concederle el uso de la palabra al C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, para la presentación del punto seis y ocho de la orden del día. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor
C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera, A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor
C. Crispín Verástegui Bustos, A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó:

Muy buenos días señores Regidores y Síndicos, ustedes tienen ahí en sus carpetas una recomendación de la Comisión de Hacienda que previamente reviso este contrato, de hecho se trata de un detalle de forma legal ya que el municipio como ustedes saben ha venido operando con SIMEPRODE de manera continua y regular. SIMEPRODE ustedes saben, es un organismo descentralizado del Gobierno del Estado de Nuevo León cuyo objeto es prestar el servicio público de procesamiento de desechos sólidos en el Estado de Nuevo León, así como desarrollar todo tipo de almacenamiento temporal, recuperación, manejo y disposición final de dichos residuos, en términos de costos, el municipio pagara a SIMEPRODESO el precio que se encuentre publicado y vigente en el Periódico Oficial del Estado por tonelada de residuos domiciliarios municipales que sena entregados No tenemos, municipio no tiene ninguna limitación legal que le prohíba la transferencia o posesión de dichos residuos para su disposición final en SIMEPRODESO. ¿No se si tengan ustedes alguna pregunta.?

C. Regidor, Francisco Decrescenzo Tancredi, expreso:

Nada más quiero hacer una muy breve aclaración. esto ya lo vimos, ya lo revisamos, ya se aprobó en comisiones, es nada más un trámite que se esta llevando acabo para que no se vea que estamos aprobando nada más al vapor.

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

ACUERDO

Esta a su consideración la celebración del Contrato entre el Municipio de San Pedro Garza García y el Organismo Descentralizado del Gobierno del Estado, denominado SIMEPRODESO, referente al manejo y disposición final de los residuos domésticos, presentado por el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce. Si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza, A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispin Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

Continuando con el punto siete de la orden del día; es la **Presentación y aprobación en su caso de los Nuevos Valores Catastrales.**

ACUERDO

Ahora bien para el desarrollo de este punto esta a su consideración el concederle el uso de la palabra al C. Lic. Eduardo Garza Valdés Presidente de la Junta Municipal Catastral, si están de acuerdo con ello sirvanse manifestarlo de la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerra,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispin Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Lic. Eduardo Garza Valdés, Presidente de la Junta Municipal Catastral, expresó:

Gracias, como lo vimos en la junta previa del viernes, cual fue, realmente los antecedentes, del resultado final, en la aprobación o la recomendación de la junta de los nuevos valores catastrales en resumidas cuentas, estos son los antecedentes. El 15 de junio se solicitó a la Dirección de Adquisiciones la elaboración de un estudio de valores comerciales de los terrenos en el municipio que fue el que les presentamos el viernes pasado, 15 días después dicho estudio, o sea fue finiquitado, o sea fue asignado, perdón, le fue asignado al Ing. Reynaldo Farías quien es miembro del Instituto Mexicano de Valuación, a él le corresponde realizar este estudio y el 29 de agosto fue concluido y entregado a la Junta Municipal a partir de esa fecha se procedió a su análisis, del 29, es decir la fecha en que se recibió el estudio al 7 de noviembre fue la semana pasada, cada martes en el seno de las sesiones ordinarias los integrantes de la Junta Catastral discutimos y deliberamos los valores que dicho estudio arrojó, concluyendo el día 7 de noviembre del presente año la actualización de todos los terrenos que comprende las diversas colonias que comprenden el municipio con excepción de las mencionadas en la región 10 que es considerada como rústica porque eso necesita un estudio de valores pero muy especial y esto la junta lo está previendo finiquitar el próximo año, y hoy 12 de noviembre la Junta Municipal a través de un servidor en mi carácter de Presidente le propone a este Ayuntamiento el aprobar estos valores que más adelante vemos, ustedes también lo tienen en sus carpetas para cumplir el mandato constitucional que se da del Ayuntamiento quien a final de cuentas lo proponga al H. Congreso para su ratificación final.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal

Señores Regidores y Síndicos, quiero insistir que como esto lo discutimos muchísimo en días pasados en reuniones de trabajo insistir en que es obligación de todos los Cabildos de este País el presentar a sus respectivos Congresos del Estado un listado en donde se indiquen los valores de mercado de cada uno de los predios de su municipio, esta es la única obligación que tenemos en este momento, lo que se ha procedido con un trabajo pues muy profesional de muchísimas, de varios meses, y semanas y juntas y reuniones y estudios que se ha dado por medio de la Junta Catastral de San Pedro que vale la pena decir que esta integrado por personal del municipio pero no nada más nuestro sino también participan la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces del Estado, participa el Instituto de Valuadores, participa la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, es decir, es un cuerpo técnico que estudia predio por predio y de ahí se ha elaborado esta lista, nosotros nuestra obligación no esta sujeta a lo que queramos hacer o no, es un dato constitucional que tenemos que enviar esto al Congreso y es lo que estamos presión hacer, los valores reales, ya luego los señores Diputados tendrán que definir si se modifican las tasas, si se aplican cual va a ser el impuesto resultante que vaya a dar, pero eso es cuestión ya de los Congresos, el trabajo de los Ayuntamientos simplemente es enviar los valores de mercado que es lo que estamos haciendo y es lo que se esta sometiendo a su consideración. No se si haya algún comentario al respecto.

Continuando en uso de la palabra el C. Lic. Eduardo Garza Valdés, Presidente de la Junta Municipal Catastral, expresó:

Bueno estos son los valores finales, están desglosados por colonia y por avenidas, recuerden ustedes que únicamente estamos en estas Tablas de Valores, manejando lo que es exclusivamente terreno, posteriormente vamos a ver la Tabla de Construcciones en las que comentábamos que únicamente lo que se propone es un ajuste para homologar las Tablas con el municipio de San Nicolás que es el que tiene un diferencial ahorita del 6% con respecto al municipio de San Pedro y a todos los demás municipios, entonces si ustedes recuerdan platicábamos de que el estudio de los valores arrojó originalmente dicho estudio, la Junta acordó aplicar únicamente el 80% de ese valor porque en junio que fue cuando se empezó a realizar el estudio, era cuando los expertos manejan que es cuando la curva de la situación económica estaba en su tope y a partir del mes de julio a la fecha pues ha ido la situación económica sobre todo el mercado inmobiliario decreciendo, por eso se tomo el acuerdo que fuese un 80% del valor que arrojó dicho estudio, el resultado final aquí lo tenemos en lo que se refiere a Valores de Terreno por Colonia, cabe señalar que es por metro cuadrado. La siguiente tabla que ustedes están viendo se refiere a los valores de terreno por metro cuadrado que están frente a las avenidas principales, aquí tenemos cada una de ella.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:

Ustedes podrán apreciar que los valores van desde los menores de \$490 pesos metro cuadrado en Fomerrey 22, Villitas del Obispo hasta las de \$7 mil pesos en Lázaro Cárdenas al Oriente, Diego Rivera hasta Rufino Tamayo, creo que es lo más alto que se valúa, luego hay otras de \$6 mil 300 pesos Calzadas, Colonias de \$5 mil 600 hacia abajo, ahí viene el desglose de todas y cada una de las colonias, sectores y principales avenidas comerciales del municipio. Estos son los valores que ha arrojado de acuerdo a los estudios de la Junta Catastral. Lógicamente en forma

posterior cuando se decreta el impuesto correspondiente, si algún particular no esta de acuerdo en el valor que se le dio puede pedir una revisión en la Junta Catastral.

Continuando en uso de la palabra el C. Lic. Eduardo Garza Valdés, Presidente de la Junta Municipal Catastral

Efectivamente, de las avenidas que se refieren únicamente o principalmente a los predios con carácter comercial, aquí estamos abriendo la tabla de costo de construcción en las que les comentaba que no se propone realmente hasta este momento un ajuste en cuanto a su monto por tipo, sino únicamente el homologar todos los municipios, de hecho es una recomendación de la Dirección de Catastro del Estado de que los demás municipios que comprendemos el parea metropolitana ajustemos estos valores de construcción a la tabla que tiene el municipio de San Nicolás para homologar los tipos y el diferencial es un 6%. De hecho ustedes también la tienen ahí en sus carpetas, esta desglosada en tipos, se le da una letra por cada tipo, se establecen las características del tipo de construcción y luego viene también las categoría para diferenciar por tipo de Colonia el Valor de metro cuadrado de construcción.

C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

¿Comentarios u observaciones?

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

(Comentarios fuera del micrófono). Yo quisiera pedir a consideración de todos los compañeros si pudiéramos hablar con todos los Diputados que son los que van a aprobar esto, ¿verdad?, porque me parece que ya tuvimos un aumento muy fuerte, en la pasada administración con la señora Tere. *(comentario fuera de micrófono)*

Contestó el C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:

Bueno hay que recordar que el cambio constitucional el mandato constitucional viene de hace más de tres años y ahí el artículo quinto transitorio es donde se menciona a más tardar deben de estar los valores de mercado iguales a los valores catastrales, en el caso de San Pedro Garza García como usted lo menciona ya se hicieron en buena medida los ajustes correspondientes en años anteriores, por eso en el caso de San Pedro Garza García ya prácticamente están ajustados en buena parte o muy cerca del valor real de mercado a diferencia de los demás municipios de la inmensa mayoría, no nada más del estado de Nuevo León sino de todo el País en que pues no se han hecho estos ajustes y ahora tendrán que estar realmente en un serio problema porque tendrán que hacer ajustes muy fuertes, en el municipio de San Pedro no sucede, sin embargo pues están ustedes invitados, todos a sostener reuniones con todos los Diputados o con los Diputados que deseen revisar y platicar sobre todos estos valores y yo, lo he hecho ya en algunas ocasiones con algunos Diputados, de hecho también con la Secretaria de Finanzas del Gobierno del Estado, con los demás Alcaldes de los municipios del área metropolitana y los Tesoreros, hemos sostenido varias reuniones porque es un tema muy delicado, es decir, tendremos que tener mucho cuidado, porque también corremos el riesgo de que una medida pensando en la

mayoría de los municipios pudiera ser perjudicial también para San Pedro, si se tomara, es decir, están tan lejos de la realidad de los valores reales, la inmensa mayoría de los municipios, se pensaba en una taza para tumbar el efecto de cualquier aumento y si nos pudiera pegar después a San Pedro, yo digo que San Pedro ha ido haciendo lo mas correcto, lo fue haciendo en varios años, yo creo y seguramente es la posición de todo mundo pues no están las economías para dar aumentos espectaculares. tiene que hacerse esto en forma paulatina y moderada considerando la realidad económica de todo mundo, sin embargo también parte de la realidad económica, tenemos que ver la realidad económica del municipio porque los sampetrinos también exigen y exigen fuerte y exigen bien pues una serie de servicios pues cada vez más que también cuesta darlos a los niveles que se piden por eso tenemos que irnos con mucho cuidado, yo si recomiendo, apoyo lo que usted dice estar cerca de los Diputados, platicar, creo que valdria la pena quizás tener alguna reunión con la Comisión de Hacienda no me acuerdo cual es el número, la que nos corresponde, la que ve los asuntos de San Pedro o si esto lo vayan a ver la Comisión de Hacienda del Estado, no sé, la que vaya tocar estos temas sobre todo ver con los Diputados.

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

ACUERDO

Esta a su consideración la aprobación de la actualización de los Nuevos Valores Catastrales, presentado por el C. Lic. Eduardo Garza Valdés, Presidente de la Junta Municipal Catastral si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza, A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD PARA ENVIAR AL CONGRESO A LA BREVEDAD.

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

Cabe señalar que es la actualización de los nuevos valores catastrales.

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

Continuando con el orden del día el punto ocho es la presentación y aprobación en su caso del Proyecto de Presupuesto de Ingresos para el año 2002, continua en uso de la palabra el Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal para su presentación.

En uso de la palabra el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, expresó:

Vamos a revisar, si les parece, el Proyecto de Presupuesto de Ingresos para el próximo año 2002, que como ya bien lo dijo el señor Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo pues estuvimos revisando el viernes pasado en detalle. Vamos a presentarlo rápidamente en los distintos concretos para que ustedes rápidamente puedan apreciar los nuevos valores, comparados el pronóstico del 2001 es importante simplemente iniciar aquí diciendo que el pronóstico es las cifras reales a octubre más el estimado de Noviembre y Diciembre, y esto nos da esto que aquí se llama pronóstico, después aparece el presupuesto, el porcentaje de variación, la comparación entre la cifra del 2002 con el 2001, la proporción que significa sobre el renglón, mas bien sobre el total en este caso los impuestos, es este pie que ustedes ven aquí, base 100% y finalmente que significa este concepto del porcentaje del ingreso ordinario vamos a empezar hablando de los ingresos de 91.63% de los ingresos esperados para el 2002 que se refieren a impuestos, fundamentalmente el predial que es la cantidad más importante, la estimación de \$125 millones para irse a un presupuesto de \$138, lo que nos daría un incremento del impuesto predial ya considerando bonificaciones del 9.55 %, esto significa el 28% de nuestros ingresos planeados, luego viene el ISAI que es el impuesto sobre adquisición de inmuebles, este año se espera en el rango de los 56 millones, el presupuesto es de 48 millones, tiene un decremento del 13% y como lo veíamos esto tiene mucho que ver con la situación económica, esto es el 10% de los ingresos. Viene después, ya **OTROS IMPUESTOS MENORES**, diversiones y espectáculos, tiene un aumento del 6% andamos en cifras que obviamente ya no son tan significativas como estas, sobre juegos permitidos y finalmente **MEJORIA ESPECIFICA**, MEJORIA especifica es el impuesto que se cobra en FIDEVALLE para todas las obras de Valle Oriente que simplemente el municipio lo recauda y entrega tal cual el fideicomiso, esa es la razón por la que prácticamente se este pronosticando lo mismo que este año, esto es casi 3% de los ingresos, finalmente los **IMPUESTOS** sumarían \$196 millones pronosticados para el 2001, \$200 millones, \$630 mil pesos para el 2002, un aumento de 2.26% y esto es el 41.63% de nuestros ingresos.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal

Como ustedes podrán notar, ahí al hablar de prediales realmente no estamos considerando ninguna suma extraordinaria, ¿verdad?, simplemente son por lo mismos que ya se dio, o sea, estamos considerando que esto debe ser algo sumamente de ajuste, de actualización.

Continua en uso de la palabra el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, expresó:

Estas cantidades mas pequeñas son las contribuciones previstas en la Ley de Desarrollo Urbano, el pronóstico de 2001, 6 millones 654 mil, y el presupuesto del 2002 del orden de 7 millones, esto da un porcentaje de variación del 6% y esto significa el 1.46% en estos ingresos. **LOS DERECHOS POR COOPERACIÓN DE OBRAS** prácticamente este año no hubo una cantidad muy significativa, el presupuesto del 2002 es de \$1 millón 700, obviamente el porcentaje de variación es muy alto, la proporción

con respecto a los derechos de esta partida es del rango de 8% pero del total de los ingresos es .35, luego viene las **CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES**, derechos por este rubro del rango de \$6 millones otra vez un porcentaje de variación del 6% y esto significa el 1.34 de los ingresos, luego vienen lo que son **INSCRIPCIONES Y REFRENDOS**, andan en el rango de \$2 millones 700 pronostico 6% superior \$ 2 millones casi 900, esto significa .59 de los ingresos, por revisión, **INSPECCIÓN Y SERVICIOS** \$2 millones y medio, \$2 millones 700, significa 57 de los ingresos, y luego ingresos, **DERECHOS DIVERSOS** que andan en el rango de los \$7 millones, el presupuesto \$6 millones y aquí hay una disminución, ustedes recuerdan que esto explicamos en una partida extraordinaria que este año del 2001 se dió y que obviamente no se repite en el 2002 y es la causa principal de la variación, esto significa 1.37 % de los ingresos, en total derechos es el rango en el pronóstico de \$18 millones 600 mil pesos, el presupuesto \$20 millones 300 y esto nos da un porcentaje de variación del 9% superior para el 4.22% de nuestros ingresos. **LOS PRODUCTOS**. Por arrendamiento o explotación de bienes muebles o inmuebles cerca de los \$3 millones pronosticados este año el presupuesto \$3 millones 150 poquito menos del 6% de aumento y estamos hablando del .65 % del total de ingresos ordinarios. La enajenación de bienes \$1 millón 997, una cantidad difícil de pronosticar pero al final considerando algún tipo de enajenación se puso \$1 millón de pesos aquí y eso es lo que fundamentalmente mostraría una diferencia, estamos hablando de 21% de los **INGRESOS ORDINARIOS**. **LOS RENDIMIENTOS BANCARIOS**, es una cantidad importante este año, fue de \$13 millones 126 mil pesos, el proyecto de presupuesto marca 10 millones 400 la razón de esta disminución es fundamentalmente la disminución de las tasas de interés y esto nos da una proporción sobre el ingreso ordinario de 2.16%, finalmente vienen **DIVERSOS PRODUCTOS** que andan en el rango de los \$4 millones 700, un aumento de 2% \$4 millones 823 y esto es 1% de nuestros ingresos. Finalmente **LOS PRODUCTOS**, en el rango de \$22 millones 820 mil contra \$19 millones 367, una disminución muy dada por la parte de los rendimientos bancarios y esto estamos hablando del 4.02% de los ingresos ordinarios. **LOS APROVECHAMIENTOS** las multas de tránsito en el rango de \$7 millones 500 con un aumento de \$9 millones, a \$9 millones 457, un aumento de 25%, estamos hablando del porcentaje de ingresos de 2%, esto prevee la continuación de todos los operativos de tránsito que se han venido efectuando y estamos hablando del 2% de los ingresos. **OTRAS MULTAS, RECARGOS Y SANCIONES** andan en el rango de \$9 millones, tienen una disminución a \$7 millones 970, una disminución del 11% y estaríamos hablando del 1.65% de los ingresos. Los donativos, llegaron tal vez a ser del orden de \$2 millones 500, el presupuesto es \$1 millón y medio, tiene una disminución del 39% y estaríamos hablando del .31% de los ingresos. Y finalmente **FIDEVALLE**, tiene una parte importante en todo lo que son los contratos que se han celebrado, los cobros por intereses que toda esa deuda tiene, lógicamente dada la terminación de varios de ellos, se prevee una disminución del rango de 15% de \$22 millones a 18,600 , estaríamos hablando del 3.85% de los ingresos, este ingresos igual que el anterior por la sobre tasa del predial se van ingresos al fideicomiso de Fidevalle, en total de **APROVECHAMIENTOS** son \$41 millones 141, el presupuesto marca \$37 millones 500 mil pesos, una disminución del 8%, el porcentaje de ingresos sobre el total es de 7.78%. **OTROS INGRESOS**, las recuperaciones del **FONDENM**. El **FONDENM**, ustedes saben es el **FONDEM** de desastres, esta cifra que aparece aquí, lamentablemente marca los egresos que San Pedro tuvo que hacer con motivo del Keith, y

después la recuperación sobre los ingresos. Aquí aproximadamente estamos hablando que San Pedro erogó o erogara en el 2002 el rango de \$19 millones de pesos de los cuales tiene que pagar realmente \$12 millones, por lo tanto le regresan \$7 millones, dado que este año hay un desastre ahí similar por las lluvias y que de alguna forma la cantidad nada en el mismo rango 30 millones estamos estimando simplemente una cantidad parecida por considerar que los egresos que se han tenido que estar haciendo serán recuperados de acuerdo a los lineamientos del FONDEM en el transcurso del tiempo y esto hará que probablemente gastemos mas dinero del que por Ley que es el 40% tendríamos que poner de ese fondo y esa fue la razón de pronosticar esa cantidad, estaríamos hablando del 1.47% de los ingresos. **LA APORTACIÓN DEL GOBIERNO** es la parte que recibimos por las obras del fideicomiso de la continuación de Alfonso Reyes y es la deuda que esta en parte por el municipio y en parte por el Gobierno, esta es un la aportación que corresponde al Gobierno, sin embargo otra vez será menor dado que las tasas de interés son menores y por lo tanto estamos pagando menos deuda en proporción al año anterior y esta es la razón de esa disminución de 12%, estaríamos hablando del 1.14% de los ingresos. **FINALMENTE HAY INGRESOS VARIOS** del orden de \$1 millón 400, pronosticar este tipo de conceptos es bastante complicado, por eso se le puso prácticamente sin presupuesto y esto nos da un total de Otros Ingresos de \$14 millones 759 mil pesos, contra un presupuesto o un proyecto para el año que entra de \$12 millones 573 mil, esto es el 2.61% de los ingresos **FINALMENTE VIENEN LAS PARTICIPACIONES. LAS PARTICIPACIONES**, ustedes saben y de alguna forma de la incertidumbre de cuanto podrán ser estas participaciones el año que entra hablaríamos del casi del 32% de los ingresos, y tiene muchas opciones de manejo en términos de la cantidad esperada para el presupuesto del 2002, nosotros tomamos una consideración de prácticamente pronosticarlas en el rango de 6% superiores a las de este año, y para hacer eso consideramos una inflación del 4 y medio y un crecimiento económico del producto interno de 1 y medio, lo que nos da únicamente una tasa en estos rangos sin embargo ustedes han oído, se ha hablado mucho acerca de la posibilidad de que disminuyan y bueno, esa es una situación que finalmente el Congreso, cuando reciba el proyecto de presupuesto de ingresos del gobierno pues definirán si estas cantidades son o no son correctas, finalmente nosotros nos fuimos de acuerdo a lo que ustedes vieron en la junta previa pronosticando en el rango de 6%. **EL FONDO GENERAL** que llegara a cerca de los \$100 millones de pesos, esta pronosticado en \$105 es el 22% de los ingresos, lógicamente es la cantidad más importante. Después vienen **OTRAS PARTICIPACIONES FEDERALES** que andarán alrededor de \$10 millones crecen también un 6%, \$10,800 es el 2.25% de los ingresos, un impuesto especial no es muy relevante si tiene son \$86 mil pesos pronosticados. **EL FONDO DE FOMENTO MUNICIPAL** este andará en el rango de los \$9 millones y es el 2.07% de los ingresos, finalmente la **INSCRIPCIÓN DE VEHÍCULOS DE PROCEDENCIA EXTRANJERA** esto pues obviamente no se repetirá en el 2002, significa para San Pedro un ingreso del rango de los \$7 millones de pesos que obviamente no volverán y entonces esto obviamente no significa ningún ingreso, **EL IMPUESTO DE LA TENENCIA**, ustedes también han escuchado ya mucho al respecto \$17 millones 786 mil es el pronostico para recibir de este rubro, esperamos un aumento del 6% daría \$18,854 significa casi el 4% de los ingresos. **EL CONTROL VEHICULAR** en el rango de los \$850 mil pesos .18% y finalmente la **DESCENTRALIZACIÓN DE FONDOS DEL ESTADO** que e

una partida que prácticamente no debe tener crecimiento sin embargo se pronostica igual el rango de 6%, estamos hablando del 1.35% de los ingresos. Finalmente **LAS PARTICIPACIONES**, \$151 millones con \$152, millones prácticamente iguales en términos generales y en mucho motivadas por este ingreso extraordinario, nos da 1.07% para el 31.07% del total. Y vienen finalmente las aportaciones federales, el faism, que anda en el rango de los \$4 millones 14% de proporción sobre el 100% pero 5% de variación. Finalmente el **FAFM** que anda en el rango de \$25 millones contra un presupuesto de \$27 millones la variación también es 4. Entonces el total de aportaciones en el rango de \$30 millones contra un presupuesto de 31 para una variación de 489. Muy bien, entonces aquí tendríamos ya finalmente el **ANTEPROYECTO DE INGRESOS**, los impuestos que como lo vimos en el rango de los \$196 contra los \$200, un aumento del 2.26% con un aumento de los impuestos prediales estimados en un rango del 10%. **LAS CONTRIBUCIONES**, \$6 millones contra \$7 millones, 6% de variación. **LOS DERECHOS** \$18 millones contra \$20 millones, 9.63% de variación. **LOS PRODUCTOS** \$22 millones contra \$19 millones, disminución de 15%. Los **APROVECHAMIENTOS** en el rango de \$41 millones contra \$37 millones, una disminución del casi 9. **OTROS INGRESOS**, en el rango de \$14 millones 800 mil pesos disminuirían a \$12 millones 600 mil pesos, una disminución del \$14. Y el subtotal de **INGRESOS PROPIOS** nos haría prácticamente tener un valor ligeramente inferior, un poquito menos del 1% estimado para el 2002 contra el 2001. \$300 millones contra \$297 millones. Luego vienen las **PARTICIPACIONES** \$151 millones esperados contra \$152 millones un incremento del 1%. **LAS APORTACIONES FEDERALES** en el rango de los \$30 millones, un crecimiento de casi el 5%, \$31 millones 600 mil pesos. Y **FINALMENTE LOS INGRESOS ORDINARIOS PRONOSTICADOS PARA EL 2001** en el rango de \$481 millones de pesos, el presupuesto del 2002, prácticamente los mismos ingresos del 2002 contra el 2001 que son \$481 millones y el presupuesto sin crecimiento en términos de porcentaje de variación. Ustedes saben que a la luz de presentar este presupuesto tienen que solicitar la autorización de un posible financiamiento de ser necesario en función de... luego cuando vemos el presupuesto de egresos. Esto se calcula en función de los ingresos propios más las aportaciones, la cantidad que ustedes habían visto y que habíamos discutido en la junta previa era un poco superior a esta andaba en el rango de \$45 millones, bajo a \$41 millones porque eliminamos del cálculo las partidas de **FIDEVALLE** que obviamente no son partidas que nosotros usamos, que simplemente cobramos y transferimos al fideicomiso, eliminado esas partidas, entonces en lugar de ser \$45 millones nuestra posibilidad de financiamiento se redujo a \$41 millones, si nosotros sumamos este estimado del proyecto de ingresos más la posibilidad de financiamiento estaremos hablando de un **TOTAL DE INGRESOS PARA EL PROYECTO DEL 2002** en el ramo de los \$523 millones 681 mil 396 pesos. ¿Alguna pregunta o alguna aclaración?, yo se que ya lo discutimos bastante pero sin embargo....

