

**DIARIO DE DEBATES NO. 28  
PRIMERA SESION ORDINARIA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2001**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 12 de Septiembre 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 Septiembre 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:**

<b>C.P. Salvador F. Albo Tamez</b>	<b>Presente</b>
<b>C. Francisco Javier Garza Garza</b>	<b>Presente</b>

**Regidores:**

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

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 21 de Agosto de 2001 así como la dispensa de la Lectura de la misma.**

4. Cumplimiento de Acuerdos.
5. Presentación y aprobación en su caso para convocar a la ciudadanía del municipio respecto a la emisión de la Iniciativa de Reformas al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal del Municipio de San Pedro Garza García y Proyecto de Reglamento de la Secretaría de Medio Ambiente e Imagen Urbana.
6. Presentación y aprobación en su caso de Reformas al Reglamento de Limpia.
7. Informe de Comisiones.
8. Asuntos Generales.
9. Clausura.

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

En Asuntos generales se encuentra anotados:

- 1.- Ing. Gerardo Garza Sada.
- 2.- Síndico Segundo Francisco J. Garza
- 3.- Lic. Ricardo Martínez Elizondo

*¿Alguien desea inscribirse para Asuntos Generales?*

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel  
C. Crispín Verástegui Bustos

**LIC. RICARDO MARTINEZ**

Se incorpora a la sesión la C. Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

#### 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. APROBADO POR UNANIMIDAD.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

Se integra el C. Síndico Primero C.P. Salvador Albo Tamez y el C. Regidor Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

El punto tres del Orden del día. Lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 21 de Agosto del 2001, así como la dispensa de la lectura de la misma.

**ACUERDO**

Por lo que está a consideración de ustedes la dispensa de la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 21 de Agosto del 2001, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

**ACUERDO:**

Está a consideración de ustedes la aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 08 de Agosto del 2001, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. 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 Primera Sesión Ordinaria de fecha 12 de Septiembre del 2001.

**SE NOTIFICÓ A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, DIRECCION JURÍDICA, SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD, SECRETARIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y RECURSOS HUMANOS, DIF SAN PEDRO, REGIDORES ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO, LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, COMISION DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN EN RELACIÓN A LO SIGUIENTE:**

1.- Acuerdo relativo al Expediente 61/01, solicitud de Comodato presentada por **PAN NUESTRO DE CADA DIA, A.C.**, con relación al inmueble municipal con número de expediente catastral 31-02-002-002, con una superficie de 178.866 metros cuadrados, ubicado en la Calle Libertad #249, entre las Calles de Corregidora y Aldama, en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

2.- Solicitud presentada por el C. **ESTEBAN DANIEL BENAVIDES PEREZ**, en su carácter de propietario, relativa al cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios para el predio ubicado en la Calzada del Valle número 503 poniente en la colonia del Valle (entre las calles Humberto Lobo y Río Támesis), identificado con el expediente catastral número 01-092-009, el cual cuenta con una superficie de 700 00 metros cuadrados.

3.- Solicitud presentada por el C. **RAFAEL GARZA MIRELES**, en su carácter de propietario, relativa al cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a comercial y de servicios para el predio ubicado en la Calzada del Valle número 205 poniente en la colonia del Valle (entre las calles Río Suchiate y Río Balsas), identificado con el

expediente catastral número 01-095-005, el cual cuenta con una superficie de 562.09 metros cuadrados.

4.- Solicitud presentada por la C. **DELFINA GONZALEZ VIUDA DE VILLARREAL**, en su carácter de propietaria, relativa al cambio de uso de suelo de **habitacional multifamiliar a servicios (oficinas de profesionistas)** para el predio ubicado en la Calzada del Valle número 412 poniente en la colonia del Valle (entre las calles Río Tamesis y Río Bravo), identificado con el expediente catastral número 01-106-015, el cual cuenta con una superficie de 816.60 metros cuadrados.

5.- Solicitud presentada por el C. **JOSE SAINZ CISNEROS** y copropietarios, relativa al cambio de uso de suelo de **habitacional multifamiliar a servicios (oficinas) y comercial** para el predio ubicado en la Calzada del Valle número 405 en la colonia del Valle (entre las calles Río Tamesis y Río Bravo), identificado con el expediente catastral número 01-093-008, el cual cuenta con una superficie de 700.00 metros cuadrados.

6.- Propuesta de que sea la Comisión misma de Gobierno y Reglamentación, más los que se quieran añadir a ella que asistan al Congreso del Estado para hacer una petición formal, dejando constancia por escrito del mismo en que se apure la Reglamentación del nuevo artículo 115, para el Municipio del siglo XXI.

7.- Propuesta de elaborar un comunicado a Gobierno del Estado para solicitarle el Plan Metropolitano 2020, que se considere en el mismo sentido en que está en los planes municipales de desarrollo.

8.- Propuesta de remitir a la Comisión de Gobierno y Reglamentación la Iniciativa de modificación del artículo 16 del Reglamento Interno para la Prestación de Servicios por los Centros de Desarrollo Infantil (CENDI) del DIF San Pedro Garza García, N. L., para su estudio, análisis y dictamen.

9.- Acuerdo relativo a la Propuesta del Regidor José Guadalupe Delgadillo, respecto a un reconocimiento a todos los Integrantes de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad.

10.- Acuerdo relativo a la propuesta de dar por terminado la función de la Comisión de Gas y del Modulo de Quejas de Gas instalado en los Bajos del Palacio Municipal, que cumplió con el objetivo marcado.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. Ricardo Martínez Elizondo expresa:**

Continuando con 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 de la Iniciativa de Reformas al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal y Proyecto de

**Reglamento de la Secretaría de Medio Ambiente e Imagen Urbana del Municipio de San Pedro Garza García.**

Continuando en uso de la palabra el C. **Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: Para lo cual cedo el uso de la palabra al C. **Presidente Municipal**.  
**Ing. Gerardo Garza Sada**

**En uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, expresó:**  
Iniciativa de Reformas al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N. L.

**R. AYUNTAMIENTO:**

En los términos de los artículos 14 fracción I, 27 fracción I, 160, 161, 162, 166 y relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, en relación con los diversos 40, 41, 45 y relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de este municipio, considerando que por necesidades de servicio y con el fin de lograr un empleo racional de los recursos y cumplir con los propósitos consignados en el Plan Municipal de Desarrollo y en las demás disposiciones que rigen la estructura orgánica, buscando la adecuación correspondiente, con los respectivos ámbitos de competencia, se estima reformar los artículos 25 y 35 bis 1 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal.

Con la modificación que se propone se pretende incluir la Coordinación de Delegaciones dentro de la competencia del R. Ayuntamiento por una parte, suprimiendo la que, en la actualidad, aparece bajo la subordinación de la Secretaría de Participación Ciudadana y Recursos Humanos.

Al efecto el artículo 25, en su último párrafo dice: "Para el despacho de los asuntos de la competencia del R. Ayuntamiento se auxiliará de un Jefe de la Oficina; Auxiliar Jurídico; Coordinador de Relaciones Públicas de enlace con el Cabildo; Coordinador de Pasaportes, Coordinador de Reclutamiento, Coordinador Administrativo, Director Jurídico; Director de Ordenamiento e Inspección; Director de Archivo, Director del Centro de Mediación y Director de Jueces Calificadores".

Debe decir: Artículo 25.- . . . . . último párrafo "Para el despacho de los asuntos de la competencia del R. Ayuntamiento se auxiliará de un Jefe de Oficina; Auxiliar Jurídico; Coordinador de Relaciones Públicas de enlace con el Cabildo; Coordinador de Pasaportes, Coordinador de Reclutamiento, Coordinador Administrativo, Director Jurídico; Director de Ordenamiento e Inspección; Director de Archivo, Director del Centro de Mediación y Director de Jueces Calificadores; Coordinador de Delegaciones".

Se deberá agregar las palabras "Coordinación de Delegaciones al final del párrafo".

El artículo 35 bis 1, en su último párrafo dice: "Para el despacho de los asuntos de la competencia de la Secretaría de Participación Ciudadana se auxiliará de la Coordinación Administrativa; Coordinación de Delegaciones, Coordinación de Difusión Ciudadana; Direcciones de Servicios Médicos, Recursos Humanos y Participación Ciudadana".

Debe decir: Artículo 35 bis 1.- . . . . . último párrafo "Para el despacho de los asuntos de la competencia de la Secretaría de Participación Ciudadana se auxiliará de la Coordinación Administrativa; Coordinación de Difusión Ciudadana; Direcciones de Servicios Médicos; Recursos Humanos y Participación Ciudadana".

Se eliminará las palabras "Coordinación de Delegaciones".

Por lo anteriormente expuesto y fundado se somete a la consideración del R. Ayuntamiento la presente iniciativa de reforma al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal para que los artículos 25 y 35 bis 1. de aprobarse, queden en los siguientes términos:

- Artículo 25.- . . . . .
- I.- De orden jurídico.
  - 1.- . . . . .
  - 2.- . . . . .
  - 3.- . . . . .
  - 4.- . . . . .
  - 5.- . . . . .
  - 6.- . . . . .
  - 7.- . . . . .
  - 8.- . . . . .
- II.- De comerciantes, comercios, espectáculos y panteones.
  - 1.- . . . . .
  - 2.- . . . . .
  - 3.- . . . . .
  - 4.- . . . . .
  - 5.- . . . . .
- III.- De mediación.
  - 1.- . . . . .
  - 2.- . . . . .
  - 3.- . . . . .
  - 4.- . . . . .
  - 5.- . . . . .
  - 6.- . . . . .
  - 7.- . . . . .
  - 8.- . . . . .

Para el despacho de los asuntos de la competencia del R. Ayuntamiento se auxiliará de un Jefe de Oficina; Auxiliar Jurídico; Coordinador de Relaciones Públicas de enlace con el Cabildo; Coordinador de Pasaportes, Coordinador de Reclutamiento, Coordinador Administrativo, Director Jurídico; Director de Ordenamiento e Inspección; Director de Archivo, Director del Centro de Mediación y Director de Jueces Calificadores; Coordinador de Delegaciones.

- Artículo 35 bis 1.- . . . . .
- I.- De participación ciudadana.
  - 1.- . . . . .
  - 2.- . . . . .
  - 3.- . . . . .
  - 4.- . . . . .

II.- De relaciones humanas y laborales.

- 1.- .....
- 2.- .....
- 3.- .....
- 4.- .....
- 5.- .....
- 6.- .....

.....  
 .....  
 .....  
 Para el despacho de los asuntos de la competencia de la Secretaria de Participación Ciudadana se auxiliará de la Coordinación Administrativa; Coordinación de Difusión Ciudadana; Direcciones de Servicios Médicos; Recursos Humanos y Participación Ciudadana.

**T R A N S I T O R I O S**

**PRIMERO.-** La presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, debiéndose dar la difusión correspondiente en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** Las Secretarías del Ayuntamiento y de Participación Ciudadana harán las transferencias presupuestales correspondientes y el procedimiento de entrega-recepción.

El presente proyecto se somete a la consideración del R. Ayuntamiento para los efectos de que se turne a la Comisión de Gobierno y Reglamentación y se tome en cuenta la opinión de la comunidad conforme al procedimiento de consulta a los ciudadanos.

**A T E N T A M E N T E**

San Pedro Garza García, N.L., 12 de Septiembre de 2001.

**PRESIDENTE MUNICIPAL**

Ing. Gerardo Garza Sada  
 Rubrica.

**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**

Lic. Ricardo Martínez Elizondo  
 Rubrica

**SECRETARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Y RECURSOS HUMANOS**

Lic. Jorge Zubieta y Landa  
 Rubrica

**ING. GERARDO GARZA SADA.**

Acuérdense que la Coordinación de Delegaciones entre otros asuntos es precisamente el de la regularización de los predios irregulares que aquí se estableció que hicieran cabeza a la Secretaria del Ayuntamiento y no a la Secretaria de Participación Ciudadana entonces esta Dirección, en particular la Lic. Erika Treviño, pues esta dándole formalidad en los reglamentos, esas sería las modificaciones. En cuanto a los transitorios...

**Continuando en uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada**  
 Proyecto de Reglamento de la Secretaría de Medio Ambiente e Imagen Urbana

### **R. Ayuntamiento**

La reciente modernización al Reglamento Orgánico de la Administración Pública de San Pedro Garza García, trajo como consecuencia directa una reorganización de la distribución de competencias entre las diversas instancias que integran el gabinete municipal, innovando un esquema tradicional, tanto en su aspecto normativo como operativa.

Así la intención representada en el precitado ordenamiento, se ha materializado a través del incremento en el acceso, cobertura y prestación de los aspectos atinentes a la ecología local, operando estas actividades por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente e Imagen Urbana.

Por lo tanto, a efecto de fortalecer la capacidad de atención de aquellas cuestiones de protección ambiental, equilibrio ecológico, así como de lo relativo a parques y jardines municipales, es pertinente establecer un cuerpo normativo en el que se determine la organización y funcionamiento de la ya aludida Secretaría, a través del Reglamento Orgánico, que por este conducto se propone, documento que formalmente estaría estructurado por Ocho Capítulos; en los que se precisa desde su objeto, su naturaleza, las autoridades responsables de su aplicación, hasta los procedimientos administrativos a los que las referidas autoridades se deberán ajustar para el correcto desempeño de sus funciones.

Este Reglamento regularía el Ejercicio de las atribuciones y deberes que corresponden a la Secretaría de Medio Ambiente e Imagen Urbana, estableciendo su integración, organización y funcionamiento dentro del marco que circunscribe el Reglamento Orgánico de la Administración Pública de San Pedro Garza García.

Sometiendo a estudio de ese H. Órgano Colegiado, el proyecto del Reglamento que nos ocupa, para los efectos legales a que hubiere lugar  
**A t e n t a m e n t e,** San Pedro Garza García, Nuevo León; a 06 septiembre de 2001. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal y Lic. Ricardo Martínez Elizondo, Secretario del R. Ayuntamiento.

### **ACUERDO**

**Están de acuerdo para que este Proyecto de Reglamento se turne a la Comisión de Gobierno y Reglamentación para los efectos legales a que tuviere lugar. ¿Están de acuerdo en turnar este Proyecto de Reglamento?**

### **REGIDOR DR. DECRESCENZO TANCREDI**

No, yo no estoy de acuerdo, porque se debe de revisar, desde mi punto de vista tiene muchas cláusulas que son de otras Dependencias, que se contraponen con lo que hace Servicios Primarios, con lo que hace Desarrollo Urbano, se lo comente al Lic. Cisneros, Director Jurídico Municipal, que hiciera favor de revisar. Si revisan ustedes punto por punto hay una dualidad de atribuciones. Creo que se esta formando una super



Secretaría, tiene ingerencia en Desarrollo Urbano, digo en facultades que tiene Desarrollo Urbano, y facultades que tiene Servicios Primarios, por ejemplo yo si quisiera considerar que en lo saludable del municipio quisiera saber a que habla lo saludable del municipio. Yo no le entendí, yo leí todo, son no sé, 30, 40 incisos que tenemos la salud del municipio. Esta una Dependencia del Estado que es la Secretaría de Salud, tenemos un Departamento de Salud que yo creo que debemos darle más juego en esto y no a lo de Ambiente e Imagen. Si ustedes lo leen detenidamente y no se si es el 12 y 16 de Servicios Primarios, o el nombre que se le va a dar, o se le va a cambiar, que andar recogiendo animales todo el mundo. Yo creo que eso le corresponde a una Secretaría. Yo creo y siento que esta atiborrado de articulado. Yo le pedí al Licenciado Cisneros, Director Jurídico Municipal, que lo revisara desde el punto de vista jurídico y sobre todo que no se empalme con otras Dependencias, para que no haya problemas y dificultades como ha habido en otras ocasiones. Esa es mi observación por eso no estoy de acuerdo. A mi me gustaría que se devolviera a la Comisión, que lo compararan, y aquí vienen el Reglamento para Obras Publicas.

#### **ING. GERARDO GARZA SADA**

Doctor, lo que estoy proponiendo es turnar a la Comisión para que se revise. Lo que esta usted mencionando yo creo que es muy importante que lo tome en cuenta la Comisión, hay que hacer ese tipo de correcciones. No es aprobar. Es aprobar turnarlo a la Comisión es el procedimiento. Entonces quiero que tomemos en cuenta las opiniones del Doctor, y lo turnemos si están Ustedes de acuerdo a la Comisión de Gobierno y Reglamentación precisamente para que se estudie y se proponga ya después a este Cabildo.

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

#### **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 de la Iniciativa de Reformas al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal y Proyecto de Reglamento de la Secretaría de Medio Ambiente e Imagen Urbana, del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. por lo que se les entrega, para su estudio, pidiendo igualmente a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, se aboque a darle seguimiento. Si están ustedes de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UANIMIDAD.**

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

El punto seis de la orden del día, es la presentación y aprobación en su caso de Reformas al Reglamento de Limpia de San Pedro Garza García, N. L. por lo cual se le concede el uso de la palabra al Síndico Segundo, C. Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación.

En uso de la palabra al **Sindico Segundo, C. Francisco J. Garza Garza**, expresó

**AL R. AYUNTAMIENTO.**

**P R E S E N T E.-**

A la miembros que integramos la Comisión de Gobierno y Reglamentación le fue turnado para su estudio y dictamen el Proyecto de Reforma al Reglamento de Limpia de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentado a la consideración del R. Ayuntamiento. Examinado en su integridad el reglamento de Limpia, se consideró apropiado reformar su contenido de manera que sea congruente y efectivo con el actual Reglamento Orgánico para la Administración Pública y precisar las nuevas y actuales atribuciones y responsabilidades de la ahora Secretaría de Servicios Públicos, así como los derechos y obligaciones que los habitantes y demás personas que transiten por el municipio deben respetar y cumplir.

Además con base en la necesidad de contar con un documento en el que se encuentre debidamente expresado de manera clara y precisa, las prohibiciones, obligaciones, derechos y facultades de las personas a quienes le sea aplicado y de los funcionarios en que recae la aplicación y vigilancia de este ordenamiento, para cuyo caso es menester contar con un conjunto de normas jurídicas bien estructuradas donde queden especificados los derechos y obligaciones a cargo del personal a quien se confiere dicha responsabilidad, con el fin de que actúen conforme a las reglas y no se deje al arbitrio de dichos servidores públicos la realización de su encomienda, sobre todo para que se respeten los derechos individuales de las personas a las que le sea aplicado dicho ordenamiento

Por lo que una vez estudiado el proyecto de reforma al Reglamento de Limpia del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y toda vez que se efectuó la publicación de la convocatoria. No se recibieron propuestas, comentarios ni observaciones y considerando que esta Comisión de Gobierno y Reglamentación celebró diversas reuniones, ha formulado el siguiente:

#### **D I C T A M E N**

En la actualidad, el Reglamento Orgánico para la Administración Pública Municipal en sus artículos 23 fracción VIII y 32, establece el cambio en la denominación de la Secretaria de Servicios Primarios al actualmente existente de Secretaría de Servicios Públicos, por lo tanto, nos permitimos hacer la observación de uniformar la terminología, en virtud de lo antes señalado, quedando, en comisión, la necesidad de precisar, en todo el articulado para que la denominación fuese la de Secretaria de Servicios Públicos.

En general coincidimos, los miembros de la Comisión, en el contenido del proyecto y al examinar, los artículos en particular, se hicieron proposiciones para mejorar la redacción de los artículos 9 primer párrafo, 21, 22, 23, 36 fracción XXI, 41 y 43 segundo párrafo, los que sometidos a la consideración fueron aprobados, y así nos encontramos con un cuerpo normativo que permite a los servidores públicos encargados de la Secretaria de Servicios Públicos, realicen sus funciones de acuerdo con el principio de legalidad y su labor sea realizada con eficiencia, profesionalismo y honradez, y los lleve a satisfacer las exigencias de las responsabilidades de su encomienda pública municipal, por un lado, mientras que, por otro,

satisfacer las necesidades de los ciudadanos que habitan en el municipio a través del respeto a los derechos y obligaciones señalados en este ordenamiento.

La elaboración de estas reformas, permitirán salvaguardar los intereses de todos los ciudadanos y transeúntes del municipio a quienes se les aplique dicho ordenamiento de limpia, siempre y cuando sus solicitudes y actos este apegados a los lineamientos y derechos que regula el reglamento en mención, respetándose en todo momento sus derechos y obligaciones en todas y cada una de las resoluciones, actos y demás que resulten de la aplicación del mismo.

Así mismo, y con el fin de crear una conciencia entre las personas que habitan, transitan o realizan actos dentro del municipio, se ha ampliado y revalorizado las sanciones que con motivo de la violación a este ordenamiento sean aplicables, ya que tanto en el manejo de desechos y demás prohibiciones que señala el artículo 36, existe una gran preocupación e interés de regular tales actos que cada vez resultan más constantes, y que causan daños en la vida de los ciudadanos, motivo por el cual dicho incremento se presenta como una medida más que pueda hacer concienciar a las personas en la importancia de estar siempre ajustados a derecho y lineamientos que regula este reglamento de limpia.

Las obligaciones de los funcionarios y personal de la Secretaría de Servicios Públicos, quedan debidamente precisados, al señalarse los alcances de sus facultades y el respeto a los derechos fundamentales de cada uno de los procedimientos, resoluciones, ejecución de actos y demás actos que realicen en apego a este reglamento en comento, sin dejar de considerar que se quedan establecidos los medios de defensa que podrá interponer cualquier persona que se sienta ofendida en sus derechos con motivo de la aplicación de las normas de este reglamento, cumpliendo con las determinaciones exigidas por las bases generales que al respecto se contiene en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, concluyendo con los dispositivos transitorios para prever la fecha de entrada en vigor de estas reformas

Por lo anteriormente expuesto sometemos a la consideración del R. Ayuntamiento para su aprobación, las siguientes reformas al:

### **REGLAMENTO DE LIMPIA DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

**PRIMERO.-** Se reforman los artículos 2 fracción III, 4, 7, 8, 9 último renglón, 12, 20, 22, 23, 24, 32, 33, 37 fracción III, 38, 39 y 42 del Reglamento de Limpia de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León; en lo que respecta a la nueva denominación de Secretaria de Servicios Públicos.

**SEGUNDO.-** Así mismo, se modifican adicionalmente en su redacción los artículos 9, 21, 22, 23, 36, 41 y 43 quedando estos y los señalados en el párrafo anterior de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 2.-** Los órganos responsables de la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento son:

- I.- El R. Ayuntamiento;
- II.- El Presidente Municipal; y
- III.- La Secretaría de Servicios Públicos.

ARTÍCULO 4.- El servicio de limpia se prestará coordinadamente por la **Secretaría de Servicios Públicos** y los vecinos del Municipio, pudiéndose éste concesionarse en términos de ley

ARTÍCULO 7.- La recolección de basura, desperdicios y transporte a los tiraderos autorizados se hará dentro del horario y frecuencia que fijará la **Secretaría de Servicios Públicos** para cada una de las secciones del Municipio, dándosele la publicidad necesaria para el conocimiento de los vecinos.

ARTÍCULO 8.- La **Secretaría de Servicios Públicos** podrá cambiar el sistema de recolección, tomando en consideración las necesidades operativas, obligándose a difundir dicho cambio con quince días de anticipación. **Así mismo deberá de informar a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de aquellos establecimientos industriales, comerciales o de servicios, de los cuales efectúan la recolección de los desechos que estos generan.**

ARTÍCULO 9.- El R. Ayuntamiento podrá otorgar concesiones a favor de una o varias personas, para instalar depósitos metálicos con tapa movable en cuyos recipientes se pinten anuncios comerciales, quedando prohibido que en esa clase de depósitos metálicos se arrojen otros desperdicios que no sean los depositados por los que transiten en la vía pública.

El concesionario se hará cargo de la conservación, mantenimiento y revisión periódicas para el buen funcionamiento de dichos depósitos. Los depósitos metálicos deberán ser lo suficientemente resistentes para soportar el peso de las cargas que deben contener, ser susceptibles de ser lavados con agua y pintados con pintura de aceite en su exterior y su diseño debe ser aprobado por la **Secretaría de Servicios Públicos**.

ARTÍCULO 12.- En el caso de cadáveres de animales de propiedad particular, sus propietarios deberán transportarlos a los tiraderos que determine la ley, o solicitarán el transporte a la **Secretaría de Servicios Públicos**, realizando el pago correspondiente.

ARTÍCULO 20.- Los propietarios o encargados de los condominios o edificios comerciales e industriales o de dependencias públicas, mandarán instalar en los lugares adecuados en el interior, los depósitos metálicos para que en ellos se recolecten basura, debiendo sacar tales depósitos metálicos a la banqueta para que ahí sean recogidos por los empleados de la **Secretaría de Servicios Públicos** en los horarios establecidos.

ARTÍCULO 21.- Las empresas, **centros comerciales**, comercios, industrias y **puestos semifijos** establecidas en el municipio deberán registrarse al iniciar operaciones, ante la **Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal** para los efectos de los artículos 22 y 23 de éste ordenamiento.

ARTÍCULO 22.- Las empresas, **centros comerciales**, comercios, industrias y **puestos semifijos** donde se genere basura en promedio de

un peso mayor de 200 kilogramos por día la deberán entregar separada, de acuerdo a las indicaciones que dictamine la **Secretaría de Servicios Públicos**, y transportarla a los lugares que se les indique, debiendo realizar el acarreo con las debidas condiciones de higiene. También podrá efectuar lo anterior la **Secretaría de Servicios Públicos**, mediante convenio celebrado por la empresa y el Municipio previo pago de los derechos correspondientes ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

**ARTÍCULO 23.-** Las empresas, centros comerciales, comercios, industrias y puestos semifijos que generen basura por un peso menor de 200 kilogramos por día en promedio, pagarán los derechos establecidos en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, por el servicio de recolección y transportación de la basura que generen. Cuando esas actividades sean a cargo de particulares, deberá de recabarse de la **Secretaría de Servicios Públicos** la autorización para realizar el acarreo al lugar o lugares que se les indique, de acuerdo a las especificaciones establecidas en el artículo anterior.

**ARTÍCULO 24.-** Los locatarios de mercados o puestos semifijos, deberán mantener en condiciones higiénicas el exterior e interior de sus establecimientos y **deberán depositar la basura** en los lugares señalados para ese fin por los administradores de los mercados o en su defecto por la **Secretaría de Servicios Públicos**, deberán lavar diariamente el frente de sus respectivos puestos o locales e instalarán depósitos para que el público coloque la basura, siendo ellos mismos responsables de su limpieza

**ARTÍCULO.32.....**  
.....

Todos los lados del inmueble en construcción o demolición que colinden con la calle deberán mantenerse en completa limpieza, quedando prohibido acumular escombros y materiales en la vía pública. En caso de resultar inevitable su utilización, se obtendrá previamente el permiso correspondiente de la **Secretaría de Desarrollo Urbano** y en tal caso circundarán con block o madera tales materiales para evitar sean diseminados. Los responsables deberán transportar los escombros a los sitios que determine la **Secretaría de Servicios Públicos** y, en su caso, instalarán letrinas portátiles durante y hasta el término de la obra.

**ARTÍCULO33.....**  
.....

La basura y desperdicios provenientes del público usuario, edificios, equipo y taller de sus empresas, si no son transportados por su cuenta conforme lo prevé la Ley de Hacienda para los Municipios de Nuevo León, deberán depositarse en recipientes metálicos en la banqueta del establecimiento, para su recolección por la **Secretaría de Servicios Público**, quedando sujetos al pago de los derechos señalados en la citada Ley.