Ing. Gerardo Garza Sada., Presidente Municipal

Yo creo que el presupuesto del 2002, antes del financiamiento que son \$481 millones es prácticamente igual a lo que esperamos el pronóstico como sierra 2001 de \$481 millones si estamos considerando un año muy difícil.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:
Continuando en el mismo punto se le cede el uso de la palabra al Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, para la presentación del dictamen correspondiente.

En uso de la palabra al Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, expresó: Me voy a permitir leer el dictamen que la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hace del Proyecto Presupuesto que recién presentó el señor Tesorero:

**DICTAMEN DE LA COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONI
MUNICIPAL**

PROYECTO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS PARA EL AÑO 2001.
Compañeros Miembros del R. Ayuntamiento. En cumplimiento de la responsabilidad del Ayuntamiento de "Someter oportunamente a la revisión y aprobación del H. Congreso del Estado de Nuevo León, el Proyecto de Presupuesto de Ingresos Municipales, que deberá regir durante el ejercicio fiscal del año 2002, con base en el Artículo 128 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León", establecida en el Artículo 26, Inciso c), Fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, en mi carácter de Síndico Primero y Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, me permito informarles sobre el procedimiento seguido por esta Comisión de Hacienda, para revisión de las cifras incluidas en el Proyecto de Presupuesto de Ingresos para el año 2002, el cual nos fue presentado por el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce:

El pasado 6 de noviembre de 2001 en reunión con los funcionamientos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, llevamos a cabo el análisis previo del proyecto de ingresos para el año 2002 y en forma amplia y clara nos fueron expuestos cada uno de los conceptos que lo conforman, así como los supuestos considerandos.

El Proyecto de Ingresos fue analizado tomando en cuenta la siguiente información.

- A).- Los ingreso reales al 31 de octubre de 2001.
- B).- Las operaciones extraordinarias registradas al 31 de octubre de 2001 que no se repetirán en el 2002
- C).- La estimación de Ingresos esperados para los meses de Noviembre y Diciembre de 2001.
- E).- Las estimaciones del comportamiento de la economía para el año 2002.
- E).- La actualización de los Valores Catastrales hasta equipararlos a los Valores Comerciales o de Mercado, obedeciendo el mandato del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- F).- La legalización Fiscal vigente, sin ninguna modificación .

En la reunión previa del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García celebrada el pasado viernes 9 de noviembre de 2001, en la cual nos fueron presentados en detalle los diferentes conceptos presupuestados y analizamos las causas más importantes de las variaciones y los supuestos considerados.

Como resultado de los análisis antes mencionados, consideramos que el proyecto del presupuesto de ingresos para el año 2002 es un documento con bases sólidas y conservador ante la incertidumbre, con un criterio realista ante el entorno económico previsto, por lo que esta Comisión de Hacienda emite el siguiente dictamen:

DICTAMEN:

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir considera razonables las cifras presentadas en el Proyecto de presupuesto de Ingresos del Municipio de San Pedro Garza García, N. L., para el año 2002 y recomienda al R. Ayuntamiento, el aprobarlo.

Considerando el cálculo del monto global de endeudamiento en caso de ser requerido, de conformidad con el artículo 141 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

Considerando que en el caso de recaudarse cantidades superiores a las presupuestadas conforme a los lineamientos establecidos, el Presidente Municipal podrá aplicarlas en los distintos renglones previa autorización del R. Ayuntamiento, a través de la modificación correspondiente al Presupuesto de Egresos.- San Pedro Garza García, N. L.; a 6 de noviembre de 2001.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi Secretario, Lic. Javier M. Zambrano Elizondo Vocal, C. P. Ignacio F. Martínez Muguerza Vocal, Lic. Francisco Javier Garza Garza Vocal.

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

ACUERDO

Esta a su consideración la aprobación del Presupuesto de Ingresos para el año 2002, presentada por el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, así como el dictamen presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor
C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor
C. Crispín Verástegui Bustos, A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

Una vez aprobado esto será turnado para conocimiento de todos ustedes al Congreso del Estado que de acuerdo a la Ley deberá estar a más tardar el día 15, por eso se adelanto la junta el día de hoy

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

El punto nueve es Informe de Comisiones, se encuentran anotadas: La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal y la Comisión de Desarrollo Urbano.

Para lo cual se le concede el uso de la palabra al **Sindico Primero C. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.**

En uso de la palabra al **Sindico Primero C. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal,** expresó:

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 190/01**

EXPOSICION DE MOTIVOS.-

Derivado del Programa de Incubadoras de Negocios de San Pedro que lleva a cabo la Secretaría de Desarrollo Social de este Municipio a través de la Dirección de Desarrollo Humano se contempla el otorgar en concesión de uso cubículos habilitados como oficina ubicados dentro del inmueble municipal localizado en la rotonda de la Calle Lázaro Cárdenas No. 2232 y Rufino Tamayo, en el sector Valle Oriente de este municipio de San Pedro Garza García, N.L., inmueble que forma parte de la vialidad municipal; dichas concesiones a favor de empresarios emprendedores de negocios previamente seleccionados.

ANTECEDENTES DEL PROGRAMA INCUBADORAS DE NEGOCIOS SAN PEDRO.

Objetivo.- Impulsar la creación de empleos y el crecimiento de la economía, con proyectos de calidad, dando oportunidad de iniciar empresas, facilitando infraestructuras que permita deducir riesgos y costos en el periodo inicial de un nuevo negocio.

Inversión.	Por Patrocinadores \$	936,262.62
-	Por Municipio	\$ 506,594.00
	Total	\$ 1,442,856.62

Infraestructura Servicios.- Asesoría, acceso a servicios de Universidades, vinculación con Institutos Públicos y Privados, conferencias y platicas, servicio secretarial, mensajería, seguridad, mantenimiento de edificio, limpieza, red informática e Internet, correo electrónico y correo de voz.

Equipo.- Sistema de telefonía digital, Computadoras, Impresoras, Escáner, proyector de acetatos, televisión, videocasetera, aire acondicionado, fax, copiadora.

Instalaciones.- en 1ª. Etapa 25 oficinas privadas y amuebladas (2ª. Etapa 35 oficinas), área de recepción, sala de computación, sala de juntas, salón de capacitación, privados para entrevistas, área social de esparcimiento, cafetería y área de baños.

Selección Se realiza a través de un comité evaluador formado por de empresarios, universidades y particulares con experiencia en emprendedores.-

Costos.- \$ 300.00 por análisis de proyecto (candidatos); \$ 2,000.00 mensuales por contraprestación del uso del área municipal; \$2,000.00 depósito en garantía; adicionalmente se repercutirá los costos en servicio telefónico, copiado y los demás incurridos en conferencias, asesorías, etc. cuando sea el caso.

CONSIDERANDO

Que la Secretaría de Desarrollo Social solicitó ante la Dirección de Patrimonio se realicen los trámites respectivos ante el R. Ayuntamiento a fin de obtener la aprobación correspondiente para el programa arriba descrito.

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, Nuevo León, apruebe se otorguen las Concesiones de Uso respectivas de los cubículos mencionados a favor de los particulares seleccionados mediante el procedimiento establecido por la Secretaría de Desarrollo Social y Humano no pudiendo exceder los plazos de las mismas a los cuatro años once meses.

San Pedro Garza García, N.L., a 6 de Noviembre de 2001.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.- C.P. Salvador Albo Tamez, Presidente; C. Francisco Javier Garza Garza, Secretario; Lic. Javier M. Zambrano Elizondo, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza, Vocal

Continuando en uso de la palabra el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, expresó: Está a su consideración

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

En uso de la palabra el Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: Nada más decirles que no es solamente para jóvenes, pueden ser maduros o viejos, para buenos proyectos.
(se escucharon risas de los presentes)

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente 190/01, presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, si están de acuerdo con ello, sirvanse manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor
C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas,	A favor
APROBADO POR UNANIMIDAD,	

Continuando en uso de la palabra el Síndico primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, expresó: El segundo caso es:

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 195/01**

EXPOSICION DE MOTIVOS.-

Con fecha 6 de noviembre del presente año nos fue presentado por la Dirección de Patrimonio el expediente 195/01 relativo a la desafectación de 2 áreas municipales, la primera con superficie de 9,084.49 metros cuadrados, identificada con el número de expediente catastral 11-011-994, y la segunda con superficie total de 2,948.76 metros cuadrados, identificada con el número de expediente catastral 11-011-808, áreas en las que se encuentra la Colonia Las Canteras de este Municipio, derivado que dentro de dichas áreas se encuentran 74 lotes factibles por regularizar (asentamientos irregulares), trámite que está en proceso por parte de la Dirección de Ordenamiento e Inspección municipal y que se gestionará ante la Secretaría de Desarrollo Urbano de este municipio para aprobar la lotificación de la áreas originales de acuerdo a las medidas y colindancias que le corresponden a cada terreno según el levantamiento topográfico realizado en cada una de las viviendas y la carta de conformidad de los habitantes de las mismas. La presente desafectación se solicita en virtud de que una vez que se cumplan con todos los trámites urbanísticos se procederá a transmitir los lotes resultantes de la Colonia Las Canteras mediante venta a favor de quienes aparecen como poseedores de cada lote en el censo habitacional que realizó la Dirección de Ordenamiento e Inspección municipal.

CONSIDERANDO :

1. Que ambas áreas fueron resultado de una Subdivisión que fue aprobada por la Secretaría de Desarrollo de este Municipio en fecha 8-ocho de mayo del año en curso, dentro del expediente administrativo No. SFR-4977/2001, concerniente al predio de mayor extensión con superficie total de 16,205.65 metros cuadrados, para quedar en tres porciones, el polígono 1 con superficie de 4,172.25 metros cuadrados, el polígono 2 con superficie de 9,084.49 metros cuadrados y el polígono 3 con superficie de 2,948.76 metros cuadrados, cuya propietario original era Inmobiliaria Velvalle, S.A. de C.V.
2. Con motivo de tal Subdivisión se cedió a este municipio el polígono 3 con superficie total de 2,948.76 metros cuadrados por concepto de aportación municipal en cumplimiento de las obligaciones de cesión de área contemplada en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado. El plano de tal Subdivisión se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 441, Vol. 44, Libro 5, Sección Auxiliar, Unidad Garza García, en fecha 14 de Junio del 2001.

3. En fecha 13-trece de Agosto del presente año este Municipio adquirió mediante Contrato de Donación Pura y Simple que celebró con Inmobiliaria Velvalle, S.A. de C.V., el polígono 2 de la subdivisión en comento, con superficie de 9,084.49 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral No. 11-011-994
4. Actualmente se encuentra en trámite la inscripción del Contrato de Donación Pura y Simple celebrado entre este Municipio y la Inmobiliaria Velvalle, S.A. de C.V. en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así mismo la solicitud de inscribir en la Sección Propiedad el área municipal de 2,948.76 metros cuadrados que aparece en la Sección Auxiliar.
5. Que la Dirección de Ordenamiento e Inspección Municipal está llevando a cabo el Programa de Regularización de la Colonia Las Canteras, el cual consiste en regularizar 74 lotes que son factibles para ello; por tal motivo ha efectuado comparecencias de cada uno de los poseedores de los 74 lotes con el fin de que acepten las medidas y colindancias del predio en donde tienen edificada su vivienda, lo anterior para elaborar el plano de la lotificación que solicitarán ante la Secretaría de Desarrollo Urbano de este municipio y una vez aprobada la anterior se proceda a su respectiva venta a los posesionarios que se contemplan en el censo habitacional realizado por tal Dirección .

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, Nuevo León, apruebe solicitar al H. Congreso del Estado, si a bien lo tiene y no existe impedimento alguno para ello, se emita el decreto de desafectación de las 2 áreas municipales, una con superficie de 2, 948.76 metros cuadrados y la otra con superficie de 9,084.49 metros cuadrados, previa inscripción de la mismas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; lo anterior con motivo de continuar con los trámites de la Regularización de la Colonia Canteras de este Municipio y celebrar con posterioridad los contratos de venta a favor de los posesionarios que aparecen en el censo que para tal efectos levantó la Dirección de Ordenamiento y de Inspección.

San Pedro Garza García, N.L., a 6 de Noviembre de 2001.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. San Pedro Garza García, N.L., a 6 de Noviembre de 2001.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.- C.P. Salvador Albo Tamez, Presidente; C. Francisco Javier Garza Garza, Secretario; Lic. Javier M. Zambrano Elizondo, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza, Vocal

Continuando en uso de la palabra el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, expresó: Esta a su consideración.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:

Yo quiero decirles que con esto le daríamos una tranquilidad y una seguridad y haríamos un estupendo beneficio social a esas a esas 324 personas que desde hace muchos años viven ahí de hecho algunas seguramente ahí nacieron, y pues bueno si ya el propietario de esos predios estuvo dispuesto en donarle esos terrenos a el municipio para este efecto, pues sería el colmo que ahora el municipio los quisiera desalojar, yo creo que el municipio lo que debe de hacer es vender estos terrenos a precios sumamente accesibles con toda la facilidades del mundo, para que

estas familias pues puedan gozar ya de un patrimonio y poder irle dando infraestructura esa Colonia e incorporarla como cualquier otra colonia regularizada a nuestro municipio que es un foco negro ahí, es un lunar que tenemos en esa zona oriente del municipio y quitaríamos un gran asentamiento irregular, quizás sea el asentamiento irregular más grande que tenemos en el municipio

Continuando en uso de la palabra el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, expresó:

Yo nada más quisiera agregar que esta es una autorización para solicitar al Congreso su desafectación, las condiciones en las cuales se vendería posteriormente a cada uno de los 74 posesionarios, sería materia de ponerlo a consideración de ustedes en forma posterior

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:
¿Algún otro comentario?.

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente 195/01, presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, si están de acuerdo con ello, sirvanse manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD,

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

Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez.
De la comisión de Hacienda es todo.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:
Muchas gracias. Ahora bien, continuando con el punto de Informe de Comisiones le corresponde el turno a la Comisión de Desarrollo Urbano, para lo cual se le concede el uso de la palabra al Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dispensar la lectura de los dictámenes de los expedientes de la Comisión de Desarrollo Urbano, en virtud de que ya les fueron circulados con oportunidad, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APEROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra al Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, expresó:

Señores muy buenos días, en la Comisión de Desarrollo Urbano tenemos varios casos, la mayoría de ellos referentes a cambios de densidad y cambios de uso de suelo que por acuerdo de la última junta deberán acumularse para formar parte de la consulta pública que se haga en la siguiente revisión del plan Municipal de Desarrollo Urbano, me voy a permitir mencionarlos por el nombre del solicitante y lo requerido así como la conclusión que como ya lo mencioné en los casos que se tratan estos cambios de uso son improcedentes el primero es:

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, expresó:

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. LUCÍA CATALINA GUERRA GUERRA, en su carácter de Representante de la C. MARÍA DEL PILAR BARROSO LOSADA, que obra dentro del expediente administrativo SFR 5970/2001, relativa a la relotificación de dos predios identificados con los números 5 y 10, los cuales cuentan con superficies de 475 00 metros cuadrados cada uno, el primero se ubica en la calle Bosques de Chiapas y el segundo en la calle Bosques de Tehuantepec, en la colonia Bosques del Valle de este municipio, los cuales se identifican con los expedientes catastrales 12-239-005 y 12-239-010, respectivamente, para quedar de la siguiente manera:

- Lote número 5 con una superficie de 266.00 metros, y
- Lote número 10 con una superficie de 684.00.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para autorizar o negar las relotificaciones de predios y lotes, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 12 fracciones I y XVII, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Los predios que nos ocupan se encuentran en una zona H-11, en donde se permiten lotes con superficie mínima de 500.00 metros cuadrados, según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020.

Por otro lado, el artículo 8º de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de desarrollo Urbano del Estado, que establece que "el derecho de propiedad, el de posesión, o cualquier otro derecho de la tenencia de predios, serán ejercidos de conformidad con las limitaciones y las modalidades previstas en la Constitución Política de los Estados

Unidos Mexicanos, en la presente Ley y en los planes, programas y reglamentos de desarrollo Urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, que con fundamento en la misma se expidan y conforme a los correspondientes destinos, usos y reservas".

Siendo que el artículo 38 de la precitada ley, establece que en los planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos o de ordenamiento territorial, deberán establecerse claramente los usos y destinos del suelo, y sus compatibilidades, las especificaciones de las densidades de población, construcción y ocupación que se requieren para un desarrollo urbano armónico, teniendo como propósito el incrementar la calidad de vida a los habitantes del Estado.

A su vez, el artículo 87 de la ley en cuestión, establece que los planes de desarrollo urbano municipal tendrán por objeto el ordenamiento, conservación, mejoramiento, crecimiento y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del municipio.

En virtud de que el artículo 52 de la ley citada, señala que "las autoridades administrativas, estatales y municipales, se abstendrán de expedir permisos, licencias y autorizaciones que contravengan lo establecido en esta Ley, en los convenios de coordinación urbana, o en los referidos planes o programas", que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, establece para la zona que nos ocupa, lotes con superficie mínima de 500 metros cuadrados, y que los lotes resultantes de la relotificación solicitada son menores a lo establecido en el precitado Plan, es por lo que los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano consideramos que **NO ES PROCEDENTE** la solicitud en estudio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta H. Comisión de Desarrollo Urbano somete a la consideración de este H. Órgano Colegiado el siguiente

ACUERDO :

PRIMERO: Se considera **IMPROCEDENTE** la relotificación solicitada de dos predios identificados con los números 5 y 10, los cuales cuentan con superficies de 475.00 metros cuadrados cada uno, el primero se ubica en la calle Bosques de Chiapas y el segundo en la calle Bosques de Tehuantepec, en la colonia Bosques del Valle de este municipio, los cuales se identifican con los expedientes catastrales 12-239-005 y 12-239-010, respectivamente, para quedar dos lotes resultantes de 266.00 metros cuadrados y 684.00 metros cuadrados cada uno, por las razones expuestas en el cuerpo del dictamen, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 fracciones I y XVII, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para que lo haga del conocimiento del solicitante. "SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".- San Pedro Garza García, Nuevo León, a 12 de noviembre del año 2001.- **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G., LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.-Rúbricas**

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

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo SFR 5970/2001, expediente catastral número 12-239-005 y 12-239-010, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.

Continuando en uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Siguiendo dictamen es:

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDERO GARZA GARCIA, NUEVO LEON

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el Lic. ALEJANDRO DEL BOSQUE GONZÁLEZ, en su carácter de Apoderado de la empresa denominada 7 ELEVEN MÉXICO, S.A. DE C.V., que obra dentro del expediente administrativo CUS 5835/2001, relativa a incluir al uso de suelo comercial con el que cuenta el predio ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 330, entre las calles Bosques de los Encinos y Bosques del Valle, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, Ampliación 5º Sector de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 13-263-003, el giro de tienda de conveniencia.

En tal virtud, este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para autorizar o negar, los cambios de usos del suelo y edificaciones, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 12 fracciones I y XVI, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El artículo 105 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que en las zonas secundarias los usos del suelo predominante son: a)

Habitacional, b) Comercial, c) Servicios, d) Industrial, e) Agropecuario y Forestal, f) Los que mezclen los anteriores serán mixtos, además, en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, en el punto 4.3 establece que se entiende por usos del suelo los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios, y estos serán: habitacional, en todas sus densidades y modalidades, comercial y servicios, de preservación natural e industrial.

Por lo tanto, la presente solicitud no se trata de un cambio de uso de suelo, sino de incluir al uso de suelo comercial que ya tiene el predio, el giro solicitado. Sin embargo, el inmueble que nos ocupa se localiza en un corredor clasificado como CORREDOR DE COMERCIO Y SERVICIO LOCAL "CSL", en el cual la función Comercio, Género Tiendas y Almacenes, Subgénero Tiendas de Conveniencia (Serv. 8.1) se considera como prohibido, según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020.

Por otro lado, el artículo 8º de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, establece que "el derecho de propiedad, el de posesión, o cualquier otro derecho de la tenencia de predios, serán ejercidos de conformidad con las limitaciones y las modalidades previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la presente Ley y en los planes, programas y reglamentos de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, que con fundamento en la misma se expidan y conforme a los correspondientes destinos, usos y reservas".

Siendo que el artículo 38 de la precitada ley, establece que en los planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos o de ordenamiento territorial, deberán establecerse claramente los usos y destinos del suelo, y sus compatibilidades, las especificaciones de las densidades de población, construcción y ocupación que se requieren para un desarrollo urbano armónico, teniendo como propósito el incrementar la calidad de vida a los habitantes del Estado.

A su vez, el artículo 87 de la ley en cuestión, establece que los planes de desarrollo urbano municipal tendrán por objeto el ordenamiento, conservación, mejoramiento, crecimiento y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del municipio.

En virtud de que el artículo 52 de la ley citada, señala que "las autoridades administrativas, estatales y municipales, se abstendrán de expedir permisos, licencias y autorizaciones que contravengan lo establecido en esta Ley, en los convenios de coordinación urbana, o en los referidos planes o programas", y que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, establece para la zona que nos ocupa, la función comercio, género tiendas y almacenes, subgénero tiendas de conveniencia (Serv. 8.1) como prohibido, es por lo que los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano consideramos que **NO ES PROCEDENTE** la solicitud en estudio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta H. Comisión de Desarrollo Urbano somete a la consideración de este H. Órgano Colegiado el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO: Se considera **IMPROCEDENTE** el incluir al uso de suelo comercial con el que cuenta el predio ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 330, entre las calles Bosques de los Encinos y Bosques del Valle, en el Fraccionamiento Bosques del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 13-263-003, el giro de tiendas de conveniencia, por las razones expuestas en el cuerpo del dictamen, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 fracciones I y XVI, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para que lo haga del conocimiento del solicitante. "**SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN**".- San Pedro Garza García, Nuevo León, a 12 de noviembre del año 2001.- **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G., LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.-Rúbricas**

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

Secretario del R. Ayuntamiento expresó:

Si Blanca Nelly.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

Aquí dice que función comercio, género tiendas y almacenes se considera como prohibido según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, pero ¿qué dice el Plan Director? Porque ahí pueden ganar este caso, ¿es la que esta al lado de la gasolinera, bueno y qué va a pasar ahí, creen ustedes que pueda haber una vivienda al lado de una gasolinera?

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

Esto va basando Blanca Nelly, en la congruencia y la consistencia que tenemos que tener al haber congelado como quien dice los cambios de usos de suelo, no podemos unos si y otros no.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:

Si. Dr.

C. Regidor, Francisco Decrescenzo Tancredi

La conclusión se llevo a cabo, porque recordemos que hace 8 o 10 días llegamos al acuerdo de suspender todos los cambios de uso de suelo, ¿verdad?, hasta que se terminen los programas que tenemos que hacer eso no quiere decir que antes de terminar nuestra gestión venga una revisión de todo el municipio, entonces no es posible que suspendamos el cambio de uso de suelo y estemos autorizando cambios de uso de suelo después de haberlos suspendido, esa es la razón, ahora, ellos tienen todo el derecho de apelar como se le ha permitido a todo mundo, pero esa fue la razón Blanca Nelly, de que se marco la raya y ahí queda la cosa.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal

Hay que recordar que de acuerdo a la Ley cualquier cambio en densidad o en uso de suelo significa un cambio al Plan Desarrollo Urbano y de acuerdo a la Ley, para cambiar el Plan de Desarrollo Urbano se tiene que hacer una Consulta Pública, por lo tanto aquí lo que se esta solicitando es un cambio de uso de suelo, lo que significa un plan, un cambio al Plan de Desarrollo Urbano y cambiar el Plan de Desarrollo Urbano sería una Consulta Pública, como aquí acordamos no estar haciendo Consultas Públicas para cada predio en lo particular, imagínense, nos la pasaríamos en Consulta Pública permanente de cada pedio, y con el objeto de dar además seguridad jurídica de perdido por los tres años que dure el Plan mientras se revisa y que cada vez que se revise se haga una gran convocatoria y pueda todo mundo pueda estar pendiente y pueda emitir sus opiniones, entonces no nos queda de otra, y no es el único caso que va tocar así, van a tocar los casos limite, los casos frontera pues va a haber muchos, en este sentido y sentidos iguales, habrá quienes quieran hacer habitación en donde no se debe, etc., pero bueno, esto es ser consistente en los acuerdos, de acuerdo a lo que dice la ley, esta a su consideración entonces, como impropio es el dictamen, los que estén de acuerdo con el sentido del dictamen sírvanse a manifestarlo.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo CUS 5835/2001, expediente catastral número 13-263-003, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.

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

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. CINTHYA ARACELI VILLARREAL

PALACIOS, que obra dentro del expediente administrativo CUS 5917/2001, relativa a incluir al uso de suelo comercial y de servicios con el que cuenta el predio ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas números 310 y 312, entre las calles Lomas del Mar y Montes Cárpatos, en el Fraccionamiento San Agustín de este Municipio, mismo que se identifica con los expedientes catastrales número 19-003-005 y 19-003-006, el giro específico de salón de fiestas infantiles.

En tal virtud, este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para autorizar o negar, los cambios de usos del suelo y edificaciones, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 12 fracciones I y XVI, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El artículo 105 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que en las zonas secundarias los usos del suelo predominante son: a) Habitacional, b) Comercial, c) Servicios, d) Industrial, e) Agropecuario y Forestal, f) Los que mezclen los anteriores serán mixtos, además, en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, en el punto 4.3 establece que se entiende por usos del suelo los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios, y estos serán: habitacional, en todas sus densidades y modalidades, comercial y servicios, de preservación natural e industrial.

Por lo tanto, la presente solicitud no se trata de un cambio de uso de suelo, sino de incluir al uso de suelo comercial y de servicios que ya tienen los predios, el giro o función solicitado. Sin embargo, los inmuebles que nos ocupan se localizan en un corredor clasificado como comercial y de servicios local denominado "Lázaro Cárdenas Sur Ote", en el cual el uso de suelo solicitado de salón de fiestas infantiles (Función servicios, género recreación social, subgénero salón de fiestas para niños Serv. 08.4) se considera como prohibido, según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020.

Por otro lado, el artículo 8º de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de desarrollo Urbano del Estado, establece que "el derecho de propiedad, el de posesión, o cualquier otro derecho de la tenencia de predios, serán ejercidos de conformidad con las limitaciones y las modalidades previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la presente Ley y en los planes, programas y reglamentos de desarrollo Urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, que con fundamento en la misma se expidan y conforme a los correspondientes destinos, usos y reservas".

Siendo que el artículo 38 de la precitada ley, establece que en los planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos o de ordenamiento territorial, deberán establecerse claramente los usos y destinos del suelo, y sus compatibilidades, las especificaciones de las densidades de población, construcción y ocupación que se requieren para un desarrollo urbano armónico, teniendo como propósito el incrementar la calidad de vida a los habitantes del Estado.

A su vez, el artículo 87 de la ley en cuestión, establece que los planes de desarrollo urbano municipal tendrán por objeto el ordenamiento, conservación, mejoramiento, crecimiento y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del municipio.

En virtud de que el artículo 52 de la ley citada, señala que "las autoridades administrativas, estatales y municipales, se abstendrán de expedir permisos, licencias y autorizaciones que contravengan lo establecido en esta Ley, en los convenios de coordinación urbana, o en los referidos planes o programas", y que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, establece para la zona que nos ocupa, que el giro específico de salón de fiestas infantiles se considera como prohibido, es por lo que los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano consideramos que **NO ES PROCEDENTE** la solicitud en estudio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta H. Comisión de Desarrollo Urbano somete a la consideración de este H. Órgano Colegiado el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO: Se considera **IMPROCEDENTE** incluir al uso de suelo comercial y de servicios con que cuentan los inmuebles ubicados en la Avenida Lázaro Cárdenas número 310 y 312, entre las calles Lomas del Mar y Montes Cárpatos, en el Fraccionamiento San Agustín de este Municipio, los cuales se identifican con los expedientes catastrales números 19-003-005 y 19-003-006, el giro específico de salón de fiestas infantiles, por las razones expuestas en el cuerpo del dictamen, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 fracciones I y XVI, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para que lo haga del conocimiento del solicitante. "SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".- San Pedro Garza García, Nuevo León, a 12 de noviembre del año 2001.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G., LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.-Rúbricas

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

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo CUS 5917/2001, expediente catastral número 19-003-005 y 19-003-006, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerra,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.

Continuando en uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: El siguiente es:
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. **ENEDINA VIRGINIA PETZ GONZÁLEZ** y **COPROPIETARIOS**, que obra dentro del expediente administrativo CUS 5933/2001, relativa al cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a oficinas administrativas o corporativas de baja afluencia pública en el inmueble ubicado en la calle Río Guadalquivir número 488 Oriente, entre la Avenida Manuel Gómez Morin y la calle Río Rosas, en la colonia Del Valle de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-035-019.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para autorizar o negar, los cambios de usos del suelo y edificaciones, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 12 fracciones I y XVI, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El inmueble que nos ocupa se localiza en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-7, en la cual el uso solicitado de oficinas administrativas función servicio, género oficinas con afluencia pública, subgénero muy baja –administrativas o corporativas (Serv. 1.1), se considera como prohibido, según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020.

Por otro lado, el artículo 8º de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de desarrollo Urbano del Estado, que establece que "el derecho de propiedad, el de posesión, o cualquier otro derecho de la tenencia de predios, serán ejercidos de conformidad con las limitaciones y las modalidades previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la presente Ley y en los planes, programas y reglamentos de desarrollo Urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, que con fundamento en la misma se expidan y conforme a los correspondientes destinos, usos y reservas".

Siendo que el artículo 38 de la precitada ley, establece que en los planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos o de ordenamiento territorial, deberán establecerse claramente los usos y destinos del suelo, y sus compatibilidades, las especificaciones de las densidades de población, construcción y ocupación que se requieren para un desarrollo urbano armónico, teniendo como propósito el incrementar la calidad de vida a los habitantes del Estado.

A su vez, el artículo 87 de la ley en cuestión, establece que los planes de desarrollo urbano municipal tendrán por objeto el ordenamiento, conservación, mejoramiento, crecimiento y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del municipio.

En virtud de que el artículo 52 de la ley citada, señala que "las autoridades administrativas, estatales y municipales, se abstendrán de expedir permisos, licencias y autorizaciones que contravengan lo establecido en esta Ley, en los convenios de coordinación urbana, o en los referidos planes o programas", y que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, establece para la zona que nos ocupa, el uso de oficinas administrativas o corporativas de baja afluencia pública solicitado como prohibido, es por lo que los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano consideramos que **NO ES PROCEDENTE** la solicitud en estudio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta H. Comisión de Desarrollo Urbano somete a la consideración de este H. Órgano Colegiado el siguiente

A C U E R D O :

PRIMERO: Se considera **IMPROCEDENTE** el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a oficinas administrativas o corporativas de baja afluencia pública solicitado para el inmueble ubicado en la calle Río Guadalquivir número 488 Oriente, entre la Avenida Manuel Gómez Morín y la calle Río Rosas, en la colonia Del Valle de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-035-019, por las razones expuestas en el cuerpo del dictamen, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 fracciones I y XVI, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para que lo haga del conocimiento del solicitante. "**SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN**".- San Pedro Garza García, Nuevo León, a 12 de noviembre del año 2001.- **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G., LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.-Rúbricas**

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

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo CUS 5933/2001, expediente catastral número 01-035-019, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Sindicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.

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

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. **MARIA CRISTINA HADJOPULOS CANAVATI**, que obra dentro del expediente administrativo CUS 5969/2001, relativa a incluir al uso de suelo comercial y de servicios con el que cuentan los predios ubicados en la Calzada del Valle Alberto Santos González sin número, esquina con la calle Río de la Plata, en la colonia Del Valle de este Municipio, mismos que se identifican con los expedientes catastrales números 01-085-010, 01-085-011, 01-085-012, 01-085-013, 01-085-014, 01-085-018, 01-085-021 y 01-085-022, el género tiendas y almacenes, subgénero tiendas de conveniencia, departamentales y centros comerciales y dentro del uso de servicios, el género servicios financieros, subgénero bancos y género alojamiento, subgénero hoteles.

En tal virtud, este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para autorizar o negar, los cambios de usos del suelo y edificaciones, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 12 fracciones I y XVI, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El artículo 105 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que en las zonas secundarias los usos del suelo predominante son: a) Habitacional, b) Comercial, c) Servicios, d) Industrial, e) Agropecuario y Forestal, f) Los que mezclen los anteriores serán mixtos, además, en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, en el punto 4.3 establece que se entiende por usos del

suelo los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios, y estos serán: habitacional, en todas sus densidades y modalidades, comercial y servicios, de preservación natural e industrial.

Por lo tanto, la presente solicitud no se trata de un cambio de uso de suelo, sino de incluir al uso de suelo comercial y servicios que ya tienen los predios, los giros o funciones solicitados, sin embargo, los inmuebles que nos ocupan se encuentran ubicados en un corredor clasificado como comercial y de servicios municipal denominado "Calzada del Valle Oriente", en el cual los usos comerciales (Función comercio, género tiendas y alinacenes, subgénero tiendas de conveniencia 08.01, departamentales 08.2, centros comerciales 08.3) y de servicios solicitados (Función servicio, género servicios financieros, subgénero bancos servicio primer piso 02.6 y género alojamiento subgénero hoteles 13.1), se consideran como prohibidos, según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020.

Por otro lado, el artículo 8º de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de desarrollo Urbano del Estado, establece que "el derecho de propiedad, el de posesión, o cualquier otro derecho de la tenencia de predios, serán ejercidos de conformidad con las limitaciones y las modalidades previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la presente Ley y en los planes, programas y reglamentos de desarrollo Urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, que con fundamento en la misma se expidan y conforme a los correspondientes destinos, usos y reservas".

Siendo que el artículo 38 de la precitada ley, establece que en los planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos o de ordenamiento territorial, deberán establecerse claramente los usos y destinos del suelo, y sus compatibilidades, las especificaciones de las densidades de población, construcción y ocupación que se requieren para un desarrollo urbano armónico, teniendo como propósito el incrementar la calidad de vida a los habitantes del Estado.

A su vez, el artículo 87 de la ley en cuestión, establece que los planes de desarrollo urbano municipal tendrán por objeto el ordenamiento, conservación, mejoramiento, crecimiento y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del municipio.

En virtud de que el artículo 52 de la ley citada, señala que "las autoridades administrativas, estatales y municipales, se abstendrán de expedir permisos, licencias y autorizaciones que contravengan lo establecido en esta Ley, en los convenios de coordinación urbana, o en los referidos planes o programas", y que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, establece para la zona que nos ocupa, los géneros y subgéneros solicitados como prohibidos, es por lo que los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano consideramos que **NO ES PROCEDENTE** la solicitud en estudio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta H. Comisión de Desarrollo Urbano somete a la consideración de este H. Órgano Colegiado el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: Se considera **IMPROCEDENTE** el incluir al uso de suelo comercial y de servicios con el que cuentan los predios ubicados en la

Calzada del Valle Alberto Santos González sin número, esquina con la calle Río de la Plata, en la colonia Del Valle de este Municipio, mismos que se identifican con los expedientes catastrales números 01-085-010, 01-085-011, 01-085-012, 01-085-013, 01-085-014, 01-085-018, 01-085-021 y 01-085-022, el género tiendas y almacenes, subgénero tiendas de conveniencia, departamentales y centros comerciales y dentro del uso de servicios, el género servicios financieros, subgénero bancos servicio primer piso, género alojamiento, subgénero hoteles, por las razones expuestas en el cuerpo del dictamen, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 fracciones I y XVI, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para que lo haga del conocimiento del solicitante.- "SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".- San Pedro Garza García, Nuevo León, a 12 de noviembre del año 2001.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G., LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.-Rúbricas.

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

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo CUS 5969/2001, expediente catastral número 01-085-010, 01-085-011, 01-085-012, 01-085-013, 01-085-014, 01-085-018, 01-085-021 y 01-085-022, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.

Continuando en uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: El siguiente es:
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por las C.C. **JOSEFINA MACÍAS CHAPA, SUSANA GARZA DE PADILLA y GUADALUPE SALINAS DE HOYOS**, que obra dentro del expediente administrativo CUS 6037/2001, relativa al cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a guardería en los inmuebles ubicados en la calle 2 de Abril número 420, entre las calles Zaragoza y Manuel González, en el Casco de este Municipio, mismo que se identifica con los expedientes catastrales números 30-032-011 y 30-032-012.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para autorizar o negar, los cambios de usos del suelo y edificaciones, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 12 fracciones I y XVI, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Los predios que nos ocupan se encuentran ubicados en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-7, en la cual el uso de suelo solicitado de guardería (función servicio, género asistencia social, subgénero guardería, Serv. 23.3), se considera como prohibido, según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020.

Por otro lado, el artículo 8º de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de desarrollo Urbano del Estado, que establece que "el derecho de propiedad, el de posesión, o cualquier otro derecho de la tenencia de predios, serán ejercidos de conformidad con las limitaciones y las modalidades previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la presente Ley y en los planes, programas y reglamentos de desarrollo Urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, que con fundamento en la misma se expidan y conforme a los correspondientes destinos, usos y reservas".

Siendo que el artículo 38 de la precitada ley, establece que en los planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos o de ordenamiento territorial, deberán establecerse claramente los usos y destinos del suelo, y sus compatibilidades, las especificaciones de las densidades de población, construcción y ocupación que se requieren para un desarrollo urbano armónico, teniendo como propósito el incrementar la calidad de vida a los habitantes del Estado.

A su vez, el artículo 87 de la ley en cuestión, establece que los planes de desarrollo urbano municipal tendrán por objeto el ordenamiento, conservación, mejoramiento, crecimiento y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del municipio.

En virtud de que el artículo 52 de la ley citada, señala que "las autoridades administrativas, estatales y municipales, se abstendrán de expedir permisos, licencias y autorizaciones que contravengan lo establecido en esta Ley, en los convenios de coordinación urbana, o en los referidos planes o programas", y que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, establece para la zona que nos ocupa, el uso solicitado de guardería como prohibido, es por lo que

los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano consideramos que **NO ES PROCEDENTE** la solicitud en estudio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta H. Comisión de Desarrollo Urbano somete a la consideración de este H. Órgano Colegiado el siguiente

ACUERDO :

PRIMERO: Se considera **IMPROCEDENTE** el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a guardería solicitado para los predios ubicados en la calle 2 de Abril número 420, entre las calles Zaragoza y Manuel González, en el Casco de este Municipio, mismos que se identifican con los expedientes catastrales números 30-032-011 y 30-032-012, por las razones expuestas en el cuerpo del dictamen, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 fracciones I y XVI, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para que lo haga del conocimiento del solicitante. **“SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN”.- San Pedro Garza García, Nuevo León, a 12 de noviembre del año 2001.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G., LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.-Rúbricas.**

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

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo CUS 6037/2001, expediente catastral número 30-032-011 y 30-032-012, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera, A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nefly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.

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

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON**

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presenta a ustedes el dictamen referente al escrito presentado por los C.C. **MARÍA DEL SOCORRO RAMÓN ELIZONDO DE TREVIÑO** y **JOSÉ LUIS TREVIÑO MARTÍNEZ**, que obra dentro del expediente administrativo CUS 6055/2001, mediante el cual solicitan sea concedido, adicionalmente al uso de suelo habitacional, los usos de suelo comercial y de servicios, así como la licencia para desarrollar seis viviendas y no cuatro para los predios ubicados en la Avenida Bosques del Valle, entre las calles Bosques de Australia y Bosques de Canadá, en la colonia Bosques del Valle de este Municipio, los cuales se identifican con los expedientes catastrales números 13-177-021 y 13-177-022.

En tal virtud, este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para autorizar o negar lo solicitado, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 12 fracciones I y XVI, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Los predios que nos ocupan se encuentran ubicados en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-11, en la cual la densidad permitida es de 500 metros cuadrados de terreno por vivienda y 12 viviendas por hectárea en condominio horizontal, en la cual los usos de suelo habitacional con función multifamiliar, comercial y de servicios, se consideran como prohibidos, según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020.

Sin embargo, los predios cuentan con un cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a multifamiliar para desarrollar cuatro viviendas unifamiliares bajo el régimen de propiedad en condominio horizontal de fecha 26 de septiembre del 2000, autorizado dentro del expediente administrativo CUS 3204/2000, desarrollando una densidad de 318.242 metros cuadrados de terreno por vivienda. Por lo que el promovente está solicitando una modificación de densidad de los inmuebles, para poder desarrollar seis departamentos, lo que equivale a 212.16 metros cuadrados.

Al efecto, el artículo 8º de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de desarrollo Urbano del Estado, establece que "el derecho de propiedad, el de posesión, o cualquier otro derecho de la tenencia de predios, serán ejercidos de conformidad con las limitaciones y las modalidades previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la presente Ley y en los planes, programas y reglamentos de desarrollo Urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, que con fundamento en la misma se expidan y conforme a los correspondientes destinos, usos y reservas".

Siendo que el artículo 38 de la precitada ley, establece que en los planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos o de ordenamiento territorial, deberán establecerse claramente los usos y destinos del suelo, y sus compatibilidades, las especificaciones de las densidades de población, construcción y ocupación que se requieren para un desarrollo urbano armónico, teniendo como propósito el incrementar la calidad de vida a los

habitantes del Estado, lo cual se configura en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, y que la misma ley, en su artículo 40 determina el procedimiento que se debe seguir para la modificación de los planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial.

A su vez, el artículo 87 de la ley en cuestión, establece que los planes de desarrollo urbano municipal tendrán por objeto el ordenamiento, conservación, mejoramiento, crecimiento y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del municipio.

En virtud de que el artículo 52 de la ley citada, señala que "las autoridades administrativas, estatales y municipales, se abstendrán de expedir permisos, licencias y autorizaciones que contravengan lo establecido en esta Ley, en los convenios de coordinación urbana, o en los referidos planes o programas", y que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, establece para la zona que nos ocupa, la densidad, los usos de suelo comercial y de servicios solicitados como prohibidos. es por lo que los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano consideramos que **NO ES PROCEDENTE** la solicitud en estudio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta H. Comisión de Desarrollo Urbano somete a la consideración de este H. Órgano Colegiado el siguiente

ACUERDO :

PRIMERO: Se considera **IMPROCEDENTE** el escrito mediante el cual solicitar sea concedido, adicionalmente al uso de suelo habitacional, los usos de suelo comercial y de servicios, así como la licencia para desarrollar seis viviendas y no cuatro para los predios ubicados en la Avenida Bosques del Valle, entre las calles Bosques de Australia y Bosques de Canadá, en la colonia Bosques del Valle de este Municipio, mismos que se identifican con los expedientes catastrales números 13-177-021 y 13-171-022, por las razones expuestas en el cuerpo del dictamen, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 fracciones I y XVI, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para que lo haga del conocimiento del solicitante.- **"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN"**.- San Pedro Garza García, Nuevo León, a 12 de noviembre del año 2001.- **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G., LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.-Rúbricas**

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

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo CUS 6055/2001, expediente catastral número 13-177-021 y 13-177-022,

presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor
C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor
C. Crispin Verástegui Bustos, A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.

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

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON**

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. HUMBERTO RICARDO MEDINA AINSLIE, que obra dentro del expediente administrativo CUS 6065/2001, relativa al cambio de uso de suelo de habitacional multifamiliar a uso comercial y de servicios en el inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 205, entre las calles Río Balsas y Río Suchiate, en la colonia Del Valle de este Municipio, el cual se identifica con el expediente catastral número 01-095-005.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para autorizar o negar, los cambios de usos del suelo y edificaciones, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 12 fracciones I y XVI, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El inmueble que nos ocupa se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional multifamiliar HM-7, en la cual los usos comerciales y de servicios se consideran como prohibidos, según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020.

Por otro lado, el artículo 8º de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de desarrollo Urbano del Estado, que establece que "el derecho de propiedad, el de posesión, o cualquier otro derecho de la tenencia de predios, serán ejercidos de conformidad con las limitaciones y las modalidades previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la presente Ley y en los planes, programas y reglamentos de desarrollo Urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, que con fundamento en la misma se expidan y conforme a los correspondientes destinos, usos y reservas".

Siendo que el artículo 38 de la precitada ley, establece que en los planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos o de ordenamiento territorial, deberán establecerse claramente los usos y destinos del suelo, y sus compatibilidades, las especificaciones de las densidades de población, construcción y ocupación que se requieren para un desarrollo urbano armónico, teniendo como propósito el incrementar la calidad de vida a los habitantes del Estado.

A su vez, el artículo 87 de la ley en cuestión, establece que los planes de desarrollo urbano municipal tendrán por objeto el ordenamiento, conservación, mejoramiento, crecimiento y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del municipio.

En virtud de que el artículo 52 de la ley citada, señala que "las autoridades administrativas, estatales y municipales, se abstendrán de expedir permisos, licencias y autorizaciones que contravengan lo establecido en esta Ley, en los convenios de coordinación urbana, o en los referidos planes o programas", y que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, establece para la zona que nos ocupa, los usos comerciales y de servicios como prohibidos, es por lo que los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano consideramos que **NO ES PROCEDENTE** la solicitud en estudio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta H. Comisión de Desarrollo Urbano somete a la consideración de este H. Órgano Colegiado el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO: Se considera **IMPROCEDENTE** el cambio de uso de suelo de habitacional multifamiliar a uso comercial y de servicios solicitado para el inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 205, entre las calles Río Balsas y Río Suchiate, en la colonia Del Valle de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-095-005, por las razones expuestas en el cuerpo del dictamen, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 fracciones I y XVI, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para que lo haga del conocimiento del solicitante. "**SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN**".- San Pedro Garza García, Nuevo León, a 12 de noviembre del año 2001.- **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G., LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.-Rúbricas.**

Continuando en uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Está a su consideración lo solicitado. En sentido improcedente es el dictamen.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo CUS 6065/2001, expediente catastral número 01-095-005, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispin Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.

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

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por los C.C. MANUEL REYES ORNELAS y ABEL REYES ORNELAS, que obra dentro del expediente administrativo SFR 4856/2001, relativa a la subdivisión de un predio ubicado en la 16 de septiembre números 116 y 116-B de este municipio, el cual se identifica con el expediente catastral número 05-082-013, cuya superficie total es de 275.94 metros cuadrados, para quedar en dos porciones, la primera de 137.90 metros cuadrados y la segunda 138.04 metros cuadrados.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para autorizar o negar las subdivisiones de predios y lotes, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 12 fracciones I y XVII, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El predio que nos ocupa se encuentra en una zona H-7 con una densidad de 30 viviendas por hectárea y con una superficie mínima por lote permitida de 200.00 metros cuadrados, según lo dispuesto en el Plano E9 del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020.

Por otro lado, el artículo 8º de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de desarrollo Urbano del Estado, que establece que "el derecho de propiedad, el de posesión, o cualquier otro derecho de la tenencia de predios, serán ejercidos de conformidad con las limitaciones

y las modalidades previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la presente Ley y en los planes, programas y reglamentos de desarrollo Urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, que con fundamento en la misma se expidan y conforme a los correspondientes destinos, usos y reservas”.

Siendo que el artículo 38 de la precitada ley, establece que en los planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos o de ordenamiento territorial, deberán establecerse claramente los usos y destinos del suelo, y sus compatibilidades, las especificaciones de las densidades de población, construcción y ocupación que se requieren para un desarrollo urbano armónico, teniendo como propósito el incrementar la calidad de vida a los habitantes del Estado.

A su vez, el artículo 87 de la ley en cuestión, establece que los planes de desarrollo urbano municipal tendrán por objeto el ordenamiento, conservación, mejoramiento, crecimiento y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del municipio.

En virtud de que el artículo 52 de la ley citada, señala que “las autoridades administrativas, estatales y municipales, se abstendrán de expedir permisos, licencias y autorizaciones que contravengan lo establecido en esta Ley, en los convenios de coordinación urbana, o en los referidos planes o programas”, que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, establece para la zona que nos ocupa, una densidad de 30 viviendas por hectárea, con una superficie mínima por lote permitida de 200.00 metros cuadrados, y que los lotes resultantes de la subdivisión solicitada son menores a lo establecido en el precitado Plan, es por lo que los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano consideramos que **NO ES PROCEDENTE** la solicitud en estudio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta H. Comisión de Desarrollo Urbano somete a la consideración de este H. Órgano Colegiado el siguiente

A C U E R D O :

PRIMERO: Se considera **IMPROCEDENTE** la subdivisión solicitada de un predio ubicado en la calle 16 de septiembre números 116 y 116-B en este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 05-082-013, por las razones expuestas en el cuerpo del dictamen, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 fracciones I y XVII, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para que lo haga del conocimiento del solicitante. “**SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN**”.- San Pedro Garza García, Nuevo León, a 12 de noviembre del año 2001.- **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G., LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.-Rúbricas.**

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

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo SFR4856/2001, expediente catastral número 05-082-013, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.