**ARTÍCULO 36.-** Queda prohibido:

- I.- Arrojar o abandonar basura, escombro o desperdicios en la via pública, parques, plazas, terrenos baldíos, arroyos, cañadas y en general en sitios no autorizados;

**II.- Sacar del domicilio, oficina, establecimiento y demás locales, la basura, en botes, bolsas, depósitos o recipientes en mal estado que provoque se esparza la misma;**

**III.- Quemar basura, hojas o ramas o incinerar desechos sólidos, tales como llantas, telas, papel, plásticos u otros elementos cuya combustión sea perjudicial para la salud, en patios, jardines o vías públicas;**

**IV.- Depositar trozos peligrosos de vidrio, navajas de afeitar u otros objetos que puedan causar lesiones, en los botes de basura, sin aviso al recolector. En ningún caso se permitirá colocar en los botes de basura botellas que contengan ácidos o materiales explosivos;**

**V.- Dejar los botes de basura, en la vía pública, después de las ocho horas siguientes al paso del camión recolector y arrojar en la vía pública o en los depósitos de otros vecinos, los desperdicios de cualquier clase que provengan del interior de talleres, establecimientos mercantiles, comerciales o de casa habitación;**

**VI.- Lavar en la vía pública toda clase de muebles, vasijas, herramientas, animales u objetos de uso doméstico; así como la reparación de vehículos, fabricación de muebles y la ejecución de cualquier actividad similar en la vía pública. Las personas a cuyo cargo se encuentren esos vehículos o quienes personalmente ejecuten esos actos, son responsables de la infracción que cometa esa disposición;**

**VII.- Arrojar fuera de los depósitos instalados para ese fin, basura o desperdicios provenientes de la vía pública; los transeúntes deberán arrojar los papeles y desperdicios en el interior de los mencionados depósitos;**

**VIII.- Hacer fogatas en la vía pública;**

**IX.- Regar macetas instaladas en balcones, lavar ventanas, balcones y fachadas de casas particulares, ensuciando la vía pública;**

**X.- Arrojar confeti, serpentinas u objetos similares en las calles, excepto durante la celebración de fiestas nacionales, populares o cualquier acto cívico, sin previa autorización de la autoridad municipal;**

**XI.- Arrojar aguas sucias o desperdicios desde el interior de las casas habitación, oficinas, edificios, establecimientos y vehículos hacia la vía pública;**

**XII.- Extraer de los botes colectores instalados por la autoridad municipal o por los particulares, la basura y desperdicios que se encuentre en su interior, sin la previa autorización de la Secretaría de Servicios Públicos.**

**XIII.- Colocar tendederos en la vía pública;**

**XIV.- Drenar en la vía pública el agua de los ventiladores o aparatos de refrigeración;**

XV.- Arrojar con motivo de las lluvias, la basura y desperdicios a las corrientes en el arroyo de la calle o en la calle misma;

XVI.- Abandonar vehiculos chatarra en la via pública;

XVII.- Tirar la basura, desechos y materiales a que se refieren los articulos 13 y 15 del presente Reglamento;

XVIII.- Todo acto u omisión que contribuya al desaseo de las vías públicas, plazas y parques o que impida o dificulte la prestación del servicio de limpia

XIX.- Distribuir avisos, volantes o propaganda impresa, en la vía pública, sin permiso de la autoridad municipal, y en su caso, no recoger la basura generada por la distribución;

XX.- Fijar anuncios en la vía pública, paredes, postes de alumbrado público, semáforos y pasos peatonales, sin permiso de la autoridad municipal. Por ningún motivo se usará engrudo o gomas en ello, y,

XXI.- Tirar Basura a la vía publica, desde cualquier tipo de vehiculo automotor en circulación o estacionado.

ARTÍCULO 37.- Son auxiliares para la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento:

- I.....
- II.....
- III.- Los inspectores en el ramo de limpia que nombre el **Secretario de Servicios Públicos**.
- IV.....
- V.....
- VI.....

ARTÍCULO 38.- La **Secretaría de Servicios Públicos** podrá organizar y coordinar a los vecinos que auxilien en la vigilancia del cumplimiento del presente Reglamento, tales vecinos tendrán el carácter de inspectores honorarios.

ARTÍCULO 39.- Los inspectores honorarios serán nombrados y removidos por la **Secretaría de Servicios Públicos**, el cargo será de servicio social y el vecino a quien se le confiera lo cumplirá en el horario que le resulte más conveniente. El inspector honorario únicamente reportaran a la autoridad competente los hechos u omisiones que consideren constituyen infracciones.

ARTÍCULO 41.- Con independendencia de las sanciones que señalan otros reglamentos municipales, las infracciones al presente serán sancionadas con:

I.- Amonestación;

II.- Apercibimiento;

III.- **Multa de 1 a 50** cuotas de salario mínimo vigente en esta zona económica en los casos previstos en las prohibiciones que señala el artículo 36 de este ordenamiento, exceptuándose las fracciones III y XVII en las cuales la multa será de 500 hasta 1000 cuotas; y/o

IV.- **Arresto hasta por 36 horas.**

En todos los casos el infractor será responsable de restituir los gastos que la autoridad municipal tenga que erogar con motivo de la reparación del daño que se causo.

ARTÍCULO 42.- La **Secretaría de Servicios Pública** impondrá las sanciones, tomando en consideración la naturaleza de la infracción, las causas que la produjeron, si existe reincidencia y la condición social, educación, capacidad económica y antecedentes del infractor.

ARTÍCULO 43.....

A los infractores reincidentes al artículo 36 fracciones III y XVII, se les aplicará adicionalmente multa de 1001 a 4000 cuotas y una multa extra de 200 cuotas diarias mientras persista la infracción.

#### TRANSITORIOS

PRIMERO: El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado y para su difusión se publicará en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO: La Secretaría del R. Ayuntamiento distribuirá ejemplares del presente, a través de las Juntas de Vecinos y de las oficinas públicas municipales, con el objeto de informar a los habitantes del municipio de lo establecido en este Reglamento.-**POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA. PROFR.- PRESIDENTE.- RAMÓN TIJERINA GARZA, SECRETARIO; LIC. JAVIER M. ZAMBRANO Elizondo, Vocal; LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS, VOCAL; LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL, VOCAL; ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ, VOCAL.- Rúbricas.**

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

#### ACUERDO

Está a su consideración la dispensa de la lectura de las Reformas al Reglamento de Limpia de San Pedro Garza Garcia, N. L, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

#### Señores Sindicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	<u>A favor</u>
C. Francisco Javier Garza Garza	<u>A favor</u>

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	<u>A favor</u>
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	<u>A favor</u>
Prof. Ramón Tijerina Garza,	<u>A favor</u>
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	<u>A favor</u>
C.P. Ignacio F. Martínez Muguerza,	<u>A favor</u>
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	<u>A favor</u>
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	<u>A favor</u>



C. Crispín Verástegui Bustos,  
 Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,  
 Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,  
 Lic. Dora Chávez Cárdenas.  
**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

A favor  
A favor  
A favor  
A favor

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

Yo nada más quería hacer un comentario con respecto a una duplicidad que viene en el Reglamento que acabamos de aprobar que es el de Limpia con respecto al Reglamento de Imagen Urbana y Medio Ambiente. Ahí el artículo 12 del Reglamento de Limpia nos habla de la facultad que tiene la Secretaría de Servicios Públicos de recoger los animales muertos y en el artículo 16 del Reglamento del Medio Ambiente del Proyecto, también viene ahí que la Coordinación de Municipio Saludable tendrá dentro de sus diversas atribuciones las siguientes, y en el número cuatro también le ponen ahí la recolección de animales muertos. Entonces yo no sé a quien verdaderamente le corresponda, sin embargo yo creo que se le debe de dar al que tenga la infraestructura para hacerlo. Entonces que si quede bien claro a cual de los dos se le va a quedar, si al de limpia o al de medio ambiente. Yo sí creo que es importante.

**REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ**

*Comentario fuera de micrófono.*

**A LO CUAL CONTESTO EL C. ING. GERARDO GARZA SADA**

Quizás la confusión viene porque como el antirrábico depende de la Secretaría de Medio Ambiente e Imagen Urbana entonces son los que tienen que ver con las mascotas y el que hace la limpieza en la comunidad es Servicios Primarios o Servicios Públicos ahora, entonces yo creo que lo más correcto es que el que tiene infraestructura, que son los camiones de limpia pues es realmente Servicios Primarios, la Secretaría de Medio Ambiente no tiene equipo de recolección, entonces es ocioso darle la facultad de recoger animales muertos, lo que sí pueden hacer es recoger los perros sueltos, eso sí lo hacen, los que andan vivos pero no los muertos. Quizás de ahí nace ese origen de la duplicidad pero no tiene equipo para ir a recoger animales muertos, y sería muy costoso darle un camión para hacerlo.

**REGIDOR DR. DECRESCENZO TANCREDI.**

Yo creo que debe ser una sola Secretaría, y es la que recoge la basura, la que recoge los desechos. Y de los perros sueltos tampoco lo tiene que tener imagen, por eso hay un centro antirrábico que es la que se encarga de recoger, en otros municipios así se hace y antes así se hacía aquí, yo no sé que tiene que ver lo de imagen. Por eso yo mencionaba que antes de darle entrada a la Comisión Un reglamento, que sea revisado por el Jurídico, por que se van a llevar mucho tiempo en la Comisión para estar comparando cosas, que no se porque lo programan; por ejemplo, "proponer planes y programas de salud dentro del marco del sistema nacional y estatal", ¿qué tiene que ver imagen con eso? Y síganle para abajo Administrar y coordinar el Centro Antirrábico yo creo que eso no es facultad, entonces a eso me refería señor Alcalde que aquí están 15 y no sé cuantos más, entonces antes de mandarlo que se revise con los expertos, y no dejarle todo esto a la Comisión.

**ING. GERARDO GARZA SADA**

La verdad Doctor, es que hasta esta fecha el antirrábico, que el municipio tiene un antirrábico, estuvo colgado a la Secretaria de Medio Ambiente, ahí está, se puede cambiar a esta Secretaria, pero en este momento es el antirrábico. Aquí la discusión es que en el Reglamento propuesto, el que acabamos de turnar a la Comisión de Gobierno y Reglamentación como una de las atribuciones de la Secretaria del Medio Ambiente se dice "recoger animales muertos" no tiene equipo para hacerlo, el que tiene equipo para hacerlo es Servicios Públicos, es dejárselo a Servicios Públicos, quitárselo al otro y ahora que se revise. Aquí lo que estamos proponiendo es la aprobación del de Servicios Públicos, el de Imagen Urbana habría que quitarle esa facultad.

**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO LIC. RICARDO MARTINEZ ELIZONDO, expresó:**

Con respecto a lo que decía Rebeca si se esta aprobando en lo general o en lo particular, se estaba haciendo el acuerdo, la aprobación del acuerdo de la dispensa de la lectura.

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

**ACUERDO**

Ahora bien, una vez aprobado la dispensa de la lectura, está a su consideración el aprobar en lo General las Reformas al Reglamento de Limpia de San Pedro Garza García, N. L, 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 F. 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:

En virtud de que ya se les circuló y están informados de las Reformas al articulado del Reglamento de Limpia de San Pedro Garza García, N. L, está a ahora a su consideración en lo Particular, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL**

Yo nada, si me gustaría que tomaran en consideración la observación que hice, bueno que se va a quedar aquí, ahorita comentábamos el

artículo 12 verdad? y que cuando se revise el otro entonces se quitara de Imagen Urbana.

**ING. GERARDO GARZA SADA**

Yo creo que aqui la observación es mandar la observación debida a la Comisión de Reglamentación que es la que revise el del Medio Ambiente e Imagen Urbana, que lo quite esa facultad y dejarlo en este de Servicios Públicos.

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

**ACUERDO**

En virtud de que ya se les circuló y están informados de las Reformas al articulado del Reglamento de Limpia de San Pedro Garza García, N. L, está a ahora a su consideración en lo Particular, 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 F. 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: Muchas gracias, el punto siete de la orden del día, Es Informe de Comisiones se encuentran anotadas. La COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL y COMISION DE DESARROLLO URBANO;

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

Para lo cual se le concede el uso de la palabra al **SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.**

En uso de la palabra el C. **SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal,** expresó.

Le voy a pedir al Director de Patrimonio, Ing. Mario García, que me apoye en la forma visual que acostumbramos.

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 159/01**

**EXPOSICION DE MOTIVOS.-**

Derivado de la solicitud de la **C. SRA. DELFINA SALINAS DE ESTRADA**, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 4 de septiembre de 2001 el expediente 159/01, relativo a la solicitud presentada el 5 de julio de 1999, para la regularización de la ocupación del área municipal con una superficie de 95.28 metros cuadrados, colindante a la propiedad de la interesada (lote 35 manzana 122) ubicada en la Calle Mirador de la Sierra #338 de la Colonia Lomas del Valle, la cual utiliza como jardín.

**CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS :**

1. Que en fecha 5 de mayo de 2001 la Dirección de Fraccionamientos de Desarrollo Urbano, emitió su dictamen positivo con la salvedad de que se garantice el libre acceso para inspección y/o trabajos de mantenimiento, así como que dicho predio sea utilizado únicamente como jardín.
2. Que en fecha 7 de junio de 2001, la Dirección de Participación Ciudadana envió a la dirección de Patrimonio 7 cuestionarios contestados por los vecinos aledaños al predio en cuestión, arrojando como resultado 5 cuestionarios positivos y 2 cuestionarios negativos.

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

**DICTAMEN:**

Por los motivos y consideraciones expuestas, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, aprobar se otorgue en concesión de uso el área señalada a la **C. SRA. DELFINA SALINAS DE ESTRADA**,

condicionada a que efectúe el pago de una contraprestación de \$6.000.00 (SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.) por el primer año de concesión, y que por los años subsecuentes se ajuste cada año la contraprestación mencionada a lo que resulte de actualizar, con la inflación correspondiente a cada período, el monto pagado el primer año.

San Pedro Garza García, N.L., a 28 de agosto 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 Muguerza, Vocal.- Rúbricas -

**REGIDORA MARIA ESTELA BENAVIDES**

A ver, aquí nada mas quería preguntar porque la solicitud tiene dos años.

**SINDICOS PRIMERO C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ.**

Es una regularización, no es como quien dice voluntario por parte del poseedor, sino que se descubrió, con la constante investigación que hace patrimonio, detecta áreas invadidas y va y les exige.

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen del Expediente 159/01, presentado por el Sindico 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	<u>A favor</u>
C. Francisco Javier Garza Garza	<u>A favor</u>
<b>Regidores:</b>	
Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	<u>A favor</u>
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	<u>A favor</u>
Prof. Ramón Tijerina Garza,	<u>A favor</u>
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	<u>A favor</u>
C.P. Ignacio F. Martínez Muguera,	<u>A favor</u>
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	<u>A favor</u>
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	<u>A favor</u>
C. Crispín Verástegui Bustos,	<u>A favor</u>
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	<u>A favor</u>
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	<u>En contra</u>
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	<u>A favor</u>

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

En uso de la palabra el Síndico Segundo Salvador F. Albo Tamez, expresó: El siguiente es el:

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 157/01**

**EXPOSICION DE MOTIVOS.-**

Derivado de la solicitud del **ING. MIGUEL VILLARREAL BUENFIL** la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 4 de septiembre de 2001 el expediente 157/01 relativo a la solicitud de arrendamiento presentada el 6 de enero del 2000, con relación al área municipal con una superficie de 286.58 metros cuadrados, colindante a la propiedad del interesado (lote 3 manzana 41) ubicada en la Calle Uxmal #200 de la Colonia Valle de San Angel, lo anterior con la finalidad de utilizarlo como acceso a su cochera.

**CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS.-**

1. Que en fecha 15 de septiembre de 2000, la Jefatura de Supervisión de Obras de Urbanización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con visto bueno de la Dirección de Fraccionamientos, da su visto bueno a lo solicitado; siempre y cuando el interesado resuelva el riesgo con relación al área de rocas con posibilidad de desprenderse hacia el camino de acceso a la propiedad del interesado, y exima de responsabilidad al Municipio de este caso específico, solicitando que el interesado presente proyecto, asesorado por un especialista de la materia, para eliminar dicho riesgo.
2. Que en fecha 11 de Diciembre de 2000, el interesado presentó estudio de riesgos geológicos realizado por el Ingeniero Civil e Hidrogeólogo, Benito Muñoz Hernández, donde indica entre otras cosas que el área no presenta cauces de arroyos importantes, no existe un riesgo latente de inundación, los materiales sueltos superficiales son susceptibles de ser removidos manualmente evitando medios mecánicos sobre la masa de roca, los bloques de brecha y conglomerado con dimensiones de hasta 15.00 m de ancho y 7.00 m de altura que forman el talud Sur del terreno en colindancia con la Avenida San Ángel presentan gran rigidez y estabilidad con posibilidades nulas de sufrir deslizamientos en las condiciones actuales del talud.
3. Que en fecha 9 de enero de 2001, la Dirección de Fraccionamientos de la Secretaría de Desarrollo Urbano, revisó el estudio geológico presentado, recomendando que el solicitante amacise el talud con

personal especializado (barreteros), retirando todas las rocas sueltas o en riesgo de desprenderse.

4. Que en fecha 2 de agosto de 2001, el interesado presentó oficio donde acepta comprometerse con las siguientes condiciones:

- Amacizar el talud con personal especializado (barreteros).
- Retirar todas las rocas en riesgo de desprenderse, para lo cual utilizará medios manuales, evitando así la transmisión de vibraciones.
- No ocupar la vialidad en la Calle Uxmal.
- No ocupar el área municipal contigua al predio solicitado.

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

Por los motivos y consideraciones expuestas, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, aprobar se otorgue en concesión de uso el área señalada por un periodo de 4 años, condicionado al pago de una contraprestación de \$8,260.00 (OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.), por el primer año y que por los años subsecuentes se ajuste cada año la contraprestación mencionada a lo que resulte de actualizar, con la inflación correspondiente a cada periodo, el monto pagado el primer año.

San Pedro Garza García, N.L., a 28 de agosto 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 Muguerza, Vocal.- Rúbricas.-

*Comentarios fuera de micrófono*

#### **CONTESTO EL C. ING. GERARDO GARZA SADA**

Bueno, lo que sucede al ahora de sacar las medidas, quedan terrenos que no fueron de nadie, digo, que eran del fraccionador y que ahí se quedaron. A lo mejor al fraccionador se le quedo, y pudo haberlo cobrado.

#### **REGIDOR DR. FRANCISCO DECRESCENZO.**

Yo creo que hay que explicar un poquito más, para que cuando votemos a favor o en contra sepamos porque, porque si nos llevamos mucho tiempo en la Comisión de Hacienda para llegar a estas conclusiones, no es nada más por que se les antojo. El Señor entraba por abajo, esa parte de arriba sobra y se la adjudico, y el gasto dinero en hacer todo eso, para evitar deslaves para los vecinos de abajo. entonces esta solicitando el, usar, ese pedazo de terreno, todo eso provocaba deslaves, entonces esta solicitando para entrar por aquí por arriba en vez de por abajo, no es una cosa arbitraria, es un problema que ahí esta, es un problema desde que se fracciono esa parte en que se fracciono con muchas deficiencias y ahora la comisión tiene que ajustarse para ver como lo arreglamos, no lo podemos dejar como lote baldío, ni vender si no es de nosotros, ahí quedo al azar, entonces lo que se les puede dar es un permiso, y que lo mantenga para evitar que se puedan hacer los deslaves, porque ni parque se pueden hacer, miren ustedes como esta eso, pero la entrada si la tenía, ahora si hay terrenos que quedaron sin entrada, es un talud, creo que para entrar tienen que romper la sierra, o no Salvador?

**SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ.**

Es el caso que vamos a ver al último

**REGIDOR DR. FRANCISCO DECRESCENZO.**

Para que no quede la impresión de que lo hacemos a la ligera, se ve, se pregunta con los expertos de Desarrollo y bueno, se le da la solución menos problemática y si el vecino acepta hacer eso, que ya arreglo toda esa parte para los deslaves que sería un problema para el municipio, porque no es del municipio, entonces esa es la razón por la cual se voto positivo.

**SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ**

Y a demás pagará a el municipio

**SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ**

Si, mira los compromisos que se le, por recomendación de las Direcciones de Obras Publicas y Desarrollo Urbano esta recomendando y él esta aceptando adquirir los compromisos de macizar el talud con personal especializado que tiene que ser a mano porque no pueden meter maquinaria porque puedes ocasionar algún problema ¿no? Retirar todas las rocas riesgo de desprenderse, no ocupar la vialidad de la Calle Uxmal y no ocupar el área municipal contiguo al predio, es el compromiso que adquiere él.

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen del Expediente 157/01, 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. Maria Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio F. 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 EN SENTIDO POSITIVO.**

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

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 108/01  
EXPOSICION DE MOTIVOS.-**

Derivado de la solicitud **SERVICIO POSTAL MEXICANO**, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 4 de septiembre de 2001 el expediente 108/01, relativo al inmueble municipal de aproximadamente 68.69 metros cuadrados aproximadamente, ubicado dentro de un área de mayor extensión identificada con el número de expediente 07-076-014, localizada entre las calles Lourdes, Plaza San Marcos y Flammarión, en el Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Jardines, 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.

**CONSIDERANDO:**

1. Que en fecha 30 de agosto de 2001 la Dirección de Participación Ciudadana emitió su dictamen positivo a dicha solicitud, en virtud de haber recibido 6 encuestas de vecinos aledaños al domicilio en cuestión, los cuales manifestaron estar de acuerdo con la solicitud en cuestión.
2. Que el 27 de agosto de 2001, la Dirección Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió su dictamen positivo con relación al área en cuestión.
3. Que el 21 de mayo de 2001, la Secretaría de Medio Ambiente e Imagen Urbana manifestó no tener inconveniente con relación a la solicitud mencionada.

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

**DICTAMEN:**

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

San Pedro Garza García, N.L., a 28 de agosto 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 Muguerza, Vocal.- Rúbricas.-

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

**ING. GERARDO GARZA SADA**

Acuérdense que uno de los reclamos mas constante de la gente es que no tienen servicio de correos, entonces todas estas casetas, aunque no es responsabilidad del municipio, pues es facilitar que la Secretaría de Comunicaciones se acerque a los domicilios.

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen del Expediente 108/01, 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 F. 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 EN SENTIDO POSITIVO.**

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

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 68/01**

**EXPOSICION DE MOTIVOS.-**

Derivado de la solicitud del C. **RODRIGO LLAGUNO GARZA**, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 28 de Agosto de 2001 el expediente 68/01 relativo a la regularización de la ocupación de un área municipal de 102.82 metros cuadrados colindante al noreste con el lote 1 de la manzana 167, propiedad del solicitante consistente en un remanente vial derivado de las adecuaciones efectuadas en el cruce de las Avenidas Alfonso Reyes y Cuauhtemoc en el Fraccionamiento El Olímpico en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

**CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:**

1. Que desde 1998 la Dirección de Parques y Jardines manifestó que el área no tiene utilidad en beneficio de la comunidad por lo cual no tiene objeción alguna a la solicitud.
2. Que en enero de 1999 la Secretaría de Obras Públicas manifestó no tener inconveniente para que dicha área sea ofrecida en venta.
3. Que en fecha 5 de julio de 2001, la Dirección Jurídica de Desarrollo Urbano, informó no existe inconveniente para realizar el trámite de venta del área señalada.
4. Que en fecha 5 de julio de 2001, la Dirección de Tránsito y la Coordinación de Vialidad, realizaron una inspección física a la zona, emitiendo su dictamen positivo, debido a que en ningún momento afecta la vialidad. Recomendando la poda continua del árbol que tiene en banqueta ya que de no hacerlo obstruirá la vuelta derecha de Alfonso Reyes al incorporarse al Fraccionamiento.

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

**DICTAMEN:**

Por los motivos expuestos, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., apruebe solicitar al H Congreso del Estado, si a bien lo tiene y no existe impedimento legal alguno para ello, emita el decreto que desafecte del dominio público al cual se encuentra destinado el

inmueble arriba descrito, para su posterior enajenación a favor del C. **RODRIGO LLAGUNO GARZA**.

San Pedro Garza García, N.L., a 28 de agosto 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 Muguera, Vocal.- Rúbricas.-

**ING. GERARDO GARZA SADA**

Ese pedazo quedo a la hora de hacer Alfonso Reyes. aquí la cosa es que si Municipio de queda con ese terreno de nada nos sirve, el Señor dice al el también le afecta, seguramente ya tuvo alguna afectación cuando se hizo Alfonso Reyes. Pero es un pedazo que al Municipio realmente no le sirve, le creas un problema en un momento dado. Vamos a decir que el dijera no lo quiero, entonces ir a darle mantenimiento a 100 metros, como que no, por eso es la propuesta de vender. Nadie mejor que el propietario es el único interesado en darle mantenimiento.

**SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ**

Entonces aquí solamente es la solicitud para que se mande al H. Congreso para solicitar su desafectación, ya en su momento, una vez que tengamos el Dictamen del H. Congreso pues lo presentaremos en forma definitiva para su venta.

**ING. GERARDO GARZA SADA**

Recuerden que el Municipio no puede vender sin autorización del H. Congreso ninguna propiedad, aquí para poderla vender y solicitar la autorización del H. Congreso, el Congreso exige dentro del procedimiento pues la autorización del Cabildo y luego los avalúos que se ven allá en el Congreso, luego ya el Congreso los aprobaría.

**SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ**

Ahí pues vamos a ver como vienen los avalúos, porque es un terreno que no lo podemos valorar como si fuera una residencia, ¿verdad? porque es un pedacito pero no, pues si puede servir para un OXXO.

**REGIDOR DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI**

Salvador, nada más que el Congreso es el que va a autorizar la cantidad del avalúo.

**SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ**

Yo creo que vale la pena, hacer un cabildeo, bueno no, una explicación de exactamente como esta, digo para que no nos salga un valor irreal.

**ING. GERARDO GARZA SADA**

Todavía quedan algunos terrenos así en Alfonso Reyes.

**SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ**

Debe haber, se esta en proceso constante de localización de esos terrenos.

**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**

Sí, Doctor

**REGIDOR DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI .**

No irse a querer pagar cualquier cosa Porque el municipio tiene el recurso de bueno, si no paga lo que realmente cuesta, bueno se pavimenta y queda como calle, queda la calle más ancha. Esa es la otra opción, es decir que el vecino tiene que entender el valor del terreno.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente 68/01, presentado por el Sindico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y patrimonio Municipal, si están de acuerdo con ello, sírvanse 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 F. 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 EN SENTIDO POSITIVO.**

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

#### **COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 64/01**

#### **EXPOSICION DE MOTIVOS.-**

Derivado de la solicitud **SERVICIO POSTAL MEXICANO**, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 28 de agosto de 2001 el expediente 64/01, relativo al inmueble municipal de 32.29 metros cuadrados aproximadamente, ubicado dentro de un área de mayor extensión identificada con el número de expediente 11-057-001 localizada en la 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, ya que actualmente se utiliza como oficinas postales.

**CONSIDERANDO :**

1. Que el 5 de julio de 2001, la Dirección Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió su dictamen positivo con relación al área en cuestión.
2. Que el 10 de julio de 2001, la Secretaría de Medio Ambiente e Imagen Urbana manifestó no tener inconveniente con relación a la solicitud mencionada, en virtud del servicio que ofrece a la comunidad y que cumple con la normatividad correspondiente.
3. Que en fecha 23 de julio de 2001 la Dirección de Participación Ciudadana, emitió su dictamen positivo a dicha solicitud, en virtud de haber recibido 7 encuestas de vecinos aledaños al domicilio en cuestión, de los cuales 5 manifestaron estar de acuerdo con la solicitud en cuestión.

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

Por los motivos y consideraciones antes expuestos, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., aprobar se otorgue en concesión de uso el área señalada a favor de **SERVICIO POSTAL MEXICANO**, por un periodo de cuatro años once meses, condicionado a que se obligue al organismo descentralizado a mantener el inmueble en óptimas condiciones de limpieza y estética.