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

**RÉPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por los C.C. ROBERTO LUIS GONZÁLEZ RODRÍGUEZ y MARÍA AURORA VALLE DELGADO, que obra dentro del expediente administrativo SFR 5898/2001, relativa a la subdivisión de un predio ubicado en la calle Río Mosela número 216, en la colonia Del Valle de este Municipio, el cual se identifica con el expediente catastral número 01-200-003, cuya superficie total es de 589.40, para quedar en cuatro porciones.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para autorizar o negar las subdivisiones de predios y lotes, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 12 fracciones I y XVII, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El predio que nos ocupa se encuentra ubicado en una zona H-7, con una densidad de 30 viviendas por hectárea y con una superficie mínima por lote permitida de 200.00 metros cuadrados, según lo dispuesto en el Plano E9 del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020.

Por otro lado, el artículo 8º de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de desarrollo Urbano del Estado, que establece que "el derecho de propiedad, el de posesión, o cualquier otro derecho de la tenencia de predios, serán ejercidos de conformidad con las limitaciones y las modalidades previstas en la Constitución Política de los Estados

Unidos Mexicanos, en la presente Ley y en los planes, programas y reglamentos de desarrollo Urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, que con fundamento en la misma se expidan y conforme a los correspondientes destinos, usos y reservas".

Siendo que el artículo 38 de la precitada ley, establece que en los planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos o de ordenamiento territorial, deberán establecerse claramente los usos y destinos del suelo, y sus compatibilidades, las especificaciones de las densidades de población, construcción y ocupación que se requieren para un desarrollo urbano armónico, teniendo como propósito el incrementar la calidad de vida a los habitantes del Estado.

A su vez, el artículo 87 de la ley en cuestión, establece que los planes de desarrollo urbano municipal tendrán por objeto el ordenamiento, conservación, mejoramiento, crecimiento y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del municipio.

En virtud de que el artículo 52 de la ley citada, señala que "las autoridades administrativas, estatales y municipales, se abstendrán de expedir permisos, licencias y autorizaciones que contravengan lo establecido en esta Ley, en los convenios de coordinación urbana, o en los referidos planes o programas", que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, establece para la zona que nos ocupa, una densidad de 30 viviendas por hectárea y con una superficie mínima por lote permitida de 20.00 metros cuadrados, y que los lotes resultantes de la subdivisión solicitada son menores a lo establecido en el precitado Plan, es por lo que los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano consideramos que **NO ES PROCEDENTE** la solicitud en estudio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta H. Comisión de Desarrollo Urbano somete a la consideración de este H. Órgano Colegiado el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO: Se considera **IMPROCEDENTE** la subdivisión solicitada del inmueble ubicado en la calle Río Mosela número 216, en la colonia Del Valle de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-200-003, por las razones expuestas en el cuerpo del dictamen, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 fracciones I y XVII, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para que lo haga del conocimiento del solicitante "SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".- San Pedro Garza García, Nuevo León, a 12 de noviembre del año 2001.- **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G., LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.-Rúbricas.**

Continuando en uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Por lo anterior la Comisión considera como no procedente la solicitud presentada.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo SFR5898/2001, expediente catastral número 01-200-003, presentado

por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza, A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.

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

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. ADRIÁN MARTÍNEZ GÓMEZ, en su carácter de Representante Legal de la empresa REFIN MEXICANA, S.A. DE C.V., que obra dentro del expediente administrativo CUS 5888/2001, relativa al cambio de uso de suelo habitacional unifamiliar a oficinas administrativas en el inmueble ubicado en la calle Río Guadalquivir número 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, en la colonia Del Valle de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-022-022.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para autorizar o negar, los cambios de usos del suelo y edificaciones, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 12 fracciones I y XVI, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El inmueble que nos ocupa se localiza en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-7, en la cual el uso solicitado de oficinas administrativas función servicio, género oficinas con afluencia pública, subgénero muy baja - administrativas o corporativas (Serv 1.1), se considera como prohibido, según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020.

Por otro lado, el artículo 8º de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, que establece que "el derecho de propiedad, el de posesión, o cualquier otro derecho de la tenencia de predios, serán ejercidos de conformidad con las limitaciones y las modalidades previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la presente Ley y en los planes, programas y reglamentos de desarrollo Urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, que con fundamento en la misma se expidan y conforme a los correspondientes destinos, usos y reservas".

Siendo que el artículo 38 de la precitada ley, establece que en los planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos o de ordenamiento territorial, deberán establecerse claramente los usos y destinos del suelo, y sus compatibilidades, las especificaciones de las densidades de población, construcción y ocupación que se requieren para un desarrollo urbano armónico, teniendo como propósito el incrementar la calidad de vida a los habitantes del Estado

A su vez, el artículo 87 de la ley en cuestión, establece que los planes de desarrollo urbano municipal tendrán por objeto el ordenamiento, conservación, mejoramiento, crecimiento y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del municipio.

En virtud de que el artículo 52 de la ley citada, señala que "las autoridades administrativas, estatales y municipales, se abstendrán de expedir permisos, licencias y autorizaciones que contravengan lo establecido en esta Ley, en los convenios de coordinación urbana, o en los referidos planes o programas", y que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, establece para la zona que nos ocupa, que el uso solicitado de oficinas administrativas se considera como prohibido, es por lo que los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano consideramos que **NO ES PROCEDENTE** la solicitud en estudio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta H. Comisión de Desarrollo Urbano somete a la consideración de este H. Órgano Colegiado el siguiente

ACUERDO :

PRIMERO: Se considera **IMPROCEDENTE** el cambio de uso de suelo habitacional unifamiliar a oficinas administrativas en el inmueble ubicado en la calle Río Guadalquivir número 213, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-022-022, por las razones expuestas en el cuerpo del dictamen, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 fracciones I y XVI, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para que lo haga del conocimiento del solicitante. "**SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN**".- San Pedro Garza García, Nuevo León, a 12 de noviembre del año 2001.- **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G., LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.-Rúbricas.**

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

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo CUS 5888/2001, expediente catastral número 01-022-022, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor
Regidores:	
Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza,	En contra
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor
APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN, CON EL VOTO EN CONTRA DEL REGIDOR IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA.	

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

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L.

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. CLAUDIA ESTELA VILLARREAL ARANDA, que obra dentro del expediente administrativo CUS 5983/2001, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cerrada Coapa número 1104, en la Colonia Prados de la Sierra de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 03-062-003, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 6.60 metros y de 3.00 metros a 2.50 metros en un tramo de 2.00 metros, ambos en planta alta.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para aprobar, rechazar o modificar la propuesta presentada por el Secretario de Desarrollo Urbano, de cambios de lineamientos específicos aplicables a un lote o predio que sean mayores del treinta por ciento (30%), como el presente caso, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010.

Tomando en cuenta el dictamen emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, la que según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, determinó que el predio se localiza en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-11 (500 m² de terreno por vivienda).

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al Norte con terreno baldío, al Sur con casa habitación, al Oriente con la calle Cerrada Coapa y cruzando ésta con una casa habitación en construcción actualmente deshabitada, y

al Poniente con terreno baldío y casas habitación. Cabe mencionar que la obra se encuentra en etapa de acabados.

Consideramos de importancia señalar que la promovente presentó su solicitud anexando las firmas de diez propietarios de los lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones de lineamiento de construcción solicitado.

Además, la Secretaría de Desarrollo Urbano envió a consulta pública la presente solicitud, obteniendo los siguientes resultados:

- De ocho propietarios de los predios colindantes, uno de ellos respondió en sentido positivo.
- El Presidente de la Junta de Vecinos de la Colonia no ha respondido hasta el momento.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fue en sentido **POSITIVO** por unanimidad, considerando que la solicitante presenta la anuencia del propietario del predio afectado y porque la modificación del lineamiento solicitado no afecta las condiciones de ventilación e iluminación del predio, ni las de los predios colindantes.

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo en su dictamen propone como **POSITIVO** el cambio de lineamiento de construcción solicitado, ya que dicha modificación no afecta las condiciones de ventilación e iluminación del predio, ni las de los predios colindantes y porque la solicitante presentó la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, incluyendo la del propietario del predio con el cual la construcción queda pegada en un tramo de 6.00 metros.

Después de analizar la propuesta del Secretario de Desarrollo Urbano y haber verificado que se ha seguido el procedimiento establecido por los artículos 19 y 20 del precitado Reglamento, es por lo que esta Comisión presenta a los integrantes de este Ayuntamiento los siguientes antecedentes:

El inmueble cuenta con licencia de construcción para casa habitación, sin embargo, mediante visita de inspección realizada por el inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano se detectaron áreas de construcción que no estaban incluidas en el plano autorizado. Al solicitar la regularización de dichas áreas, dicha Secretaría le informó a la solicitante que su construcción no cumplía con el remetimiento posterior, motivo por el cual nos solicita el cambio de lineamiento de construcción que nos ocupa.

Tomanó en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como **POSITIVA** la modificación de lineamiento de construcción solicitado, aplicándose la multa correspondiente por las modificaciones realizadas al proyecto autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta H. Comisión de Desarrollo Urbano somete a la consideración de este H. Órgano Colegiado el siguiente:

ACUERDO :

PRIMERO: La aprobación de la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano en sentido **POSITIVO**, aplicándose la multa correspondiente por las modificaciones realizadas al proyecto autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010.

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. "SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".- San Pedro Garza García, Nuevo León, a 12 de noviembre del año 2001.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G., LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.-Rúbricas

Continuando en uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Está a su consideración el dictamen en sentido positivo con la aplicación de multa.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo CUS 5983/2001, expediente catastral número 03-062-003, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	En contra
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	En contra
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES, ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ Y LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL.

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

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San

Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. ANGELA GARZA CASTILLÓN, que obra dentro del expediente administrativo CUS 6009/2001, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle 2 de Abril número 1425, esquina con la Privada Lolita, en la Colonia La Montaña de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 05-048-012, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.00 metro en un tramo de 2.50 metros en planta alta.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para aprobar, rechazar o modificar la propuesta presentada por el Secretario de Desarrollo Urbano, de cambios de lineamientos específicos aplicables a un lote o predio que sean mayores del treinta por ciento (30%), como el presente caso, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010

Tomando en cuenta el dictamen emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, la que según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, determinó que el predio se localiza en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-7 (200 m² de terreno por vivienda).

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al Norte con casa habitación, al Sur con la calle 2 de abril y cruzando ésta con casas habitación, al Oriente con casa habitación y al Poniente con la Privada Lolita y cruzando ésta con casas habitación. Cabe mencionar que la construcción se encuentra en obra gris.

Consideramos de importancia señalar que la promovente presentó su solicitud anexando las firmas de cuatro propietarios de los lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones de lineamiento de construcción solicitado.

Además, la Secretaría de Desarrollo Urbano envió a consulta pública la presente solicitud, obteniendo los siguientes resultados:

- De ocho propietarios de los predios colindantes, no se ha tenido respuesta hasta el momento.
- El Presidente de la Junta de Vecinos de la Colonia no ha respondido hasta el momento.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fue en sentido **POSITIVO** por unanimidad, considerando que se cuenta con la anuencia de la mayoría de los propietarios de los predios colindantes y que la modificación del lineamiento de construcción solicitado no afecta las condiciones de ventilación e iluminación del predio, ni las de los predios colindantes.

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo en su dictamen propone como **POSITIVO** el cambio de lineamiento de construcción solicitado, ya que dicha modificación no afecta las condiciones de ventilación e iluminación del predio, ni las de los predios colindantes y porque el solicitante presento

la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, incluyendo la del propietario del predio que pudiera estar directamente afectado.

Después de analizar la propuesta del Secretario de Desarrollo Urbano y haber verificado que se ha seguido el procedimiento establecido por los artículos 19 y 20 del precitado Reglamento, es por lo que esta Comisión presenta a los integrantes de este Ayuntamiento los siguientes antecedentes:

El inmueble cuenta con licencia de construcción para casa habitación, sin embargo, mediante visita de inspección realizada por el inspector adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano se detectaron áreas de construcción que no estaban incluidas en el plano autorizado. Al solicitar la regularización de dichas áreas, dicha Secretaría le informó a la solicitante que su construcción no cumplía con el remetimiento posterior, motivo por el cual nos solicita el cambio de lineamiento de construcción que nos ocupa.

Tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como **POSITIVA** la modificación de lineamiento de construcción solicitado, en virtud de las siguientes consideraciones:

- La modificación de lineamiento de construcción solicitado es mínima, pues se trata solamente de cambiar de posición un área de baños en la planta alta, para la mejor distribución de una de las recámaras, y
- La solicitante cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los propietarios de los predios colindantes.

Sin embargo, los integrantes de esta Comisión Dictaminadora estimamos de importancia señalar que la solicitante y/o el responsable de los trabajos de construcción en el inmueble en cuestión, realizó las modificaciones al proyecto autorizado por la Secretaría antes de solicitar la autorización correspondiente, motivo por el cual la precitada Secretaría debe de imponer la sanción correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta H. Comisión de Desarrollo Urbano somete a la consideración de este H. Órgano Colegiado el siguiente:

A C U E R D O :

PRIMERO: La aprobación de la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano en sentido **POSITIVO**, aplicándose la multa correspondiente por las modificaciones realizadas al proyecto autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León. 1990-2010.

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".- San Pedro Garza García, Nuevo León, a 12 de noviembre del año 2001.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G., LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.-Rúbricas.**

Continuando en uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: está comisión considera positiva la solicitud presentada

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo CUS 6009/2001, expediente catastral número 05-048-012, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor
C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera, A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal, En contra
C. Crispin Verástegui Bustos, A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON EL VOTO EN CONTRA DEL REGIDOR LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL.

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

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. GUILLERMO IGLESIAS QUINTANILLA, que obra dentro del expediente administrativo CUS 6049/2001, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Vía Flaminia número 307, entre las calles Vía Corso y Vía Ostiensis, en la Colonia Fuentes del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 14-041-029, del remetimiento lateral del lado poniente de 0.90 metros a 0 metros en dos tramos, uno de 5.00 metros y otro de 13.30 metros.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para aprobar, rechazar o modificar la propuesta presentada por el Secretario de Desarrollo Urbano, de cambios de lineamientos específicos aplicables a un lote o predio que sean mayores del treinta por ciento (30%), como el presente caso, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010

Tomando en cuenta el dictamen emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, la que según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, determinó que el predio se localiza en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-10 (400 m² de terreno por vivienda).

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al Norte con casa habitación, al Sur con la calle Via Flaminia y cruzando ésta con casas habitación, al Oriente con casa habitación y al Poniente con casa habitación. Cabe mencionar que la ampliación no se ha iniciado.

Consideramos de importancia señalar que el solicitante presentó su solicitud anexando las firmas de diez propietarios de los lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones de lineamiento de construcción solicitado.

Además, la Secretaría de Desarrollo Urbano envió a consulta pública la presente solicitud, obteniendo los siguientes resultados:

- De diez propietarios de los predios colindantes, no se ha tenido respuesta hasta el momento.
- El Presidente de la Junta de Vecinos de la Colonia no ha respondido hasta el momento.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fue en sentido **POSITIVO** por unanimidad, considerando que la construcción ya está pegada en planta baja al límite de propiedad y solo está solicitando pegarse en la planta alta en dos tramos.

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo en su dictamen propone como **POSITIVO** el cambio de lineamiento de construcción solicitado, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- La construcción ya se encuentra pegada al límite de propiedad en un tramo de 22.50 metros, en la planta baja;
- La modificación del lineamiento solicitado consiste en poder pegar también la planta alta a este límite de propiedad en dos tramos, uno de 5.00 metros y otro de 13.30 metros;
- La construcción en la planta alta no se ha iniciado, y
- Que el solicitante cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los propietarios de los predios colindantes, incluyendo el propietario del inmueble con el cual quedaría pegada la construcción.

Después de analizar la propuesta del Secretario de Desarrollo Urbano y haber verificado que se ha seguido el procedimiento establecido por los artículos 19 y 20 del precitado Reglamento, es por lo que esta Comisión presenta a los integrantes de este Ayuntamiento los siguientes antecedentes:

En el inmueble existe actualmente una casa habitación, la cual ya se encuentra pegada a su límite de propiedad del lado poniente en planta baja en un tramo de 22.50 metros, por lo cual con el fin de obtener el permiso de construcción en planta alta, está solicitando la modificación del lineamiento de construcción del remetimiento lateral del lado poniente de 0.90 metros que indica el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del

Municipio de San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, a 0 metros en dos tramos, uno de 5.00 metros y el otro de 13.30 metros.

Tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como **POSITIVA** la modificación de lineamiento de construcción solicitado, en virtud de que la construcción no se ha iniciado y que se cuenta con la anuencia de la mayoría de los vecinos colindantes, condicionándose la modificación de lineamiento de construcción solicitado a que el promovente respete el uso de suelo habitacional unifamiliar que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, establece para esa zona.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta H. Comisión de Desarrollo Urbano somete a la consideración de este H. Órgano Colegiado el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO: La aprobación de la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano en sentido **POSITIVO**, condicionándose la modificación de lineamiento de construcción solicitado a que el promovente respete el uso de suelo habitacional unifamiliar, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010.

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. "SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".- San Pedro Garza García, Nuevo León, a 12 de noviembre del año 2001.- **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G., LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.-Rúbricas**

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

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo CUS 6049/2001, expediente catastral número 14-041-029, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor
C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerra, A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	En contra
C. Crispin Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	En contra
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES: ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ Y LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL

Continuando en uso de la palabra el Sindico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: El siguiente se refiere a un recurso de reconsideración.

COMISION DE DESARROLLO URBANO.

En fecha 8-ocho de Agosto del 2001-Dos Mil Uno nos fue presentado a esta Comisión de Desarrollo Urbano para su estudio y resolución, el Recurso de Reconsideración que promovió en los términos de los artículos 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, los señores Ing. Rafael Garza Martínez y Sra. María Elena Camargo de Garza; reconsideración que presentaron en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de esta misma fecha, dictado dentro del Expediente No. RCH5281/2001, mediante el cual se le Negó el Régimen en Condominio Horizontal para 4-cuatro viviendas unifamiliares en un predio con superficie total de 1,268.77 metros cuadrados, ubicado frente a la Calle Neil Armstrong entre las Calles Emilio Carranza y Puebla en la Colonia Palo Blanco de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L. e identificado con el número de expediente catastral 08-042-051.

A continuación se somete a la consideración del Pleno de este R. Ayuntamiento el siguiente Proyecto de Resolución del Recurso de Reconsideración.....

En San Pedro Garza García, Nuevo León a 8 de Noviembre del 2001-Dos Mil Uno.....

-----VISTO para resolver en definitiva el expediente administrativo formado con motivo del Recurso de Reconsideración interpuesto por los señores Ing. Rafael Garza Martínez y Sra. María Elena Camargo de Garza; en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de esta misma fecha, dictado dentro del Expediente No. RCH5281/2001, mediante el cual se le Negó el Régimen en Condominio Horizontal para 4-cuatro viviendas unifamiliares en un predio con superficie total de 1,268.77 metros cuadrados, ubicado frente a la Calle Neil Armstrong entre las Calles Emilio Carranza y Puebla en la Colonia Palo Blanco de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L.; Visto también las demás constancias que obran dentro del expediente y;

R E S U L T A N D O

PRIMERO: Que por escrito recibido el día 8-ocho de Agosto del 2001-Dos Mil Uno, presentado por los señores Ing. Rafael Garza Martínez y Sra. María Elena Camargo de Garza, promovieron Recurso de Reconsideración con fundamento en el artículo 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de esta misma fecha, dictado dentro del Expediente No. RCH5281/2001.

SEGUNDO: Por auto de fecha 29-veintinueve de Agosto del 2001-Dos Mil Uno, se radicó el presente Recurso de Reconsideración por estar ajustado a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos

Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado; así mismo se le tuvo a los promoventes señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el que mencionan en su escrito inicial.

TERCERO: Que en fecha 5-cinco de septiembre del año en curso se presentó escrito suscrito por el Lic. Mauricio Lanckenau Sada, Presidente de la Junta de Vecinos de la Colonia Palo Blanco, mediante el cual manifiestan su inconformidad con la presente solicitud de Régimen en Condominio, argumentando que el proyecto no cumple con la densidad permitida en la zona; no obstante a ello se verificó que los lotes resultantes en el presente Régimen en Condominio sí cumplen con el lote promedio de la zona tomando en consideración que éstos tendrán una superficie de 317.19 metros cuadrados, resultando estar por encima del lote promedio de la zona en cuestión, que es de 315.77 metros cuadrados, lo anterior tomando en consideración que el área vial privativa también se considera dentro de la superficie de la unidad de vivienda y en el presente caso el área municipal a ceder de conformidad con el artículo 185 fracción I de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, corresponde a un área de 156.34 metros cuadrados, la cual por ser menor de 300 metros cuadrados es posible que se pague en efectivo aplicándole al Régimen de Propiedad en Condominio el artículo 184 de la misma Ley, el cual contempla que a la figura del Régimen en Condominio se le apliquen las mismas normas, restricciones y obligaciones de cualquier otra construcción.... es decir propiamente se trata de una construcción, por lo que con base en ello es aplicable al presente caso el artículo 149 de la multicitada Ley que establece que en los casos en los que la cesión de área no sea mayor a los 300 metros cuadrados, se tiene la opción de ceder o pagar el área municipal que le corresponda, supuesto que en el presente caso se cumple, pues el área a ceder es menor, por lo que ésta se puede pagar en efectivo. Tal pago en efectivo también está contemplado en el artículo 65-bis-2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado

De lo anteriormente comentado se desprende que el área por unidad de vivienda corresponde a 317.19 metros cuadrados a razón de que el área vial se contempla para efectos de la unidad de vivienda y tomando en cuenta que el área municipal se va a pagar. Aunado a lo anterior en la zona existen predios por debajo de tal superficie, tal y como lo mencionan los recurrentes en su escrito de Recurso.

CUARTO: En fecha 16-dieciséis de Octubre del presente año dentro del procedimiento del presente Recurso se ordenó emplazar a la Junta de Vecinos de la Colonia Palo Blanco por conducto de su Presidente Lic. Mauricio Lanckenau Sada, a fin de que manifestarán lo que a su derecho conviniera; desahogando tal vista en fecha 19-diecinueve de Agosto del año en curso, mediante la cual manifestaron entre otros, los siguientes argumentos: Que el cálculo para obtener el área de la unidad de vivienda no se ajustó a lo que establece la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado, y que es incorrecto que se requieran las firmas de los vecinos dentro de un radio de 100 metros para obtener el lote promedio; de acuerdo con ello y según se explicó, el cálculo para obtener el área de cada una de las unidades de vivienda se obtuvo de la forma expuesta en el Resultando Tercero, en cuanto a la consulta de los vecinos, éstos son los que se encuentra dentro de ese radio de conformidad con el Reglamento del Plan Parcial de

Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010 y no se debe tomar en cuenta únicamente a los colindantes, pues tal procedimiento de consulta es ampliable según lo dispone el artículo 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, a los cambios de Uso de Suelo, no que no es aplicable a este caso como lo pretende hacer valer el Presidente de la Colonia.

QUINTO: En virtud de no haberse presentado prueba alguna dentro del presente Procedimiento que requiera de especial pronunciamiento, pues se presentaron pruebas documentales, se ordenó dictar la resolución correspondiente de conformidad con el artículo 297 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado.

CONSIDERANDO

PRIMERO: El R. Ayuntamiento es competente para conocer y resolver el presente Recurso de Reconsideración con fundamento en lo establecido en el artículo 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado.

SEGUNDO: Que una vez revisados los antecedentes del presente caso, y con fundamento en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, se encontró que el predio en cuestión se encuentra en una zona tipo H-10, Habitacional Unifamiliar e indivisible con una densidad permitida de 15 viviendas por hectárea y lotes con superficies iguales o mayores a 400.00 metros cuadrados.

El lote promedio según el estudio realizado en un radio de 100.00 metros, tomando como punto central el frente del predio sujeto a Régimen en Condominio, resultó ser de un área de 315.77 metros cuadrados.

En cuanto a la solicitud que presentaron los ahora recurrentes, que consiste en someter en Régimen en Condominio Horizontal para 4 viviendas unifamiliares, el predio con superficie total de 1,268.775 metros cuadrados, quedando cada unidad de vivienda con un área de 317.19 metros cuadrados, estando en consecuencia dichas viviendas por encima del lote promedio, esto tomando en consideración que el área vial privativa también es considerada dentro de la superficie de la unidad de vivienda, esto con fundamento en el artículo 187 que establece que tal área es privativa hasta en tanto no se extinga el Régimen en Condominio, además en cuanto al área municipal que le corresponde ceder de conformidad con el artículo 185 fracción I de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, siendo ésta menor de 300 metros cuadrados, pues corresponde a un área de 156.34 metros cuadrados, es posible pagarla en efectivo aplicándole al Régimen de Propiedad en Condominio el artículo 184 de la misma Ley, el cual contempla que a la figura del Régimen en Condominio se le aplique las mismas normas, restricciones y obligaciones de cualquier otra construcción..., es decir propiamente se trata de una construcción, por lo que con base en ello es aplicable al presente caso el artículo 149 de la multicitada Ley que establece que en los casos en los que la cesión de área no sea mayor de 300 metros cuadrados, se tiene la opción de ceder o pagar el área municipal que le corresponde, supuesto que en el presente caso se cumple. Además tal pago en efectivo también está contemplado en el artículo 65-bis-2 de la Ley de Hacienda para los Municipio del Estado. De acuerdo a ello no se reduce en consecuencia el área municipal de las unidades de vivienda, pues ésta se va a pagar.