San Pedro Garza García, N.L., a 28 de agosto 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 Muguera, Vocal.- Rúbricas.-

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente 64/01, 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 F. 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 EN SENTIDO POSITIVO.**

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

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 36/01**

**EXPOSICION DE MOTIVOS.**

Derivado de la solicitud presentada por *Ecotaxistas de la Colonia Valle de Mirador* señores JOSE INES GUEVARA CORONADO, ANACLETO NAVARRO LÓPEZ, ANTONIO ARTURO CARRANCO SILVA, ALVARO GUEVARA CORONADO, ESTEBAN GOMEZ CORONADO Y MAXIMINO GUEVARA CORONADO, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 4 de septiembre de 2001 el expediente 36/01 relativo a la solicitud de renovación del contrato de un área municipal que consta de 81 00 metros cuadrados localizada en el parque ubicado en la Calle Paseo Blanca Celia y Paseo Sandra de la Colonia Valle del Mirador, de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., la cual utilizan como base; así mismo solicitan autorización para la construcción de una caseta de baño y teléfono de 4 00 metros cuadrados aproximadamente

**CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS.-**

1. Que en fecha 7 de mayo de 2001, la Dirección de Patrimonio Municipal realizó inspección física al área municipal en cuestión, observando que hasta la fecha se le ha dado buen uso, manteniéndola limpia y en buen estado.
2. Que en fecha 14 de mayo de 2001 la Dirección de Policía, de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, emitió su dictamen positivo con relación a esta solicitud.
3. Que en fecha 15 de mayo de 2001 la Dirección de Administración y Control Urbano emitió su dictamen positivo con relación a la solicitud en cuestión, siempre y cuando cumpla con las condiciones de higiene y seguridad que este tipo de usos requieren.
4. Que en fecha 3 de agosto de 2001, la Secretaría de Medio Ambiente e Imagen Urbana, emitió su dictamen positivo con relación a lo solicitado, siempre y cuando en el área solicitada no se efectúen cambios de aceite a los vehículos (taxis), ya que se observó un poco de aceite en el piso, y se mantengan en buen estado los contenedores de basura (2 botes).

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

Por los motivos y consideraciones expuestas, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, aprobar se otorgue en concesión de uso el área señalada por un periodo de 4 años, condicionado a obtener la autorización correspondiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano respecto a la construcción de la caseta y efectuar el pago de una contraprestación de \$2,300.00 (DOS MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), por el primer año y que por los años subsecuentes se ajuste cada año la contraprestación mencionada a lo que resulte de actualizar, con la inflación correspondiente a cada periodo, el monto pagado el primer año.

San Pedro Garza García, N.L., a 28 de agosto 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 Muguerza, Vocal.- Rúbricas.-

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

C. REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ.  
No esta arreglada como jardín ni nada?

SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ  
No, así como la ves esta.

C. REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ.  
Los vecinos, tienen ahí junta de colonos?

*comentarios fuera de micrófono*

Esta la que esta pegada allá casi a Monterrey. allá por Canteras.

C. ING. GERARDO GARZA SADA

De hecho los vecinos son los que usan el servicio de estos taxis, son gente que no todos tienen automóvil por aquí, es abajito de Canteras, esta Canteras y abajo esta Valle del Mirador y Ampliación Valle del Mirador todo pegado a las Torres todo esto.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente 36/01, 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, sírvanse 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 F. 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 EN SENTIDO POSITIVO.**

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

#### COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 99/00

**EXPOSICION DE MOTIVOS.-**

Derivado de la solicitud de la Sra. María Lucía López Clariond de Milmo, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 28 de Agosto de 2001 el expediente 99/00 relativo a la solicitud de concesión de uso de

un área municipal de 155 metros cuadrados ubicados al frente de los lotes con expedientes catastral 31-16-003-008 y 009 propiedad de la interesada ubicada en Avenida San Ángel y Alhambra en el Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Español, de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., dicha área se origina como parte del área vial correspondiente a la Ave. San Ángel, ahora Gómez Morín.

**CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:**

1. Que en fecha 20 de julio de 2000 la interesada presentó Dictamen emitido por la Facultad de Ingeniería Civil de la UANL donde determinan factibilidad de acceso al predio en términos de vialidad, así mismo presentó en misma fecha escrito de la empresa Estudios Especializados de Mecánica de Suelos, S.A. de C.V. donde el Ing. Luis Jiménez Rdz. recomienda como mejor opción para entrar al terreno del particular la Ave. San Ángel.
2. Que en fecha 24 de abril de 2001 la Dirección de Tránsito y la Coordinación de Vialidad, de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, emitió su dictamen positivo a esta solicitud, en virtud de que no interferirá de manera importante la vialidad, ya que está situado en un tramo recto de la Avenida San Ángel.
3. Que en fecha 12 de junio de 2001 la interesada presentó estudio de pavimentación y proyecto de espesores del acceso y salida principal emitido por el Ing. Ulises Miguel Naffate Ruiz
4. Que en fecha 4 de julio de 2001 la Dirección de Fraccionamientos emitió su dictamen positivo a esta solicitud, en virtud de que la interesada ha satisfecho los requisitos técnicos para la construcción del acceso vial solicitado.

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

**DICTAMEN:**

Por los motivos antes expuestos, se recomienda al R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., apruebe se otorgue en concesión de uso el área señalada, a favor de la Sra. María Lucía López Clariond de Milmo, por un plazo de 4 años, condicionado a:

1. Que el área solo se utilice como acceso y salida de los lotes de su propiedad.
2. Que en caso de habilitarse un acceso por la Calle Alhambra, quede cancelada automáticamente la concesión otorgada.
3. Que pague una contraprestación de \$4,500.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) por el primer año de concesión y que por los años subsecuentes se ajuste cada año la contraprestación mencionada a lo que resulte de actualizar, con la inflación correspondiente a cada periodo, el monto pagado el primer año.

San Pedro Garza García, N.L., a 28 de agosto 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 Muguerza, Vocal - Rúbricas.-

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

Si recordamos Valle de San Ángel en teoría no se permite el acceso que le permita acceder su terreno Si recordamos Valle de San Ángel no se permite el acceso por Valle de San Ángel a las Casas no obstante tenemos detectadas 70 invasiones en todo lo que es Valle de San Ángel. En terrenos que dan o sea en la parte superior a San Ángel y abajo a otra calle que en

este caso es Alambra. Como decía el Doctor para poderle dar acceso a esos terrenos tendría que tumbar la mitad del terreno para poder entrar y aun así que le quedarán niveles de 15 o 20 metros. Entonces aquí la solicitud aquí es que se le concesione el uso de 155 metros exclusivamente para tener acceso a su terreno. Aquí esta Ave. San Ángel esa es la parte sur o sea la parte alta de su terreno, la calle de Alambra es la parte inferior.

**C. ING. GERARDO GARZA SADA**

Imagínense para entrar por ahí, por ahí debiera de entrar.

**REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ**

Pero hay una cosa, él así compro. Entonces me imagino que cuando vio el terreno se dio cuenta que no podía entrar por ahí ¿verdad?

**ING. GERARDO GARZA SADA**

Pero son situaciones que ahí van a ver las opciones que tienen, o decirle, bueno quédate como estas y entra por ahí, va a ser un tiradero o dejar el terreno así.

**REGIDORA ING. BLANCA NELLY**

¿Todavía no construye ahí?

**C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ**

Bueno es de los pocos que ha pedir permiso, ¿verdad? porque tenemos 70 que no han pedido permiso y con situación irregular, ni permiso ni pago.

**REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ**

Es que la vez pasada dimos un permiso exactamente igual, no recuerdo el nombre de la Calle, yo fui a ver el terreno, metieron una maquinaria pesada que puso en peligro todas las casas, yo creo que debemos ver en lo físico esos terrenos.

**C. ING. GERARDO GARZA SADA**

Blanca Nelly precisamente aquí la propuestas de Salvador es al revés para que no metan la maquinaria por aquí, es que hay que ver la calle. Esto no es por donde están solicitando, esta es Alambra donde tiene el frente supuestamente el predio. Si le niegan lo otro, tendría que entrar por aquí, entonces para entrar por aquí tendría que meter maquinaria y un tumbadero, lo que él esta proponiendo es esta, esta el que le autorices ese tramo que esta en el límite de su propiedad para que la pueda tomar como acceso.

**ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ**

La cosa es el acuerdo para que no vaya a haber una subdivisión posterior, no vaya a ser esa la intención tener dos entradas para después hacer una subdivisión.



**ING. GERARDO GARZA SADA**

Tendría que hacer una subdivisión transversal vamos a decir, aquí el punto es el del nivel tan grande que hay en la calle Alhambra, y que le estarias dando no en propiedad, ¿no es en propiedad?

**SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ**

No, no, es una concesión de uso, inclusive limitado, Exclusivamente como derecho de paso, o sea, no va a poder construir absolutamente nada, numero uno, numero dos, quedaría cancelado en caso de que llegara a haber un acceso por Alhambra.

**C: ING. GERARDO GARZA SADA**

Y además si no se lo das se queda ese terreno baldío.

**REGIDORA LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA**

¿Las áreas aledañas a la parte que están utilizando, se podrían utilizar todo eso?

**SINDICO SEGUNDO C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ**

No, es la parte que estas ahí.

**REGIDORA LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA**

¿Bueno, los lados porque no?

**SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ**

Pues porque no los necesita.

**REGIDORA LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA**

Bueno, pero se podría hacer? Se podría conceder?

**SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ**

Mira, esa franja que ves ahí  
ella esta utilizando es acces

esos de 10 metros, lo único que  
Entonces son 135 m2.

**REGIDORA LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA**

Si, entiendo que están solicitando nada más esa área, porque supongo que ella piensa entrar así y salir así, ¿verdad? Yo aquí nada mas quiero hacer mención de que quizás sea muy difícil su acceso por atrás pero aquí hay que tomar en cuenta que es una zona, de deslaves, de derrumbes y de neblina, precisamente frente a su terreno es el área ahorita mas conflictiva de esa colonia porque da casi en frente a la caída que viene de la calle Tajín, la famosa calle Tajín arriba, porque esta Uxmal y luego sigue Tajín, entonces si ahorita van, se van a dar cuenta de que esta totalmente incomunicada esa área la de arriba de ese terreno, por deslaves, por derrumbes, por agua, por todo. Precisamente porque las construcciones de arriba se hicieron en forma desordenada y fueron encausando el agua por donde ello les convino mas, cada casa fue aventando el agua hacia los vecinos y el siguiente al otro y así se fue, entonces ahorita esa caída de agua esta todas en una sola calle que es Tajín y Xochimilco o Janitzio

Entonces yo ahorita yo quisiera que fueran a ver como esta eso y precisamente por eso, yo se que se esta haciendo un estudio muy grande desde el Estado para ver todas las caídas del agua de la sierra y encauzarlas a toda la parte Poniente, pero es una parte Oriente muy importante. Aquí concretamente yo sugeriría, primero ahí esta su terreno subiendo aquí precisamente toda esa parte de enfrente es donde esta, no en frente es donde esta el famoso terreno que ahorita esta detenido por los accidentes que hubo que la maquinaria y todo eso. Luego, la calle de arriba, arriba de Uxmal, ahí esta Tajín y toda el agua la Sierra la esta desbocando por Janitzio y va a dar hasta esa parte de Valle de San Ángel, que va a ir subiendo por ahí, toda la tierra que esta por ahí atorada en lo que es Tajín y precisamente Alhambra, ahorita Alhambra esta incomunicada, por Alhambra no se puede pasar, porque yo fui anoche a checar ahí el terreno, no pudimos entrar por el lodo que hay ahí, piedras y todo lo demás, entonces vuelvo a repetir concretando, es una área de neblina, un área de derrumbes y una área de deslaves, por lo tanto haya que tomar en cuenta que seria muy peligroso la salida por ahí por lo mismo, sale un carro, hay neblina, no lo ves, aquí a lo mejor convendría que su entrada en vez de que fuera en línea recta vamos a decir, en forma recta hacia el terreno, que entrara en forma diagonal, a lo mejor darle mas terreno para que entrara y saliera en forma diagonal, porque yo siento que es un área muy peligrosa en la que yo creo que complicaríamos demasiado meter a salida y la entrada en esa forma, y por otro lado opino dejar condicionada dejar ese derecho de uso, siempre que no hubiera accidentes, si se presentan accidentes o conatos de accidente pues retirarle esa concesión, o sea que no fue una concesión ya definitiva y para siempre.

**SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ**

Acuérdate de una cosa, que el área de la franja es de diez metros que equivale prácticamente a dos coches grandes uno detrás del otro no pasaría lo que pasa en una boca calle que sales y ya sacaste la trompa antes de empezar a ver, por eso creo que es importante que haya diez metros entre la entrada y la avenida.

**REGIDORA LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA**

Yo creo que hay que condicionar bastante, no nada más darle el permiso, condicionarlo y sobre todo reglamentar de que a lo mejor debe tener señalamientos, que debe tener espejos, algo, porque si es una zona muy conflictiva.

**REGIDOR DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.**

Con respecto a ese terreno se le da permiso por arriba con neblina y sin neblina o que se le cancele el permiso de construcción, porque es mucho mas daño y no se puede, aquí están los arquitectos hacer la entrada por la parte de abajo, ese es un problema que viene de atrás, pero que esta administración tiene que resolverlo de la mejor manera, quizás no en la optima, a lo que se le condicionaría es a la manera de construir el, según como vaya a construir es el permiso que se le va a otorgar para que entre y salga y aquí están los arquitectos. ¿Le puedo preguntar? Es posible Arquitecto que haga una rampa para que entre, a no ser de que entre con una grúa y la vaya empujando.

**ING. GERARDO GARZA SADA**  
Por Alhambra

**DR. DERESCENZO TANCREDI**  
Por abajo, por el frente.

*Comentarios de arquitecto fuera de micrófono*

**CONTINUO EL C. REGIDOR DR. DERESCENZO TANCREDI**  
A eso me refería, si ellos se amparan lo van a ganar.

**ING. GERARDO GARZA SADA**  
Si por Alhambra no se puede entrar, si quieres cumplir con todo el reglamento de las pendientes pues tendrías que usar todo el terreno para acceder y ya te accesaste y llegaste a la parte de acá casi de San Ángel.

**REGIDOR DR. FRANCISCO DERESCENZO TANCREDI**  
Y aparte el Municipio ya acepto ese fraccionamiento, si no lo hubiere aceptado encantado, pero ya se acepto, entonces se le esta dando una solución, la mas viable, para que pueda construir, siempre y cuando se apegue a los reglamentos de Montaña y no afecte. Demoler ahí va a aflojar más de lo flojo que esta. Entonces esa fue la razón de la decisión, es una pasada, ni se le esta rentando, ni se le esta vendiendo, sino es nada mas para que entre y salga, ahora si no se fija quizá se desbarranca en la cuadra de abajo.

**ING. GERARDO GARZA SADA**  
Si se les esta pidiendo una contraprestación nada mas, pero que no es renta.

**SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ**  
Si, \$4,500.00 al año que es el criterio del 4% sobre el valor catastral. Por usar en forma limitada esa área.

**C. ING. GERARDO GARZA SADA**  
Aquí en otras palabras es, si se quisiera que entrara por la calle del frente por llamarle de alguna forma, que es Alhambra no es posible si queremos que cumpla con el reglamento de Montaña. Entonces se le deja pasar por ahí lo que se le esta proponiendo por San Ángel o simplemente se va a quedar ese terreno baldío.

**REGIDOR DR. DECRESCENZO TANCREDI**  
O que le compre el Municipio el terreno y ya.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:  
Está a su consideración el dictamen del Expediente 99/01, 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, sírvanse manifestarlo en la forma acostumbrada.

**REGIDOR DR. DECRESCENZO TANCREDI.**

Nada mas que se condicione cuando presenten el plan de construcción que se apeguen al Reglamento de Montaña y si no, no se le da el permiso y que se quede el terreno ahí.

**REGIDORA LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA**

Yo nada más también quiero insistir, de que lo aprueben o lo rechacen pero se quedo en el aire de que sea condicionado y limitado, y también estudiar la posibilidad de que entre en esa forma diagonal, porque insisto la práctica demuestra que es muy difícil esa entrada así.

**SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ**

Bueno, aquí las condiciones son que 1.- el área solo se utilice como acceso y salida de los lotes de su propiedad, 2.- que en caso de habilitarse un acceso por la Calle Alhambra, quede cancelada automáticamente la concesión otorgada, 3.- que pague una contraprestación, y 4.- la que sugirió el Dr. Decrescenzo de que condicionado al permiso de construcción sea satisfactorio. ¿Verdad? Serías esa cuatro.

**SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ**

Ahora, yo supongo que el ángulo que le estaban dando ahí de apertura que son doce y se abre a diecinueve, pues Desarrollo Urbano es lo que recomienda para entrar y salir yo no me atrevería a decir, en lugar de diecinueve deben ser veinticinco

**REGIDORA LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA**

No, no ni tu ni yo somos especialistas, pero hacer mención que la persona que sepa que estudie la posibilidades de hacerlo porque no es gusto ni capricho ni mucho menos, es seguridad.

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen del Expediente 99/00, presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y patrimonio Municipal, con las siguientes cuatro consideraciones mencionadas si están de acuerdo con ello, sírvanse 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 favo

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena,	<u>A favor</u>
C.P. Ignacio F. Martínez Muguerza,	<u>A favor</u>
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	<u>A favor</u>
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	<u>A favor</u>
C. Crispín Verástegui Bustos,	<u>A favor</u>
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	<u>A favor</u>
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	<u>Abstención</u>
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	<u>A favor</u>

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO. CON LA ABSTENCIÓN DE LA REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ. Y CON LAS OBSERVACIÓN REALIZADA POR EL REGIDOR DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, Y SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ DE: 1).- QUE EL ÁREA SE AUTORICE COMO ACCESO Y SALIDA DE LOS LOTES O PROPIEDADES SOLAMENTE, 2).- QUE DE HABILITARSE EL ACCESO A LA CALLE ALAMBRA QUEDARÍA CANCELADA LA AUTORIZACIÓN, 3).- EL PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN, 4).- QUE EL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN SE APEGUE AL REGLAMENTO DE MONTAÑA

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

Ahora bien, continuando en Informe de Comisiones, se le cede el uso de la palabra al Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano.

#### **SÍNDICO SEGUNDO FRANCISCO J. GARZA GARZA**

Señor secretario le pido que pida a los miembros de cabildo la dispensa de la lectura completa de los Dictámenes, y me permitan informarles un resumen de cada uno de ellos ya que en su oportunidad los tuvieron y deben haberlos ya revisado.

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 la Secretaría de Desarrollo Urbano, en virtud de que ya se les fue enviado con anterioridad, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, expresó: Gracias, tenemos el siguiente dictamen de Desarrollo Urbano.

#### **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. COTY VILLARREAL GUERRA, que obra dentro del expediente administrativo CUS 5594/2001, relativa a la modificación de lineamientos de construcción para un edificio

de estacionamiento y oficinas ubicado en la calle Río de la Plata número 441 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 los expedientes catastrales números 01-086-025 y 01-086-036, del Coeficiente de Utilización del Suelo de 2.5 veces a 3.3 veces, del Coeficiente de Absorción del Suelo del 15% al 0% (proponiendo pozos de absorción) y de la altura de 10.50 metros a 15 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 centro de actividad comercial "Centro Valle" (CV), donde de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, la función servicios, género oficinas con afluencia pública muy baja, administrativas y corporativas se clasifican como permitidas

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son con casa habitación al norte, al sur con la calle Río de la Plata y cruzando esta con casas habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con estacionamiento. Asimismo se detectó que actualmente se encuentra un estacionamiento y una casa habitación.

Consideramos de importancia señalar que la solicitud de la modificación de lineamientos en cuestión, la promovió el propietario del predio con el apoyo de nueve firmas de vecinos, quienes manifiestan estar de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

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

- De 15 vecinos colindantes, 3 respondieron en forma negativa
- La Representante de la Junta de Vecinos de la Colonia Del Valle, respondió en sentido **NEGATIVO**, sin embargo, posteriormente presentó escrito en la Secretaría de Desarrollo Urbano, manifestando que consideraba **POSITIVA** la solicitud que nos ocupa.

Por otro lado, la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano fue de la siguiente manera: 5 votos a favor, 1 voto en contra y 2 abstenciones. Las opiniones en sentido positivo fueron considerando que la zona actualmente cuenta con un déficit de cajones de estacionamiento y según el proyecto presentado, se contará con área de estacionamiento adicional a la requerida, además de que el diseño arquitectónico presentado mejoraría la imagen de la zona, haciendo la recomendación de verificar que se cumplieran el resto de los lineamientos de construcción, sobre todo en lo que a planes de contingencia y salidas de emergencia se refiere.

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano consideró conveniente no emitir una propuesta al respecto, y que este R. Ayuntamiento decidiera con fundamento en el dictamen emitido por la precitada Secretaría, si se aprobaba la modificación de lineamientos solicitados.

Después de analizar el dictamen emitido por el 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 los integrantes de esta Comisión presentamos a los integrantes de este Ayuntamiento, las siguientes consideraciones.

Estimamos de importancia señalar que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado, en cumplimiento a la resolución del Tribunal Contencioso Administrativo dictada dentro del expediente 472/94, aprobó mediante acuerdo de fecha 15 de junio de 1995, la autorización para un edificio de oficinas administrativas con 4,159.75 metros cuadrados, el cual aún no se han construido.

Aunado a lo anterior, el promovente modificó el proyecto ya autorizado con los lineamientos establecidos por el Tribunal Contencioso Administrativo, por lo que nos solicita la modificación de dichos lineamientos.

A continuación mencionaremos las variaciones que existen entre los lineamientos propuestos por el solicitante, los que establece el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, y los aprobados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado, en cumplimiento a la resolución del Tribunal Contencioso Administrativo.

Respecto al coeficiente de utilización del suelo, el promovente propone que sea de 3.3 veces, no obstante el Reglamento del Plan establece que sea de 2.5 veces, la norma aprobada por el Tribunal Contencioso Administrativo es de 3.0 veces, y el proyecto autorizado es de 2.74 veces.

El Reglamento del Plan dispone que el Coeficiente de absorción de Suelo es de 15%, la norma aprobada por el Tribunal Contencioso Administrativo es del 15%, y el proyecto autorizado es de 13% veces más pozo de absorción de 105.30 metros cuadrados y el solicitado por el promovente es del 0.00%, con la opción de utilizar pozo de absorción.

En cuanto a la altura, el Reglamento del Plan establece que debe ser de 10.50 metros. La norma que estableció el Tribunal Contencioso Administrativo es de 12 metros y la altura solicitada es de 15.00 metros.

De lo expuesto en los párrafos anteriores, podemos deducir que las modificaciones de los lineamientos propuestos contravienen los lineamientos establecidos en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010 y las normas establecidas por el Tribunal Contencioso Administrativo, y los lineamientos aprobados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado, en cumplimiento a la resolución del Tribunal Contencioso Administrativo.

En virtud de lo anterior, esta Comisión Dictaminadora considera **NEGATIVO** el cambio de lineamientos de construcción referente al

coeficiente de utilización del suelo de 2.5 veces a 3.3 veces, del coeficiente de absorción del suelo del 15% al 0% y de la altura de 10.50 metros a 15 metros, en virtud de que si el Tribunal Contencioso Administrativo ya le había fijado ciertos lineamientos al promovente, modificando los lineamientos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, y todavía el promovente solicita una modificación mayor, en la que se excede mucho de lo actualmente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado

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 **NEGATIVO**, 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 septiembre del año 2001.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, VOCAL; LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOCAL.- RÚBRICAS.-**

**REGIDOR DR. DECRESCENZO.**

Ayer hablo conmigo la persona interesada, y me comentaba que había sido aprobado por la Comisión es lo que quiero entender, por la Comisión de Desarrollo Urbano.

*Comentario fuera de micrófono*

**CONTESTO EI C. REGIDOR DR. DECRESCENZO.**

Bueno, entonces se negó, entonces la persona esta mal informada, porque a mi me dijo, lo que me comento fue que había sido aprobada por la Comisión, yo le dije que no recordaba en ese momento si había sido aprobada o no, y lo que yo le mencione a la persona que si había sido aprobada por la Comisión de Regidores y estaba aprobada por el Consejo Ciudadano y el Presidente de la mesa directiva, primero lo había negado y después lo aprobó, pues que no había ningún problema para que no haya malos entendidos. Y lo que veo yo aquí, yo anoche revise los dictámenes, no fue aprobada por la Comisión de Regidores, digo, para que quede claro y no me mal interprete la persona que me visito ayer, a la cual yo le dije que no había ningún problema, si estaba aprobado por todas las comisiones y el consejo pues era un mero tramite el pasar por aquí



**ING. GERARDO GARZA SADA**

Lo que usted quiere es que quede claro es que este dictamen viene acompañado de una negativa de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano que es la que labora el dictamen.

**C. PRESIDENTE MUNICIPAL**

Sí, Rebeca.

**LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL**

No, lo más probable es que el señor tenga de información que se aprobó por el Consejo y el este confundiendo que el Consejo y la Comisión son la misma cosa, pero aquí viene que se aprobó por el Consejo con cinco votos a favor, dos en contra, dos abstenciones o uno en contra, algo así, y que la Comisión lo dió en sentido negativo. Aquí nada más quisiera comentar que parte del motivo por el cual nosotros decidimos negativo aunque es un beneficio los cajones de estacionamiento que está dejando y todo eso, es debido a que este caso tiene un juicio en el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el cual él nos gana en el Tribunal de lo Contencioso unos lineamientos y está pidiendo aparte sin haber empezado a construir, pasarse inclusive de los lineamientos del municipio más los que le fijó el Contencioso, todavía se quiere pasar más. Entonces nosotros decidimos, oye si ya tuvo un juicio que nos ganó en el Tribunal de lo Contencioso y además ahí estaba excediéndose pues que se acate a lo que el Tribunal le dijo ¿no? y que no quiera aunque no haya construido todavía más. Ese fue el motivo por el cual esta Comisión decidió negarlo.

**REGIDOR DR. FRANCISCO DECRESCENZO**

No hay ningún error Rebeca, porque yo siempre le explico al ciudadano que hay tres instancias; una el conejo Ciudadano, segundo es la Comisión de Regidores y tercero la decisión aquí. Yo le explique perfectamente bien, y si me sorprende también que ayer que reviso yo el dictamen no se ajusta a lo que el Contencioso le señaló a la persona, y que bueno que sepa él que esa es la razón, que si se adapta a eso del Contencioso que el gana en el 95 no se porque fecha, pues que no hay ningún problema, para que no haya malas interpretaciones.

**SINDICO SEGUNDO FRANCISCO J. GARZA GARZA.**

En ese caso tendría que hacer una solicitud de reconsideración, ajustarse a nuestros lineamientos y se volvería a presentar en esta mesa.

**REGIDOR DR. FRANCISCO DECRESCENZO**

Que se sepa cual fue la decisión de la Comisión, para no aceptarlo, no que no se este aceptando el proyecto, sino que se debe de adaptar a lo que el juez de lo Contencioso dictaminó que es más de lo que solicitaba o de lo que exigía Desarrollo Urbano en su tiempo.

**ING. GERARDO GARZA SADA**

Precisamente esa es la pregunta, porque no en su momento solicito más al Contencioso.

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

Así es.

**REGIDORA MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA**

Yo quiero hacer una pregunta con respecto a este terreno y a los que sean de su tipo. Es un estacionamiento, o sea, ¿no se va a construir ahí ningún edificio ni casa?

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

El permiso que esta pidiendo es precisamente para construir un edificio de oficinas y viene incluido ahí varios pisos con cajones de estacionamiento, inclusive tiene un excedente ahí en el CUS porque esta dejando, no recuerdo cuantos cajones de estacionamiento

**REGIDOR DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.**

Sesenta y tantos.

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

Para darle servicio a las oficinas aledañas ahí, y porque actualmente ese predio esta utilizado como estacionamiento nada mas. Entonces el ahorita dice...ok, yo ahorita le doy una función a varias oficinas que secundan el terreno y si yo construyo mi edificio con mis cajones nada más, me voy a quitar de darle ese servicio a los que ya ahorita le rentan los cajones, entonces el dice, ok, yo voy a construir con lo que me marca el reglamento mas aparte voy a hacer tantos cajones más para seguirle dando esa función y no mermar ahí la zona. Y el proyecto esta muy bonito insisto, sin embargo la cuestión es que pues el ganó un juicio en el Tribunal, que se apege a lo que le dijo el Tribunal, y además el juicio que gano en el Tribunal excede los lineamientos que marca el reglamento de nosotros entonces, que sea justo..