Por otra parte el predio en cuestión cuenta con las factibilidades para los servicios de agua y drenaje, energía eléctrica y gas natural, lo que se justifica con los Oficios Nos.389-R.10.3/ 1999 bis, PPP-102/99 y sin número, de fechas 17 de Mayo de 1999, 8 de Abril de 1999, 28 de Abril de 1999, respectivamente, que anexaron los interesados y los cuales fueron expedidos por las prestadoras de Servicios Públicos.

De acuerdo a lo anteriormente comentado y en virtud de que los lotes resultantes están por encima del lote promedio de la zona en cuestión y además el predio cuenta con las factibilidades para la prestación de los mismos, es procedente aprobar el presente Régimen en Condominio, ello con fundamento en el artículo 167 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado y 28 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 1990-2010, que determinan que un predio no podrá subdividirse en lotes menores al promedio del área inmediata, y en este caso sí está por encima del lote promedio pues las unidades de vivienda tienen una superficie resultante de 317.19 metros cuadrados y el lote promedio es de 315.77 metros cuadrados.

En ese mismo orden de ideas y en cuanto a lo agravios hechos valer por los recurrentes, éstos son fundados, en virtud de que al pagar el área municipal, tal área no se resta a las superficies de cada unidad de vivienda y también se toma en consideración en las mismas el área vial privativa.

Aunado a lo anterior El Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano consideró que es factible aprobar el presente trámite en virtud de que los predios permiten su desarrollo y cuentan con los servicios públicos existentes en la zona y que no alteran la infraestructura de los mismos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Se declara procedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por los señores Ing. Rafael Garza Martínez y Sra. María Elena Camargo de Garza, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 8-ocho de Agosto de este año, dictado dentro del Expediente No. RCH5281/2001.

SEGUNDO.- Se revoca el Acuerdo impugnado y en consecuencia se concede el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal para 4-cuatro viviendas unifamiliares en el predio con superficie total de 1,268.77 metros cuadrados, ubicado frente a la Calle Neii Armstrong entre las Calles Emilio Carranza y Puebla en la Colonia Palo Blanco de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

TERCERO.- El solicitante deberá de tramitar la licencia de construcción de la vialidad interna, así como la licencia para la construcción de cada una de las viviendas y la autorización de ventas, apercibiéndole además, que el proyecto presentado no podrá disolverse o extinguirse o extinguir el Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, dado que la vía interna no cumple con las características establecidas por las vías públicas.

CUARTO.- Se apercibe al solicitante que en caso de incumplir con algunas de las condiciones impuestas, o de dar uso diferente al autorizado, se procederá conforme a las disposiciones legales de la materia. La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dicta conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

QUINTO.- Previo el pago de los Derechos Municipales correspondientes, notifíquese personalmente al interesado o por correo certificado con acuse de recibo de conformidad con lo establecido por la

Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, remitiéndose para tal efecto a la Secretaría de Desarrollo Urbano de este municipio para su notificación, designándose para el efecto a los C. Julio César de la Garza Tovar, Felipe de Jesús Castillo González, Eugenio Galván García, Guillermo Carral Díaz, Gustavo Reyes Flores, José Luis Eguía Morales, Leonardo Torres Avila, Luis Alberto Molano Cruz, Xóchith Garza López, Juan Antonio Nava Ortiz y Guillermo de la Torre, inspectores, notificadores y ejecutores, quienes podrán cumplirla en forma conjunta o separadamente. San Pedro Garza García, N.L., a 8-ocho de Noviembre del 2001.- **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G., LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.-Rúbricas.**

Continuando en uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó Está a su consideración el recurso de Reconsideración en sentido positivo.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

Se va considerar nada más o se va a aprobar?

Regidora Lic. Rebeca Clouthier

Si se esta poniendo a consideración es para aprobar

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

Bueno, yo creo que requerimos toda la información de la Junta de Vecinos en contra de este proyecto verdad, estamos violando número 168 de la Ley de Ordenamiento Territorial que dice que las subdivisiones en un fraccionamiento tienen que adjuntarse la opinión de los Vecinos Colindantes.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal

La ley dice que pedirse la opinión de los vecinos, no positiva, tiene que considerarse la opinión de los vecinos

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

Pero, o sea, nosotros recibimos toda una papelería no?, la Junta de Vecinos la cual están en contra de esta subdivisión, si tu estas subdividiendo constantemente, llega un momento que afecta a las Colonias que están al rededor, si o no, yo me refiero a constantemente.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal

Cuando la subdivisión da como resultado un lote cuya dimensiones son menores a los que están establecidos ahí, lógicamente afectas, cuando la subdivisión da como resultado un tamaño de lote que esta dentro del tamaño de lote promedio o aceptable en esa área pues no estas afectando, que es el caso, este caso se reviso muchísimo, aquí estuvo tanto jurídico como Desarrollo Urbano y fueron demostrando, debatiendo cada uno de los

puntos que dio la junta de vecinos, acuérdense además que ustedes aprobaron hace algunas juntas, el que se podía liquidar los terrenos que, cuando eran cantidades pequeñas, que los podían pagar para aumentar el tamaño del lote que es el caso, por eso, vamos en estricto sentido, este caso en particular si cuando se presento la primera vez, hubiera estado vigente eso de poder pagarlo ya no se hubiera presentado, hubiera entrado en automático, por eso viene en este sentido el dictamen, porque de acuerdo a esa disposición al pagar ese terreno aumenta el tamaño del lote y entonces queda perfectamente dentro de los lineamientos y cae por si mismo, lo que la junta habia hecho originalmente.

Regidor Lic. Marcelo Martínez Villarreal

Al momento que ellos pagan ese porcentaje, queda dentro del 30%, no tendría que llegar a Cabildo.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal

Lo que sucede es que cuando ellos presentaron la solicitud todavía no habíamos aprobado esa disposición, por eso una vez que se aprobó pues cabe dentro, si se hubiera presentado en este momento, no hubiera llegado a Cabildo.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

Es una zona tipo H10, que son 400 metros cuadrados, iguales o mayores a 400 metros cuadrados, y aquí estamos aprobando 315 si o no.

Comentarios fuera del micrófono

Sindico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Pero queda dentro del rango del 30%

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

Aquí dice iguales o mayores a 400 metros

Regidora Lic. Rebeca Clouthier

Sí, aquí dice que el lote promedio del radio de los 100 mts dio a 315.77 el lote promedio de la zona en base a la realidad.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal

Si tú te ibas dentro del rango del 30% desde 280mts para arriba y este trae 317, esta bastante arriba de eso.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

Bueno, yo creo que todos los vecinos tienen todo el derecho a estar defendiendo su zona, porque tu cuando compras un terreno en una Colonia, tienes una expectativa de vivir de alguna manera, o sea, mi voto pues es negativo.

En uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, expresó:
¿Algún otro comentario?, bueno pasamos a su votación.

ACUERDO

Está a su consideración el Recurso de Reconsideración interpuesto por los señores Ing. Rafael Garza Martínez y Sra. María Elena Camargo de Garza; en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de 08-ocho de agosto, dictado dentro del Expediente No. RCH5281/2001. Presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor.
C. Francisco Javier Garza Garza A favor.

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor.
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor.
Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor.
Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor.
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguierza, A favor.
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, A favor.
Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor.
C. Crispín Verástegui Bustos, A favor.
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor.
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, En contra
Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor.

**APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO
CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA ING. BLANCA NELLY
GUTIERREZ.**

Continuando en uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: El último asunto es:

AL R. AYUNTAMIENTO

A la Comisión de Desarrollo Urbano le fue turnado el Recurso de Reconsideración interpuesto por el C. Guillermo Garza Milling dentro del expediente administrativo CUS4602/2000, expediente catastral 01-190-010 con domicilio en Río Ganges No. 10 Poniente en la Colonia del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León en contra de la resolución de fecha 31 de enero del año en curso que negó el uso de suelo para oficinas en el predio citado por estar determinado como prohibido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, de acuerdo con el cual se localiza en el Plano E-9 de Zonificación General y Usos de Suelo donde el predio se encuentra en una zona habitacional y el uso de oficinas, con afluencia pública baja, se considera prohibido. El expediente administrativo, juntamente con el escrito original de agravios relativo al Recurso de Reconsideración fueron remitidos a esta Comisión de Desarrollo Urbano para emitir la resolución correspondiente, la que es el caso de dictar en los siguientes términos: - - - En San Pedro Garza García, Nuevo León a los 12-doce días del mes de octubre de 2001-dos mil uno - - -

V i s t o:.- El expediente administrativo No. CUS4602/2000, relativo al cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a oficinas de profesionistas, y el recurso de reconsideración interpuesto en contra de la resolución de fecha 31 de enero del año en curso. - - -

PRIMERO:- Que por resolución de fecha 12-doce de febrero del 2001-dos mil uno, esta Secretaría de Desarrollo Urbano expidió resolución para efecto de informar al solicitante de la sesión celebrada por el R. Ayuntamiento el 31-treinta y uno de enero del año en curso, en la cual se resolvió la solicitud de cambio de uso del suelo, negándose la expedición de la licencia para el predio antes referido y que le fuera notificada en fecha 19-diecinueve de febrero del presente año,

SEGUNDO:- Que en fecha 12-doce de marzo del año en curso, el compareciente interpuso ante el R. Ayuntamiento y ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano, recurso de reconsideración en contra de las resoluciones descritas en el párrafo anterior.

TERCERO:- Que por resolución de fecha 30-treinta de marzo del año en curso, se admitió a trámite el presente recurso de reconsideración interpuesto por el C. GUILLERMO GARZA MILLING, en contra de la resolución de fecha 12-doce de febrero del año en curso, en la que se le informó de la sesión celebrada por el R. Ayuntamiento el 31-treinta y uno de enero del año en curso, dictada dentro del expediente administrativo número CUS/4602/2000. En el referido escrito el recurrente expresa como agravios de que en el punto cuatro de la estructura urbana, usos, destinos y reservas, SUB .4.1 de usos, destinos y reservas, tema 4.1.3 de la compatibilidad de usos de suelo es violada en su perjuicio por la negativa, al dejarse de aplicar las normas correspondientes contenidas en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey 1988-2010 donde establece los conceptos de compatible como aquel uso de suelo que en primera instancia puede ser factible, adecuado, recomendable, favorable o conveniente, mientras que los condicionados se encuentra la función servicios, el género 3.2 administración privada y 3.3 servicios personales en el sector J en el municipio de San Pedro por lo que no es de los no compatibles. Que el predio se encuentra en una zona clasificada como unifamiliar H-11 y que no se aplicó el Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey donde se prevé como permitido, estableciéndose al solicitante, las condiciones y lineamientos correspondientes, aduciendo, además, que dicho Plan Director debe ser de aplicación preferente al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León. Citó una tesis del Tribunal de lo Contencioso Administrativo en cuanto al concepto de uso de suelo condicionado. Ofreció las pruebas de su intención de carácter documentales, mismas que fueron admitidas, por tratarse de probanzas que no requieren práctica de diligencia especial. Se le concedió al recurrente el término de 5-cinco días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación de la citada resolución, para que presentara sus alegatos, lo que hizo por escrito recibido el 26 de abril del año en curso, insistiendo en lo expuesto en los agravios y argumentando, la aplicación retroactiva del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2020 para terminar por solicitar se dictara resolución favorable. Insistió en escrito diverso en donde se dictara la resolución y adujo la aplicación de los artículos 176, 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado ya que venía desarrollando actividades en el domicilio citado, bajo la razón BSP de México, S.C. para cuyo caso presentó recibos de servicios contratados, pago de energía eléctrica, gas, teléfono así como recibo de donativo expedido por el Centro de Investigación Científica y de Educación Superior

de Ensenada de B.C. y recibo por servicios prestado expedido por Consultoría y Asesoría Administrativa Legal de Negocios a la empresa citada, por los años 1995, 1996 y 1997.

CUARTO:- Que en sesión de fecha 11-once de mayo del año en curso, se presenta nuevamente el presente asunto, ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, opinando en el mismo sentido negativo.

QUINTO:- Que en sesión celebrada el 18-dieciocho de junio del 2001-dos mil uno, ante esta Comisión de Desarrollo Urbano, donde nuevamente se presenta a consideración el caso en cuestión, opinando retirar el proyecto para hacer un nuevo estudio y siendo el caso, que previa citación nos reunimos el día del mes de noviembre del año en curso, y,

CONSIDERANDO.

PRIMERO:- El R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para conocer el Recurso de Reconsideración interpuesto por el señor Guillermo Garza Milling, de conformidad con lo establecido por el artículo 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

SEGUNDO:- Haciendo el estudio y análisis de los agravios expuestos en relación con las pruebas aportadas así como lo dispuesto por el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988-2010, en el punto 4.1.3. "compatibilidad de uso de suelo", encontramos los conceptos compatible, condicionado e incompatible y las definiciones correspondientes que coinciden con lo previsto por el artículo 114 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado y nos encontramos que si bien como lo asienta el Secretario de Desarrollo Urbano, el predio en cuestión, se encuentra en el Plano E-9 de Zonificación General y Usos de Suelo, en una zona habitacional donde el uso de oficinas se considera prohibido, también es cierto que, con las pruebas aportadas por el recurrente, se desprende que en el domicilio ubicado en Ganges No. 10 Poniente de la Colonia del Valle entre Río Tigres y Eufrates viene operando una Sociedad Civil con la denominación "BSP de México, donde figuran los señores Guillermo Garza Milling y Marco Antonio Wong Moreno, como asociados, según se demuestra con la copia certificada notarial de la escritura pública No. 6005 de fecha 9 de noviembre de 1995 y que en cuyo objeto social se encuentran: a) Desarrollo Tecnológico y Proyectos, Productos y Servicios, b) Desarrollo de Sistemas Computacionales y Educativos; c) Elaboración de Módulos de Desarrollo y Tecnología; d) Consultoría en General de Negocios; e) Comercialización de sus Proyectos Productos y Servicios, f) La representación en la República Mexicana o en el Extranjero como representante o mandatario de empresas o personas para la celebración de contratos, ejecución de actos jurídicos realización de toda clase de actividades profesionales, entre otras, documental la cual es una prueba de las denominadas documentales públicas de acuerdo con lo establecido por los artículos 239 fracción II y 287 fracción I del Código de Procedimientos Civiles y por ende con valor probatorio pleno de acuerdo con el diverso 370 del mismo Ordenamiento Procesal Civil. En dicha Escritura aparece como domicilio de la Sociedad Civil: San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que administrados con el formulario del registro 46147 en la forma R-1 se encuentran los datos del contribuyente BSP de México, S.C. como contribuyente inscrito desde el 23 de noviembre de 1995 en Río Ganges 10 Poniente y con la cédula de identificación fiscal BMF 951109T69 se

desprende que dicha Sociedad Civil tiene su domicilio dado en el Registro Federal de Contribuyente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público desde el 9 de noviembre de 1995, documento el cual también por ser de carácter público tiene valor probatorio pleno. Aparece la factura 023 de fecha 05 de marzo de 1994 expedida por el señor Ingeniero Francisco F. Treviño Manrique a favor del Ing. Guillermo Garza Milling con domicilio en Ganges 10 en la Colonia del Valle por concepto de servicios de capacitación, igual factura pero con el número 024, expedida por el Ing. Francisco F. Treviño Manrique, obra agregada, además de los recibos de la Comisión Federal de Electricidad por el periodo de junio a agosto de 1996 a favor de BSP de México, S.C., así como la factura No. G256719 de 30 de septiembre de 1997 de Teléfonos de México, S.A. de C.V., a BSP de México, S.C., e Ing. Guillermo Garza con el domicilio indicado y la factura 093 del día 01 de febrero de 1996 por Asesoría Legal y Contable a Consultoría y Asesoría Administrativa y Legal de Negocios, S.C., pruebas todas que llegan a determinar que desde el 9 de noviembre de 1995 opera BSP de México, S.C. en el domicilio citado sin que exista queja alguna de los vecinos en relación a impacto vial, limpieza y que no han presentado obstáculo ni interferencia alguna con el uso predominante en la zona, y si bien existen las opiniones de los vecinos consultados residentes por las calles Río Ganges, Río Tigre y Río Villagrán, así como la opinión del Dr. Francisco Alanís Camino, Presidente de Vecinos del Sector Fátima quien expresa que realizada una consulta rápida con los vecinos cercanos se llegan a la conclusión de que a pesar de que la propuesta no impacta severamente en el entorno habitacional, por no permitir la Ley el cambio de uso de suelo, se niega el cambio de habitacional al de oficinas, no existen desde 1995 a la fecha, en las oficinas de Desarrollo Urbano, ni en el expediente CUS 4602/2000 constancia alguna de vecinos o residentes del área formulando quejas reclamaciones u oposiciones por tener conocimiento de que se estén llevando a cabo acciones urbanas en contravención a la Ley y al Plan de Desarrollo Urbano aplicable, ni mucho menos hay motivo de queja que determinen un deterioro en la calidad de vida de los asentamientos humanos de la zona, además de que en la forma en que se opera no se causa perjuicio al municipio ni al estado ni daño alguno a patrimonio de los particulares.

Ahora bien, dada la naturaleza de los actos y actividades realizadas por el señor Guillermo Garza Milling y BSP de México, S.C. que actúan con la tecnología moderna con lo que se permite el desarrollo sostenible, ya que al brindar acceso a los medios de información electrónicos constituir redes de información, super carreteras, permiten que tales actividades se realicen desde el propio domicilio al constituir oficinas virtuales, donde una persona, o varias, sin deteriorar el medio ambiente ni causar perjuicio alguno a la calidad de vida de los vecinos o residentes del área, ya que no requiere de espacios físicos mayores, sino la mera conexión de la red para realizar las actividades conducentes, es el caso de reconocer la actividad que se realiza en Río Ganges No. 10, expediente catastral 01-190-010 de la Colonia del Valle de este Municipio, en el sentido de que conservando el uso de suelo habitacional unifamiliar, con las condiciones específicas relativas a la no transformación de la fachada, no colocación de anuncios, no incremento de estacionamientos y las que en particular fije la Secretaría de Desarrollo Urbano, se le expida la licencia especial que por las características de funcionamiento, la especialidad con la que se presta y la oficina virtual en que se constituye puede coexistir, como coexiste, desde 1995 con las casas habitacionales unifamiliares de la zona, de conformidad

con lo establecido por los artículos 114 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo establecido por los artículos 285, 290, 291, 293 fracción I, 296, 297 fracción III, 298 y demás relativos de la Ley de Ordenamientos Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, esta Comisión propone:

PRIMERO.- Ha procedido legalmente el recurso de reconsideración interpuesto por el Ingeniero Guillermo Garza Milling en contra de la resolución dictada en sesión del R. Ayuntamiento celebrada el 31 de enero del año en curso con motivo del expediente administrativo CUS/4602/2000.

SEGUNDO.- Se modifica el acuerdo del R. Ayuntamiento a que se refiere el resolutivo anterior para el efecto de que sin que se cambie el uso de suelo habitacional unifamiliar, se expida licencia especial, con las características de funcionamiento y frecuencia con la que ha venido operando, como oficina virtual, en Ganges No. 10 de la Colonia del Valle, expediente catastral 01-190-010, con las condiciones de no cambiar fachada, no colocar anuncios no incrementar cajones de estacionamiento y los que en particular fije la Secretaría de Desarrollo Urbano, en el entendido que el incumplimiento de las condiciones y requerimientos dejará sin efectos la licencia especial, procediendo a aplicar las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, para restituir, con plenitud el uso de suelo habitacional unifamiliar.

TERCERO.- Comuníquese a la Secretaría de Desarrollo Urbano para los efectos legales a los que hubiera lugar.

CUARTO.- Notifíquese personalmente al recurrente por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y archívese el expediente como asunto totalmente concluido. **A T E N T A M E N T E.-** San Pedro Garza García, N.L., a 12 de noviembre de 2001. **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G., LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.-**Rúbricas.

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

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

C. Regidor, Francisco Decrescenzo Tancredi

Quiero hacer comentarios porque este es un caso muy peculiar que se ha visto mas de cuatro veces y que ha sido negado, no es ningún problema personal en contra de ese ciudadano, aunque el si se ha expresado agresivamente en contra de mi persona donde yo tengo la libertad como Regidor aquí de expresar mi opinión, sin embargo ya le contestare la carta, yo quiero comentarles señores Regidores que estamos abriendo no un agujero, sino un boquete con permisos especiales, creo que eso es totalmente absurdo, podrá alejarse y decir que hay una rendija por donde

se puede colar, o se cambia el uso de suelo o no se cambia el uso de suelo, esto es muy trascendente, si aprobamos este dictamen, vamos a tener todos los problemas del mundo en esa área, la vocación de los vecinos a esa área, es de que siga siendo residencial, el señor, esta diciendo que ya tiene 8 años de estar trabajando ilegalmente, es más, yo **propongo que se le multe por estar operando ilegalmente**, eso de que no altero las fachadas y no pongo anuncios, eso no va con el consenso del derecho que tenemos que respetar en esa Colonia, estamos haciendo un gran esfuerzo señores Regidores, en parar los cambios de uso de suelo para posteriormente ordenar este municipio, estamos siendo criticados por una consulta pública que yo creo que es correcta y corremos ese riesgo, para tener un mejor estándar de vida en nuestra Colonia, yo no tengo nada personal contra el Sr. Milling, sin embargo, estoy defendiendo mis principios, y estoy defendiendo el concepto de la mayoría de los vecinos, no quiero con esto influir en ustedes señores Regidores, cada quien, este es un grupo colegiado de distintos partidos políticos en que aquí con transparencia expresamos lo que creemos conveniente según nuestra conciencia, yo nada más quiero que ustedes, tengan conciencia de que vamos a abrir un boquete para que en casos sucesivos tengamos permisos especiales o se es derecho, o no se es derecho.

Se escucharon aplausos de los presentes

Síndico Primero C. P. Salvador Albo Tamez

La Comisión de Desarrollo Urbano, voto tres votos a favor por dos en contra,

**Ing. Gerardo Garza Sada, presidente municipal, expresó:
Sí, Francisco**

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza

Efectivamente la Comisión de Desarrollo Urbano, voto tres votos a favor por dos en contra, esto como dijo el Doctor, ha sido ampliamente discutido, y para mi más que ampliamente discutido, ampliamente incomprendido, porque aquí no habíamos de solicitar entonces oficinas virtuales ni redes de nada, sin embargo algunos poquitos nos hemos preguntado por profundizar el sentido de esta oficina, conocemos el hecho de que como el mismo ciudadano lo manifiesta, desde 1995 esta operando sin perjuicio de los vecinos, los vecinos aplaudieron lo que dijo el Docto. sin embargo actas de vecinos que están de acuerdo en que se haga esa oficina virtual pero no estoy dispuesto a que se haga una confrontación y menos de vecinos, estamos para servirle a los vecinos, el hecho de que exista un artículo en la ley que previene casos especiales como este, que a mi criterio, muy particular, le sirven al municipio independiente mente del ciudadano, por eso es que existe ese artículo en la ley que permite los permisos especiales con condiciones especiales que una vez más lo repito Doctor, no estamos cambiando el uso del suelo, que quede muy claro, porque si no, vendría en sentido negativo, no es cambio de uso de suelo, yo les pedí en días pasados que estudiaran el reglamento, que estudiaran el 114, que estudiaran el dictamen y que votaran como su conciencia les dicta aquí y es todo, propongo que nos dejemos de discursitos y que pase a votación y que sea lo que el Cabildo decida.

C. Regidor, Francisco Decrescenzo Tancredi

Yo no tengo ningún problema con usted señor Síndico, absolutamente nada, usted tiene su punto de vista y lo respeto, tanto respeto su punto de vista que este dictamen no tiene validez, no tiene validez porque no viene en papelería oficial

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza

Ya no busques pretextos.

C. Regidor, Francisco Decrescenzo Tancredi

No, no son pretextos, estamos apegados a derecho, y si estamos apegados a derecho, mire usted señor Síndico, se pone una tienda de un OXXO y ya con el hecho de ponerse esa tienda en una parte unifamiliar ya le da derecho al que sigue, yo estoy de acuerdo, yo también he leído sobre las oficinas virtuales, que bueno, encantado, esas oficinas virtuales ojalá y se pusieran en los módulos que el Regidor Javier Zambrano esta proponiendo en la incubadora, que bueno que estén ahí, pero son principios que no podemos hacer a un lado, no es nada personal, ni contra usted, ni contra el señor Milling ni contra los cuatro señores que me difamaron en su carta, ni es revanchismo, son principios, son principios señor Síndico, queremos un municipio habitacional donde debe de ser habitacional nada más, y estoy de acuerdo, vamos a pararle, vamos a votar y el que se quedo se quedo.