**REGIDORA LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA**

No, esta correcto, lo que pasa es que aquí la redacción dice: "que es una solicitud presentada relativa a la modificación de lineamientos de construcción para un edificio de estacionamiento", entonces yo pensaba que era estacionamiento lo que quería construir, y no esta bien redactado aquí . Y la pregunta era, en estos casos de que sea estacionamiento si también se les exige área verde a los estacionamientos y que no sea una mole de cemento y que venga a perjudicar.

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

No, ahí al edificio si se les exige área de absorción sin embargo él al presentar su proyecto esta pidiendo como dice ahí el área de absorción se reduce a "0", entonces el propone en lugar de dejar área de absorción aunque si deja unas plantitas por ahí, dice que él sugiere poner un pozo de absorción ya habíamos explicado en alguna otra ocasión cual era la función de los pozos de absorción sin embargo pues no, se le esta diciendo que no, pero si deben de dejar.

**REGIDORA LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES**

Pues es mínima, 15% ya es mínimo y aparte quiere reducirla a cero.

**REGIDOR DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.**

Bueno yo creo que hay una proposición o comentario que hizo el señor Francisco, que si se adapta a lo requerido no hay ningún problema para que se lleve a cabo esa construcción.

**SINDICO SEGUNDO FRANCISCO J. GARZA GARZA.**

Que si se adapta a lo que le autorizó el Tribunal Contencioso podría ser un recurso de reconsideración

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

Pero Solicitándolo y adaptándose a lo que le dijo el Contencioso.

**REGIDOR DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.**

O sea que la negativa vaya con el anexo de decir si se adapta, si se atiene a lo que dijo el Contencioso se le puede dar para delante, previa solicitud.

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

Ahora, yo no ahí verdaderamente si el recurso de reconsideración procedería o no, si él simplemente tiene un juicio ganado, entonces ahí con ese juicio yo creo si estoy mal corrijanme, él puede construir, entonces yo creo que si él se apega a lo que el Tribunal le marco de esos lineamientos, el perfectamente puede venir a solicitar su permiso de construcción apegado a eso sin pasar por Cabildo.

**ING. GERARDO GARZA SADA**

Es decir aquí ya es cosa juzgada ¿no?, ya es cosa juzgada, lo que autorizo el Contencioso ya tiene ese derecho la señora, ahora, lo que se le esta negando es más allá de lo que dijo el Contencioso.

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER**

Así es.

**ING. GERARDO GARZA SADA**

Es decir el Municipio había dicho una cosa, la señora gano un Recurso en el Contencioso, y todavía ahora quería una cosa adicional Lo que aquí se le esta diciendo quédate con lo original más lo que ya ganaste en el Contencioso lo adicional no. Ya tiene ese derecho, ya es cosa juzgada en el Contencioso, ya no tiene que venir.

**SINDICO PRIMERO C. P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ**

Nada más como recomendación, que se este sujeto a una inspección periódica porque es posible que se arranque y lo viole.

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo CUS 5594/2001, Expedientes catastrales 01-086-025 y 01-086-026, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, 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 F. 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 EN SENTIDO NEGATIVO.**

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 el C. **FERNANDO JULIÁN QUINTANILLA TREVIÑO**, que obra dentro del expediente administrativo CUS 5670/2001, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Juárez esquina con la calle Plutarco Elías Calles de la colonia Tampiquito de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 13-076-001, del remetimiento posterior de 3 00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.15 metros y del remetimiento lateral del lado poniente de 0.60 metros a 0 00 metros en dos tramos, uno de 8.00 metros y el otro de 7.15 metros en planta baja.

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-6 (150 metros cuadrados de terreno por vivienda).

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al Noreste con la calle Benito Juárez, al Suroeste con propiedad municipal, al Sureste con la calle Plutarco Elías Calles y cruzando ésta con casas habitación, y al Noreste con casas habitación. Además, de que el terreno cuenta con una casa habitación en venta que será completamente demolida para construir una casa habitación unifamiliar

Consideramos de importancia señalar que el interesado presentó su solicitud anexando las firmas de 10 vecinos, los cuales están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

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

- De 11 propietarios de predios colindantes, no se ha tenido respuesta hasta el momento.
- El Presidente de la Junta de Vecinos tampoco ha respondido hasta el momento.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano fue en sentido POSITIVO, considerando que se cuenta con la anuencia del vecino colindante del lado poniente, con el cual la construcción quedaría pegada en dos tramos y que el lote con el cual quedaría pegado en su límite posterior actualmente es un parque

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano en su propuesta manifiesta que considerando que el solicitante cuenta con la anuencia de la mayoría de las firmas de los vecinos colindantes, y que de otorgarse el cambio de lineamientos solicitados no se afectaría en ningún momento a las construcciones de los lotes contiguos, toda vez que en su colindancia poniente se trata de una casa habitación que ya está pegada al límite de propiedad y en la colindancia posterior se trata de un parque, y que actualmente no ha iniciado ningún trabajo de construcción en la casa abandonada que actualmente existe en el predio, es por lo que dicha Secretaría estima como POSITIVA la modificación de lineamientos solicitados.

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 las siguientes consideraciones.

Tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano y en virtud de que no existe inconformidad del propietario del inmueble al que se le va a pegar el remetimiento lateral del lado poniente y que el solicitante no ha empezado los trabajos de construcción, es por lo que estimamos procedente el cambio de los lineamientos solicitados. No obstante a lo

anteriormente expuesto, consideramos de importancia señalarle al solicitante que debe de respetar el proyecto que la Secretaría de Desarrollo Urbano le apruebe.

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**, 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 septiembre del año 2001.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, VOCAL; LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOCAL.- RÚBRICAS.-**

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER**

Yo nada más quería hacer una precisión con respecto a esta solicitud, en el caso del remetimiento posterior, de tres metros a cero, el terreno colinda en la parte posterior, en donde esta pidiendo que le quitemos el remetimiento colinda con una área verde, con un parque, y dada esa situación consideramos que no había afectación y por eso nosotros decidimos aprobarle el cambio de lineamiento porque colinda con un área verde, y eso ya lo hemos aprobado en otras ocasiones cuando colindan con área verde, nada más como aclaración

**ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ**

¿Y las demás casas, las que están a los lados, no tienen remetimiento, no lo respetaron? Por qué él sí y los demás no ¿verdad?

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER**

La verdad no sé, no me metí en ese detalle y lo único que nos comentaron es que colinda con un área verde.

**REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ.**

Porque no es justo que este señor se aproveche y los demás respetaron su remetimiento. Hay una contradicción, ahorita primero le estas negando porque no cumplió con su 15% de absorción.

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER**

Pero no fue por ese motivo nada más, la absorción es otra cosa aquí lo único que esta pidiendo es el cambio de lineamiento de remetimiento la absorción, esta dejando absorción y todo, o sea no tiene que ver aquí la absorción aquí en este caso.

**REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ.**

Es que si el Señor deja un remetimiento cero, estoy entendiendo que el señor va a construir hasta el limite.

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

Si pero acuérdate que el remetimiento y la absorción no son lo mismo. Entonces el esta dejando absorción y esta pidiendo el remetimiento y son dos cosas distintas.

**REGIDORA MARIA ESTELA BENAVIDES**

Nada más quiero aclarar es una duda, aquí dicen que el terreno cuenta con una casa habitación en venta que será completamente demolida, para construir una casa habitación unifamiliar, o sea que ahorita él esta pidiendo un permiso para otra persona que va a construir entonces, según lo que entiendo yo aquí, entonces a lo mejor convendría más bien que el señor venda, que se demuela la casa y que él que compre solicite sus lineamientos, su permiso para construcción ¿no?, o no esta aquí bien redactado.

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

Si le pueden autorizar el uso de la palabra a la Arq. Rosy Fernández para que nos explique porque ella es la encargada del área

**ING. GERARDO GARZA SADA****ACUERDO**

Están ustedes de acuerdo, en cederle el uso de la palabra a la Arq. Rosalinda Fernández Directora de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo sirvanse manifestarlo. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

Arq. Rosalinda Fernández Directora de Administración y Control Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano, expresó: Buenos días, miren la solicitud consiste nada más en la modificación del lineamiento posterior y del lateral. Se acerco con nosotros la persona que quiere comprar este terreno, la intención de él, es demoler lo que existe ahorita y construir una casa nueva. Para llevar a cabo su proyecto de acuerdo a su necesidades necesita este par de cambios. En el caso del remetimiento posterior colinda con un parque, en el lateral colinda con una vivienda unifamiliar y nada más se pegan en dos tramos. La vivienda que existe ya esta pegada también en uno de los tramos. En cuanto al área de absorción respeta el porcentaje que el reglamento lo obliga. ¿No se si tengan alguna otra duda?

**REGIDOR LIC. JAVIER M. ZAMBRANO**

Yo veo también que los vecinos colindantes todos lo aprobaron, que están de acuerdo

Arq. Rosalinda Fernández Directora de Administración y Control Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano Asi es contamos con la

anuencia de los vecinos colindantes más afectados están de acuerdo. Y las áreas de absorción están marcadas

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

Para el vecino que sería más afectado esta de acuerdo y colinda volvemos a decir colinda con un parque y obviamente las áreas de absorción que ahí las tiene marcadas que no tiene nada que ver con el remetimiento.

**REGIDORA LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES.**

Esta correcto, yo no me opongo a los cambios de lineamientos sobre todos si los vecinos están de acuerdo, yo pregunto ¿qué si legalmente no habría ningún problema de que ahorita le estemos autorizando aun señor que todavía no es dueño del terreno?

Arq. Rosalinda Fernández Directora de Administración y Control Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano La cuestión legal la revisamos nosotros, y la solicitud la hace un tercero, trae una carta poder del propietario, entonces ahí no hay ningún problema Ahorita lo que estamos autorizando nada más es que el pueda modificar esos lineamientos para que nos pueda solicitar su licencia de construcción y ya en ese momento o nos presenta un contrato de compraventa notariado o nos presentaría su escritura.

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo CUS 5704/2001, expediente catastral número 13-076-001, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello, sirvanse manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez	<u>A favor</u>
C. Francisco Javier Garza Garza	<u>A favor</u>

**Regidores:**

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO**

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. **MARÍA DE JESÚS CERECEDA DE ARIAS**, que obra dentro del expediente administrativo CUS 5704/2001, relativa a la regularización de dos viviendas en el inmueble ubicado en la calle Vía Flaminia número 208, entre las calles Vía Sannio y Vía Settembre de la colonia Fuentes del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 14-049-010, y por lo tanto la modificación de densidad de 400 metros cuadrados de terreno por vivienda a 333.635 metros cuadrados de terreno por vivienda y de lineamientos de construcción del coeficiente de ocupación del suelo del 65% al 86.5%, del coeficiente de utilización del suelo de 1.5 veces a 1.8 veces, del coeficiente de absorción del suelo del 15% al 03%, del remetimiento lateral del lado oriente de 0.90 metros a 0.00 metros en un tramo de 8.10 metros en planta baja y en planta alta, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 9.40 metros en planta baja y 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-10 (400 metros cuadrados 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 la calle Vía Flaminia y cruzando esta con casas habitación, al Sur con casa habitación, al Oriente con casa habitación, y al Poniente con casa habitación. Además, de que en el predio existe una casa habitación en planta baja y en parte de la planta alta, además cuenta con una casa habitación en planta alta con acceso independiente hacia la calle.

Consideramos de importancia señalar que la interesada presentó su solicitud anexando las firmas de 11 vecinos de los predios colindantes, los cuales están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

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

- De 13 propietarios de predios colindantes, 02 de ellos respondieron en sentido positivo, argumentando que la construcción ya esta totalmente terminada y uno de ellos respondió en sentido negativo, argumentando que las modificaciones ya estaban realizadas.

- El Presidente de la Junta de Vecinos 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**, con un voto en contra, considerando que se trata de una situación de hecho.

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano en su propuesta manifiesta que considerando que se trata de una situación de hecho, que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, que de los 1200.00 metros cuadrados de construcción total, 1032 85 metros cuadrados se encuentran dados de alta en modernización catastral, y que solo tendrá que regularizar 167.15 metros cuadrados construidos recientemente, y que por regularizar dicha cantidad de metros se derivó la presente solicitud, toda vez que se detectó que dicha construcción no cumplía con los lineamientos indicados en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, para ese predio, y que al realizarse la visita de inspección correspondiente se detectó que actualmente el predio están funcionando dos casas habitación, por lo cual esta solicitando también el cambio de densidad, sin embargo la Secretaría de Desarrollo Urbano no considera conveniente otorgar la regularización de las dos casas habitación, pero si la construcción, por tal motivo estima **POSITIVO** el otorgar el cambio de lineamientos de construcción solicitados, mas no así el cambio de densidad, toda vez que de hacerlo se asentaría un precedente en la zona.

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 las siguientes consideraciones:

Tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y la propuesta de la Secretaria de Desarrollo Urbano y en virtud de que el promovente presentó firma de los 11 vecinos colindantes, los cuales están de acuerdo con las modificaciones realizadas, es por lo que los integrantes de esta Comisión consideramos procedente el cambio de lineamientos solicitados de construcción solicitados.

Sin embargo, en cuanto a la modificación de la densidad, esta Comisión estima que no es conveniente, ya que fijáramos un precedente en la zona.

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

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** La aprobación de la propuesta de la Secretaria de Desarrollo Urbano en sentido **POSITIVO**, 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 Secretaria de Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN"**.-San Pedro Garza García, Nuevo León, a 12 de septiembre del año 2001.- **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO JAVIER GARZA**

**GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, VOCAL; LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOCAL.- RÚBRICAS.-**

Continuando en uso de la palabra el Sindico Segundo expresó, está a su consideración.

**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.**

El Dr. Francisco Decrescenzo abandona la sesión con previo aviso, por motivos profesionales, ya que previamente notifico que se retiraría a esta hora.

*Comentarios fuera del micrófono*

**REGIDOR C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ.**

Lo que no entiendo porque si se aprueba que se haga eso, pero lo de la densidad no si ya viven ahí.

**SINDICO SEGUNDO FRANCISCO J. GARZA GARZA.**

Yo no estuve en esta junta de Comisión te lo advierto y me llama la atención igual que a ti, pero el argumento de la Secretaría me parece bueno, si apruebas el aumento de densidad lo vas a aprobar en toda el área y si apruebas la construcción que es una cosa que de hecho ya esta, se tendrán que aplicar las multas correspondientes y demás pero no estas dando pie a solicitudes de densidad en todo ese sector, esa es mi opinión

**REGIDOR ALIC. REBECA CLOUTHIER.**

Nada más precisar que con respecto a esta solicitud, efectivamente tiene dos casas ya de hecho están construidas y todo, pues aquí realmente lo que se esta pidiendo que se regularice la dos calles, sin embargo la cuestión de la densidad no porque estamos diciendo ok, hizo pues mal en tener las dos casas juntas, pero si le estamos aprobando lo de la densidad le estamos liberando en un momento dado el que pudiera vender a futuro y la otra carta que tiene por ahí, y no consideramos que se le premie con esa situación, sino que de hecho se quede, ok esta mal, tiene sus dos casas para efectos de su cuestión catastral que también esta solicitando esta regularización porque de hecho así fue como se detecto que había dos casas y toda esta situación irregular pero pues que se quede como que sean dos casas para cuestión familiar nada más, porque argumenta que ahí viven familiares de el, entonces ok que se quede así y que en un futuro no pueda vender ni nada de eso, y que no pueda subdividir ni nada de eso, ese fue el razonamiento.

**SINDICO SEGUNDO FRANCISCO J. GARZA GARZA**

En otras palabras se esta solicitando la opinión en sentido positivo de que el señor regularice 167 mts<sup>2</sup> de construcción en exceso, más no darle el favor de hacer dos prediales y dos todo, en otras palabras es una sola unidad.

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER**

Y además también con la salvedad de que estamos de que estamos de acuerdo de que es una situación irregular y demás, sin embargo aquí nos metimos en una discusión jurídica muy amplia cuando vimos la cuestión del predial, la regularización catastral, el abogado nos decía que no se le podía condicionar que no pagara hasta que no tuviera regularizado, entonces decimos bueno vamos a regularizarle el excedente que tiene para efectos de que pueda pagar su predial, pero que se quede como esta que no pueda subdividir ni nada.

**REGIDOR LIC. FRANCISCO JAVIER M. ZAMBRANO**

Ahora en este caso se le aplico una multa por la cuestión de la construcción, pidió un permiso y se le aplico una multa.

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER**

De hecho en el dictamen viene algo sobre la multa o no, porque según recuerdo que habíamos hablado de que siempre que hay alguna violación respecto a esto se aplica automáticamente la multa, por eso no viene especificado aquí. Pero definitivamente es acreedor a una multa por haberse excedido esos 67 metros, lo que marque el reglamento.

**SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ.**

Nada más quisiera saber si esta regularización viene por el lado de modernización catastral la Comisión de Hacienda tiene definidas sus políticas en cuanto recargos, multas y todo lo demás. Habría ver bajo que esquemas, como violación a Desarrollo Urbano o como una regularización proveniente del programa de modernización catastral.

**REGIDORA ING. BLANCA NELY GUTIERREZ.**

Ojalá tuvieran una política en lo futuro para los coeficientes de absorción porque cada vez que hay lluvias hay grandes problemas en San Pedro, cada vez creo que se agravan más entonces a mí sí me gustaria que empezáramos a considerarlos los coeficientes de absorción en una forma mas seria y aplicar multas o bueno, lo que se decida.

En uso de la palabra el **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: Muy bien, una vez aclarados todos estos aspectos

**ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo CUS 5704/2001, 0 expediente catastral número 14-049-010, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello, sirvanse manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

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

A favor  
A favor

**Regidores:**

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

A favor  
En contra  
A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena,	<u>A favor</u>
C.P. Ignacio F. Martínez Muguerza,	<u>A favor</u>
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	<u>A favor</u>
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	<u>A favor</u>
C. Crispin Verástegui Bustos,	<u>A favor</u>
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	<u>Ausente con aviso</u>
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	<u>A favor</u>
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	<u>A favor</u>

**APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON UN VOTO EN CONTRA DEL REGIDOR LIC. JAVIER M. ZAMBRANO ELIZONDO.**

**Secretario del R. Ayuntamiento**  
Siguiente caso.

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 el C. **CARLOS GUERRA IZAGUIRRE Y COPROPIETARIA**, que obra dentro del expediente administrativo CUS 5757/2001, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Via Savotino número 210, entre las calles Via Settembre y Via Galvani de la colonia Fuentes del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 14-061-005, del remetimiento lateral del lado poniente de 0.81 metros a 0.00 metros en un tramo de 10.30 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.50 metros en un tramo de 5.50 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-10 (400 metros cuadrados 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 Oriente con casa habitación y al Poniente con casa habitación. Además, de que en el predio existe actualmente una casa habitación y no se han iniciado los trabajos de construcción para efectuar la ampliación de la casa habitación.

Consideramos de importancia señalar que los interesados presentaron su solicitud anexando las firmas de 03 propietarios de los predios colindantes, los cuales están de acuerdo con las modificaciones solicitadas

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

- De 11 propietarios de predios colindantes, 02 de ellos respondieron en sentido positivo
- El Presidente de la Junta de Vecinos no ha respondido hasta el momento

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano fue en sentido **POSITIVO**, toda vez que cuenta con la opinión favorable de los vecinos con los cuales la construcción que se pretende ampliar estará pegada al límite de propiedad.

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano en su propuesta manifiesta que considerando que se cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes, que antes de empezar la ampliación en su predio solicitó el cambio de lineamientos de construcción, que la construcción a ampliar consiste en un área de juegos y que no afectará la ventilación e iluminación de su construcción ni la del vecino colindante, es por la que dicha Secretaría propone como **POSITIVO** el cambio de lineamientos solicitados.

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 las siguientes consideraciones:

Tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano y en virtud de que el solicitante cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes, y que solicitó la modificación de lineamientos de construcción antes de realizar cualquier trabajo de construcción, es por lo que los integrantes de esta Comisión consideramos procedente el cambio de lineamientos de construcción solicitados.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta H. Comisión de Desarrollo Urbano somete a la consideración de este H. Organismo 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**, 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 septiembre del año 2001.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, VOCAL; LIC. DORA**

**CHÁVEZ CÁRDENAS, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOCAL.- RÚBRICAS.-**

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo CUS 5757/2001, expediente catastral número 14-061-005,, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo urbano, 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 F. 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, Ausente con aviso

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 C. 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. **MARÍA URSULA PIÑEYRO GARZA**, que obra dentro del expediente administrativo CUS 5610/2001, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Arco del Triunfo sin número, entre las calles Louvre y Versailles, del Fraccionamiento Valle de San Angel de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 16-043-005, del coeficiente de ocupación del suelo del 30% al 49%, del coeficiente de absorción del suelo del 56% al 17%, del coeficiente de utilización del suelo de 0.8 veces a 1.05 veces, de la altura de 4.5 metros a 6.82 metros, del remetimiento lateral del lado oriente de 2.05 metros a 1.00 metro en un tramo de 12 metros en planta baja y de 2.05 metros a 0.00 metros en tres tramos, uno de 2.70 metros, uno de 5.80 metros y uno de 0.60 metros en planta alta y del remetimiento lateral del lado poniente de 2.05 metros a 0.00 metros en un tramo de 19.60 metros en planta baja y 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 HM-7 (200 metros cuadrados de terreno por vivienda).

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al Nororiente con casas habitación, al Poniente con una construcción abandonada de departamentos y al Sur con baldíos y casa habitación. Además, que la obra se encuentra en obra gris y con listones de suspensión, pero que a pesar de lo anterior continuaban personas laborando en la obra.

Consideramos de importancia señalar que la interesada presentó su solicitud anexando las firmas de 07 vecinos, los cuales están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

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

- De 07 propietarios de predios colindantes, solamente se recibió respuesta de un vecino propietario de dos lotes colindantes, solicitando que no se vayan a tener ventanas en las colindancias, además de solicitar conocer el proyecto.
- El Presidente de la Junta de Vecinos del Fraccionamiento no ha respondido hasta el momento.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano fue en sentido **NEGATIVO**, considerando que la casa habitación se encuentra casi terminada y que el predio no cuenta con ningún permiso de construcción, y que aunado a esto incumplió con seis de los lineamientos indicados en el reglamento de la colonia y además se violaron los listones de suspensión de obra.

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano en su propuesta manifiesta que considerando que la construcción se inició sin contar con el permiso de construcción correspondiente, que se incumplieron los lineamientos aplicables a la colonia y que a pesar que la Dirección Jurídica le inició procedimiento administrativo y resolvió la suspensión de la obra, se violaron los listones de suspensión impuestos, es por lo que dicha Secretaría propone como **NEGATIVOS** los cambios de lineamientos solicitados.

A continuación mencionaremos las variaciones que existen entre los lineamientos propuestos por el solicitante y los autorizados para la colonia que nos ocupa. Respecto al Coeficiente de Ocupación del suelo, el promovente propone que sea del 49%, sin embargo, el Reglamento de la Colonia dispone que sea del 30%.



El Reglamento de la Colonia dispone que el Coeficiente de Utilización de Suelo es de 0.8 veces y el solicitado por el promovente es de 1.05 veces.

El coeficiente de absorción del suelo según lo dispuesto en el Reglamento de la colonia es del 56% y la propuesta del solicitante es de 17%.

En cuanto a la altura, el Reglamento de la Colonia establece que debe ser de 4.50 metros. Sin embargo, la altura solicitada es de 6.82 metros.

Con referencia al remetimiento lateral del lado poniente, el Reglamento de la Colonia establece que sea de 2.05 metros. No obstante lo anterior, el solicitante propone que sea de 0.00 metros en tres tramos, uno de 2.70 metros, otro de 5.80 metros y el último de 0.60 metros. Además, solicita que sea de un metro en un tramo de 12 metros en planta baja.

Respecto al remetimiento lateral del lado poniente, el Reglamento de la Colonia establece que sea de 2.05 metros y la propuesta del promovente es que sea de 0.00 metros en 19.60 metros en planta baja y planta alta.

De lo expuesto en los párrafos anteriores, podemos deducir que las modificaciones de los lineamientos propuestos contravienen los lineamientos establecidos en el Reglamento de la Colonia.

Además, los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano consideramos de importancia señalar que el promovente solicitó la modificación de los lineamientos después de que efectuó físicamente los cambios al proyecto autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y que la casa habitación ya se encuentra en obra gris y no cuenta con ningún permiso de construcción.

Aunado a lo anterior, consideramos de importancia señalar que el inmueble que nos ocupa fue suspendido el día 27 de abril del presente año y que mediante visita de inspección realizada el día 4 de mayo del año en curso se detectó que se encontraban personas laborando en la obra en cuestión, por lo que se le solicitó a la Dirección Jurídica Municipal que procediera legalmente.

Por lo que de conformidad con lo dispuesto por 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".

Razones por la cual se esta impedido para autorizar la solicitud referida, ya que si bien es cierto que los artículos 19 y 20 del Reglamento también mencionado, prevé autorizaciones de cambios de lineamientos, la propuesta del Secretario de Desarrollo Urbano y la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fueron en sentido **NEGATIVO**.

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 **NEGATIVO**, 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 septiembre del año 2001.- **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, VOCAL; LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOCAL.- RÚBRICAS.-**

**Secretario del R. Ayuntamiento.**

Comentarios, sí Rebeca.

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

Nada más aclarar aquí que esta casa como se dan cuenta, pues no pidió permiso de nada, construyo la obra gris que es lo que esta ahí y hasta ahorita que ya tiene finalizada la obra gris esta solicitando su permiso aquí no crean que se acerco voluntariamente, la Secretaria detecto aquí la situación van y les clausuran arbitrariamente el propietario(a) violan los sellos de clausura y siguen construyendo, se le clausura en una segunda ocasión, y se inicia una demanda penal en contra de la propietaria y como quiera viola los sellos y sigue construyendo, entonces la verdad es que no podemos hacer ese tipo de regularizaciones cuando se trata de arbitrariedad y aquí yo si quisiera, no se ahorita cual sea el estatus de la construcción pero si quisiera puntualizar y solicitar que es importante cuando haya violación a los sellos de clausura se tomen decisiones más enérgicas porque aquí el violar los sellos dos veces es un acto de burla a la autoridad y aunque se haya interpuesto esa demanda yo creo que esta gente tiene que acatar y hasta hacerse merecedores a cárcel o algo porque no es posible que se estén burlando de la autoridad. Nada más era una explicación de porque no podemos regularizarle nada.

**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**

Más comentarios, sí Estela

**REGIDORA LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES**

Pues, solamente que alguien conteste lo que la Sra. Rebeca comento, porque si solamente votamos, vamos a votar que se le niegue los cambios de lineamientos pero el otro asunto, ¿como va a quedar?

**SINDICO PRIMERO C.P. SAVADOR ALBO TAMEZ**

Lo que nos planteábamos en la Comisión, obviamente el Juicio pues sigue su camino ¿no?, el uso de la autoridad para ejercer la clausura, ¿verdad? hasta donde están las facultades de mandar la policía y bloquear y que se

cumpla la clausura, ¿no se si haya habido alguna resolución en ese aspecto?

**ING. GERARDO GARZA SADA**

Nosotros estamos procediendo penalmente contra cualquiera que rompa sellos, es romper con el estado de derecho y creo que aqui no debe de haber impunidades sea quien sea, yo desconozco de quien sea esta propiedad no me fije, pero que lastima que no esta todo el Cabildo completo para que se hubiera emitido una postura muy firme de todos los Regidores, de decir "que en estos casos estemos muy concientes de que debemos actuar conforme a derecho y tope donde tope y sea quien sea, si se rompen sellos hay que proceder penalmente con todas las consecuencias, que impere el estado de derecho en San Pedro Garza Garcia".

**REGIDOR LIC. JAVIER M. ZAMBRANO ELIZONDO**

Creo que lo que esta diciendo el señor Alcalde es importantisimo y que en este tipo de acciones nos respaldemos y de alguna manera es una posición que todo el Cabildo debemos de asumir, porque no se vale que por algunas partes den una información y por otros sentidos se den otras no, y es importante que se cumpla al pie de la letra este tipo de cuestiones, ahí están los reglamentos, pidámosle a quien los debe hacer, pues que los cumpla, ¿verdad?

Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

**ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo expediente administrativo CUS 5610/2001, expediente catastral número 14-043-005,, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, si están de acuerdo con ello, sírvanse 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. Maria Estela Benavides de Cadena, A favor  
C.P. Ignacio F. 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, Ausente con aviso  
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Ausente  
Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DE DOS REGIDORES EL DR. FRANCISCO DESCRESCENZO TANCREDI Y LA REGIDORA BLANCA NELLY GUTIERREZ DE MARICHALAR.**

En uso de la palabra el **Sindico 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 el C. **JAIME HERNÁNDEZ RAMÍREZ**, que obra dentro del expediente administrativo CUS 5607/2001, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cerro del Mirador número 112, en la Colonia Mesa de la Corona de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 21-031-007, del Coeficiente de Ocupación del Suelo de un 40% a un 55%, del Coeficiente de Utilización del Suelo de 1.30 veces a 1.59 veces, de la altura de 10.80 metros a 13.80 metros, del remetimiento lateral del lado oriente de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 6.70 metros y en el remetimiento lateral del lado poniente de 1.00 metro a 0.70 metros en un tramo de 6.50 metros en el primer nivel.

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 m<sup>2</sup> 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 la calle Cerro del Mirador y cruzando esta con área verde, al sur con la calle Cerro de la Silla y cruzando esta con terrenos baldíos, al Oriente con casa habitación y al Poniente con casa habitación en construcción. Además, de que los trabajos de construcción se encuentran en obra gris.

Consideramos de importancia señalar que el interesado presentó su solicitud anexando las firmas de 12 vecinos, los cuales están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

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

- De 10 propietarios de 13 lotes colindantes, 7 de ellos no pudieron ser localizados, 1 de ellos propietario de 4 lotes respondió en forma negativa y 1 respondió en forma positiva.
- No se envió consulta al Presidente de la Junta de Vecinos del Fraccionamiento, por carecer de ésta.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano fue en sentido **NEGATIVO**, ya que consideraron que las modificaciones realizadas al proyecto son muy significativas

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano consideró que las modificaciones realizadas podrían afectar la seguridad de futuras construcciones en la zona y que de las firmas de los vecinos presentadas sólo cuatro de ellas eran de propietarios colindantes, por lo que dicha Secretaría estima como **NEGATIVO** el cambio de lineamientos de construcción solicitados.

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:

La Secretaría de Desarrollo Urbano otorgó mediante plano y cartulina de fecha 21 de enero del 2000, con número de expediente administrativo CCON 2497/1999, la licencia de construcción de una casa habitación con un total de 509.00 metros cuadrados de construcción

Dicha Secretaría inició procedimiento administrativo en contra del propietario del inmueble que nos ocupa, en virtud de que la licencia de construcción ya no tenía vigencia y que se habían hecho modificaciones al proyecto autorizado anteriormente.

Derivado de lo anterior, en fecha 19 de Julio del 2001, el C Jaime Hernández Ramírez ingresó un expediente en la Secretaría de Desarrollo Urbano, a fin de regularizar algunas áreas de construcción que no estaban incluidas en el proyecto original autorizado, por lo cual al revisarse el proyecto se detectó que dichos excedentes fueron realizados para poder ampliar el área de juegos, el cuarto de huéspedes en el área de sótano, el área de cocina y antecomedor en el primer nivel, y el área de recámaras en el segundo nivel, y que al tratar de regularizarlos, no se cumplía con los lineamientos indicados para dicha colonia.

A continuación mencionaremos las variaciones que existen entre los lineamientos propuestos por el solicitante, los establecidos en el Reglamento sobre usos de Suelo y Construcción en la Zona de Montaña y los autorizados para el fraccionamiento "Mesa de la Corona". Respecto al Coeficiente de Ocupación del suelo, el promovente propone que sea del 55%, sin embargo, el Reglamento sobre Usos de Suelo y Construcción en la Zona de Montaña establece que sea del 30% y el Reglamento de la Colonia estatuye que sea del 40%.

El Reglamento de la Colonia dispone que el Coeficiente de Utilización de Suelo es de 1.3 veces y el solicitado por el promovente es de 1.59 veces.

En cuanto a la altura, el Reglamento sobre Usos de Suelo y Construcción en la Zona de Montaña y el Reglamento de la Colonia, establecen que debe ser de 10.80 metros. Sin embargo, la altura solicitada es de 13.80 metros

Con referencia al remetimiento del lado poniente y al remetimiento del lado oriente, el Reglamento sobre Usos de Suelo y Construcción en la Zona de

Montaña dispone que deben ser de 5 metros en ambos lados. A su vez, el Reglamento de la Colonia establece que sea de 1.00 metro en ambos lados. No obstante lo anterior, el solicitante propone que el remetimiento del lado poniente sea de 0.70 metros en un tramo de 6.50 metros y del remetimiento del lado oriente de 0.00 metros en un tramo de 6 70 metros.

De lo expuesto en los párrafos anteriores, podemos deducir que las modificaciones de los lineamientos propuestos contravienen los lineamientos establecidos en el Reglamento sobre Usos de Suelo y Construcción en la Zona de Montaña y el Reglamento de la Colonia.

Además, los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano consideramos de importancia señalar que el promovente solicitó la modificación de los lineamientos después de que efectuó físicamente los cambios al proyecto autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Por lo que de conformidad con lo dispuesto por 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".

Razones por la cual se esta impedido para autorizar la solicitud referida, ya que si bien es cierto que los artículos 19 y 20 del Reglamento también mencionado, prevé autorizaciones de cambios de lineamientos, la propuesta del Secretario de Desarrollo Urbano y la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fueron en sentido **NEGATIVO**, en virtud de que fueron muchas las modificaciones que se hicieron al proyecto autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Asimismo, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima que la Secretaría de Desarrollo Urbano, debe resolver el procedimiento administrativo iniciado por las modificaciones realizadas en el proyecto autorizado, imponiendo las sanciones que establece la legislación aplicable a la materia.

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 **NEGATIVO**, 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 septiembre del año 2001.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, VOCAL; LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOCAL.- RÚBRICAS.-

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del expediente administrativo CUS 5607/2001, expediente catastral número 21-031-007, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, 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 F. 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, Ausente con aviso

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas, A favor

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

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

#### **REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO 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. IRMA RODRÍGUEZ DE TRONCOSO relativa a la subdivisión de un predio ubicado en la calle Vía Savotino número 208, en la colonia Fuentes del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 14-061-004, cuya superficie total es de 540.00 metros cuadrados, para quedar en dos porciones de 270.00 metros cuadrados cada una.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 fracciones XVII y XXIX de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, este R. Ayuntamiento es competente para autorizar o negar, con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, planes de los centros de población, planes parciales, de

sus reglamentos, y demás disposiciones de carácter general, las licencias de subdivisiones de predios y lotes.

Aunado a lo anterior, el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, en sus artículos 19 y 20, establece que el procedimiento para los cambios de lineamientos específicos aplicables a un lote o predio que sean mayores del treinta por ciento (30%), como el presente caso, y que el Ayuntamiento en sesión ordinaria aprobará, rechazará o modificará la propuesta del Secretario de Desarrollo Urbano.

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 inmueble que nos ocupa se encuentra en una zona habitacional unifamiliar H-10, con una densidad de quince viviendas por hectárea, con un lote mínimo de 400.00 metros cuadrados y un lote promedio de 469.96 metros cuadrados.

Las colindancias del lote son las siguientes: Al Norte con la calle Vía Savotino y con un lote con una superficie de 500 metros cuadrados, en el que se encuentra construida una casa habitación, al Sur con un lote de superficie de 525.00 metros cuadrados, donde se encuentra construida una casa habitación, al Oriente con un predio de 500.00 metros cuadrados, en el que se encuentra construida una casa habitación, al Poniente con un predio con superficie de 525.00 metros cuadrados, en el cual se encuentra construida una casa habitación.

Consideramos de importancia señalar que la interesada presentó su solicitud anexando las firmas de 10 vecinos, quienes manifiestan estar de acuerdo con la subdivisión solicitada.

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

- De 10 vecinos consultados, se recibió una opinión en sentido positivo
- No se recibió respuesta del Presidente de la Junta de Vecinos.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano fue en sentido **POSITIVO**, ya la construcción de las dos casas en el inmueble que nos ocupan están amparadas con una licencia de construcción expedida en el año 1966.

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano tomando en consideración que los vecinos colindantes al predio manifestaron estar de acuerdo con la subdivisión solicitada, así como con las superficies de los lotes resultantes, tomando en cuenta la opinión **POSITIVA** del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, y por traer la solicitante dentro de su documentación el plano autorizado del permiso de construcción, propone como **POSITIVA** la subdivisión del lote que nos ocupa, para quedar en dos porciones de 270.00 metros cada una

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 los integrantes de



esta Comisión presentamos a los integrantes de este Ayuntamiento las siguientes consideraciones.

En virtud de que los propietarios de los predios colindantes manifestaron estar de acuerdo con la subdivisión solicitada y que el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y la Secretaría de Desarrollo consideran **POSITIVA** la subdivisión en cuestión, y que en el inmueble que nos ocupa ya se encuentran construidas las dos casas, las cuales fueron autorizadas en el año 1966, es por lo que estimamos procedente la aprobación de la propuesta del Secretario de Desarrollo Urbano

No obstante a lo anteriormente expuesto, queremos aclarar que no tenemos la intención de fijar un precedente para que se otorguen otras subdivisiones en la zona que nos ocupa, y que el motivo principal por el que esta Comisión de Desarrollo Urbano estima positiva la presente subdivisión, es que las dos casas que se encuentran en el lote en cuestión, se construyeron desde el año 1966, contando con el permiso 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 Secretaria de Desarrollo Urbano en sentido **POSITIVO**, 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 septiembre del año 2001.- **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, VOCAL; LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOCAL.- RÚBRICAS.-**

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Está a su consideración

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

**REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ.**

¿Si te acuerdas Marcelo que tuvimos un caso parecido en Lomas del Valle?, que discutimos que no podíamos bajar la calidad de vida de la zona y de los fraccionamientos que estaban alrededor. Digo, si ya están autorizados entonces porque piden permiso entonces.

**REGIDOR LIC. REBECA CLOUTHIER.**

Digo, no confundamos la cuestión de Lomas del Valle fue la solicitud de subdivisión de predios y en este caso, esta solicitando también una subdivisión pero es una situación de hecho en donde ya están dos casas

construidas y en donde no van a iniciar a hacer ninguna modificación ni nada, donde tiene desgraciadamente un permiso de construcción que se remite a 1966 y ese permiso de las dos viviendas que esta firmado por la autoridad municipal viene avalando pues implícitamente el hecho de la subdivisión entonces, realmente nosotros estamos diciendo, si es una cuestión que ya esta construida de hecho y demás, nada más si estamos ahí aclarando que no queremos crear precedentes para futuras subdivisiones, aquí como es una situación de hecho en donde se tiene un permiso por eso es que estamos decidiendo regularizar esa situación que probablemente esa persona quiera regularizarse porque vaya a vender pero esa es la situación, no es que haya sido exactamente la situación de Lomas del Valle porque ahí si estabas hablando de lote baldío.

**REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ.**

Nada más que en este caso le estas avalando ya la subdivisión seguramente es para vender.

**REGIDOR LIC. JAVIER M. ZAMBRANO**

Es un caso precedente que yo consideré que había ciertos super flujos para lograr un objetivo ¿verdad?, y yo de alguna manera tuve una decisión en algún sentido, pero yo creo que aquí es muy claro desde 1966 y desde esa fecha han vivido dos familias ahí y están seguramente los dueños, estan tratando de regularizar una situación que de hecho se estaba viviendo antes.

**C. PRESIDENTE MUNICIPAL.**

Yo creo que aquí se votaría incluso pues, una situación de hecho muy antigua, incluso que varios de los aquí presentes ni siquiera habian nacido

**SÍNDICO PRIMERO C. P. SALVADOR F. ALBOT AMEZ.**

No, y presume una situación tácita la autoridad cuando otorgo ese permiso de construcción en 1966.

**REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIÉRREZ.**

Mi preocupación Señor Alcalde, es que no se contaminen las zonas, porque es tan sencillo como que si a él le dieron permiso ¿por qué a mi no?, que encontráramos algunas llaves o candados, más bien candados, para que no se contaminen las zonas en la Colonia del Valle.

**REGIDOR LIC. JAVIER M. ZAMBRANO ELIZONDO.**

Yo, creo que está muy claramente expresado en el dictamen de la Comisión que se leyó, en donde no se puede fijar ningún precedente, simplemente se está arreglando una situación que desde 1966 y tácitamente se está cumpliendo, está muy claramente puntualizado en el dictamen de la comisión esa situación, creo que vale la pena recalcarlo

**C. PRESIDENTE MUNICIPAL**

En otras palabra está diciendo que si hubiese alguna situación como esta nueva, no se aprobaría.

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

Valdría vaya, no subdividiríamos un predio de esa dimensión, por qué si vendría en detrimento de la zona

**REGIDOR LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO.**

Y aquí sí habría que comparar esto con una situación anterior que un dictamen que acabamos de ver donde si se ve claramente, que usted no estuvo compañera Regidora. Y donde claramente se ve que se está violentando de todas formas y por esa misma zona el estado de derecho que aquí en conjunto el Cabildo pediríamos de que se cumpliera y exijamos a nuestros ciudadanos que se cumplan y que de alguna manera comentamos que la autoridad tiene que actuar para cumplir la normativa

**REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ.**

No estuve, pero si sabía que venía el dictamen en sentido negativo no se apure.

**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**

Muy bien una vez aclarado, pasamos a su aprobación.

**ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen del expediente catastral número 14-061-004, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo urbano, si están de acuerdo con ello, sírvanse 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 F. 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, Ausente con aviso

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.**

**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.**

Muchas gracias, pasamos al siguiente caso.

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza expresó:

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO 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 el Ing. HECTOR QUINTANILLA RODRÍGUEZ, relativa a la subdivisión de un predio ubicado en la calle Río Rhin esquina Nor-Oriente con la calle Río Suchiate de la Colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-137-009, cuya superficie total es de 1,240.00 m<sup>2</sup> para quedar en dos porciones de 620 metros cuadrados cada una.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 fracciones XVII y XXIX de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, este R. Ayuntamiento es competente para autorizar o negar, con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, planes de los centros de población, planes parciales, de sus reglamentos, y demás disposiciones de carácter general, las licencias de subdivisiones de predios y lotes.

Aunado a lo anterior, el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, en sus artículos 19 y 20, establece el procedimiento para los cambios de densidades mayores del treinta por ciento (30%), como el presente caso.

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 inmueble que nos ocupa se encuentra en una zona habitacional unifamiliar H-15, con una densidad de cinco viviendas por hectárea, con un lote mínimo de 1,200.00 m<sup>2</sup> y un lote promedio de 1,300.55 m<sup>2</sup>

Las colindancias del lote son las siguientes: Al Norte con un lote con superficie de 3,600.00 metros cuadrados, en el que se encuentra construida una casa habitación, al Sur con un lote con superficie de 600.00 metros cuadrados, donde se encuentra construida una casa habitación, al Oriente con un predio de 1,175.00 metros cuadrados, en el cual se encuentra una casa habitación, al Poniente con dos predios, el primero con una superficie de 350.00 metros cuadrados y el segundo con una superficie de 900 metros cuadrados, en los cuales se encuentra construida una casa habitación por lote.

Consideramos de importancia señalar que el interesado presentó su solicitud anexando las firmas de 11 vecinos, quienes manifiestan estar de acuerdo con la subdivisión solicitada.

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

- De 12 vecinos consultados, se recibió una opinión negativa y 5 opiniones positivas.
- La Presidenta de la Junta de Vecinos contestó en sentido positivo.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano fue en sentido **POSITIVO**. Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano consideró que en virtud de que los vecinos colindantes al predio manifestaron estar de acuerdo con la subdivisión del predio así como con las superficies de los lotes resultantes, y tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, la precitada Secretaría propone como **POSITIVA** la subdivisión del lote que nos ocupa.

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 los integrantes de esta Comisión presentamos a los integrantes de este Ayuntamiento las siguientes consideraciones.

En virtud de que en la zona ya existen predios que han sido subdivididos, y tomando en cuenta que la Secretaría de Desarrollo Urbano y el Consejo Consultivo Ciudadano consideran como positiva la subdivisión solicitada, es por lo que esta Comisión de Desarrollo Urbano considera procedente la aprobación de la propuesta del Secretario 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

#### **A C U E R D O :**

**PRIMERO:** La aprobación de la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano en sentido **POSITIVO**, 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 septiembre del año 2001.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, VOCAL; LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOCAL.- RÚBRICAS.-**

Continuando **EN** Uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Está a su consideración

**Secretario del R. Ayuntamiento**

¿Alguna pregunta?, sí Marcelo.

**REGIDOR LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL.**

¿No sé si estoy en un error?, y si no para que me corrijan . pero tengo entendido que es un área con lotes mínimos de 1,220 metros con lotes promedios de 1,300 y ahora esto se va a subdividir en dos de 620 y acabamos de hablar de que no vamos a autorizar subdivisiones y esto lo estamos opinando como positivo, ¿no sé si estará cometiendo algún error? por eso les pregunto.

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

No, no hay ningún error, ahí esta el promedio y ahí está el lote mínimo, sin embargo aquí viene en las colindancias del predio, viene que colinda con uno de 3,600, con otro de 600, con otro de 1,165, con otro de 350 y con otro de 900

**REGIDOR LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL.**

Pero, tengo entendido que para sacar los promedios los sacan en un rango de 100.00 metros a la redonda, o sea no son tantos los colindantes que tengas sino los que tienen 100.00 metros, entonces a 100.00 metros el lote promedio es 1,300 y el lote mínimo son 1,200 y acabamos de hablar que no vamos a autorizar subdivisiones y estamos autorizando una abajo del promedio y debajo de los mínimos.

**REGIDORA ING. BLANCA NELLY.**

Yo considero que ese no es el promedio.

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

Bueno, aquí nada más como aclaración, si vale la pena, digo tus comentarios son muy validos Marcelo, y lo que estoy diciendo es verdadero es real, la verdad es que las colindancias, pues aquí también hablan de otra situación aunque eso está incluido dentro del promedio y además que también aquí se consultaron a los vecinos que la junta de vecinos estuvo de acuerdo y que también hay opiniones en sentido positivo y negativo de los vecinos, entonces también eso se toma en cuenta y que también considerando y yo creo que ahí tenemos diferentes opiniones en que un lote de 600 metros, es un lote de muy buen tamaño también

**SÍNDICO SEGUNDO FRANCISCO J. GARZA GARZA.**

Estoy de acuerdo Marcelo, el lote promedio de 1,200, el lote mínimo de 1,300, pero si observas la lamina verás que en frente hay lotes pequeños como lo mencionó Rebeca, y lo que levanta el promedio feamente son esos dos lotes enormes que están atrás, ahora posiblemente estas cartas urbanas se tengan que revisar periódicamente, porque definitivamente la tendencia es que esos lotes ya no los vas a ver, los vas a ver repartidos, no tengo la menor duda, porque esa es la tendencia en estos lotes.

**REGIDOR LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL**

Eso es lo que habíamos comentado en la junta pasada y es lo que no sé si ya se tomó un poco de acción al respecto de revisar en los lotes las cantidades mínimas de las Colonias, porque se ha comentado mucho que vaya ya no están los tiempos para vivir en los lotes de 3,000 metros y sin embargo a esa persona le está fastidiando tenerlos ahí a lado y posiblemente sí, nada más es lo que marca el reglamento el mínimo y el promedio es lo que me está marcando para esa zona y ya no me puedo salir de ahí.

**SÍNDICO SEGUNDO FRANCISCO J. GARZA**

Estoy de acuerdo y precisamente para cuando se sale de los lineamientos es que viene a este cabildo para aprobarse o rechazarse, ¿verdad?.

**REGIDOR LIC. JAVIER M. ZAMBRANO**

Ahora también aquí es una cuestión de criterio ¿verdad? De que quizás vale la pena como dice Marcelo, analizar esta situación ¿verdad?, por los precedentes que se pueden presentar en esa zona que al parecer ya enmarca otros precedentes, pero si de alguna manera que veamos bien esto , incluso yo diría que si a lo mejor tenemos que presentar un precedente, que lo regresamos a la comisión y que podamos entrar un poco más en conjunto estos criterios que son muy importantes, yo trataría de empujar y pedirle a la comisión regresarlo por esta cuestión de esos criterios en esa zona que a mí en lo particular todavía no me quedan muy claros, yo tengo una duda muy especial en torno a esto, entiendo una situación que es muy difícil vender estos predios y enajenar en cuanto a familias ya crecen que hay que dividirlos y que viene muy claro que son de 600 metros que son suficientes.

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

Yo, creo que verdaderamente no había sentido de regresar el dictamen a la comisión, porque verdaderamente no tenemos mucho que hacer. lo que habría que hacerse es una modificación al reglamento para que fijáramos nuevas dimensiones de los lotes mínimos y los lotes promedios, porque si nos damos cuenta que en muchos casos, pues se exceden una situación real que impera ya en la actualidad, pero yo creo que más que todo sería meter una Iniciativa o algo en donde venga la cuestión de la modificación a los promedios y a los mínimos ¿verdad?, o que se revisara eso con el procedimiento adecuado.

**REGIDOR LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO.**

Yo, estoy de acuerdo, simplemente yo quería formar un poco más mi criterio en ese sentido de que vaya al rato vamos a tener una cuestión de desarrollo urbano donde habla de que si los lugares tienen suficientemente equipamiento si las zonas para poder llegar a eso, porque ultimadamente quizás vamos a llegar a eso, ¿verdad? y yo creo que es más que grande un lote de 600 metros, pero entiendo la razón también.

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

Ahora, sin embargo también Javier, ahí recuerda que entra cualquier solicitud de subdivisión viene como factibilidades de los servicios ya implícito al momento en que se presenta ante nosotros.

**LIC. JAVIER M. ZAMBRANO.**

Sí, yo lo veo en el sentido de ya la generalidad de todo en esa zona, a mí me gustaría que tuviéramos de Desarrollo Urbano ese criterio, si toda esa zona se llega a subdividir así, pues si habría esa factibilidad ¿verdad?

**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.**

Sí, Francisco y después Blanca Nelly.

**SÍNDICO SEGUNDO FRANCISCO J. GARZA GARZA.**

Eso que menciona Javier es cierto, pero cada subdivisión sin excepción tiene que traer primero la seguridad de los servicios de Agua y Drenaje y

CFE, etc. de que si es factible, si no trae eso ya ni se recibe, ahora devolver esto a la Comisión, sinceramente yo lo veo ocioso porque el criterio va a ser el mismo, por qué porque estoy en un frente de un lote que no ha de tener 200 metros y en contra esquina lotes de 300 y como te digo afecta mucho los promedios de esos dos enormes lotes que están ahí y que no se cuanto tiempo vana a estar, pero no creo que mucho tiempo, porque la tendencia es eso. Ahora no estamos hablando de hacer grafitis, estamos hablando de lotes de 620 mts. Que yo creo que en los tiempos actuales y en estos sectores son bastante razonables, lo dejo a consideración de ustedes.

**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO,**

A ver, un segundito, Si Salvador

**SÍNDICO PRIMERO C. P. SALVADOR**

Nada más, que yo creo que la inquietud de Javier, yo creo que vale la pena que lo comentemos el conocer los lineamientos que están tomando la Comisión de Desarrollo Urbano para efecto de conciliar todos los casos de subdivisiones ¿verdad? Y creo que se mencionan mucho en los dictámenes en el lote promedio, como está la zona, que no sea discordante con el resto, que haya acuerdo con vecinos, que la junta de vecinos también opine y obviamente la veracidad del punto de vista de servicios, básicamente no es una política escrita pero que se repite y que se repite y tratamos de aplicar en forma consistente y la discordancia o no discordancia del predio más la propia tendencia ¿verdad? que existe de la zona.

**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.**

Si, Blanca Nelly.

**REGIDORA ING. BLANCA NELLY.**

Si, mal no recuerdo por ahí de enero o febrero autorizamos ahí una subdivisión en esa zona, me acuerdo que eran de 550, algo así, entonces también no podemos estar aprobando unos y negando otros ¿verdad?, porque ahí empiezan los chismes porque a él si le dieron y a mí no, si sería muy conveniente hablar con "La Junta de Vecinos" y considerar un tope mínimo para la zona, una casa de 620 mts. Si es una casa ya residencial, una casa bastante bien y si lo dejamos así también abierto pues bueno pues el que quiera vivir en 1,200 que bueno, si se puede que bueno

**REGIDOR LIC. JAVIER M. ZAMBRANO**

Muy bien, por ese sentido estoy de acuerdo lo que menciona la Regidora Blanca Nelly, y bueno creo que ya al quedar 600, creo que queda muy claro valdría la pena y quizás la actitud también de Marcelo y la mía también era ¿cuál va a ser ese mínimo, ese tope?, creo que sería importante era para normar esos criterio que a lo mejor yo creo que la Comisión lo está viendo. muchas gracias por las explicaciones.

**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.**

Si, Estela Benavides.



**REGIDORA MARÍA ESTELA BENAVIDES**

Bueno, estamos hablando sobre lo mismo, pero a lo mejor para concretar, estoy de acuerdo con mis compañeros en que a lo mejor haya que hacer un estudio para definir los límites y los promedios de los terrenos, pero creo que eso debe de ser también muy específicamente en los lotes o terrenos, o sea en los terrenos en donde todos los lotes sean más o menos de la misma dimensión para que sea también pareja la subdivisión. Yo creo que en este caso en especial, debemos de utilizar un criterio, porque hay lotes muy grandes, o lotes medianos y hay lotes chicos, entonces si nosotros volvemos a limitar una medida para los lotes, pues tanto los lotes como los chicos van a tener el derecho hasta cierto punto de seguirse subdividiendo, entonces los grandes se van a hacer medianos, los medianos se van a hacer chicos, pero los chicos más chicos entonces yo creo que en este caso donde hay tanta medida diferente pues yo creo que hay que seguir utilizando el criterio ahí, yo creo que ese terreno queda de muy buen tamaño 600 metros y claro si el más grande quiere subdividirse en dos o en tres, pues se tendría que utilizar el criterio, el chico pues ya no ¿verdad?.

**ING. GERARDO GARZA SADA.**

Ese es el caso típico de la Colonia del Valle original, en donde los lotes eran muy grandes y que al pasar de los años más de 50 años, que pues son lotes o se subdividen o se van quedando las casas abandonadas, precisamente ahí en Río Volga si ustedes transitan de Suchiate un poquito más hacia el Poniente, van a ver algunas casas abandonadas, precisamente en esos lotes de 2.000 mts o mayores con zacate de aquí al techo, ¿por qué?, pues porque son a valores de más de \$500 dólares metro cuadrado, ¿díganme quien va a compara en esa zona una propiedad, si el puro terreno vale más de \$1 millón de dólares, para luego echarle arriba una construcción mejor se van a otro lado, de cada 5 jóvenes, muchachos y muchas como ahora se dice que viven en San Pedro y se casan 4 se están yendo a otro municipio, porque precisamente el terreno en San Pedro lo hemos ido encareciendo, aquí viene una reflexión más de fondo que queremos de zona como la Colonia del Valle en donde si no le damos ese dinamismo sin caer en una pulverización y en un picadillo de lotes, pero si no se le va dando paulatinamente y con mensura un mejor uso del suelo, pues se va a convertir en una Colonia de gente ya muy mayor que tampoco es sano, debe de haber una mezcla y como aquí se ha dicho también y creo que este fue el sentir de la junta de vecinos pues tampoco están haciendo un lote de INFONAVIT, están haciendo un lote de muy buen tamaño.