Se escucharon aplausos de los asistentes

Regidor Lic. Marcelo Martínez

Yo si coincido contigo en que esta el 114 ahí pero de igual forma coincido con el Doctor, que si estamos peleando por no hacer los cambios de uso de suelo, aunque este en si no es un cambio de uso de suelo, pero estas donde la facultad a una persona de en su predio tener un negocio siendo que es una zona habitacional, y ahí si por más de que el 114 me autorice otorgar licencias especiales simplemente yo con el giro de licencia especial no voy de acuerdo, y creo que es algo que no deberíamos hacer, ¿por qué? porque es algo que nunca lo hemos hecho, al menos en esta administración y no creo que sea bueno empezar con eso porque si ya cancelamos los usos de suelo, los cambios de usos de suelo, al momento de otorgar licencias especiales pues va a ser la salida que vamos a estar buscando a todos los casos y creo que no es necesario.

Se escucharon aplausos de los asistentes

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

¿Algún otro comentario?, bien vamos entonces a proceder a la votación. El dictamen viene en sentido positivo, de que si se de el permiso especial, entonces los que estén de acuerdo en que si se de el permiso especial que es como viene el dictamen, sirvanse a manifestarlo en la forma acostumbrada.

ACUERDO

Está a su consideración el Recurso de Reconsideración Interpuesto por el C. Guillermo Garza Milling dentro del expediente administrativo CUS4602/2000, expediente catastral 01-190-010, en contra de la resolución de fecha 31 de enero del año en curso, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	Contra
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor de permiso especial

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	Contra
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	Contra
Prof. Ramón Tijerina Garza,	Contra
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	Abstención
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera,	Contra
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	Abstención
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	Contra
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor de permiso especial
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	Contra
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Contra
Lic. Dora Cávez Cárdenas.	A favor de permiso especial

NEGADO POR MAYORIA EL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN, CON OCHO VOTOS EN CONTRA DEL SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, REGIDORES: LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, LIC. JAVIER M. ZAMBRANO, PROF. RAMON TIJERINA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ Y DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, TRES VOTOS A FAVOR EN SENTIDO POSITIVO DE LOS REGIDORES: CRISPÍN VERÁSTEGUI, LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS Y SÍNDICO SEGUNDO FRANCISCO J. GARZA GARZA; DOS ABSTENCIONES DE: LIC. MARÍA ESTELA BENAVIDES DE CADENA Y EL ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Por lo tanto se desecha el recurso de reconsideración.

Continuando con la orden del día el punto diez es, **Asuntos Generales.**

Dr. tiene usted la palabra.

C. Regidor, Francisco Decrescenzo Tancredi

Ampliando lo que hemos estado discutiendo, creo que es muy importante señor Alcalde, que ya que están aquí los vecinos de distintas partes. vean de que aquí las cosas en este Cabildo las hacemos con transparencia, en este Cabildo aunque pensemos distinto, siempre nuestra afán es a favor de los vecinos, siempre y cuando este todo dentro de derecho y esta es una demostración en que la transparencia se campea en este Cabildo.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal

Yo creo que esta muy claro, y vale la pena insistir en que aquí las decisiones, todas se dan en el marco de la ley, los señores Regidores y Síndicos todos tienen derecho a manifestarse sus puntos de vista, siempre

y cuando sean respetuosos como se han hecho aquí y finalmente las votaciones son como cada quien crea de acuerdo a su conciencia, en el sentido que deban de ser, no hay votaciones en bloque, no hay votaciones de partido, no hay votaciones de nada, es decir, van en el sentido que cada quien quiere, y creo que esto enaltece mucho a todos ustedes, yo los felicito.

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

El punto once de la orden del día es Clausura. Habiendo sido agotado el último punto del Orden del día aprobado para esta Primera Sesión del Republicano Ayuntamiento, programada para hoy 12 de Noviembre de 2001, y siendo las 10-diez horas con 06-seis minutos, me permito clausurar los trabajos, "Muchas Gracias"

C. Presidente Municipal.

Ing. Gerardo Garza Sada.



Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez.



C. Francisco Javier Garza Garza.



Regidores:


Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.



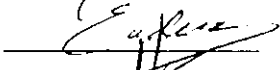
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.



Prof. Ramón Tijerina Garza.



Lic. María Estela Benavides de Cadena.



C.P. Ignacio Martínez Muguera.



Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.



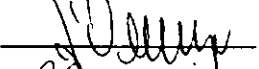
Lic. Marcelo Martínez Villarreal.



Sr. Crispín Verástegui Bustos.



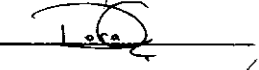
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.



Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

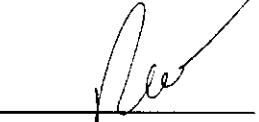


Lic. Dora Chávez Cárdenas.



Secretario del R. Ayuntamiento:

Lic. Ricardo Martínez Elizondo.



Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

Ing. Miguel Montaña Arce.





San Pedro
2000
2003

LIC RICARDO MARTINEZ ELIZONDO
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E . -

Por este conducto, atentamente me permito solicitarle se incluya en el orden del día de la próxima Sesión del R Ayuntamiento de este Municipio, a celebrarse el día 12 de Noviembre del presente año, el punto siguiente

Aprobación del Contrato a celebrarse entre este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Organismo Descentralizado del Gobierno del Estado, denominado SIMEPRODESO, referente al manejo y disposición final de los residuos domésticos; la contraprestación por este servicio no podrá rebasar los precios publicados en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León (Se anexa copia del contrato).

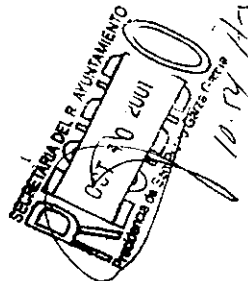
Cabe señalar que mediante el Acta No. 22 "B", emitida en fecha 18 de Octubre del presente por el Comité de Adquisiciones, se aprobó la formalización del citado contrato.

Sin otro particular, le reitero las seguridades de mi atenta y sincera consideración.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 26 de Octubre del 2001

ING. RAMIRO GONZALEZ GARCIA
SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS



354

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

CONTRATO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE SISTEMA METROPOLITANO DE PROCESAMIENTO DE DESECHOS SÓLIDOS, REPRESENTADO POR EL ING. CARLOS GERARDO SEGOVIA GARCIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "SIMEPRODESO", Y POR OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L., REPRESENTADO POR EL SR. ING. GERARDO GARZA SADA, EL SR. LIC. RICARDO MARTINEZ ELIZONDO Y EL SR. LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO Y SINDICO SEGUNDO DEL MISMO MUNICIPIO, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL MUNICIPIO", EL CUAL SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:--

DECLARACIONES

I.- Declara el representante legal de SIMEPRODESO:

a).- Que su representado es un Organismo Descentralizado del Gobierno del Estado de Nuevo León, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado por el Decreto N°. 100 del H. Congreso de Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León de fecha 1o. de junio de 1987, cuyo objeto es prestar el servicio público de procesamiento de desechos sólidos en el Estado de Nuevo León, así como el desarrollar todo tipo de almacenamiento temporal, recuperación, manejo y disposición final de los residuos industriales.-----

b).- Que a su vez su representado es una entidad jurídica susceptible de contraer derechos y obligaciones, con las facultades necesarias para celebrar el presente contrato, en los términos de lo dispuesto por los artículos 1, 18 fracción XXIV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León, artículo 32, fracciones VI y X, 34 fracciones IV y V del reglamento interior de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, con relación al segundo transitorio del Decreto No. 87 publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 13 de noviembre de 1995, que reforma a la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León, artículo 9° de la Ley de Egresos para el año fiscal del 2000, artículos 23, 32 y 33 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios para la Administración Pública del Estado de Nuevo León y 80 fracción V y demás relativos de la Ley de Administración Financiera.-----

c).- Que cuenta con las facultades necesarias para celebrar este acto jurídico, en representación de SIMEPRODESO, justificándolo mediante escritura pública número 57,532 de fecha 18 de julio del 2000, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, titular de la Notaría Pública número 130, asociado con la Notaría Pública número 60, con ejercicio en Monterrey, N.L., misma que quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo el número 1886, volumen III, Libro 19, Sección IV Resoluciones y Convenios Diversos, de fecha 1o de agosto del 2000, sin que hasta la fecha le hayan sido revocadas ni limitadas las facultades en forma alguna.-----

d).- Que de acuerdo con el oficio No. 218/h.-4/96, de fecha 14 de octubre de (1996) mil novecientos noventa seis, cuenta con las autorizaciones de la Subsecretaría de Ecología, para instalar equipos y operarlos para prestar los servicios materia de este contrato.-----

e).- Tiene su Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el cual es SMP-870529-LJ3.-----

II.- Declaran los representantes legales de "EL MUNICIPIO":

a).- Que el municipio de San Pedro Garza García, N.L., es una persona moral de derecho público, de acuerdo con lo establecido por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, 2, 10, 26 inciso a) fracciones I y V, 27 fracciones I, II, 30 fracción V, 31 fracción II, y 76 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal para el Estado de Nuevo León, que tiene la representación y administración del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.-----

b).- Que para el mejor desempeño de las actividades de recolección y limpia establecidas al Municipio en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 132 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, requiere de ciertas actividades en el manejo de los residuos domésticos como es la disposición final, y no tiene ninguna limitación legal que le prohíba la transferencia o posesión de dichos residuos para su disposición final en SIMEPRODESO.-----

c).- Que solicitarán al R. Ayuntamiento se incluya en el orden del día de la próxima sesión ordinaria, la autorización para celebrar el presente contrato, y tienen en su carácter de representantes legales del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, poder y capacidad suficientes para celebrarlo en su nombre y representación.-----

Ambas partes, reconociéndose mutuamente la personalidad con que se ostentan, y de conformidad con lo establecido por los artículos 115 fracciones I, II primer párrafo y III inciso e) y último párrafo; y 116 fracción VII y último párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 118, 120, 132 primera parte, incisos e) e f) de la Constitución Política del Estado de Nuevo León; los numerales 2, 18, 26 inciso a) fracciones I, II y V, 27 fracciones II y X y 31 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, y los artículos 1, 2, 3 y 16 fracción IV de la Ley que crea al Sistema Metropolitano de Procesamiento de Desechos Sólidos (SIMEPRODESO) acuerdan sujetar su voluntad a las siguientes:-----

III.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE DESEAN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES DEFINICIONES Y CLAUSULAS:-----

DEFINICIONES

EL MUNICIPIO y SIMEPRODESO convienen en establecer como referencia, los siguientes términos y definiciones:

a).- Residuos No Peligrosos; cualquier residuo definido como no peligroso por la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (Ley General), la Ley del Equilibrio Ecológico en Nuevo León, sus reglamentos y Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables.

b).- Solicitud de Autorización; el documento que contiene los elementos, características o propiedades físicas y químicas de los residuos no peligrosos del MUNICIPIO.

c).- Servicios: significa el manejo, procesamiento y/o la disposición final, que SIMEPRODESO puede realizar durante la vigencia del contrato con los residuos no peligrosos del MUNICIPIO.

d).- Centro de Disposición Final: el sitio o los sitios donde se encuentren las instalaciones de depósito y/o disposición final propiedad de, y/o operado o aprobado por SIMEPRODESO.

Ambas partes, de común acuerdo, se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Los residentes de EL MUNICIPIO, son considerados como GENERADORES DE RESIDUOS DOMICILIARIOS MUNICIPALES, por lo tanto, de acuerdo a las facultades que le otorgan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la del Estado de Nuevo León al MUNICIPIO, éste es responsable de la recolección y disposición final de dichos residuos domiciliarios, por lo que mediante este contrato conviene a entregarlos a SIMEPRODESO para que disponga de ellos, en la inteligencia de que no deberán contener residuos de los enlistados en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-052/ECOL-93 y NOM-087/ECOL-95, y en general, residuos provenientes de empresas, talleres, clínicas y laboratorios.

SEGUNDA.- EL MUNICIPIO entregará a SIMEPRODESO y éste recibirá los residuos arriba señalados en las condiciones que exigen las normas aplicables en materia ecológica, en caso de no ser así, SIMEPRODESO queda en su derecho de hacer un sobrecargo por maniobra con EL MUNICIPIO, o bien de retornar el embarque a su lugar de origen.

TERCERA.- En caso de que los RESIDUOS del MUNICIPIO no concuerden con las descripciones y especificaciones que para tal efecto se establecen en las normas aplicables, EL MUNICIPIO deberá modificar la descripción de los mismos. Si después de quince días naturales de la fecha en que SIMEPRODESO haya notificado al MUNICIPIO ésta situación, éste no soluciona las diferencias, SIMEPRODESO dará aviso a las autoridades correspondientes, y el MUNICIPIO hará los arreglos necesarios para recoger los RESIDUOS del CENTRO DE DISPOSICIÓN FINAL en donde estén localizados, y los llevarán a otro lugar que este autorizado para recibirlos, corriendo por su cuenta los gastos y cargos en que haya incurrido SIMEPRODESO con motivo de la disposición de los RESIDUOS devueltos al MUNICIPIO.

CUARTA.- Por el servicio otorgado bajo este contrato, el MUNICIPIO pagará a SIMEPRODESO el precio que se encuentre publicado y vigente en el Periódico Oficial del Estado, por cada tonelada de residuos domiciliarios municipales que entregue. Dicho pago deberá efectuarse dentro de los siguientes 30 (treinta) días calendario a la recepción de la factura. SIMEPRODESO podrá efectuar descuentos en el precio por disposición final, de acuerdo a las políticas aprobadas por su Consejo Directivo.-----

QUINTA.- La vigencia del presente contrato iniciará partir de la fecha de firma de este contrato y terminará el día 30 de noviembre del 2003, pero cualquiera de las partes podrá darlo por terminado anticipadamente, mediante aviso por escrito a la contraparte con cuando menos quince días de anticipación.-----

SEXTA.- SIMEPRODESO otorgará el SERVICIO al MUNICIPIO observando la Ley General del Equilibrio y la Protección al Ambiente en Nuevo León, su Reglamento y demás normas aplicables.-----

SEPTIMA.- EL MUNICIPIO verificará que los residuos a enviarse a SIMEPRODESO sean domiciliarios o comerciales y se encuentren dentro de las normas ecológicas vigentes, y no contengan elementos radioactivos, hexaclorados o bifenilos policlorados, o posean las características que hacen un residuo peligroso (clave CRETIB), ni se encuentran en las tablas de la Norma Oficial Mexicana NOM 052-ECOL-93 y NOM-087/ECOL-95.-----

OCTAVA.- La prestación de los servicios señalados en éste Contrato, puede ser suspendido por cualquiera de las partes en caso de fuerza mayor, y continuará al momento en que se pueda seguir prestando el servicio sin riesgo para las partes.-----

NOVENA.- Cualquier aviso o notificación que deban hacer las partes con motivo del presente Contrato, deberá ser realizado por escrito y entregado con acuse de recibo en los domicilios de los respectivos contratantes. Este Contrato constituye el acuerdo total de las partes relacionado con la materia objeto del mismo y dejara sin efectos todos los acuerdos previos, discusiones y correspondencias tenidas entre ambos que se opongan a este Contrato.-----

Si cualquier porción de este Contrato es declarado ilegal, nulo o improcedente, por un tribunal competente, lo anterior no afectará la legalidad, validez, u obligatoriedad del Contrato ya sea en su totalidad o en cualquier porción no sujeta a juicio.-----

DÉCIMA.- En el caso de conflicto entre los términos del presente Contrato y algún documento suplementario prevalecerán los términos aquí contenidos.-----

DÉCIMA PRIMERA.- Este contrato está regulado por las Leyes de la República Mexicana, y las partes para su interpretación y cumplimiento se someten a las Leyes tribunales competentes de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León renunciando al fuero que pudiere corresponderles por sus actuales y/o futuros domicilios.

Para cualquier comunicación o aviso que deba darse, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

SIMEPRODESO
EMILIO CARRANZA 730 SUR
MONTERREY, NUEVO LEON
TELS. 83-45-42-18 83-45-89-91
FAX 83-44-54-30

SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
JUAREZ Y LIBERTAD
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
C.P. 66620
TEL. 83-64-0044

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente Contrato, lo aprueban en su totalidad manifestando que en el mismo no existe error, dolo, violencia, lesión, mala fe, inexperiencia, o algún otro vicio de la voluntad, firmando de conformidad ante dos testigos que al calce suscriben al 1°. De octubre del año 2001, en la ciudad de Monterrey, N.L. —



SIMEPRODESO

ING. CARLOS GERARDO SEGOVIA GARCIA
DIRECTOR GENERAL.

ING. GERARDO GARZA SADA
PRESIDENTE MUNICIPAL.

LIC. RICARDO MARTÍNEZ ELIZONDO.
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.

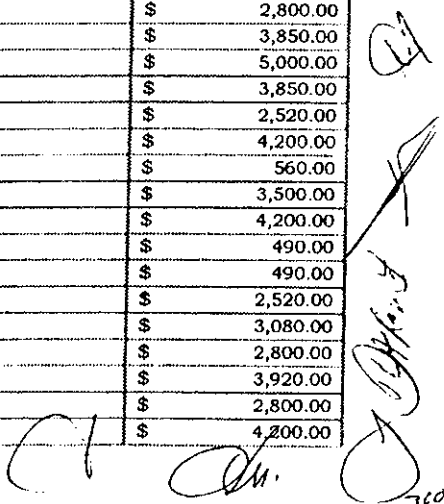
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA
SINDICO SEGUNDO.

TESTIGOS

**TABLA DE VALORES PROPUESTOS POR LA JUNTA
MUNICIPAL CATASTRAL DE LAS COLONIAS DEL MUNICIPIO
DE SAN PEDRO GARZA GARCIA**

REGION	COLONIAS	VALOR 2002
--------	----------	------------

	AMPLIACION VALLE DEL MIRADOR	\$ 1,680.00
	AMPLIACION CANTERAS	\$ 420.00
13	AMPLIACION TAMPIQUITO	\$ 700.00
13	BALCONES DEL VALLE	\$ 2,800.00
29	BALCONES DE SAN AGUSTIN	\$ 3,500.00
13	BARRANCAS DEL PEDREGAL	\$ 490.00
13	BOSQUES DE LA SIERRA	\$ 2,660.00
22	BOSQUES DE SAN ANGEL, PALMILLAS	\$ 980.00
16	BOSQUES DE SAN ANGEL LOS PINOS	\$ 1,260.00
	BOSQUES DE SAN PEDRO	\$ 2,800.00
13	BOSQUES DEL VALLE (5 SECTORES)	\$ 3,500.00
	AVE. ALFONSO REYES	\$ 4,200.00
	AVE. ROBERTO GARZA SADA	\$ 4,200.00
	DE AUSTRIA Y AVE. ALFONSO REYES	\$ 4,500.00
13	CAPISTRANO	\$ 2,520.00
7	CARRIZALEJO	\$ 3,080.00
	AVE. ROBERTO GARZA SADA	\$ 4,200.00
13	COLINAS DE LA SIERRA MADRE	\$ 2,800.00
16	COLINAS DE SAN ANGEL	\$ 980.00
11	COLONIA DEL VALLE ORIENTE	\$ 4,200.00
	AVE. GOMEZ MORIN NORTE (FONDO 30 MTS)	\$ 5,600.00
	COLONIA DEL VALLE SECTOR FATIMA	\$ 2,800.00
	COLONIA DEL VALLE PONIENTE	\$ 2,800.00
11	COLONIA DEL VALLE SECTOR NORTE	\$ 2,800.00
28	COLONIAL DE LA SIERRA	\$ 2,800.00
21	COMERCIAL ALPINO	\$ 3,850.00
7	COMERCIAL GOMEZ MORIN	\$ 5,000.00
7	CORTIJO DEL VALLE	\$ 3,850.00
32	CORPORATIVO PRODESA	\$ 2,520.00
32	CORPORATIVO PROSER	\$ 4,200.00
25	EL OBISPO	\$ 560.00
	EL REFUGIO	\$ 3,500.00
	FLOR DE MAYO	\$ 4,200.00
25	FOMERREY XXII (SAN PEDRO 400)	\$ 490.00
25	FOMERREY VILLAS DEL OBISPO	\$ 490.00
13	FRACCIONAMIENTO OLIMPICO	\$ 2,520.00
9	FRACCIONAMIENTO SANTE BARBARA	\$ 3,080.00
14	FUENTES DEL VALLE ZONA ORIENTE	\$ 2,800.00
	AVE. FUENTES DEL VALLE	\$ 3,920.00
14	FUENTES DEL VALLE ZONA PONIENTE	\$ 2,800.00
	AVE. FUENTES DEL VALLE	\$ 4,200.00



14	FUENTES DEL VALLE SOBRE LA LOMA	\$	2,520.00
13	HACIENDA DEL VALLE (COLONIA PRIVADA)	\$	2,520.00
8	HACIENDA EL ROSARIO	\$	3,220.00
8	AVE. EL ROSARIO	\$	3,220.00
	HACIENDA LAS CAMPANAS	\$	3,220.00
5	HACIENDA PALO BLANCO	\$	3,080.00
	AVE ALFONSO REYES	\$	3,500.00
	HACIENDA SAN AGUSTIN	\$	3,640.00
	AVE. REAL SAN AGUSTIN	\$	5,250.00
25	INFONAVIT VISTA MONTAÑA (4 SECTORES)	\$	560.00
3	INMOBILIARIA SAN FELIPE (CONJUNTO CORREGIDORA)	\$	1,400.00
5	JARDINES COLONIALES (PARTE BAJA)	\$	3,080.00
5	JARDINES COLONIALES (PARTE ALTA)	\$	3,080.00
29	JARDINES DE SAN AGUSTIN	\$	3,850.00
8	JARDINES DE MIRA SIERRA	\$	2,800.00
11	JARDIENS DEL CAMPESTRE	\$	4,200.00
1	JARDIENES DEL VALLE	\$	2,800.00
7	JERONIMO SILLER	\$	3,080.00
	AVE. JERONIMO SILLER	\$	3,080.00
	AVE. ALFONSO REYES	\$	4,200.00
	AVE. ROBERTO GARZA SADA	\$	4,200.00
5	LA CIMA	\$	3,080.00
	LA COPERATIVO	\$	1,120.00
	LA CANADA	\$	3,080.00
	LA CRIPTA	\$	3,080.00
	LA MONTAÑA	\$	2,240.00
	LA MURALLA	\$	3,663.24
5	LA PARVADA (COLONIA PRIVADA)	\$	3,220.00
5	LA VENTANA	\$	3,080.00
9	LAS CAPILLAS (COLONIA PRIVADA)	\$	3,080.00
30	LAZARO GARZA AYALA	\$	945.00
7	LOMA BLANCA (CALLE)	\$	3,360.00
29	LOMAS DEL CAMPESTRE (2 SECTORES)	\$	3,500.00
8	LOMAS DEL ROSARIO	\$	3,220.00
16	LOMAS DE SAN ANGEL	\$	1,260.00
29	LOMAS DE SAN AGUSTIN	\$	3,500.00
13	LOMAS DE TAMPIQUITO	\$	700.00
13	LOMAS DEL VALLE	\$	2,800.00
	AVE. ALFONSO REYES	\$	4,200.00
	AVE. ROBERTO GARZA SADA	\$	4,200.00
	AVE. LOMAS DEL VALLE	\$	3,220.00
	LOMAS DEL VALLE SECTOR CONVENTO	\$	2,660.00
29	LOS AMATES	\$	3,500.00
27	LOS COLORINES (PARTE PLANA)	\$	3,850.00
27	LOS COLORINES (PARTE CON DESNIVEL)	\$	3,850.00
27	LOS COLORINES (PARTE CERRIL)	\$	3,850.00
7	LOS ENCINOS (COLONIA PRIVADA)	\$	1,260.00
9	LOS SABINOS (COLONIA PRIVADA)	\$	3,080.00
4	LOS SAUCES (2 SECTORES)	\$	1,190.00

C1

Ch.