**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.**

Muy bien, pasamos a su aprobación.

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen del expediente catastral número 01-137-009, presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo urbano, 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 F. Martínez Muguera, A favor  
 Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, A favor  
 Lic. Marcelo Martínez Villarreal, Abstención  
 C. Crispín Verástegui Bustos, A favor  
 Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Ausente con aviso  
 Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor  
 Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO,  
 CON LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR LIC. MARCELO MARTINEZ  
 VILLARREAL.**

**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.**

Muy bien el siguiente caso.

En uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza expresó:

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO 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. IRMA GLORIA FLORES CERDA, relativa a la subdivisión de un predio ubicado en la calle Privada del Retorno número 146-9 y 10, en la Colonia Balcones del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 13-042-028, cuya superficie total es de 252.00 metros cuadrados para quedar en dos porciones de 126.00 metros cuadrados cada una

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 fracciones XVII y XXIX de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, este R. Ayuntamiento es competente para autorizar o negar, con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, planes de los centros de población, planes parciales, de sus reglamentos, y demás disposiciones de carácter general, las licencias de subdivisiones de predios y lotes.

Aunado a lo anterior, el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, en sus artículos 19 y 20, establece el procedimiento para los cambios de densidades mayores del treinta por ciento (30%), como el presente caso.

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

inmueble que nos ocupa se encuentra en una zona habitacional unifamiliar H-11, con una densidad de doce viviendas por hectárea, con un lote mínimo de 500.00 metros cuadrados y un lote promedio de 588.75 metros cuadrados.

Las colindancias del lote son las siguientes: Al Norte con un lote con superficie de 350.00 metros cuadrados, en el que se encuentra construida una casa habitación, al Sur con un lote de superficie de 275.00 metros cuadrados, donde se encuentran construidas dos casas habitación, al Oriente con la calle Privada del Retorno con dos predios, el primero con una superficie de 275.00 metros cuadrados en el cual se encuentran construidas dos casas habitación y el segundo con una superficie de 325 metros cuadrados, en el cual se encuentran construidos cuatro departamentos y al Poniente colinda con un predio con superficie de 2,425 00 metros cuadrados, el cual se encuentra baldío.

Consideramos de importancia señalar que el interesado presentó su solicitud anexando las firmas de 09 vecinos, quienes manifiestan estar de acuerdo con la subdivisión solicitada.

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

- De 06 vecinos consultados, no se recibió opinión de ninguno de ellos.
- No se envió a consulta al Presidente de la Junta de Vecinos de la Colonia, por carecer de ésta.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano fue en sentido **NEGATIVO**, en virtud de que la solicitante no tiene regularizada la construcción.

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano considerando que las superficies de los lotes resultantes no cumplen con la superficie del lote mínimo de 500.00 metros cuadrados establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; 2000-2020, ni con el lote promedio de la zona que resulta ser de 588.75 metros cuadrados, y tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, propone como **NEGATIVA** la subdivisión del inmueble que nos ocupa.

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 los integrantes de esta Comisión presentamos a los integrantes de este Ayuntamiento las siguientes consideraciones.

Por lo que de conformidad con lo dispuesto por 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". Y siendo que las superficies resultantes no cumplen con la

densidad establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, es por lo que esta Comisión de Desarrollo Urbano no considera pertinente crear un precedente para los lotes colindantes de la zona, motivo por el cual no consideramos procedente la solicitud referida, ya que si bien es cierto que los artículos 19 y 20 del Reglamento también mencionado, prevén autorizaciones de cambios de densidades, la propuesta del Secretario de Desarrollo Urbano y la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fueron en sentido **NEGATIVO**.

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 Secretaria de Desarrollo Urbano en sentido **NEGATIVO**, 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 Secretaria de Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN"**.-San Pedro Garza García, Nuevo León, a 12 de septiembre del año 2001.- **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, VOCAL; LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOCAL.- RÚBRICAS.-**

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

**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.**

Comentarios.

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

A mí me gustaría nada más aquí hacer una observación, si se fijan aquí también es una situación de hecho, las casas están construidas, sin embargo nosotros aquí vimos, si se fijan que está pidiendo que se subdividan a 126 metros, entonces nosotros pensamos como ven el dictamen es en sentido negativo y la cuestión es que está persona se va a tener que quedar con sus dos casas de 126 metros para cuestión familiar porque definitivamente no está para regularizarse.

**SÍNDICO SEGUNDO FRANCISCO J. GARZA GARZA.**

Yo, quiero hacer la observación siguiente, está situación, es una situación de hecho, totalmente irregular porque no hubo permiso, no hubo nada, entonces hasta aquí según mi criterio lo prudente sería pues ahora me tumbas una, creo que no lo vamos a hacer, nos meteríamos 20 años de pleito, una situación de hecho como esta para mi gusto amerita una fuerte sanción de parte de la autoridad pero debe de concederse la subdivisión, porque el hecho de decir pues para que te friegues no te damos la subdivisión, me parece que no es disposición nuestra

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

No, pero había algo más Pancho, acuérdate que también algo que mencione ahorita, es que la persona ni siquiera tiene permiso de construcción, o sea aquí son varias situaciones, o sea no tiene permiso de construcción, más aparte ya construyó, más aparte quiere subdividir, entonces dices tú pues como, no procede

**SÍNDICO SEGUNDO FRANCISCO J. GARZA.**

¿Pero cual es la ventaja?

**ING. GERARDO GARZA SADA.**

Francisco, aquí es muy claro, el Reglamento te marca una sanción que tu no puedes decir una muy fuerte, te vas a ir a la más fuerte, la que te marca el reglamento y no puedes inventar porque estaría cometiendo un revalicato y vas a la cárcel por cobrar lo indebido, tienes facultades, la decisión para cobrar si tú quieres la máxima multa que seguramente es lo que se va a hacer, aquí la situación es una de dos o tratas de regularizar su construcción que a lo mejor sería ampliar la casa, pero una sola vivienda al doble o tendrá que procederse a ordenar la demolición.

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER**

Pero también lo que se esta viendo Ingeniero, es que él, volvemos a lo mismo de no premiar la irregularidad y la impunidad, sino que se quede con sus dos casitas y que no las pueda vender ¿verdad?.

**ING. GERARDO GARZA SADA.**

O hace de las dos una, regularizando su permiso de construcción previa multa y demás o tendrá que ordenarse la demolición ¡qué pasa con el que construye?.

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

O se queda así, pero no puede vender

**ING. GERARDO GARZA SADA.**

O se queda una casa deshabitada.

**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**

Pero al venderla tendrá que venderla las dos juntas, porque hay un solo expediente catastral.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del expediente catastral número catastral número 13-042-028, presentado por el Sindico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo urbano, 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
<b>Regidores:</b>	
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 F. Martínez Muguera,	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,	Ausente con aviso.
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.</b>	

En uso de la palabra el Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: El punto ocho de la orden del día es Asuntos Generales, se encuentra anotado el Ing. Gerardo Garza Sada.

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

#### **R. AYUNTAMIENTO**

En uso de las facultades que se desprenden de los artículos 118, 119, 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León en relación con los diversos 1, 2, 3, 4, 10, 14 fracción I, 26 inciso c), 27 fracciones I y II, 165 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, artículos Séptimo, Octavo y demás relativos de la Ley de Ingresos para el Municipio y

#### **C O N S I D E R A N D O.**

**PRIMERO:-** El Gobierno Municipal, en la concepción derivada de la última reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para desarrollar sus actividades y lograr los fines perseguidos tendientes a mejorar la calidad de vida de los gobernados y administrados del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere del ejercicio de las denominadas "potestades de la administración", en el caso específico y con apoyo en las disposiciones constitucionales, tanto federales como locales, de las "funciones de gobierno" para expedir mandamientos de observancia general, dentro de la circunscripción territorial del municipio, de suerte que, como normas impersonales, permanentes y abstractas, se de por parte de las autoridades administrativas, que deben intervenir, de acuerdo con sus respectivas atribuciones, en los campos de acción delimitados en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública, la debida aplicación y cumplimiento de las normas tributarias vigentes en el municipio.

**SEGUNDO:-** Es competencia de este Ayuntamiento expedir disposiciones de observancia general, cuya aplicación redunde en beneficio de la comunidad, del gobierno y de la administración municipal, para, en el caso específico, poner en claro lo previsto en las disposiciones fiscales como son las contenidas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado atento a lo previsto por el artículo 2 fracción V del Código Fiscal del Estado,

**TERCERO:**- El artículo 56 en su párrafo cuarto de la Ley de Hacienda para los Municipios, expresamente dispone: "Las relotificaciones o subdivisiones, en su caso deberán complementar las áreas para equipamientos y fines públicos, cediendo o pagando al municipio en los mismos términos a que se refiere el artículo 168 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado".

El artículo 168 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado actualmente dispone: "Cuando la relotificación o la subdivisión incremente el número de lotes, solamente se autorizará si se cumplen las previsiones y normas de zonificación y se efectúen a costa del promovente las adecuaciones en las infraestructuras o redes de servicios públicos. Cuando el lote sujeto a subdivisión o relotificación se encuentre dentro de un fraccionamiento previamente autorizado no se exigirán nuevas cesiones de áreas para equipamientos y fines públicos establecidos en la Ley".

De esa suerte las subdivisiones o relotificaciones que se hagan en un fraccionamiento no autorizado deberán hacer las cesiones a que se contrae el último párrafo del artículo 56 de la Ley de Hacienda para los Municipios, en el entendido que la cesión podrá ser en especie, o bien pagando al municipio el importe correspondiente, aplicando la normativa que regía en el momento que permitía que cuando la superficie a ceder sea igual o menor al lote tipo del fraccionamiento de que se trate, se podrá pagar en efectivo, según avalúo comercial que determine la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

**CUARTO:**- Ante la Secretaría de Desarrollo Urbano existen trámites urbanísticos relativos a relotificaciones o subdivisiones en fraccionamientos no autorizados que quedan dentro de los hechos impositivos previstos en el artículo 56 de la Ley de Hacienda, que conllevan a la exigencia de un porcentaje del total al predio a subdividir o del valor comercial del mismo, trámites los cuales representan un rezago en virtud de que no se ha logrado la interpretación dada la enmienda sufrida por el artículo 168 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, según decreto 397 expedido por la LXVIII Legislatura.

Sin embargo haciendo la interpretación genético-evolutiva, atendiendo al origen y evolución de los preceptos que rigen en materia fiscal, relacionada con trámites y resoluciones urbanísticas, nos encontramos que la Ley de Hacienda para los Municipios prevé que en las relotificaciones o subdivisiones, las personas que realizan las mismas, como sujetos pasivos de la contribución, deberán ceder o pagar al municipio en los mismos términos que dispone el artículo 168 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado y como los términos que disponía la norma a la que se hacía la remisión legislativa era precisamente el de ceder una superficie igual o menor al lote del fraccionamiento de que se trate o pagar en efectivo, según avalúo comercial que determine la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, atendiendo, además a las tres fases del desarrollo de la labor interpretativa, consistentes en la purificación que conlleva a distinguir entre la interpretación literal e interpretación lógica, para llegar a la búsqueda de la mens legis, la de integración, al recabar las

proposiciones dadas con otras proposiciones, mediante reglas lógicas de transformación y las de sistematización para buscar la coherencia entre las normas y eliminar o reducir la incomprensión, es el caso de autorizar a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que en los trámites de relotificaciones y subdivisiones en fraccionamientos no autorizados, determine las obligaciones a cargo de los particulares, en la inteligencia de que la liquidación, o sea el avalúo correspondiente, para fijar el monto de la cantidad a pagar, la realice la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal considerando el avalúo comercial correspondiente.

**QUINTO:**- En el supuesto de exigir el cumplimiento de la prestación de cuenta, en especie, obligando al particular a ceder la porción inmobiliaria correspondiente, conlleva a una serie de problemas, desde los relativos a la incorporación del predio al patrimonio municipal, la conservación del inmueble para que, en su caso, observar, como se ha observado, la solicitud de los particulares para obtener en uso o en traslado de dominio ese inmueble propiedad del municipio, lo que da lugar a la formulación de la solicitud correspondiente, la determinación del municipio y la petición al Congreso Local para que proceda a autorizar la desafectación y venta del inmueble conforme a las prescripciones del artículo 27 de la Constitución Política de Nuevo León, por ello, se estima conveniente, someter a la consideración del R. Ayuntamiento la presente iniciativa de acuerdo para que en las relotificaciones o subdivisiones, fuera de fraccionamientos no autorizados, se permita a la Secretaría de Desarrollo Urbano el determinar, de ser procedente la relotificación o subdivisión de que el área de cesión se pague en efectivo según avalúo comercial que decida la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado se somete a la consideración del R. Ayuntamiento el siguiente proyecto de:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO:**- El R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, autoriza a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que, en los casos de relotificación o subdivisión, en fraccionamientos no autorizados, el área de cesión correspondiente se efectúe, en efectivo según avalúo comercial que fije la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

**SEGUNDO:**- Para los efectos de lo previsto en el resolutivo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano comunicará la resolución por la cual se conceda la relotificación o subdivisión, señalando el nombre de los particulares, como sujetos pasivos de la contribución, que deberá pagarse en efectivo, según el área a ceder, a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, para que ésta fije el monto a pagar.

**TERCERO:**- Notifíquese.- Atentamente.- San Pedro Garza García, N.L., a 12 de Septiembre de 2001.-ING. GERARDO GARZA SADA, PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. RICARDO MARTINEZ ELIZONDO, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO, ING. MIGUEL MONTAÑO ARCE, SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL, ARQ. JESÚS ANGEL LOZANO DAVILA, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO.-  
Rúbricas.-.....



**ING. GERARDO GARZA SADA.**

Quiero decirles que esto daría una estupenda solución al municipios, de lo contrario que sucede, que en ocasiones cuando hay subdivisiones en fraccionamientos no autorizados que hay muchos casos, y que son autorizadas esas subdivisiones porque están dentro de los canones aquí que se han establecido por ustedes o por la Ley, quedan porciones a entregar a el municipio muy pequeños 30 mts. 40 mts 50 mts 100mts, depende la zona, de terrenos tremendamente pequeños que para el municipio no son más que una carga porque no podemos hacer ahí nada, porque los tenemos que dejar baldíos, porque es costosísimo tenerlos como área verde 20 metros o 30 metros porque finalmente van a ser invadidos por algún vecino listo y no hay a veces forma de encontrarlo y finalmente vamos a tener que venir aquí para estar regularizando esas áreas o estar negando o dejarlas insisto a veces simplemente como lotes baldíos, creo que sería para un mejor desarrollo urbano de áreas municipales, por un lado ese lote, el propietario del lote colindante pague por esa propiedad, entonces ampliaría su lote y por lo tanto daría una mayor superficie de los lotes a utilizar, la densidad sería menor y segundo, el municipio recibiría dinero constante y sonante para sus usos, todo esto a valores comerciales, creo que resolveríamos las dos cosas, tres cosas no se quedan lotes perdidos y evitamos todo lo que esto conlleva uno, los lotes que se quedarían al momento de pagar serían mayores que creo que es una sana práctica y tercero el municipio recibiría el efectivo, lo contrario sucedería de no aprobarse y entonces tendríamos que en todo caso que se pretendiera vender esto, pues ir primero a probarse aquí, segundo enviar al Congreso para su desafectación, es un proceso muy largo, muy costoso y creo que finalmente iríamos en contra de lo que aquí se ha estado buscando que los lotes sean lo más grandes posibles para tener menores densidades, que no haya lotes por hay minúsculos perdidos y desaprovechados y que tenga unas finanzas más sanas el municipio

*Comentario fuera de micrófono.*

**A LO CUAL EL ING. GERARDO GARZA SADA CONTESTÓ:**

No sé, si en este caso si estamos hablando de un fraccionamiento no autorizado, acuérdesese que cuando se autoriza un fraccionamiento tiene que dar el 17% eso ya está salvado, pero imagínate ese caso suponiendo que puede ser un caso de que te dé, pero no es el caso ese porque no es la subdivisión.

**SINDICO PRIMERO C. P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ**

Puede ser el caso de la subdivisión que acabamos de aprobar, dos de 600 ahí serían 1,200 por el 17% serían ciento y pico de metros ahí medidos entre los dos lotes.

**ING. GERARDO GARZA SADA.**

Sí, ese estuviera en un fraccionamiento no autorizado y lo divides en dos vas a dar dos de 600 menos el 17% estarías dejando ahí un lote de 90.00 metros que quién lo va a usar, ¿el municipio va a hacer un área verde, se va a quedar ahí abandonado? que finalmente o lo agarra el colindante o se queda abandonado como hay muchos en este municipio, es mejor decirle oye quédate el de 600 y le pegas los 90.00 metros adicionales amplias un poco más el lote y pagas.

**REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ.**

¿Y que pasa cuando es un lote muy grande que se va a subdividir? Por ejemplo de 5,000 metros. Aquí estamos hablando de lotes pequeños, pero también estamos hablando de fraccionamientos completos.

**ING. GERARDO GARZA SADA.**

No, no, no, de fraccionamientos de autorizados.

**REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ.**

Por eso, fraccionamientos no autorizados pero de cualquier tamaño. ¿no?, cuando es un fraccionamiento grande por decir 100 lotes.

**SINDICO PRIMERO C. P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ.**

Se convierte en un fraccionamiento autorizar y entonces no se aplica eso

**REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ.**

Exacto, pero en caso de que ellos no dejen área verde, ellos pueden comprar una área verde en otra parte y cederla al municipio, si en el caso de que ellos no la puedan dejar.

**ING. GERARDO GARZA SADA.**

No, no, no, estamos hablando de dos cosas distintas.

**REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ.**

Colonial de la Sierra no la dejó.

**ING. GERARDO GARZA SADA.**

Aquí estamos hablando de otra legislación, Colonial de la Sierra se hizo hace 15 o 20 años no sé era otra legislación, aquí estamos hablando solamente de fraccionamientos no autorizados, vamos, ¿cuáles son?, tienes un lote y lo vas subdividir no se ha aportado la cantidad y es una cantidad minúscula, ¿para qué la queremos?. Y te merma la densidad, aquí al autorizar esto tendría lotes mayores, no iría contra las áreas verdes. No, a la hora de hacer un fraccionamiento pues tienes que exigir el área verde y creo que eso se exige y se busca. Aquí lo que no queremos es quedarnos con pedacitos que no vamos a usar, que son lunares o son focos de terrenos baldíos muy pequeños que nada más son tiraderos o se los apropia luego la gente finalmente, oye resuelve eso, mejora la densidad y le das al municipio dinero.

**SINDICO PRIMERO C. P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ.**

Nada más para aclararlo, el fraccionamiento autorizado en su momento que se autorizo ya cedió el área al municipio, entonces el aplicarle en una subdivisión como la que acabamos de ver otra vez, pues sería estar cada vez entregando, entonces por eso se refiere a fraccionamiento no autorizado.

Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

**ACUERDO**

Esta a su consideración el acuerdo para autorizar el pago en efectivo del área de cesiones cuando hay subdivisiones o retificaciones en fraccionamientos no autorizados. 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 F. 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, Ausente con aviso  
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor  
Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal.  
El último caso que tengo es:

**R. Ayuntamiento**

La presente Administración Pública Municipal cuenta entre sus metas, el elevar la calidad del medio ambiente de San Pedro Garza García, a través de políticas de recuperación del equilibrio ecológico, acordes al Plan Parcial de Desarrollo Urbano 1990-2010

Así, la falta de conciencia en el aprovechamiento y cuidado de nuestros recursos naturales, ha propiciado la estrategia de fomentar la participación ciudadana por conducto de Comités Ecológicos y/o Juntas de Vecinos, suscribiendo Convenios de Colaboración y Mantenimiento de Áreas Verdes; haciéndolos coparticipes en la creación, preservación y mantenimiento de los parques y jardines de la ciudad.

Que los aludidos Convenios, representan un instrumento para detener el deterioro ambiental; permitiendo recuperar los espacios verdes con el sentido de lograr la protección ecológica en esta materia, garantizando el desarrollo armónico de la sociedad.

Sometiendo a estudio de ese H. Órgano Colegiado, el proyecto del Convenio que nos ocupa para los efectos legales a que hubiere lugar.

Continuando en uso de la palabra el C. ING. GERARDO GARZA SADA, expresó:

Aquí es simplemente que nos autoricen celebrar este convenio de Colaboración por un lado el Municipio y por otro lado la junta de vecinos y/o el comité Ecológico de LA COLONIA PLAN DE AYALA, representada por el SR. JOSE MARTINEZ SERRANO para un área verde que ahí tienen que

acabamos de terminar y poner a la disposición de la comunidad hace cercad de un mes, la idea es celebrar este convenio porque los vecinos tienen interés en mantenerla y creo que sería de mucho provecho que se comprometan y creo que es la mejor forma de cuidarlo y que ellos también cooperen, entonces estamos sometiendo este convenio para poder celebrarlo con la junta de vecinos con la Colonia Plan de Ayala.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el Acuerdo para suscribir el Convenio de Colaboración y Mantenimiento de Áreas Verdes entre "EL MUNICIPIO" Y "LA COLONIA PLAN DE AYALA", representada por el SR. JOSE MARTINEZ SERRANO, 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 F. 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, Ausente con aviso

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

Continuando en uso de la palabra el C. ING. GERARDO GARZA SADA, expresó:

Señores integrantes de este Ayuntamiento, en otro orden de ideas les deseo comunicar que los lotes que se encuentren ubicados en la Avenida Manuel Gómez Morin y alrededores, toda esta zona, tienen algunos un uso de suelo de servicios y comercial local y en otros son residenciales por lo que en virtud de que estamos enterados de que existen varios lote en dicha avenida que se pretenden comercializar, por consiguiente solicitar a este Republicano Ayuntamiento el cambio de el precitado uso de suelo a servicios y comercial metropolitanos o a multifamiliares es por lo que les informo que el artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial y de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece el procedimiento para la modificación de los planes de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos u Ordenamiento Territorial, dicho procedimiento menciona que las modificaciones al plan estarán disponibles para la consulta pública por un plazo de 30 días naturales, que las modificaciones al plan se entregaran a los Consejos Consultivos y estarán disponibles para la consulta de los integrantes de dichos consejos por un plazo de 30 días naturales, que la autoridad dará respuesta a los planteamientos improcedentes y que el Ayuntamiento incorporara en lo conducente los resultados de dicha

participación y aprobara las modificaciones a los planes y se publicara en el Periódico Oficial del Estado. Por tratarse de solicitudes muy grandes y con impactos muy fuertes en caso de que se aprobase, o de que no se aprobase también, son decisiones que incumben no solamente a los vecinos aledaños, me refiero como un ejemplo clásico, esto al caso FORUM, pues no nada más a los 10 colindantes, entonces el consultar solamente a los vecinos colindantes pues sería sumamente limitada la respuesta por esto, por los impactos que tiene estos desarrollos en esta zona Gómez Morín y alrededores es que yo quiero proponerles de acuerdo a lo que establece el artículo 40 Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el que lancemos, convoquemos una Consulta Pública para este asunto, con todo el procedimiento antes mencionado equivalente a lo que estamos haciendo con el caso de la Calzada del Valle, no solamente limitarlo a los colindantes insisto, sino ampliar la Consulta Pública. Entonces esta a su consideración, no se si hay algún comentario al respecto.

#### **REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL**

A mi nada más me gustaría que en el caso, me parece excelente esta situación nada más que a la hora que iniciemos una consulta si me gustaría que se precisará muy bien hasta donde llegaría el área de influencia a consultar y que si fuéramos bien precisos en esa situación para no preguntarle a todo el mundo y si a los que verdaderamente deban de opinar como lo marca la Ley, porque creo que si nos ampliamos mucho se pierde y también debemos de tener bien definida esa situación.

#### **ING. GERARDO GARZA SADA.**

Acuérdense que una Consulta Pública no es un plebiscito, no es una votación, es simplemente consultar, escuchar para conocer lo que los distintos ciudadanos, sus puntos de vista sobre determinado asunto de la comunidad, en este caso un predio en particular, una zona, entonces no estamos analizando una votación, yo creo que aquí es que se determinase quizás por la Comisión de Desarrollo Urbano la amplitud, yo sugiero que sea entre mas amplio mejor, porque esto es de gran impacto prácticamente en gran parte del municipio, entonces creo que esto entre más amplio es mejor, lo que se pretende precisamente el espíritu es escuchar no solamente los aledaños sino ampliar la opinión pública, creo que son proyectos muy grande que van a tener un impacto muy fuerte en caso de aprobarse o de rechazarse también, un impacto en los dos sentidos. Entonces hay que decidir y creo que para conocimiento de ustedes que son los que finalmente tendrán que tomar la decisión pues que mejor que escuchar a la población sampetrina de lo que opina y de lo que quiere de su municipio, creo que esto se ha ventilado muchísimo, ha habido muchas opiniones, ha habido muy legítimas todas, yo creo que debemos además abrírnos en este sentido para que el desarrollo de nuestro municipio pues sea cada vez mejor, más consensado con lo que quieren los sampetrinos, mas consultado, ir mas allá, dentro de las leyes siempre va pero con una amplitud mayor y una mejor participación dentro de los ciudadanos.

**REGIDOR LIC. JAVIER M. ZAMBRANO**

Yo quisiera hacer una mención porque a veces siento que hay algunas distorsiones que se presentan a la ciudadanía en el sentido de que, cualquier autoridad, en este caso el gobierno municipal tiene la obligación de darle trámite, de darle curso a cualquier solicitud que presenta algún ciudadano, en esta caso existen ciudadanos que están presentando una petición para cambiar uso de suelo, entonces tenemos que nosotros darle curso mediante este procedimiento, no por ello ya estamos pensando modificar o cambiar en algún otro sentido el uso de suelo, precisamente porque tenemos la obligación como Gobierno Municipal de escuchar cualquier petición, tenemos entonces que proceder y contestarles en términos de la obligación que tenemos en términos del artículo 8º Constitucional que es el derecho de petición, ahora, no por ello ya estamos actuando en uno y otro sentido. Nuestra obligación y creo que Usted lo dice muy bien señor Alcalde es abrirnos ante la ciudadanía, hacer una Consulta Pública amplia y recoger esa opinión de la ciudadanía lo más que podamos nosotros en conciencia bien y escuchando bien el interés de la ciudadanía de la mayoría de San Pedro, pues tomemos una resolución que va a ser en función de ese intereses ciudadanos. Eso sería lo que quería mencionar

**ING. GERARDO GARZA SADA**

Yo creo que esto es muy claro, no estamos tomando ninguna decisión. Precisamente de lo que se trata es que para que ustedes el día que tengan que tomar una decisión en cualquier sentido, tengan una mayor información. Creo que estos son temas macros vamos a llamarle dentro del desarrollo de este municipio que someterlo simplemente a una decisión de Cabildo con una consulta a los vecinos inmediatos pues creo que para hacer una mejor Consulta, una mejor decisión entre mayor información tengamos mejor. Es por eso que estamos abriéndolo, y además creo que es el inmenso sentir de la mayoría de los sampetrinos. Creo que esto nos va a llevar a tomar siempre una mejor decisión, la que mejor convenga para San Pedro. Entonces si están de acuerdo en lanzar esta consulta Si Francisco.

**SINDICO SEGUNDO FRANCISCO J. GARZA GARZA**

A mi me parece perfecto el hacer una consulta amplia en el sentido de que nos daría mucha orientación de lo que piensan los ciudadanos de San Pedro en los diferentes sectores y nos ayudaran a tomar una mejor decisión. Pregunto, actualmente esas áreas que menciona en Gómez Morín, entiendo que son corredores de usos comerciales.

**ING. GERARDO GARZA SADA.**

No necesariamente, hay de los dos y no me refiero solamente a Gómez Morín sino es la zona porque el impacto es la zona

**SINDICO SEGUNDO FRANCISCO J. GARZA GARZA**

No, ¿la consulta es en zona?

**ING. GERARDO GARZA SADA.**

Si por eso, y de lo que saco también es la zona porque no podemos ubicarlo solamente a un punto, son desarrollos tan grandes que tienen un

impacto fuerte. Gómez Morin específicamente en esa zona pues hay comercial y hay residencial y hay un uso múltiple que le llaman. Por ejemplo la parte de Gómez Morin al norte de Alfonso Reyes del lado Oriente es residencial hasta un lote antes de llegar a Magnolia enfrente es comercial con determinados usos. Pero es el impacto de la zona, habrá que consultar Gómez Morin y algunos alrededores a más a una, prácticamente todo el municipio, pero esa zona.

En uso de la palabra el C. ING. GERARDO GARZA SADA, expresó:

#### ACUERDO

Están a su consideración Propuesta para lanzar consulta pública para el cambio de uso de suelo a servicios y comercial metropolitanos o a multifamiliares en la Ave. Gómez Morin. Si están de acuerdo sirvanse a manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

#### ING. GERARDO GARZA SADA

Finalmente yo tengo un informe muy breve por la importancia de lo que ha sucedido en los dos últimos días, las lluvias, y lo que nos ha sucedido en el caso de San Pedro, como ustedes saben se presentaron precipitaciones muy elevadas inusuales el día 10 y el 11 en el área metropolitana y en el caso específico de San Pedro Garza García, con una intensidad de más de 200 ml, para darnos una idea, al año normalmente año son 550 o 600 ml lo que llueve en el área metropolitana, aquí nos cayo la tercera parte de eso en escasas 24 horas. 70% de lo que llovió en el Gilberto, en el caso de San Pedro, y el problema no son las lluvias, el problema son las lluvia en un corto tiempo. Entonces desde el lunes se iniciaron el trabajo desde las 7 de la tarde, se empezó a atender a hacer labores preventivas, por parte sobre todo de las distintas Secretarías, las mas involucradas el 911, Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, Servicios Primarios, el DIF, etc., primero empezamos por distintas áreas del municipio, sobre todo por las que corre mas riesgo, el lecho del Río Santa Catarina, algunas otras Colonias como Pedregal del Valle, Colonial de la Sierra, acá por San Agustín y demás, a hacer labores preventivas y se estuvo trabajando toda la noche. Hubo desbordamientos en el Río Santa Catarina en los cruces de Jiménez y Corregidora, también Santa Bárbara se tuvieron que evacuar personas de la Colonia Lucio Blanco principalmente, llevarlos a algunos de los albergues, se estuvo visitando a algunas de las personas de Los Pinos, Echeverría, del Plan de Ayala, de la Jesús M. Garza. Se estuvo trabajando en limpiar por parte de Servicios Públicos las zonas más afectadas, como fueron Plutarco Elías Calles y Vasconcelos en donde se acumula una cantidad tremenda de material que viene de arriba, Barrancas del Pedregal, Santa Elena y Allende, Cromo acá por el lado de Clouthier, Gómez Morin, San Ángel, etc. Desde el lunes en la tarde se desmorono antes de llegar al camino, del acceso a la Parque Chipinque el lado Poniente, antes de entrar a la Joya del Venado, una barda que tumbo todo un enjarre, vamos a decir como de cuarenta metros hacia abajo, de un particular y se llevo la banqueta y parte de la carretera, se tuvo que inhabilitar ese carril y se tuvo que prohibir la entrada al parque Chipinque solamente para servicio al Hotel, se nos desmorono también el día de ayer parte de Morones Prieto a la altura de los Bomberos, en Colonial de la Sierra también hubo algunas calles dañadas principalmente, se han hecho labores muy fuertes desde

ayer en la madrugada y todavía ayer en la noche seguían trabajando y seguramente hoy en la mañana de limpieza, quiero decirles que por un lado se sacaron muchísimo camiones de escombros, de material y demás, sobre todo el área de la calle Plutarco Elías Calles y Vasconcelos más de 50 camiones, en esta noche que recorrimos Vasconcelos ya estaba totalmente limpio. También estuvimos trabajando en Fomerrey 22, San Pedro 400 abajo en la parte pegada al río que también llegó de las cañadas de arriba mucho material. Gracias a las obras que se hicieron en este año, creo que logro evitar daños muy grandes, por ejemplo todo lo que se construyó en las presas de desasolve y el canal pluvial en Colonial de la Sierra ayudo muchísimo, ayer estuve ahí con los funcionarios y funciono perfectamente bien, lo que el año pasado se llevó de encuentro casas, bardas, inundo casa y demás, funcionó muy bien, mas hacia abajo, el otro drenaje que se hizo de 1-22 también funcionó muy bien, en la parte de ahí que es Olmos, no, no es Olmos, esa nos quedo muy bien, creo que es la Calle Diamante ahí si no hemos alcanzado todavía a introducir el drenaje de 1-22, esta el proyecto en lo que sigue, se volvió a llevar la carpeta asfáltica, esto tendrá ya que prácticamente terminar de instalar ese tramo de drenaje y carpetear y creo que ya no volverá a pasarles problemas el día de mañana. Hay que recordar que Colonial de la Sierra, es una Colonia que se hizo sin drenaje pluvial por motivos que yo desconozco ya hace muchísimos años. Casos de los accesos Olinalá, estuvimos también ahí revisándolos el ducto de 3 por 3 que se hizo funcionó maravillosamente en el lado acá de San Agustín también gracias a trabajos que se hicieron previamente en la parte Sur, pudieron evitarse las tragedias que hubo hace un año con "el Keith", y ahí falta todavía por ampliar por donde esta el puente, y levantar ese puente para darle un mejor cause, ya esta corrida creo que la licitación por parte de Gobierno del Estado para poder hacer ese trabajo. En general, bueno, acá en Santa Elena tuvimos algunos problemas, se desvió el agua por la obra que se hizo sin embargo por la Calle Himalaya llevó mucho material, logro tapar el nuevo ducto, entonces se lastimaron algunas casas que ya se limpiaron, sé atendió ahí con ayuda del DIF todo el día de ayer, a los damnificados, y bueno se esta terminado de reparar todo aquello. Desgraciadamente sufrimos la muerte de un muchacho de 14 años acá en El Obispo, que en forma imprudencial se metió a nadar en el Arroyo, por más que se hicieron llamados, no nada más por nosotros, sino creo que los medios de comunicación estuvieron haciéndolo durante todo el día, desde muy temprano, sin embargo el muchacho de 14 años se metió y se lo llevó la corriente, perdió la vida. Seguimos en estado de alarma, con todos los albergues listos para cualquier eventualidad, se han abierto los cruces que estaban cerrados, se siguen haciendo labores en muchísimos puntos de la zona del área del municipio de limpieza, y tendremos que terminar con alguna evaluación de lo que sucedió para tomar medidas preventivas y volver sobre todo las presas que se llenaron de asolve limpiarlas, revisar los pluviales y demás. Creo que estamos mejor preparados, y así se demostró el día de ayer que hace un año, sin embargo todavía hay problemas, todavía hay problemas, yo puedo decir que hay mucho escombros en las construcciones que se dejan en las calles, que luego crean problemas, hay todavía derechos de paso construidos, derechos pluviales que tenemos que seguir revisando y abriendo, hay mucho trabajo por hacer, yo quisiera hacer un reconocimiento en este momento a los que trabajaron aquí por parte de municipio y ciudadanos, creo que fue un trabajo agotador, pero no dejaron mas de 500 personas de estar permanentemente trabajando las 24 horas horas, y sobre todo si vemos lo que sucedió cuando era



avenida Vasconcelos por ejemplo ya limpia de escombros, cuando antes pasaban días y hasta semanas y ahí todavía había el escombros, totalmente limpias, y me refiero a Vasconcelos por citar alguna pero creo que muchas otras. Este es el informe que quería darles. Y que no estamos exentos de que vuelva a suceder, afortunadamente anoche no llovió lo que se estimaba pero pues son días, son semanas y meses, este y el que viene sobre todo que tenemos que tener mucho cuidado.

#### **SINDICO SEGUNDO FRANCISCO J. GARZA GARZA.**

A mi me da mucho gusto que todo el trabajo que se ha hecho, desde que tomaste esta administración, está dando frutos, los bajadas pluviales, los drenajes etc. Sin embargo este fenómeno se repite casi siempre año con año, motivo los meses de la lluvia, la Sierra, la caída tan fuerte de agua, etc., cada año se destroza lamentablemente muchas vialidades sobre todo en el área de Montaña, Villa Montaña, etc., todas las colonias de por ahí, yo quisiera proponer a este Ayuntamiento y a ti que si están de acuerdo se haga un estudio de costos de pavimentar esas bajadas tan fuertes en las Colonias, que desgraciadamente con la corriente de levanta el asfalto, que se haga un estudio de cuanto cuesta hacer esas Avenidas en concreto de cemento, se que es costoso pero es de una vez. Ahora, ahí esta el ejemplo de la Colonia Obispado que tiene 70 años, son las mismas calles originales porque son de concreto, y también tienen bajadas pluviales muy fuertes, se que es muy costoso, pero por saber cuanto cuesta no nos pasa nada, segundo, podría haber colaboración de vecinos que serian muy interesados en no tener problemas a accesos a sus casas; tercero, yo creo que el proveedor podría dar el presupuesto de "n" años, "n" administraciones no sé, valdría la pena estudiarlo.

#### **ING. GERARDO GARZA SADA**

Quiero hacer algunos comentarios al respecto, primero, no es cada año estas lluvias, yo puedo decir que desde que hubo en el 1988 "El Gilberto", que no volvió a haber otra hasta el año pasado con "El Keith", ahora tuvimos otra vez, precipitaciones de 200ml o mas en un día, en 24 horas, en un lapso de 24 hrs no las hay todos los años, pudiera haberlas, antes fue "El Gilberto", ahora que "El Niño que la Niña", bueno la verdad es que últimamente nos ha tocado muy fuerte esto, y estamos mas urbanizados, entonces esto también arroja más ingredientes al asunto. Lo que tu mencionas se ha estado haciendo, primero ir colocando los drenajes pluviales, porque de nada sirve aunque fuese de concreto, sino esta el drenaje pluvial se va a llevar al concreto. La naturaleza cobra su lugar, entonces lo que estamos haciendo es lo que sucedía en Colonial de la Sierra. Yo he visto fotografías de hace doce años y cada vez que llueve así se lleva el pavimento aunque lo pongas de lo que lo pongas, sino introduces el drenaje pluvial. Entonces hay que poner los drenajes pluviales en donde debe de ser. Hay que hacer presas retenedoras de asolves en la sierra, que es lo que se esta también haciendo, para que capten el material porque es una sierra joven que va a seguir aventando materiales por miles de años toda vía. No es el Cerro de las Mitras que ya se deslavó lo que había que deslavarse, aquí tu subes hasta la "M" y ves las cañadas de piedra que hay, que dejan más las que dejan las construcciones o las que puedan obstruir. Este material va a seguir cayendo año con año por muchos años, entonces se requieren hacer presas captadoras de estos

materiales, drenajes pluviales y luego en estas bajadas, si en algunos casos ya instalar ahí concreto hidráulico de hecho esta contemplado en los arreglos que están terminando de hacer ahí en Colonial de la Sierra, en algunas partes va a ir con concreto hidráulico porque de lo contrario hasta con lluvias menores se va a llevar el primer asfalto, se esta haciendo así, así se va contemplando. Desgraciadamente en un año no fue posible con todos los recursos que se destinaron, ni con el tiempo para terminar de arreglar todo en un municipio pluvialmente que tiene muchos años. Creo que se están invirtiendo en drenajes pluviales, y problemas del agua más de 35 millones de pesos en un año, cifra record en la historia de este municipio. Ni por asomo se había invertido en un año pues yo creo que ni siquiera la tercera parte de esto, a lo mejor obligados por "El Keith", ayudados por los FONDENES y lo que ustedes quieran, pero se ha estado invirtiendo en esto, se trae ahorita un proyecto fuerte con Gobierno del Estado para seguir haciendo estas presas desarrendadoras allá arriba para seguir haciendo algunos conductos, para seguir arreglando lo del Arroyo San Agustín, a llegar allá por el Parque Tamayo y darle desfogue hasta Arroyo Seco, queremos arreglar el problema integral, como acordamos aquí hace poquito menos 1 año, no nada más abajo, del origen de donde nace, entonces ya en estos momentos se tienen los estudios muy claros de que sucede allá arriba y como va bajando todo esto, que es lo que se va corrigiendo por eso digo que estamos mejor que hace 1 año, todavía no estamos al 100% y finalmente por más que le metamos siempre existirá el peligro de un tremendo aguacero muy concentrado porque estamos en una Sierra todavía joven que esta dando todavía mucho todavía para ventar para abajo. Más de lo que los humanos podamos hacer.

#### **REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ**

El problema es que se están invirtiendo recursos que se podrían invertir en la pobreza de México, que desgraciadamente y todos lo sabemos muy bien, no se esta construyendo debidamente. Probablemente si se ponen medidas mas duras para construcción en la sierra vamos a necesitar menos recursos.

#### **ING. GERARDO GARZA SADA**

Señores Regidores yo les quiero decir que lo que se ha autorizado en la presente administración o lo que se ha cancelado como el caso de algún lote ahí en San Ángel que fue muy discutido, el de él señor Zambrano, ha sido con este espíritu, yo les invito a ustedes, porque es materia de ustedes, de que revisen la reglamentaciones de construcción en todas esas zonas, y si después de revisarlas y verificar con sustentos técnicos, que hay que hay que modificarlas para hacerlas con otras previsiones, pues que se reglamente, pero en este momento, la reglamentación que existe es la que se esta exigiendo en todas y cada una de las construcciones, insisto si se pretende hacer más dura esa reglamentación, ya de por si que la es, bueno es materia de ustedes, no de la administración, nosotros no podemos exigir a nadie que quiera construir algo que no esta en el reglamento. En este momento están exigiendo el Reglamento. Si quieren complicarlo más, o hacerlo mas difícil, o hacerlo más protegido es chamba de ustedes, y no es quitarnos como administración el paquete, sino es trabajo de ustedes.

**REGIDORA ING. BLANCA NELLYGUTIERREZ.**

Bueno cambiando un poquito de tema, yo tuve que salir de la Ciudad la semana pasada y perdí el hilo de Calzada del Valle poniente, yo quisiera que me informaran en que etapa va, o que decisiones se han tomado.

**ING. GERARDO GARZA SADA**

Sí, Calzada del Valle Poniente no se incluyo la orden del día, en los asuntos que nos envió la Comisión de Desarrollo Urbano, tengo entendido que porque la reunión fue ya muy tarde, fue el viernes y no alcanzaron a terminar a tiempo el acta para poderla circular, por la importancia que tiene para que todos ustedes tuvieran conocimiento y pudieran tomar una mejor decisión, con toda seguridad este asunto será en la próxima junta.

**REGIDORA MARIA ESTELA BENAVIDES**

Perdón, se cambio de tema muy rápido, quisiera regresar al tema anterior. Estoy en total de acuerdo con usted en lo que dijo, no tendría nada que agregar, creo que efectivamente es la montaña joven que todavía tiene mucho que desprender y además las construcciones que también desafortunadamente tienen sus desechos y también estoy consiente que nuestro presupuesto no esta tan holgado, por eso quiero volver hacer mención, para que estemos muy consientes del problema de que hay que tratar si no es ahorita, en un mediano plazo, tratar de resolver el problema de esa famosa calle Tajín a lo mejor una solución parecida o igual a la de Colonial de la Sierra. Estoy consiente de que se requiere presupuesto, pero el problema es grave, entonces tratar al menos de agendarlo a lo mejor en un futuro lejano pero que no se descuide porque vuelvo a repetir lo que dije, pero estábamos hablando de dos temas y a lo mejor no se entendió bien, que si hay un estudio para eso en la parte Poniente, pero esto esta en la parte Oriente, entonces ojalá y se integre a ese estudio.

**ING. GERARDO GARZA SADA**

Con mucho gusto, de una vez. Guillermo García de Desarrollo urbano y tomamos nota para ver ese asunto de la calle Tajin.

*Comentarios fuera de micrófono*

Continuando en el uso de la palabra el C. ING. GERARDO GARZA SADA, expresó:

Tres horas señores, ya nos pasamos, quiero decirles que hay dos asuntos todavía pendientes. No por cortarles, acabamos aquí o ... están de acuerdo en continuar. Queda este asunto y otro que no dura ni 20 minutos. Se extiende por esta ocasión, no quiere decir que sea regla.

El C. Presidente Municipal, expresó:

**ACUERDO**

Esta a su consideración extender la sesión una vez que han transcurrido las 3 horas reglamentarias. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

Continuando en el punto de Asuntos Generales; se le cede 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 Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Es nada más para poner a consideración una solicitud del siguiente caso: **PROYECTO DE RECURSO DE RECONSIDERACIÓN PRESENTADO POR EL C. EUGENIO AGUADO CALVET** en contra de la Negativa de la Subdivisión en 2-dos porciones del predio ubicado en la Calle 20 de Noviembre esquina con la calle 16 de septiembre de la Colonia Tampiquito de este Municipio.

#### **COMISION DE DESARROLLO URBANO**

En fecha 10-diez 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 Desarrollo Urbano vigente en el Estado, el Arq. Eugenio Aguado Calvet; reconsideración que presentó en contra de la resolución de fecha 23-veintitrés de Julio de este año, dictada dentro del Expediente No SFR 3879/00 por el C. Secretario de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., en cumplimiento a lo acordado por este R. Ayuntamiento en Sesión de fecha 28-veintiocho de febrero del año en curso, y mediante la cual se le Negó la Subdivisión del predio de su propiedad, ubicado en la Calle 20 de Noviembre esquina con la Calle 16 de Septiembre, en la Colonia Tampiquito de este Municipio, el cual cuenta con una superficie total de 336.00 metros cuadrados para quedar en dos porciones, una de 163.50 metros cuadrados y la otra de 168.00 metros cuadrados.

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 5 de Septiembre del 2001-Dos Mil Uno.-

VISTO para resolver en definitiva el expediente administrativo formado con motivo del Recurso de Reconsideración interpuesto por el Arq. Eugenio Aguado Calvet, en contra de la resolución de fecha 23-veintitrés de Julio de este año, dictada dentro del Expediente No SFR 3879/00 por el C. Secretario de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 28-veintiocho de febrero del año en curso, notificada el día 2-dos de Agosto de este año, y mediante la cual se le Negó la Subdivisión en 2-dos porciones del predio ubicado en la Calle 20 de Noviembre esquina con la Calle 16 de Septiembre de la Colonia Tampiquito de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L. e identificado con el número de expediente catastral 13-026-104 y con una superficie total de 336.00 metros cuadrados, resultando una porción de 163.50 metros cuadrados, y otra de 168.00 metros cuadrados, así como un ochavo de 4.50 metros cuadrados, Visto también las demás constancias que obran dentro del expediente y;

#### **RESULTANDO**

PRIMERO: Que por escrito recibido el día 10-diez de Agosto del 2001-Dos Mil Uno, presentado por el Arq. Eugenio Aguado Calvet, promovió 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 de la resolución de fecha 23-veintitrés de Julio de este año, dictada dentro del Expediente No. SFR 3879/00 por el C. Secretario de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento del Acuerdo del R. Ayuntamiento en comento, la cual le fue notificado el día 2-dos de Agosto del año en curso, y mediante la cual se le Negó la Subdivisión en 2-dos porciones del predio ubicado en la Calle 20 de Noviembre esquina con la Calle 16 de Septiembre de la Colonia Tampiquito de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

**SEGUNDO:** Por auto de fecha 27-veintisiete 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 al promovente señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el que menciona en su escrito inicial.

**TERCERO:** Por auto de fecha 4-cuatro de septiembre del presente año, y en virtud de no haberse presentado prueba alguna dentro del presente Procedimiento 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.

#### C O N S I D E R A N D O

**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, se encontró que el predio en cuestión se ubica en una zona tipo H-7, Habitacional Unifamiliar con una densidad permitida de 30 viviendas por hectárea y lotes con superficies iguales o mayores a 200 00 metros cuadrados, y donde el lote promedio es de 304.65 metros cuadrados

En la presente subdivisión resultan dos porciones, una de 163.50 metros cuadrados y otra de 168.00 metros cuadrados, razón por la cual el recurrente solicitó la modificación al lineamiento de densidad para el predio en cuestión, debiéndosele aplicar el procedimiento contemplado en el artículo 18 bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en virtud de que se trata de una variación en la densidad determinada menor al 20% y no el procedimiento contemplado en el artículo 19 y 20 del Reglamento en comento que se refiere a variaciones mayores al 30%.

De conformidad con ello y tomando en cuenta que el interesado presentó anexo a su solicitud, el escrito que contiene las firmas de conformidad a la subdivisión del predio en cuestión y acreditó que cuenta con las factibilidades favorables de la Comisión Federal de Electricidad y los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey para el predio objeto del presente trámite, cumpliendo con esto con los requisitos estipulados en el precepto legal en comento para que se pueda aprobar la modificación en cuanto a la densidad del predio.

Así mismo se verificó que en la zona en donde se ubica el predio a subdividir se encuentran lotes de igual o menor superficie a los solicitados; además el Presidente de la Junta de Vecinos de la Colonia Tampiquito presentó su conformidad con el presente trámite

De lo anteriormente comentado y en razón de que las superficies y dimensiones de los lotes resultantes modifican la densidad en menos del

20%, toda vez que los lotes resultantes son uno de 163.50 metros cuadrados y otro de 168.00 metros cuadrados (200.00 metros cuadrados permitidos contra 163.50 metros cuadrados y 168.00 metros cuadrados), es procedente aprobar la presente subdivisión de conformidad a la excepción contemplada en el artículo 167 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, debido a que no obstante que no cumplen los lotes resultantes con el lote promedio de la zona, éste se encuentra en una zona en donde existen lotes de igual o menor superficie a los solicitados, la infraestructura del área permite que los predios resultantes cuentan con los servicios necesarios y el equilibrio de la densidad permiten tal subdivisión pues como se mencionó anteriormente se trata de una variación menor del 20%; además de que existe conformidad por parte de los propietarios de los predios ubicados en la zona.

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

**PRIMERO.-** Se declara procedente el Recurso de Reconsideración Interpuesto por el Arq Eugenio Aguado Calvet, en contra de la resolución dictada por el C. Secretario de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 23-veintitrés de Julio del 2001, en cumplimiento del Acuerdo de Cabildo de fecha 28-veintiocho de febrero del presente año.

**SEGUNDO.-** Se revoca la resolución impugnada y en consecuencia se Autoriza la Subdivisión en dos porciones del predio ubicado en la Calle 20 de Noviembre esquina con la Calle 16 de Septiembre de la Colonia Tampiquito de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L. e identificado con el número de expediente catastral 13-026-104 y con una superficie total de 336.00 metros cuadrados, para quedar en dos porciones, una de 163.50 metros cuadrados y otra de 168.00 metros cuadrados, así como un ochavo de 4.50 metros cuadrados.

**TERCERO.-** Notifíquese Personalmente a la parte actora.- San Pedro Garza García, N.L., a 12-doce de Septiembre del 2001.- La Comisión de Desarrollo Urbano.- C. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, VOCAL; LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOCAL.- RÚBRICAS.-

**REGIDORA LIC. REBECA CLOUTHIER.**

A mi me gustaría nada más hacer un comentario al respecto, este caso se tuvo que venir a Recurso de Reconsideración cuando fue un error que haya pasado en primera instancia por el Cabildo, la variación de la que estamos hablando se trata de un 20%, que recuerden que es facultad de la propia Secretaría el resolver casos que no pasan del 30% de variación, este caso es una variación del 20% por error de lo que ustedes gusten y mande paso por Cabildo y lo negamos, y la persona, dado que paso por Cabildo y fuimos nosotros quien se lo negamos pidió el recurso de reconsideración y entro directamente a Cabildo para que nosotros le volvamos a dar la respuesta. Entonces, era importante aclarar que fue un error de nosotros que pasara por Cabildo y la propia Secretaria pudo haber resuelto este asunto.

**ING. GERARDO GARZA SADA**

Yo quiero decirles que por un error se paso Rebeca y ya ni modo. como en aquella ocasión que se presentó a Cabildo y Cabildo lo negó entonces el recurso de reconsideración tiene que ser ante Cabildo, yo quiero decirles que esto la Secretaria lo hubiese aprobado por las razones aquí expuestas esta dentro de ese porcentaje y que además no hay problemas con los vecinos y además que esta dentro de la zona de promedio. Pero insito, por un error se presento aqui y ustedes son los que tiene que decidir

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el Proyecto de Resolución del Recurso de Reconsideración del Expediente SFR 3879/00, Expediente Catastral 13-026-104, presentado por el Sindico 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. Maria Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio F. Martínez Muguera, A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, Abstención

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Ausente con aviso

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Abstención

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR MAYORIA CON LAS ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL Y ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ.**

**REGIDORA LIC REBECA CLOUTHIR**

Yo quisiera pedir que para un futuro los recursos de reconsideración de cualquier asunto se pasen conjuntamente con informe de comisiones porque no entiendo porque deban de venir en asuntos generales, digo no por nada, sino simplemente es parte de una comisión y creo que deben entrar en la misma situación. Y por otro lado que a los integrantes de Cabildo cuando nos manden nuestra papelería, también se nos anexen esos dictámenes porque yo conozco el caso, pero muchos están en las nubes, porque leer todo eso sin haberlo haber leído previamente la verdad esta medio difícil captar todo, entonces yo si les pediría que de aquí en adelante los recursos de reconsideración se nos incluyan en la papelería del Cabildo y que por otro lado, el asunto se trate dentro Informe de Comisiones.

**ING. GERARDO GARZA SADA**

Así lo haremos, y se hizo así porque es un asunto que nunca debió haber llegado al Cabildo, pero se tomó nota de esto.

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

Muy bien, siguiendo con los puntos del orden del día:

En cumplimiento a lo dispuesto al artículo 52 del reglamento que regula la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de este municipio, la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, hace del conocimiento y turna al Republicano Ayuntamiento el Recurso de Revocación que fuera presentado por el ciudadano **Fermin Martínez Macías** el pasado 27 de agosto del presente año, en virtud de que a su solicitud para obtener licencia que le autorizara operar el giro de Minispur con venta de cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar, recayó un acuerdo en el cual se determinó negar su petición.

**ING. GERARDO GARZA SADA**

Es un Recurso de Reconsideración que debemos someterlo al procedimiento que se acaba de acordar, yo sugiero que este se regrese para que se presente en la Comisión la próxima vez, sino pues estamos incumpliendo en el acuerdo anterior. Están de acuerdo?

#### ACUERDO

Está a su consideración el remitir el Recurso de Revocación presentado por el C. **Fermin Martínez Macías**, a la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, para su estudio, análisis y dictamen, y sea esa comisión la que lo presente, 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 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**, Ausente con aviso

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 siguiente punto que quiero poner a consideración de ustedes es que el próximo día 30 de Octubre de año en curso a las 19:30 horas, se va a llevar a cabo el Informe del R. Ayuntamiento en el Auditorio San Pedro, es importante señalarlo como Recinto Oficial para la celebración de este acto solemne por lo cual, pongo a consideración de ustedes el declarar el Auditorio San Pedro como Recinto Oficial para celebrar el Primer Informe



del R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García. si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada

**ING. GERARDO GARZA SADA**

Nada más quisiera hacer un comentario, como ustedes saben, es obligación presentar el informe una vez al año, se cumple un año, entonces estamos proponiendo que sea el día 30 a las 19:30 horas. y que fuera el Recinto el Auditorio San Pedro.