311

	MANSION DEL ROSARIO	\$	3,080.00
21	MESA DE LA CORONA	\$	2,800.00
8	MIRASIERRA	\$	2,800.00
	AVE. MIRASIERRA	\$	2,800.00
	MISION DE SAN PATRICIO (COLONIA PRIVADA)	\$	4,375.00
11	MONTEBELLO (COLONIA PRIVADA)	\$	3,500.00
9	NEMESIO GARCIA NARANJO	\$	840.00
15	OLINALA	\$	980.00
3	PALO BLANCO	\$	2,240.00
13	PEDREGAL DEL VALLE AL SUR DE ROBERTO GZA S	\$	3,080.00
13	PEDREGAL DEL VALLE AL NORTE DEL ROBERTO GZA S.	\$	3,080.00
3	PRADOS DE LA SIERRA	\$	2,800.00
	AVE. ALFONSO REYES	\$	3,500.00
	PRIVADA CALLEJONES	\$	3,080.00
	PRIVADA LOMAS DE SAN AGUSTIN	\$	3,500.00
	PRIVADA SIERRA MADRE	\$	3,500.00
32	PRIVANZA FUNDADORES	\$	3,239.92
32	PRIVANZA ALEJANDRIA	\$	3,172.58
32	PRIVANZA ALICANTE	\$	3,179.76
32	PRIVANZA MARSELLA	\$	3,002.05
32	PRIVANZA MONACO	\$	2,403.51
32	PRIVANZA PAMPLONA	\$	2,736.72
32	PRIVANZA NIZA	\$	2,440.77
32	PRIVANZA CORCEGA	\$	2,922.25
32	PRIVANZA MARTINICA	\$	2,914.80
32	PRIVANZA BURDEOS	\$	2,761.23
32	PRIVANZA TOLEDO	\$	4,480.00
9	RESIDENCIAL BUGAMBILIAS	\$	3,080.00
32	REAL DEL VALLE	\$	3,310.51
11	REAL SAN AGUSTIN	\$	3,850.00
21	RESIDENCIAL CHIPINQUE (3 SECTORES)	\$	3,500.00
	RESIDENCIAL LA CIMA	\$	3,080.00
9	RESIDENCIAL LA JOYA (COLONIA PRIVADA)	\$	3,080.00
29	RESIDENCIAL LOS AMATES 8 COLONIA PRIVADA)	\$	3,500.00
5	RESIDENCIAL PALO BLANCO (SECTOR EDEN)	\$	2,240.00
19	RESIDENCIAL SAN AGUSTIN (2 SECTORES)	\$	3,850.00
9	RESIDENCIAL SAN CARLOS (COLINIA PRIVADA)	\$	2,380.00
11	RESIDENCIAL SANTA BARBARA (LOMA LARGA)	\$	3,500.00
9	RESIDENCIAL SANTA BARBARA (S P, COL. PRI.)	\$	3,080.00
	RESIDENCIAL SIERRA DEL VALLE	\$	2,660.00
	REVOLUCION	\$	560.00
9	RINCON COLONIAL	\$	840.00
	RINCON DE CARRIZALEJO	\$	3,080.00
9	RINCON DE CORREGIDORA (COLONIA PRIVADA)	\$	1,820.00
3	RINCON DE LA MONTAÑA	\$	1,120.00
4	RINCON DE SAN FRANCISCO	\$	2,520.00
	AVE. ALFONSO REYES DE SAN PATRICIO R. DE S. A.	\$	5,250.00
	AVE. REAL SAN AGUSTIN	\$	5,250.00
	SAN ANGEL (SECTOR JARDINES)	\$	3,850.00

Handwritten signatures and initials are present on the right side of the page, including a large signature that appears to be 'Alfonso Reyes' and several initials.

18	SAN PATRICIO (3 SECTORES)	\$	4,375.00
	SAN PATRICIO LA PUNTA	\$	3,500.00
1	CORREGIDORA ENTRE A REYES Y VASCONC	\$	1,400.00
	CORREGIDORA ENTRE VASCONC. Y M. PRIETO	\$	2,100.00
9	CALLEJON DE CAPELLANIA ENTRE JORDAN Y S B	\$	3,080.00
9	CALLEJON DE CAPELLANIA ENTRE S B. Y HONOS	\$	3,080.00
9	CALLEJON DE CAPELLANIA ENTRE HORTS Y B. JZ	\$	3,080.00
9	CALLEJON DE LOS ARIZPE ENTRE STA. BAR. Y CYA	\$	3,080.00
9	CALLEJON DE LOS AYALA ENTRE STA. BAR. Y S B	\$	3,080.00
9	CALLEJON DE LOS AYALA ENTRE STA. BAR. ZA	\$	3,080.00
	CALZADA SANTA BARBARA	\$	3,080.00
11	SANTA CRUZ	\$	3,850.00
4	SANTA ELENA (JUNTO AL ARROYO)	\$	490.00
11	SANTA ENGRACIA	\$	4,200.00
32	SANTA FE	\$	4,480.00
13	SIERRA DEL VALLE	\$	2,660.00
7	SIERRA MADRE (COLONIA PRIVADA)	\$	3,080.00
13	SIERRA NEVADA	\$	2,800.00
13	TAMPIQUITO	\$	1,120.00
25	UNIDAD HABITACIONAL SAN PEDRO	\$	560.00
7	VALLE DE CHIPINQUE	\$	3,080.00
	AVE. ALFONSO REYES	\$	4,200.00
11	VALLE DE SAN AGUSTIN	\$	3,500.00
16	VALLE DE SAN ANGEL	\$	1,260.00
	AVE. SAN ANGEL	\$	1,400.00
	VALLE DE SAN ANGEL (SECTOR JARDINES)	\$	1,260.00
	VALLE DE SAN ANTEL (SECTOR FRANCES)	\$	1,260.00
	VALE DE SAN ANGEL (SECTOR ESPAÑOL)	\$	1,260.00
	VALLE DE SAN ANGEL (SECTOR MEXICANO)	\$	1,260.00
11	VALLE DE SANTA ENGRACIA	\$	3,850.00
30	VALLE DE VASCONCELOS	\$	1,540.00
11	VALLE DEL CAMPESTRE	\$	4,200.00
	VALLE DEL CHIPINQUE	\$	3,080.00
8	VALLE DEL MEZQUITE	\$	2,800.00
20	VEREDALTA	\$	3,360.00
	AVE. ALFONSO REYES	\$	4,200.00
11	VILLA DE ARAGON	\$	3,500.00
7	VILLA CHIPINQUE (COLONIA PRIVADA)	\$	3,500.00
23	VILLA MONTAÑA (2 SECTORES)	\$	2,800.00
13	VILLAS DE TERRASOL	\$	2,660.00
25	VILLAS DEL OBISPO (EL OBISPO II)	\$	560.00
13	VILLAS DEL PEDREGAL	\$	3,080.00
13	VILLAS DEL VALLE	\$	2,800.00
	VILLAS DE SANTA ENGRACIA	\$	2,800.00
25	VISTA MONTAÑA	\$	560.00
9	VOLKSWAGEN	\$	980.00

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the right and a circled mark at the bottom right.

**TABLA DE VALORES PROPUESTOS POR LA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL
DE LAS AVENIDAS Y CALLES DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO GARZA GARCIA**

REGION	AVENIDAS PRINCIPALES	VALOR 2002
1	AVE. SAN PEDRO NORTE ENTRE CALZADA DEL VALLE Y MORONES PRIETO	6300
1	AVE. SAN PEDRO SUR ENTRE CALZADA DEL VALLE Y VASCONCELOS	6300
1	CALLE MISSISSIPPI CENTRITO DE CALZADA DEL VALLE A TAMAZUNCHALE	5600
1	CALLE ORINOCO (COMERCIAL)	5000
1	CALLES TAMAZUNCHALE Y GRIJALVA (CENTRITO)	5000
1	CALZADA DEL VALLE PONIENTE	4900
1	CALZADA DEL VALLE ORIENTE	6300
1	CALZADA DEL VALLE ENTRE ROSAS Y GOMEZ MORIN	5500
1	AVE. HUMBERTO LOBO ENTRE VASCONCELOS Y CALZADA DEL VALLE ACERA ORIENTE	4900
1	AVE. HUMBERTO LOBO ENTRE VASCONCELOS Y CALZADA DEL VALLE ACERA PONIENTE	4900
1	HUMBERTO LOBO ENTRE CALZADA DEL VALLE Y AVE. MORONES PRIETO	4900
1	AVE. VASCONCELOS ENTRE CALZADA SAN PEDRO Y MIRASIERRA	4900
1	AVE. VASCONCELOS ORIENTE HASTA RIO ROSAS	4900
1	AVE. VASCONCELOS DE RIO ROSAS HASTA GOMEZ MORIN	5600
3	AVE. VASCONCELOS ZONA COMERCIAL DE ZARAGOZA AL PONIENTE HASTA CORREGIDORA	3500
5	AVE. VASCONCELOS ZONA COMERCIAL DE SANTA BARBARA AL PONIENTE HASTA ZARAGOZA	4900
6	BOULEVAR DIAZ ORDAZ	2000
7 Y 11	AVE. GOMEZ MORIN DE CALLE ROBLE HASTA GARZA SADA	5000
9	AVE. MORONES PRIETO ENTRE SANTA BARBARA Y CORREGIDORA	3500
9	AVE. CORREGIDORA ENTRE AVE. VASCONCELOS Y AVE. MORONES PRIETO	2100
13	AVE. BOSQUES DEL VALLE DE BOSQUES DE AUSTRIA HASTA ROBERTO GARZA SADA	4000
13	AVE. BOSQUES DEL VALLE ENTRE BOSQUES DE AUSTRIA Y VASCONCELOS	4500
13	AVE. BOSQUES DE CHAPULTEPEC ENTRE BOSQUES DE AUSTRIA Y VASCONCELOS	3500
13	AVE. LOMAS DEL VALLE DE VASCONCELOS HASTA ROBERTO GARZA SADA	3220
13	PLUTARCO ELIAS CALLES DE AVE. VASCONCELOS A CALLE GALEANA	1500
11	AVE. GOMEZ MORIN HASTA ROBLE	6300
11	AVE. ROBLE	4200
11	AVE. RICARDO MARGAIN AL SUR DE AVE. VASCONCELOS	4500

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten marks and signatures

134

11	AVE. RICARDO MARGAIN AL NORTE DE AVE. VASCONCELOS	4550
11	AVE. VASCONCELOS DE GOMEZ MORIN A NAZAS	5600
11	AVE. VASCONCELOS DE GOMEZ MORIN A RICARDO MARGAIN	5600
11	AVE. LAZARO CARDENAS AL ORIENTE DE AVE. VASCONCELOS HASTA DIEGO RIVERA	6300
11	AVE. LAZARO CARDENAS AL ORIENTE DE DIEGO RIVERA HASTA RUFINO TAMAYO	7000
11	AVE. LAZARO CARDENAS DE RUFINO TAMAYO HASTA DAVID PSIQUEIROS	5600
11	AVE. LAZARO CARDENAS DE DIEGO RIVERA A DAVID PSIQUEIROS ACERA NORTE	5600
11	AVE. LAZARO CARDENAS DE VASCONCELOS A DIEGO RIVERA ACERA NORTE	6300
11 Y 19	AVE. LAZARO CARDENAS AL PONIENTE DE AVE. VASCONCELOS HASTA GOMEZ MORIN	4900
11 Y 19	AVE. REAL DE SAN AGUSTIN ENTRE AVENIDA LAZARO CARDENAS Y SAN AGUSTIN	5250
19	AVE. VASCONCELOS DE NAZAS A LAZARO CARDENAS	5600

**TABLA DE VALORES DE LOS DIVERSOS TIPOS DE CONSTRUCCION
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA**

TIPO	CATEGORIA	ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS PRINCIPALES	VALORES VIGENTES			VALORES PROPUESTOS								
			CATEGORIAS			CATEGORIAS								
			PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA						
INDUSTRIAL Y COMERCIAL	A	EDIFICIOS DESTINADOS A HOTELES, OFICINA O NEGOCIOS COMERCIALES CON MATERIALES DE CONSTRUCCION MODERNA Y HOTELES	1) CIMENTO DE CONCRETO LOSA DE CONCRETO P. LOTES, ETC. 2) MURO DE BLOCK LADRILLO BARRO BLOCK O TABOQUES DE MATERIALES LIGEROS NO CONSIDERADOS DE CARGA. 3) ENTREPISOS Y TECHOS DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO, LOSAS RETICULARES, ETC. 4) ESCALERAS DE CONCRETO GRANITO, MARMOL, ETC. 5) APLANADO DE PASTA DE CALIDAD. 6) PAVIMENTOS, LABRINES DE MOSAICO, AZULEJO Y LIMOLEUM, ETC. 7) FACHADAS Y SUS COMPLEMENTOS, FACHALETA, MARMOLETA, ETC. 8) SANITARIOS, BANCOS COMPLETOS. 9) INSTALACIONES ELECTRICAS OCULTAS COMPLETAS CON PLANTA CENTRAL DE CLIMA, EQUIPOS DE ELEVADORES. 10) PUERTAS Y VENTANAS METALICAS Y DE MADERA. 11) PISOS DE MOSAICO GRANITO, ETC.						3 345	2 342	1 873	3 552	2 488	1 776
	A1	EDIFICIOS DESTINADOS A HOTELES, OFICINA O NEGOCIOS COMERCIALES CON MATERIALES DE CONSTRUCCION MODERNA CON LAS MISMAS ESPECIFICACIONES DEL TIPO 'A' PERO SIN PLANTA CENTRAL DE CLIMA		2 943	2 081	1 472	3 128	2 188	1 563					
	B	EDIFICIOS DESTINADOS A HOTELES Y HOTELES TIPO A1 SIN SERVICIOS SANITARIOS EN CADA CUARTO. EDIFICIOS DESTINADOS A ESCUELAS Y SALONES DE BAÑE	1) CIMENTO DE CONCRETO. 2) MUROS DE LADRILLO BLOCK BARROBLOCK REVESTIDO DE YESO. 3) ENTREPISOS Y TECHOS DE CONCRETO REFORZADO LOSAS RETICULARES. 4) ESCALERAS DE MARMOL GRANITO CONCRETO ETC. 5) APLANADO DE MEZCLA DE CALIDAD. 6) LABRINES DE AZULEJO. 7) FACHADA PIEDRAS DE CANTERA FACHALETA MOSAICO ITALIANO, MURALES ETC. 8) INSTALACIONES SANITARIAS COMPLETAS. 9) INSTALACIONES ELECTRICAS COMPLETAS OCULTAS. 10) PUERTAS Y VENTANAS DE METALICAS Y DE MADERA. 11) PISOS DE GRANITO MOSAICO ETC. LA PARTE DE LA CASA HABITACION QUE SE DESTINA A COMERCIO U OFICINA SE CONSIDERA DENTRO DE ESTE TIPO.						2 875	1 872	1 337	2 841	1 988	1 420
	C	EDIFICIOS DE CONSTRUCCION ANTIGUA MODERNIZADA DESTINADA A LOCALES COMERCIALES, HOTELES Y OFICINAS EDIFICIOS O SOTANOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTO DE AUTOMOVILES	1) CIMENTACION DE CONCRETO. 2) MUROS SILLAR, LADRILLO, BLOCK ETC. 3) ENTRE PISOS Y TECHOS DE TERRADO, CONCRETO ARMADO. 4) APLANADOS DE MEZCLA O YESO. 5) ESCALERAS, RAMPAS, ELEVADORES, MONTACARGAS ETC. 6) INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS COMPLETAS GAS. 7) PISOS DE MOSAICO. 8) REGULAR ACABADO Y BUEN ESTADO DE CONSERVACION.						1 872	1 310	938	1 988	1 392	994
	C1	EDIFICIOS DESTINADOS A COMERCIOS Y BODEGAS	1) CIMENTACION DE CONCRETO. 2) MUROS DE CONCRETO, SILLAR, BLOCK. 3) TECHO DE LAMINA. 4) APLANADO DE MEZCLA O YESO. 5) INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS COMPLETAS, GAS. 6) PISOS DE MOSAICO O CEMENTO. 7) REGULAR ACABADO Y BUEN ESTADO DE CONSERVACION.						1 203	843	602	1 278	894	639
	C-A	EDIFICIOS DE CONSTRUCCION ANTIGUA DESTINADA A LOCALES COMERCIALES, HOTELES, OFICINAS EDIFICIOS O SOTANOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTO DE AUTOMOVILES	1) CIMENTACION DE CONCRETO. 2) MUROS DE SILLAR. 3) ENTREPISOS Y TECHOS DE TERRADO. 4) APLANADO DE MEZCLA. 5) ESCALERAS, RAMPAS, ELEVADORES, MONTACARGAS ETC. 6) INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS COMPLETAS, GAS. 7) PISOS DE MOSAICO O CEMENTO. 8) REGULAR ACABADO Y BUEN ESTADO DE CONSERVACION.						1 605	1 124	803	1 704	1 193	852
	D	EDIFICIOS INDUSTRIALES ALMACENES O BODEGAS	1) ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO. 2) ENTREPISOS DE TECHOS DE CONCRETO ARMADO. 3) APLANADO DE MEZCLA O SIN ELLA. 4) PISOS DE CEMENTO. 5) INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS COMPLETAS, LUZ Y GAS. 6) MUROS DE MAMPOSTERIA.						1 340	938	670	1 423	996	711
	D1	EDIFICIOS INDUSTRIALES O BODEGAS ESPECIFICADAS EN EL TIPO "D" PERO CON TECHOS DE CASCAJON		1 203	843	602	1 278	894	639					
	E	EDIFICIOS INDUSTRIALES O BODEGAS	1) MUROS DE BLOCK DE CEMENTO LADRILLO METALICOS. 2) TECHOS DE LAMINA SOBRE ESTRUCTURA METALICA Y COLUMNAS DE CONCRETO O METALICAS. 3) PISOS DE CEMENTO. 4) INSTALACIONES SANITARIAS, LUZ Y GAS. 5) APLANADOS DE MEZCLA O SIN ELLOS.						938	655	489	994	698	497
	E-1	EDIFICIOS INDUSTRIALES O BODEGAS	ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS ESPECIFICADOS EN EL TIPO "E" PERO CON ARMADURA DE MADERA O MUROS DE SILLAR O ADOBE Y TECHOS DE TERRADO.						804	583	403	854	598	427
	E-2	GALLINEROS Y ESTABLOS	ESTRUCTURAS METALICAS CON TECHO DE LAMINA DE ADBESTO, CEMENTO ALUMINIO U OTRO MATERIAL DE SEMEJANTE CALIDAD.						318	224	160	339	237	170
	E-3	GALLINEROS Y ESTABLOS	ESTRUCTURAS DE MADERA CON TECHOS DE LAMINA DE FIERRO.						240	168	121	255	178	127
	E-4	GALLINEROS Y ESTABLOS	CUALQUIER OTRO TIPO DE ESTRUCTURA CON TECHO DE LAMINA DE CARTON, HOJA DE PALMA PITA ETC.						188	131	94	199	140	100

375

CASA HABITACION	F	CONSTRUCCION RESIDENCIAL DE PRIMERA CLASE Y APARTAMENTOS	1) CIMENTACION DE CONCRETO ZAPATAS, ETC. 2) MUROS DE LADRILLO, BLOCK, BARRO BLOCK, ETC. 3) REVESTIMIENTO DE YESO, LINOLEUM, AZULEJO, ETC. 4) ENTREPIOS Y TECHO DE CONCRETO ARMADO, LOSA RETICULAR DE BARRO BLOCK PREFABRICADO STALTON, ETC. 5) ESCALERAS DE CONCRETO FIERRO REVESTIDAS DE MARMOL, GRANITO O MOSAICO. 6) FACHADAS Y SUS COMPLEMENTOS, PIEDRAS FACHALETA, MOSAICO ITALIANO, ENJARRE DE VIDRIO, MARMOL, GRANITO, ETC. 7) INSTALACIONES SANITARIAS DE CALIDAD. 8) INSTALACION ELECTRICA COMPLETA CON PLANTA CENTRAL DE CLIMA. 9) PISOS DE MOSAICO DE PASTA, GRANITO, ETC.	2,510	1,758	1,255	2,665	1,868	1,333
	G	CASA HABITACION DE RENTA O RESIDENCIAL Y APARTAMENTOS	LOS MISMOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DEL DEL TIPO "F" PERO SIN ACONDICIONAMIENTO PARA CLIMA ARTIFICIAL	1,952	1,368	976	2,072	1,451	1,038
	G-1	MODERNO ECONOMICO	LOS MISMOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DEL TIPO "G" PERO CON ACABADOS MINIMOS O SIN ELLOS	1,952	1,368	976	2,072	1,451	1,038
	H	CASA HABITACION TIPO ECONOMICO (PREFABRICADA CASCARON) HABITACIONAL DE CONSTRUCCION ANTIGUA MODERNIZADA	PREFABRICADA TECHO DE CASCARON ETC. 1) MUROS DE SILAR, LADRILLO, BLOCK ETC. 2) PISOS DE MOSAICO O CEMENTO ETC. 3) ENTREPIOS Y TECHOS DE TERRAZO O CONCRETO ARMADO. 4) ACABADO Y ESTADO DE CONSERVACION BUENO. 5) INSTALACIONES ELECTRICAS, SANITARIAS Y DE GAS COMPLETAS.	837	585	419	888	622	444
	I	CASA ANTIGUA SIN MODERNIZAR	1) MUROS DE SILAR O LADRILLO. 2) TECHOS Y ENTREPIOS DE TERRAZO. 3) PISOS DE MOSAICO O CEMENTO. 4) INSTALACIONES COMPLETAS SANITARIAS LUZ Y GAS.	768	538	384	818	571	408
	J	CASA HABITACION DE BLOCK CON TECHO DE LAMINA	PISOS DE MOSAICO O CEMENTO, MUROS DE BLOCK, INSTALACIONES COMPLETAS, BUEN ESTADO DE CONSERVACION.	643	450	322	682	478	341
	K	CONSTRUCCIONES ECONOMICAS DE MADERA	MUROS DE LAMINA, PISOS PASTA, CEMENTO O TIERRA, TECHOS DE LAMINA METALICA, CARTON, INSTALACION ELECTRICA M.N.M.A. VISIBLE.	277	194	139	294	206	147
	R	ANTIGUO MINIMO	ARMAZON CIMENTOS DE PIEDRA Y LODO, CERRAMIENTOS CON VIGAS DE MADERA, TECHOS LAMINA METALICA O ADBESTO, PISOS, TIERRA, MUROS, ADOBE A INTERIORES, MORTERO DE CAL A EXTERIORES, MORTERO DE CAL, VENTANAS DE MADERA, PINTURA INTERIOR DE CAL, INSTALACION ELECTRICA MINIMA VISIBLE, INSTALACION SANITARIA M.N.M.A. O LETRINA, CARPINTERIA PUERTA DE MADERA, CERRAJERIA CANDADOS Y PASADORES.	277	194	139	294	206	147
	R-1	ANTIGUO MINIMO	MISMOS ELEMENTOS DEL TIPO "R" PERO CON ACABADOS MINIMOS O SIN ELLOS.	224	157	112	238	168	119
	CINES	L	SALAS CINEMATOGRAFICAS 18 POR M ²	EDIFICIOS MODERNOS, CON ESTRUCTURAS DE CONCRETO ARMADO, ARMADURAS METALICAS, CIELOS FALSOS CON PLANTA CENTRAL DE CLIMA.				1904	1333
L-4		TERRAZAS DESCUBIERTAS (VALOR POR M ²)		5836	4085	2918	6366	4456	3183
L-12		SALAS CINEMATOGRAFICAS 18 POR M ²		4420	3100	2214	4831	3382	2416
SILOS	M	SILOS O TANQUES DE ALMACENAMIENTO	CONCRETO ARMADO O DE ACERO	1,115	781	558	1,184	829	592
	N	TERRAZAS CUBIERTAS, PORCHES, CORREDORES, GARAJES ABIERTOS, MEZZANINES, GASOLINERAS, ETC.	EN GENERAL LOS ESPACIOS TECHADOS CONSISTENTES EN SIMPLES LOSAS APOYADAS EN COLUMNAS CON MATERIALES IGUALES A LOS INTERIORES.	50% DEL VALOR TIPO			50% DEL VALOR TIPO		
COBERT	O	EDIFICIOS DE GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL	SE HARA UNA VALORIZACION INDIVIDUAL.	-	-	-	-	-	-
	P	COBERTIZOS, TECHOS DE CONCRETO	PISOS DE CUALQUIER MATERIAL, COLUMNAS DE CONCRETO O FIERRO	558	390	280	593	415	298
	P-1	COBERTIZOS, TECHOS DE LAMINA	PISOS DE CUALQUIER MATERIAL, COLUMNAS METALICAS DE CONCRETO O DE MADERA	505	353	252	536	375	268
	T	ALBERCA PUBLICA	CIMENTACION, MUROS DE CONTENCION Y PISOS DE CONCRETO ARMADO POR M ²	401	281	201	428	298	213

DICTAMEN DE LA COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

PROYECTO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS PARA EL AÑO 2001

Compañeros miembros del R. Ayuntamiento. En cumplimiento de la responsabilidad del Ayuntamiento de " Someter oportunamente a la revisión y aprobación del H. Congreso del Estado de Nuevo León, el Proyecto de Presupuesto de Ingresos Municipales, que deberá regir durante el ejercicio fiscal del año 2002, con base en el Artículo 128 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León", establecida en el Artículo 26, Inciso c), Fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, en mi carácter de Síndico Primero y Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, me permito informarles sobre el procedimiento seguido por esta Comisión de Hacienda, para la revisión de las cifras incluidas en el Proyecto de Presupuesto de Ingresos para el año 2002, el cual nos fue presentado por el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce:

El pasado 6 de Noviembre de 2001 en reunión con los funcionarios de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, llevamos a cabo el análisis previo del Proyecto de Ingresos para el año 2002 y en forma amplia y clara nos fueron expuestos cada uno de los conceptos que lo conforman, así como los supuestos considerados.

El Proyecto de Ingresos fue analizado tomando en cuenta la siguiente información:

- A) Los Ingresos reales al 31 de Octubre de 2001.
- B) Las operaciones extraordinarias registradas al 31 de Octubre de 2001, que no se repetirán en el año 2002.
- C) La estimación de Ingresos esperados para los meses de Noviembre y Diciembre de 2001.
- D) Las estimaciones del comportamiento de la economía para el año 2002.
- E) La actualización de los Valores Catastrales hasta equiparlos a los Valores Comerciales o de Mercado, obedeciendo el mandato del Art. 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- F) La Legislación Fiscal vigente, sin ninguna modificación.

268

En la reunión previa del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia celebrada el pasado viernes 9 de noviembre de 2001, en la cual nos fueron presentados en detalle los diferentes conceptos presupuestados y analizamos las causas más importantes de las variaciones y los supuestos considerados.

Como resultado de los análisis antes mencionados, consideramos que el Proyecto de Presupuesto de Ingresos para el año 2002 es un documento con bases sólidas y conservador ante la incertidumbre, con un criterio realista ante el entorno económico previsto; por lo que esta Comisión de Hacienda emite el siguiente:

DICTAMEN.-

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, considera razonables las cifras presentadas en el Proyecto de Presupuesto de Ingresos del Municipio de San Pedro Garza Garcia, N.L. para el año 2002 y recomienda al R. Ayuntamiento, el aprobarlo.

Considerando el cálculo del monto global de endeudamiento en caso de ser requerido, de conformidad con el artículo 141 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

Considerando que en el caso de recaudarse cantidades superiores a las presupuestadas conforme a los lineamientos establecidos, el Presidente Municipal podrá aplicarlas en los distintos renglones previa autorización del R. Ayuntamiento, a través de la modificación correspondiente al Presupuesto de Egresos.

SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L., A 6 DE NOVIEMBRE DE 2001

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

C.P. Salvador F. Albo Tamez
Presidente

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi
Secretario

Lic. Javier M. Zambrano Elizondo
Vocal

C.P. Ignacio F. Martinez Muguerza
Vocal

Lic. Francisco Javier Garza Garza
Vocal

Pronóstico 2001 vs Presupuesto 2002



	Total Pronóstico 2001	Total Presupuesto 2002	Porcentaje de Variación	Porcentaje de Proporción	Porcentaje del Ingreso Ordinario
Impuestos					
Predial	125,882,622	137,899,541	9.55%	68.73%	28.62%
Sobre Adquisición de Inmuebles	56,306,250	48,716,134	-13.48%	24.28%	10.11%
Sobre Diversiones y Espectáculos Públicos	128,863	136,594	6.00%	0.07%	0.03%
Sobre juegos permitidos	2,226	0		0.00%	0.00%
Mejoría Específica (FIDEVALLE)	13,878,601	13,878,603	0.00%	6.92%	2.88%
***** Total Impuestos	196,198,562	200,630,872	2.26%	100.00%	41.63%

OBSERVACIONES

Ingresos Comprometidos

Mejoría Específica	13,878,603
Sobretasa de Predial Fidevalle	10,516,228
	<u>24,394,831</u>

Ingreso por Ejercer 176,236,041 -9.67%

Contribuciones previstas en la

Ley de Desarrollo Urbano 6,654,225 7,053,478 6.00% 100.00% 1.46%

Derechos

Por cooperación de obras	70,000	1,700,000	2328.57%	8.35%	0.35%
Por Construcciones y Urbanizaciones	6,080,767	6,470,632	6.41%	31.79%	1.34%
Por Inscripciones y Refrendos	2,697,607	2,859,675	6.00%	14.05%	0.59%
Por Revisión, Inspección y Servicios	2,549,481	2,743,106	7.59%	13.48%	0.57%
Diversos	7,170,539	6,583,264	-8.19%	32.34%	1.37%

******* Total derechos** 18,568,594 20,356,677 9.63% 100.00% 4.22%



Pronóstico 2001 vs Presupuesto 2002

Total Pronóstico 2001	Total Presupuesto 2002	Porcentaje de Variación	Porcentaje de Proporción	Porcentaje del Ingreso Ordinario
-----------------------------	------------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

OBSERVACIONES

La variación en Diversos se debe a que en el año 2001 la empresa Outdoors Systems regularizó un adeudo por concepto de Licencias de Anuncios Panorámicos por 4 años de rezago, representando un ingreso de \$ 1,000,000 de pesos que no se repetirá en el año 2002.

IV.

Productos

Por Arrendamiento o Explotación de

Bienes Muebles o Inmuebles	2,982,152	3,150,482	5.64%	16.27%	0.65%
Enajenación de bienes	1,997,014	1,000,000	-49.93%	5.16%	0.21%
Ren. Bancarios	13,126,909	10,393,212	-20.83%	53.66%	2.16%
Diversos Productos	4,714,472	4,823,380	2.31%	24.91%	1.00%
***** Total Productos	22,820,548	19,367,073	-15.13%	100.00%	4.02%

OBSERVACIONES

Esta variación negativa se debe principalmente a 2 factores, por un lado a que está considerada la venta de inmuebles solo por un monto aproximado de \$1,000,000 y por otro lado, la drástica disminución en las tasas de interés bancarias que se han venido dando en los últimos meses.

V.

Aprovechamientos

Multas de Tránsito	7,566,251	9,457,814	25.00%	25.22%	1.96%
Otras Multas, Recargos y Sanciones	9,017,891	7,970,595	-11.61%	21.26%	1.65%
Donativos	2,466,052	1,500,000	-39.17%	4.00%	0.31%
Fidevalle	22,091,707	18,569,959	-15.94%	49.52%	3.85%
***** Total aprovechamientos	41,141,902	37,498,368	-8.86%	100.00%	7.78%

OBSERVACIONES

Las variaciones negativas en:

Otras Multas, Recargos y Sanciones se deben a que con el fin de propiciar que los



	Total Pronóstico 2001	Total Presupuesto 2002	Porcentaje de Variación	Porcentaje de Proporción	Porcentaje del Ingreso Ordinario
<p>contribuyentes con rezago regularicen su situación, se contempla establecer un programa de regularización disminuyendo estos accesorios dentro de los límites autorizados.</p> <p>Donativos se presupuesta el 60% del ingreso del presente año debido a que los estos tienen el carácter de voluntarios, por lo que no se puede asegurar su monto.</p> <p>Fidevalle al concluirse la mayoría de los convenios para el pago del impuesto de Mejoría en el presente año, ya no se prevee recibir la misma cantidad de interés por financiamiento.</p>					

Otros Ingresos

Recuperación del Fonden	7,061,362	7,061,362	0.00%	56.16%	1.47%
Aportación Gobierno	6,296,966	5,511,756	-12.47%	43.84%	1.14%
Ingresos Varios	1,401,351	0	0.00%	0.00%	0.00%
***** Total otros ingresos	14,759,679	12,573,118	-14.81%	100.00%	2.61%

OBSERVACIONES

La variación en este concepto de Otros Ingresos se debe principalmente a que el apoyo del Gobierno para el pago del Fideicomiso Alfonso Reyes disminuye debido a la baja en las tasa de interés.

Participaciones

Fondo General	99,596,271	105,572,047	6.00%	69.12%	21.91%
Otras Participaciones Federales	10,242,147	10,856,676	6.00%	7.11%	2.25%
IEPS	81,187	86,058	6.00%	0.06%	0.02%
Fondos de Fomento Municipal	9,408,432	9,972,938	6.00%	6.53%	2.07%
Inscrip Vehículos proced ext	7,026,848	0	0.00%	0.00%	0.00%
Impuesto de tenencia	17,786,912	18,854,127	6.00%	12.34%	3.91%
Control vehicular	824,714	874,197	6.00%	0.57%	0.18%
Descentralización fondos Edo.	6,159,906	6,529,500	6.00%	4.27%	1.35%
***** Total participaciones	151,126,417	152,745,543	1.07%	100.00%	31.70%

OBSERVACIONES

La razón por lo que a pesar de que las participaciones están proyectadas con un 6% de incremento y sin embargo el total de las mismas representa solamente el 1.07% de variación positiva, se debe a que en presente año ingresaron \$ 7,026,848 por concepto de Inscripción de Vehículos de Procedencia Extranjera, situación que no



AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
Pronóstico 2001 vs Presupuesto 2002

	Total Pronóstico 2001	Total Presupuesto 2002	Porcentaje de Variación	Porcentaje de Proporción	Porcentaje del Ingreso Ordinario
--	-----------------------------	------------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

se tiene contemplada se repita en el próximo año.

Aportaciones Federales

Aportaciones Federales FAISM	4,385,781	4,606,978	5.04%	14.54%	0.96%
Aportaciones Federales FAFM	25,815,317	27,071,634	4.87%	85.46%	5.62%
***** Total Aportaciones	30,201,098	31,678,612	4.89%	100.00%	6.57%
Total de Ingresos	481,471,025	481,903,741	0.09%		100.00%



AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
Anteproyecto de Ingresos para el año 2002

	Total Próximo 2001	Total Presupuesto 2002	Porcentaje de Variación	Porcentaje de Preparación	Porcentaje del Ingreso Ordinario
I					
Impuestos					
Predial	\$ 125,882,822	\$ 137,888,541	9.50%	68.73%	28.62%
Sobre Adquisición de Inmuebles	56,308,250	48,716,134	-13.48%	24.28%	10.11%
Sobre Diversos y Espec. Públicos	128,863	136,594	6.00%	0.07%	0.03%
Sobre juicios permisos	2,226	0	0.00%	0.00%	0.00%
Mayoría Específica	13,878,901	13,878,803	0.00%	6.92%	2.86%

Total Impuestos	\$ 198,198,582	200,630,872	2.26%	100.00%	41.63%
II					
Contribuciones previstas en la Ley de Desarrollo Urbano	\$ 6,854,225	\$ 7,053,478	6.00%	100.00%	1.46%
III					
Derechos					
Por cooperación de obras	70,000	1,700,000	2328.57%	8.35%	0.35%
Por Construcciones y Urbanizaciones	6,080,787	6,470,832	6.41%	31.79%	1.34%
Por inscripciones y Retenos	2,697,807	2,859,675	6.00%	14.05%	0.59%
Por Revisión, Inspección y Servicios	2,549,481	2,743,106	7.59%	13.48%	0.57%
Diversos	7,170,539	6,583,264	-8.19%	32.34%	1.37%

Total derechos	\$ 18,568,594	20,356,677	9.63%	100.00%	4.22%
IV					
Productos					
Por Arrendamiento o Explotación de Bienes Muebles o inmuebles	2,982,152	3,150,482	5.64%	16.27%	0.65%
Enajenación de bienes	1,987,014	1,000,000	-49.53%	5.16%	0.21%
Rend. Bancarios	13,126,509	10,363,212	-20.83%	53.66%	2.16%
Diversos Productos	4,714,472	4,823,380	2.31%	24.91%	1.00%

Total Productos	\$ 22,820,548	19,367,073	-15.13%	100.00%	4.02%
V					
Aprovechamientos					
Multas de Tránsito	7,586,251	9,457,814	25.00%	25.22%	1.98%
Otras Multas, Recargos y Sanciones	9,017,891	7,970,585	-11.61%	21.26%	1.65%
Donativos	2,466,052	1,500,000	-39.17%	4.00%	0.31%
Fidevasle	22,081,707	18,569,959	-15.94%	49.52%	3.85%

Total aprovechamientos	\$ 41,141,902	37,498,368	-8.86%	100.00%	7.78%
VI					
Otros Ingresos					
Recuperación del Fondo	7,061,382	7,061,382	0.00%	58.16%	1.47%
Aportación Gobierno	6,296,966	5,511,756	-12.47%	43.84%	1.14%
Ingresos Varios	1,401,351	0	0.00%	0.00%	0.00%

Total otros ingresos	\$ 14,759,699	12,573,138	-14.81%	100.00%	2.61%
SUBTOTAL DE INGRESOS PROPIOS	\$ 300,143,510	\$ 297,479,586	-0.89%	100.00%	61.73%
VII					
Participaciones					
Fondo General	99,596,271	105,572,047	6.00%	69.12%	21.91%
Otras Participaciones Federales	10,242,147	10,856,676	6.00%	7.11%	2.25%
IEPS	81,187	86,058	6.00%	0.00%	0.02%
Fondos de Fomento Municipal	9,408,432	9,972,938	6.00%	6.53%	2.07%
Inscrip. Vehículos proced. est.	7,026,848	0	0.00%	0.00%	0.00%
Impuesto de tenencia	17,788,912	18,854,127	6.00%	12.34%	3.91%
Control vehicular	824,734	874,197	6.00%	0.57%	0.18%
Descentralización fondos Edo.	6,159,906	6,529,500	6.00%	4.77%	1.35%

Total participaciones	\$ 151,126,417	152,745,543	1.07%	100.00%	31.70%
VIII					
Aportaciones Federales					
Aportaciones Federales FANSM	4,386,781	4,806,978	5.04%	14.54%	0.96%
Aportaciones Federales FAFM	25,815,317	27,071,634	4.87%	85.46%	5.62%

Total Aportaciones	\$ 30,202,098	31,878,612	4.89%	100.00%	6.57%
Total de Ingresos Ordinarios	\$ 481,471,026	481,900,741	0.09%		100.00%
Financiamiento		\$ 45,022,513			
Total de Ingresos		\$ 526,923,254			

**INDICE ACTA NO. 33
PRIMERA SESION ORDINARIA DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
12 DE NOVIEMBRE DE 2001**

1.- Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria de Ayuntamiento. APROBADO POR UNANIMIDAD.....2

2.- Dispensa de la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 24 de octubre de 2001 y de la Sesión Solemne del día 30 de octubre de 2001, con la modificación en el orden del día, ya planteado. APROBADO POR UNANIMIDAD.....3

3.- Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 24 de octubre de 2001 y de la Sesión Solemne del día 30 de octubre de 2001. APROBADO POR UNANIMIDAD.....3

4.- Dispensa de la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 24 de octubre de 2001 y en la Sesión Solemne del día 30 de octubre de 2001, en virtud de que ya les fueron circulados con anterioridad. APROBADO POR UNANIMIDAD.....7

5.- Solicitud de lanzar Convocatoria Pública a la Ciudadanía del Municipio, con el objeto de que externen sus opiniones, comentarios y sugerencias respecto a la emisión del Reglamento Interior de la Secretaría del R. Ayuntamiento y Reglamento. Así como turnarlo a la Comisión de Gobierno y Reglamentación para su estudio y análisis. APROBADO POR UNANIMIDAD.....8

6.- Solicitud de lazar Convocatoria Pública a la Ciudadanía del Municipio, con el objeto de que externen sus opiniones, comentarios y sugerencias respecto a la emisión del Reglamento para el Uso y Preservación de las Calzadas y Parques. Así como turnarlo a la Comisión de Gobierno y Reglamentación para su estudio y análisis. APROBADO POR UNANIMIDAD.....8

7.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, para la presentación del punto seis y ocho de la orden del día. APROBADO POR UNANIMIDAD.....9

8.- Solicitud de suscribir Contrato con SIMEPRODESO, referente al manejo y disposición final de los residuos domésticos, presentado por el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce. APROBADO POR UNANIMIDAD.....10

9.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al C. Lic. Eduardo Garza Valdés Presidente de la Junta Municipal Catastral. APROBADO POR UNANIMIDAD.....11

10.- Aprobación de la actualización de los Nuevos Valores Catastrales, presentado por el C. Lic. Eduardo Garza Valdés, Presidente de la Junta Municipal Catastral. APROBADO POR UNANIMIDAD PARA ENVIAR AL CONGRESO A LA BREVEDAD.....14

11.- Presupuesto de Ingresos para el año 2002, presentada por el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, así como el dictamen presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. APROBADO POR UNANIMIDAD.20

12.- COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL. Expediente 190/01, Derivado del Programa de Incubadoras de Negocios de San Pedro que lleva a cabo la Secretaría de Desarrollo Social de este Municipio a través de la Dirección de Desarrollo Humano se contempla el otorgar en concesión de uso cubículos habilitados como oficina ubicados dentro del inmueble municipal localizado en la rotonda de la Calle Lázaro Cárdenas No. 2232 y Rufino Tamayo, en el Sector Valle Oriente de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., inmueble que forma parte de la vialidad municipal; dichas concesiones a favor de empresarios emprendedores de negocios previamente seleccionados. APROBADO POR UNANIMIDAD.....22

13.- COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL. Expediente 195/01 relativo a la desafectación de 2 áreas municipales, la primera con superficie de 9,084.49 metros cuadrados, identificada con el número de expediente catastral 11-011-994, y la segunda con superficie total de 2,948.76 metros cuadrados, identificada con el número de expediente catastral 11-011-808, áreas en las que se encuentra la Colonia Las Canteras de este Municipio, derivado que dentro de dichas áreas se encuentran 74 lotes factibles por regularizar (asentamientos irregulares),

trámite que está en proceso por parte de la Dirección de Ordenamiento e Inspección municipal y que se gestionará ante la Secretaría de Desarrollo Urbano de este municipio para aprobar la lotificación de la áreas originales de acuerdo a las medidas y colindancias que le corresponden a cada terreno según el levantamiento topográfico realizado en cada una de las viviendas y la carta de conformidad de los habitantes de las mismas. La presente desafectación se solicita en virtud de que una vez que se cumplan con todos los trámites urbanísticos se procederá a transmitir los lotes resultantes de la Colonia Las Canteras mediante venta a favor de quienes aparecen como poseesionarios de cada lote en el censo habitacional que realizó la Dirección de Ordenamiento e Inspección municipal.. APROBADO POR UNANIMIDAD.....25

14.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.

Expediente administrativo SFR 5970/2001, relativa a la relotificación de dos predios identificados con los números 5 y 10, los cuales cuentan con superficies de 475.00 metros cuadrados cada uno, el primero se ubica en la calle Bosques de Chiapas y el segundo en la calle Bosques de Tehuantepec, en la colonia Bosques del Valle de este municipio, los cuales se identifican con los expedientes catastrales 12-239-005 y 12-239-010, respectivamente, para quedar de la siguiente manera:

- Lote número 5 con una superficie de 266.00 metros, y
- Lote número 10 con una superficie de 684.00.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para autorizar o negar las relotificaciones de predios y lotes, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 12 fracciones I y XVII, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.....28

15.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.

Expediente Administrativo CUS 5835/2001, relativa a incluir al uso de suelo comercial con el que cuenta el predio ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 330, entre las calles Bosques de los Encinos y Bosques del Valle, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, Ampliación 5º Sector de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 13-263-003, el giro de tienda de conveniencia. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.....31

16.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.

Expediente administrativo CUS 5917/2001, relativa a incluir al uso de suelo comercial y de servicios con el que cuenta el predio

ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas números 310 y 312, entre las calles Lomas del Mar y Montes Cárpatos, en el Fraccionamiento San Agustín de este Municipio, mismo que se identifica con los expedientes catastrales número 19-003-005 y 19-003-006, el giro específico de salón de fiestas infantiles. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.....33

17.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.

Expediente administrativo CUS 5933/2001, relativa al cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a oficinas administrativas o corporativas de baja afluencia pública en el inmueble ubicado en la calle Río Guadalquivir número 488 Oriente, entre la Avenida Manuel Gómez Morín y la calle Río Rosas, en la colonia Del Valle de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-035-019. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.....35

18.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.

Expediente administrativo CUS 5969/2001, relativa a incluir al uso de suelo comercial y de servicios con el que cuentan los predios ubicados en la Calzada del Valle Alberto Santos González sin número, esquina con la calle Río de la Plata, en la colonia Del Valle de este Municipio, mismos que se identifican con los expedientes catastrales números 01-085-010, 01-085-011, 01-085-012, 01-085-013, 01-085-014, 01-085-018, 01-085-021 y 01-085-022, el género tiendas y almacenes, subgénero tiendas de conveniencia, departamentales y centros comerciales y dentro del uso de servicios, el género servicios financieros, subgénero bancos y género alojamiento, subgénero hoteles. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.....38

19.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.

Expediente administrativo CUS 6037/2001, relativa al cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a guardería en los inmuebles ubicados en la calle 2 de Abril número 420, entre las calles Zaragoza y Manuel González, en el Casco de este Municipio, mismo que se identifica con los expedientes catastrales números 30-032-011 y 30-032-012. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.....40

20.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.

Expediente administrativo CUS 6055/2001, mediante el cual solicitan sea concedido, adicionalmente al uso de suelo habitacional, los usos de suelo comercial y de servicios, así como la licencia para desarrollar seis viviendas y no cuatro para los predios ubicados en

la Avenida Bosques del Valle, entre las calles Bosques de Australia y Bosques de Canadá, en la colonia Bosques del Valle de este Municipio, los cuales se identifican con los expedientes catastrales números 13-177-021 y 13-177-022. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.....42

21.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.

Expediente administrativo CUS 6065/2001, relativa al cambio de uso de suelo de habitacional multifamiliar a uso comercial y de servicios en el inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 205, entre las calles Río Balsas y Río Suchiate, en la colonia Del Valle de este Municipio, el cual se identifica con el expediente catastral número 01-095-005. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.....44

22.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.

expediente administrativo SFR 4856/2001, relativa a la subdivisión de un predio ubicado en la 16 de septiembre números 116 y 116-B de este municipio, el cual se identifica con el expediente catastral número 05-082-013, cuya superficie total es de 275.94 metros cuadrados, para quedar en dos porciones, la primera de 137.90 metros cuadrados y la segunda 138.04 metros cuadrados. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.....46

23.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.

Expediente administrativo SFR 5898/2001, relativa a la subdivisión de un predio ubicado en la calle Río Mosela número 216, en la Colonia Del Valle de este Municipio, el cual se identifica con el expediente catastral número 01-200-003, cuya superficie total es de 589.40, para quedar en cuatro porciones. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.....48

24.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.

expediente administrativo CUS 5888/2001, relativa al cambio de uso de suelo habitacional unifamiliar a oficinas administrativas en el inmueble ubicado en la calle Río Guadalquivir número 213 Oriente, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, en la colonia Del Valle de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-022-022. APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN, CON EL VOTO EN CONTRA DEL REGIDOR IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA.50

25.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.

expediente administrativo CUS 5983/2001, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cerrada Coapa número 1104, en la Colonia Prados de la Sierra de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 03-062-003, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 6.60 metros y de 3.00 metros a 2.50 metros en un tramo de 2.00 metros, ambos en planta alta. APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES, ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ Y LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL...53

26.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.

Expediente administrativo CUS 6009/2001, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle 2 de Abril número 1425, esquina con la Privada Lolita, en la Colonia La Montaña de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 05-048-012, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.00 metro en un tramo de 2.50 metros en planta alta. APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON EL VOTO EN CONTRA DEL REGIDOR LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL.....56

27.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.

Expediente administrativo CUS 6049/2001, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Vía Flaminia número 307, entre las calles Vía Corso y Vía Ostiensis, en la Colonia Fuentes del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 14-041-029, del remetimiento lateral del lado poniente de 0.90 metros a 0 metros en dos tramos, uno de 5.00 metros y otro de 13.30 metros. APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES: ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ Y LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL.....58

28.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.

Recurso de Reconsideración que promovió en los términos de los artículos 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, los señores Ing. Rafael Garza Martínez y Sra. María Elena Camargo de Garza; reconsideración que presentaron en contra del

Acuerdo del R. Ayuntamiento de esta misma fecha, dictado dentro del Expediente No. RCH5281/2001, mediante el cual se le Negó el Régimen en Condominio Horizontal para 4-cuatro viviendas unifamiliares en un predio con superficie total de 1,268.77 metros cuadrados, ubicado frente a la Calle Neil Armstrong entre las Calles Emilio Carranza y Puebla en la Colonia Palo Blanco de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L. e identificado con el número de expediente catastral 08-042-051. **PROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ.....65**

29.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.

Recurso de Reconsideración interpuesto por el C. Guillermo Garza Milling dentro del expediente administrativo CUS4602/2000, expediente catastral 01-190-010 con domicilio en Río Ganges No. 10 Poniente en la Colonia del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León en contra de la resolución de fecha 31 de enero del año en curso que negó el uso de suelo para oficinas en el predio citado por estar determinado como prohibido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, de acuerdo con el cual se localiza en el Plano E-9 de Zonificación General y Usos de Suelo donde el predio se encuentra en una zona habitacional y el uso de oficinas, con afluencia pública baja, se considera prohibido. **NEGADO POR MAYORIA EL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN, CON OCHO VOTOS EN CONTRA DEL SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, REGIDORES: LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, LIC. JAVIER M. ZAMBRANO, PROFR. RAMON TIJERINA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ Y DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI E, TRES VOTOS A FAVOR EN SENTIDO POSITIVO DE LOS REGIDORES: CRISPÍN VERÁSTEGUI, LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS Y SÍNDICO SEGUNDO FRANCISCO J. GARZA GARZA; DOS ABSTENCIONES DE: LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA Y EL ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO.....72**