**ACUERDO**

Primero si están de acuerdo en que sea el informe el día 30 de octubre a las 19:30 horas. 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 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, Ausente con aviso  
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor  
Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor  
APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

**ACUERDO**

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Está a consideración de ustedes que se declare Recinto Oficial el Auditorio San Pedro para celebrar el primer Informe de Gobierno del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L. 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 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, Ausente con aviso  
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas.  
**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

A favor

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

El último punto continuando en el mismo orden de ideas y en otro punto, yo quisiera también poner a consideración del R. Ayuntamiento la integración de la Comisión representada por ustedes que recibirá a las Autoridades que nos harán favor de acompañarnos durante el Informe de Gobierno, para este acto la propuesta a ustedes, es que la Comisión quedará integrada como sigue: **REGIDORES: LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS, ING. BLANCA NELLY GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, CRISPÍN VERÁSTEGUI BUSTOS, ING. JOSÉ GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO, RAMÓN TIJERINA GARZA**

#### ACUERDO

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Está a consideración de ustedes la Comisión de Regidores que recibirán a las Autoridades que nos acompañarán durante el Primer Informe de Gobierno que se rendirá el 30 de Octubre, 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 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, Ausente con aviso

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

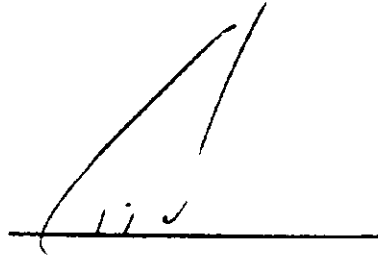
En uso de la palabra el Ing. Gerardo Garza Sada, expresó:

El punto nueve 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 Septiembre de 2001, y siendo las 11 horas con 30 minutos, me permito clausurar los trabajos, "Muchas Gracias"

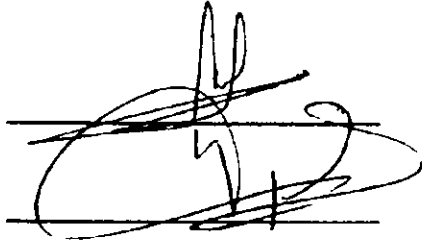
C. Presidente Municipal.

Ing. Gerardo Garza Sada.



Sindicos:

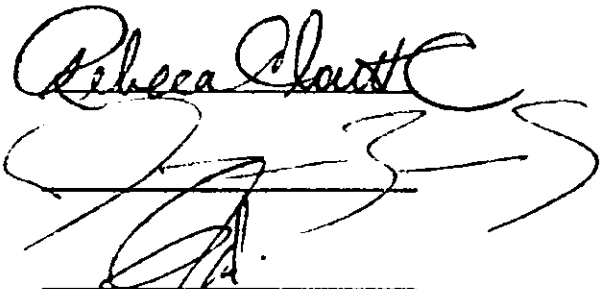
C.P. Salvador F. Albo Tamez.



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 Mugerza.

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.

Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Sr. Crispín Verástegui Bustos.

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

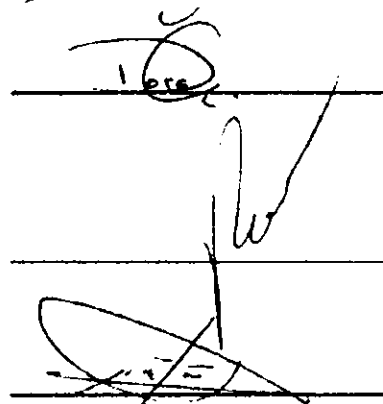
Lic. Dora Chávez Cárdenas.

Secretario del R. Ayuntamiento:

Lic. Ricardo Martínez Elizondo.

Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

Ing. Miguel Montaña Arce.



**CONVENIO DE COLABORACION QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L., REPRESENTADO POR LOS CC. GERARDO GARZA SADA, RICARDO MARTINEZ ELIZONDO, FRANCISCO GARZA GARZA Y MIGUEL MONTAÑO ARCE, CON EL CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, SINDICO SEGUNDO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL R. AYUNTAMIENTO Y SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERIA MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE, TODOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L., CON DOMICILIO COMUN PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EL UBICADO EN LA CALLE LIBERTAD Y JUAREZ DE ESTA CIUDAD, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL MUNICIPIO"; Y POR LA OTRA PARTE LA JUNTA DE VECINOS Y/O COMITÉ ECOLÓGICO DE LA COLONIA PLAN DE AYALA DE ESTE MUNICIPIO; REPRESENTADA EN EL ACTO POR EL C. JOSE MARTINEZ SERRANO PRESIDENTE DEL COMITÉ ECOLOGICO ALUDIDO, SEÑALANDO COMO DOMICILIO COMUN PARA EFECTO DE OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES LA CALLE PALMAS S/N DE LA COLONIA PLAN DE AYALA DE ESTE MISMO MUNICIPIO Y A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL COMITÉ", SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:**

### **DECLARACIONES**

1.- Manifiesta "EL MUNICIPIO" que es una persona moral legalmente constituida conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, investido de personalidad propia y con capacidad para contratar y obligarse conforme a las leyes vigentes en el país.

2.- Continua manifestando que "EL MUNICIPIO" tiene como interés primordial, el de motivar a través de la participación ciudadana, crear, preservar, cuidar y dar mantenimiento a las áreas verdes municipales, contribuyendo con esto a mejorar el medio ambiente y la calidad de vida de los habitantes de esta población y formar ciudadanos responsables.

3.- Manifiesta por su parte "EL COMITÉ", que es una entidad debidamente constituida al amparo de las Leyes y Reglamentos, con la documentación que se encuentra en la Secretaria de Medio Ambiente e Imagen Urbana, atendiendo a que entre sus actividades están las de realizar acciones tendientes a buscar el bien común de los vecinos de la Colonia a la que representan, por lo cual realizan diversos trabajos, con el propósito de mejorar las áreas de uso común, esto siempre en coordinación con "EL MUNICIPIO".

4.- Manifiesta "EL MUNICIPIO" que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día -----  
- del presente año, se aprobó por el Ayuntamiento celebrar estos Convenios



Ambas partes, reconociéndose la personalidad con que comparecen, enterados de las declaraciones celebran CONVENIO que sujetan al tenor de las siguientes:

## CLAUSULAS


**PRIMERA.-** Expresa "EL MUNICIPIO" que con motivo de contribuir con la "Junta de Vecinos y/o Comité Ecológico" al mantenimiento de las áreas verdes y de recreación de este Municipio, esto con el fin de que existan espacios dignos para los habitantes, se compromete a instaurar un remozamiento integral dentro del programa "Sábado en tu Plaza", del Parque "El Pirul" de la Colonia Plan de Ayala ubicado en la calle Palmas y Jiménez.

**SEGUNDA.-** Manifiesta por su parte el "Comité Ecológico" que con el propósito de la conservación y mantenimiento del área verde de la Colonia que representan, solicitan a "EL MUNICIPIO" a través de la Dirección de Parques y Jardines de la Secretaría de Medio Ambiente, se les proporcione un paquete de herramientas de acuerdo a las características y necesidades de la citada área, por lo que por medio de este instrumento, se comprometen a darle el uso adecuado, con el mejor de los cuidados en el desempeño del mismo, así como a reintegrarlo cuando así se solicite por "EL MUNICIPIO", sin necesidad de declaración judicial alguna.

**TERCERA.-** Continúa expresando "EL MUNICIPIO", que para el objetivo señalado en la cláusula que antecede, pone a disposición del "Comité Ecológico", un paquete de herramientas el cual será acorde a las características y necesidades del área en que se requieran, el cual se establecerá en base a un estudio técnico previo que realizará la Secretaría de Medio Ambiente, con el fin de que sean utilizadas en el mantenimiento del área mencionada, sin que exista obligación alguna del "Comité Ecológico" con motivo del deterioro o desgaste normal de dichos implementos.

**CUARTA.-** Sigue manifestando "EL MUNICIPIO" que las herramientas motivo de este CONVENIO, se describen en anexo que se acompaña al presente.

**QUINTA.-** Sigue manifestando el "Comité Ecológico, que para los trabajos de mantenimiento contratarán una persona especialista en jardinería, entendiéndose que la relación laboral del trabajador y todas las consecuencias derivadas de la misma, lo será única y exclusivamente con el "Comité Ecológico", quien le fijará las condiciones y horarios del desempeño de los trabajos a realizar, el cumplir con sus demás exigencias laborales con dicho dependiente.

 **SEXTA.-** Manifiesta "EL MUNICIPIO" que se encuentra de acuerdo con la cláusula que antecede y el cincuenta por ciento de lo pactado en el presente, los entregará a l "Comité Ecológico" como colaboración, Municipal, quedando desligado de todo aspecto laboral con quién contrate el "Comité Ecológico".

**SEPTIMA.-** El "Comité Ecológico" manifiesta comprometerse a vigilar, cuidar y mantener limpia el área verde motivo del presente Convenio, así como a formar sus propias redes de seguridad y ayuda en caso de requerirse para el mantenimiento del mismo, estando de acuerdo en que dicho contrato podrá rescindirse al incumplirse en cualquiera de las cláusulas pactadas.

**OCTAVA.-** Ambas partes fijan como vigencia del presente convenio desde el momento en que se firme hasta el día 30 de octubre del año 2003, es decir fecha en que concluye la presente Administración Pública Municipal, quedando a salvo los derechos de "EL MUNICIPIO" de solicitar al "Comité Ecológico" al concluir la vigencia del presente, la devolución de dicho equipo de jardinería.

**NOVENA.-** Siguen manifestando ambas partes, que se encuentran de acuerdo con las cláusulas que anteceden, en virtud de que en las mismas no existe dolo, error, mala fe, ignorancia, inexperiencia o cualquier otro vicio de la voluntad que pudiera invalidarlo, por lo que firman el presente de conformidad a los 24 días del mes de Julio del 2001.

**POR EL MUNICIPIO**

**ING. GERARDO GARZA SADA  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

  
**LIC. RICARDO MARTINEZ ELIZONDO  
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**

**FRANCISCO GARZA GARZA  
SINDICO SEGUNDO**

**MIGUEL MONTAÑO ARCE  
SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERIA MUNICIPAL**

**POR EL COMITÉ ECOLOGICO**

**SR. JOSE MARTINEZ SERRANO  
PRESIDENTE DEL COMITÉ ECOLÓGICO DE LA COLONIA PLAN DE AYALA**



## R. AYUNTAMIENTO

San Pedro

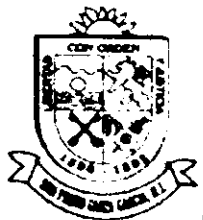
2000  
2003

En uso de las facultades que se desprenden de los artículos 118, 119, 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León en relación con los diversos 1, 2, 3, 4, 10, 14 fracción I, 26 inciso c), 27 fracciones I y II, 165 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; artículos Séptimo, Octavo y demás relativos de la Ley de Ingresos para el Municipio y

### CONSIDERANDO

PRIMERO:- El Gobierno Municipal, en la concepción derivada de la última reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para desarrollar sus actividades y lograr los fines perseguidos tendientes a mejorar la calidad de vida de los gobernados y administrados del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, requiere del ejercicio de las denominadas "potestades de la administración", en el caso específico y con apoyo en las disposiciones constitucionales, tanto federales como locales, de las "funciones de gobierno" para expedir mandamientos de observancia general, dentro de la circunscripción territorial del municipio, de suerte que, como normas impersonales, permanentes y abstractas, se de por parte de las autoridades administrativas, que deben intervenir, de acuerdo con sus respectivas atribuciones, en los campos de acción delimitados en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública, la debida aplicación y cumplimiento de las normas tributarias vigentes en el municipio.

SEGUNDO:- Es competencia de este Ayuntamiento expedir disposiciones de observancia general, cuya aplicación redunde en beneficio de la comunidad, del gobierno y de la administración municipal, para, en el caso específico, poner en claro lo previsto en las disposiciones fiscales como son las contenidas en la Ley de



Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado atento a lo previsto por el artículo 2 fracción V del Código Fiscal del Estado,

TERCERO:- El artículo 56 en su párrafo cuarto de la Ley de Hacienda para los Municipios, expresamente dispone: "Las relotificaciones o subdivisiones, en su caso deberán complementar las áreas para equipamientos y fines públicos, cediendo o pagando al municipio en los mismos términos a que se refiere el artículo 168 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado".

El artículo 168 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado actualmente dispone: "Cuando la relotificación o la subdivisión incremente el número de lotes, solamente se autorizará si se cumplen las previsiones y normas de zonificación y se efectúen a costa del promovente las adecuaciones en las infraestructuras o redes de servicios públicos. Cuando el lote sujeto a subdivisión o relotificación se encuentre dentro de un fraccionamiento previamente autorizado no se exigirán nuevas cesiones de áreas para equipamientos y fines públicos establecidos en la Ley".

De esa suerte las subdivisiones o relotificaciones que se hagan en un fraccionamiento no autorizado deberán hacer las cesiones a que se contrae el último párrafo del artículo 56 de la Ley de Hacienda para los Municipios, en el entendido que la cesión podrá ser en especie, o bien pagando al municipio el importe correspondiente, aplicando la normativa que regía en el momento que permitía que cuando la superficie a ceder sea igual o menor al lote tipo del fraccionamiento de que se trate, se podrá pagar en efectivo, según avalúo comercial que determine la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

*[Handwritten signature and initials]*





CUARTO:- Ante la Secretaría de Desarrollo Urbano existen trámites urbanísticos relativos a relotificaciones o subdivisiones en fraccionamientos no autorizados que quedan dentro de los hechos imponible previstos en el artículo 56 de la Ley de Hacienda, que conllevan a la exigencia de un porcentaje del total al predio a subdividir o del valor comercial del mismo, trámites los cuales representan un rezago en virtud de que no se ha logrado la interpretación dada la enmienda sufrida por el artículo 168 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, según decreto 397 expedido por la LXVIII Legislatura.

Sin embargo haciendo la interpretación genético-evolutiva, atendiendo al origen y evolución de los preceptos que rigen en materia fiscal, relacionada con trámites y resoluciones urbanísticas, nos encontramos que la Ley de Hacienda para los Municipios prevé que en las relotificaciones o subdivisiones, las personas que realizan las mismas, como sujetos pasivos de la contribución, deberán ceder o pagar al municipio en los mismos términos que dispone el artículo 168 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado y como los términos que disponía la norma a la que se hacía la remisión legislativa era precisamente el de ceder una superficie igual o menor al lote del fraccionamiento de que se trate o pagar en efectivo, según avalúo comercial que determine la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, atendiendo, además a las tres fases del desarrollo de la labor interpretativa, consistentes en la purificación que conlleva a distinguir entre la interpretación literal e interpretación lógica, para llegar a la búsqueda de la mens legis; la de integración, al recabar las proposiciones dadas con otras proposiciones, mediante reglas lógicas de transformación y las de sistematización para buscar la coherencia entre las normas y eliminar o reducir la incomprensión, es el caso de autorizar a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que en los trámites de relotificaciones y subdivisiones en fraccionamientos no autorizados, determine las obligaciones a cargo

*[Handwritten signature and initials]*



de los particulares, en la inteligencia de que la liquidación, o sea el avalúo correspondiente, para fijar el monto de la cantidad a pagar, la realice la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal considerando el avalúo comercial correspondiente.

QUINTO:- En el supuesto de exigir el cumplimiento de la prestación de cuenta, en especie, obligando al particular a ceder la porción inmobiliaria correspondiente, conlleva a una serie de problemas, desde los relativos a la incorporación del predio al patrimonio municipal, la conservación del inmueble para que, en su caso, observar, como se ha observado, la solicitud de los particulares para obtener en uso o en traslado de dominio ese inmueble propiedad del municipio, lo que da lugar a la formulación de la solicitud correspondiente, la determinación del municipio y la petición al Congreso Local para que proceda a autorizar la desafectación y venta del inmueble conforme a las prescripciones del artículo 27 de la Constitución Política de Nuevo León, por ello, se estima conveniente, someter a la consideración del R. Ayuntamiento la presente iniciativa de acuerdo para que en las relotificaciones o subdivisiones, fuera de fraccionamientos no autorizados, se permita a la Secretaría de Desarrollo Urbano el determinar, de ser procedente la relotificación o subdivisión de que el área de cesión se pague en efectivo según avalúo comercial que decida la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

4  
Por lo anteriormente expuesto y fundado se somete a la consideración del R. Ayuntamiento el siguiente proyecto de:

### ACUERDO

PRIMERO:- El R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, autoriza a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que, en los casos de relotificación o subdivisión, en fraccionamientos no autorizados, el área de cesión correspondiente se efectúe, en



San Pedro

2000  
2003

efectivo según avalúo comercial que fije la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

SEGUNDO:- Para los efectos de lo previsto en el resolutivo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano comunicará la resolución por la cual se conceda la relotificación o subdivisión, señalando el nombre de los particulares, como sujetos pasivos de la contribución, que deberá pagarse en efectivo, según el área a ceder, a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, para que ésta fije el monto a pagar.

TERCERO:- Notifíquese.-

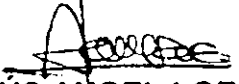
ATENTAMENTE.

San Pedro Garza García, N.L., a 12 de septiembre de 2001.

  
ING. GERARDO GARZA SADA  
PRESIDENTE MUNICIPAL

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

  
ING. MIGUEL MONTAÑO ARCE  
SECRETARIO DE FINANZAS Y  
TESORERO MUNICIPAL.

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

**INDICE DE ACUERDOS ACTA No. 28  
PRIMERA SESION ORDINARIA  
SEPTIEMBRE 12 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 Ayuntamiento de fecha 21 de Agosto del 2001. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....3**
  
- 3.- Aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 08 de Agosto del 2001. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....3**
  
- 4.- 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 de la Iniciativa de Reformas al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal y Proyecto de Reglamento de la Secretaría de Medio Ambiente e Imagen Urbana, del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. por lo que se les entrega, para su estudio, pidiendo igualmente a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, se aboque a darle seguimiento. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....9**
  
- 5.-Dispensa de la lectura de las Reformas al Reglamento de Limpia de San Pedro Garza García, N. L. APROBADO POR UNANIMIDAD.....16**
  
- 6.- Aprobación en lo General las Reformas al Reglamento de Limpia de San Pedro Garza García, N. L. APROBADO POR UNANIMIDAD.....18**

**7.- Aprobación en lo Particular las Reformas al Reglamento de Limpia de San Pedro Garza García, N. L. APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ.....19**

**8.- COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.**  
**Dictamen del Expediente 159/01, relativo a la solicitud para la regularización de la ocupación del área municipal con una superficie de 95.28 metros cuadrados, colindante a la propiedad de la interesada (lote 35 manzana 122) ubicada en la Calle Mirador de la Sierra No. 338 de la Colonia Lomas del valle, la cual utiliza como jardín.. APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ.....20**

**9.-Dictamen del Expediente 157/01, relativo a la solicitud de arrendamiento presentada el 6 de enero del 2000, con relación al área municipal con una superficie de 286.58 metros cuadrados, colindante a la propiedad del interesado (lote 3 manzana 41) ubicada en la Calle Uxmal #200 de la Colonia Valle de San Angel, lo anterior con la finalidad de utilizarlo como acceso a su cochera. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.....23**

**10.- COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.**  
**Dictamen del Expediente 108/01, relativo al inmueble municipal de aproximadamente 68.69 metros cuadrados aproximadamente, ubicado dentro de un área de mayor extensión identificada con el número de expediente 07-076-014, localizada entre las calles Lourdes, Plaza San Marcos y Flammarión, en el Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Jardines, 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.. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.....24**

**11.- COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.**  
**Dictamen del Expediente 68/01 relativo a la regularización de la ocupación de un área municipal de 102.82 metros cuadrados colindante al noreste con el lote 1 de la manzana 167, propiedad del solicitante consistente en un remanente vial derivado de las**

adecuaciones efectuadas en el cruce de las Avenidas Alfonso Reyes y Cuauhtémoc en el Fraccionamiento El Olímpico en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.....27

**12.- COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL**  
 Dictamen del Expediente 64/01, relativo al inmueble municipal de 32.29 metros cuadrados aproximadamente, ubicado dentro de un área de mayor extensión identificada con el número de expediente 11-057-001 localizada en la 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, ya que actualmente se utiliza como oficinas postales. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.....28

**13.- COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL**  
 Dictamen del Expediente 36/01, relativo a la solicitud de renovación del contrato de un área municipal que consta de 81.00 metros cuadrados localizada en el parque ubicado en la Calle Paseo Blanca Celia y Paseo Sandra de la Colonia Valle del Mirador, de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., la cual utilizan como base; así mismo solicitan autorización para la construcción de una caseta de baño y teléfono de 4.00 metros cuadrados aproximadamente. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.....30

**14.- COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL**  
 Dictamen del Expediente 99/00, relativo a la solicitud de concesión de uso de un área municipal de 155 metros cuadrados ubicados al frente de los lotes con expedientes catastral 31-16-003-008 y 009 propiedad de la interesada ubicada en Avenida San Ángel y Alhambra en el Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Español, de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., dicha área se origina como parte del área vial correspondiente a la Ave. San Ángel, ahora Gómez Morín. APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO. CON LA ABSTENCIÓN DE LA REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ. Y CON LAS OBSERVACIÓN REALIZADA POR EL REGIDOR DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, Y SINDICO PRIMERO C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ DE: 1).- QUE EL ÁREA SE AUTORICE COMO ACCESO Y SALIDA DE LOS LOTES O PROPIEDADES SOLAMENTE, 2).- QUE DE HABILITARSE EL ACCESO A LA CALLE ALAMBRA

**QUEDARÍA CANCELADA LA AUTORIZACIÓN, 3).- EL PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN, 4).- QUE EL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN SE APEGUE AL REGLAMENTO DE MONTAÑA.....36**

**15.- Dispensa de la lectura de los dictámenes de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en virtud de que ya se les fue enviado con anterioridad. APROBADO POR UNANIMIDAD.....37**

**16.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.**

**Dictamen referente a la solicitud presentada por la C. COTY VILLARREAL GUERRA, que obra dentro del expediente administrativo CUS 5594/2001, relativa a la modificación de lineamientos de construcción para un edificio de estacionamiento y oficinas ubicado en la calle Río de la Plata número 441 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 los expedientes catastrales números 01-086-025 y 01-086-036, del Coeficiente de Utilización del Suelo de 2.5 veces a 3.3 veces, del Coeficiente de Absorción del Suelo del 15% al 0% (proponiendo pozos de absorción) y de la altura de 10.50 metros a 15 metros.. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.....44**

**17.- Solicitud de concederle el uso de la palabra a la Arq. Rosalinda Fernández Directora de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano. APROBADO POR UNANIMIDAD.....47**

**18.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.**

**Dictamen referente a la solicitud presentada por el C. FERNANDO JULIÁN QUINTANILLA TREVIÑO, que obra dentro del expediente administrativo CUS 5670/2001, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Juárez esquina con la calle Plutarco Elías Calles de la colonia Tampiquito de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 13-076-001, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 4.15 metros y del remetimiento lateral del lado poniente de 0.60 metros a 0.00 metros en dos tramos, uno de 8.00 metros y el otro de 7.15 metros en planta baja. . APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.....48**

**19.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.**

Dictamen referente a la solicitud presentada por la C. MARÍA DE JESÚS CERECEDA DE ARIAS, que obra dentro del expediente administrativo CUS 5704/2001, relativa a la regularización de dos viviendas en el inmueble ubicado en la calle Vía Flaminia número 208, entre las calles Vía Sannio y Vía Settembre de la colonia Fuentes del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 14-049-010, y por lo tanto la modificación de densidad de 400 metros cuadrados de terreno por vivienda a 333.635 metros cuadrados de terreno por vivienda y de lineamientos de construcción del coeficiente de ocupación del suelo del 65% al 86.5%, del coeficiente de utilización del suelo de 1.5 veces a 1.8 veces, del coeficiente de absorción del suelo del 15% al 03%, del remetimiento lateral del lado oriente de 0.90 metros a 0.00 metros en un tramo de 8.10 metros en planta baja y en planta alta, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 9.40 metros en planta baja y en planta alta. APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON UN VOTO EN CONTRA DEL REGIDOR LIC. JAVIER M. ZAMBRANO ELIZONDO.....48

**20.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.**

Dictamen referente a la solicitud presentada por el C. CARLOS GUERRA IZAGUIRRE Y COPROPIETARIA, que obra dentro del expediente administrativo CUS 5757/2001, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Vía Savotino número 210, entre las calles Vía Settembre y Vía Galvani de la colonia Fuentes del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 14-061-005, del remetimiento lateral del lado poniente de 0.81 metros a 0.00 metros en un tramo de 10.30 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.50 metros en un tramo de 5.50 metros, ambos en planta alta. APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ.....55

**21.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.**

Dictamen referente a la solicitud presentada por la C. MARÍA URSULA PIÑEYRO GARZA, que obra dentro del expediente administrativo CUS 5610/2001, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Arco del Triunfo sin número, entre las calles Louvre y Versailles, del Fraccionamiento Valle de San Angel de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral



número 16-043-005, del coeficiente de ocupación del suelo del 30% al 49%, del coeficiente de absorción del suelo del 56% al 17%, del coeficiente de utilización del suelo de 0.8 veces a 1.05 veces, de la altura de 4.5 metros a 6.82 metros, del remetimiento lateral del lado oriente de 2.05 metros a 1.00 metro en un tramo de 12 metros en planta baja y de 2.05 metros a 0.00 metros en tres tramos, uno de 2.70 metros, uno de 5.80 metros y uno de 0.60 metros en planta alta y del remetimiento lateral del lado poniente de 2.05 metros a 0.00 metros en un tramo de 19.60 metros en planta baja y planta alta. . APROBADO POR UNANIMIDAD CON LA AUSENCIA DE DOS REGIDORES EL DR. FRANCISCO DESCRESCENZO TANCREDI Y LA REGIDORA BLANCA NELLY GUTIERREZ DE MARICHALAR.....59

## **22.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.**

Dictamen referente a la solicitud presentada por el C. JAIME HERNÁNDEZ RAMÍREZ, que obra dentro del expediente administrativo CUS 5607/2001, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cerro del Mirador número 112, en la Colonia Mesa de la Corona de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 21-031-007, del Coeficiente de Ocupación del Suelo de un 40% a un 55%, del Coeficiente de Utilización del Suelo de 1.30 veces a 1.59 veces, de la altura de 10.80 metros a 13.80 metros, del remetimiento lateral del lado oriente de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 6.70 metros y en el remetimiento lateral del lado poniente de 1.00 metro a 0.70 metros en un tramo de 6.50 metros en el primer nivel.. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.....63

## **23.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.**

Dictamen referente a la solicitud presentada por la C. IRMA RODRÍGUEZ DE TRONCOSO relativa a la subdivisión de un predio ubicado en la calle Vía Savotino número 208, en la colonia Fuentes del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 14-061-004, cuya superficie total es de 540.00 metros cuadrados, para quedar en dos porciones de 270.00 metros cuadrados cada una. . APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.....67

## **24.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.**

Dictamen referente a la solicitud presentada por el Ing. HECTOR QUINTANILLA RODRÍGUEZ, relativa a la subdivisión de un predio ubicado en la calle Río Rhin esquina Nor-Oriente con la

calle Río Suchiate de la Colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-137-009, cuya superficie total es de 1,240.00 m2 para quedar en dos porciones de 620 metros cuadrados cada una. **APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL.....73**

**25.- COMISION DE DESARROLLO URBANO.**

Dictamen referente a la solicitud presentada por la C. IRMA GLORIA FLORES CERDA, relativa a la subdivisión de un predio ubicado en la calle Privada del Retorno número 146-9 y 10, en la Colonia Balcones del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 13-042-028, cuya superficie total es de 252.00 metros cuadrados para quedar en dos porciones de 126.00 metros cuadrados cada una.

**. APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.....77**

**26.- ASUNTOS GENERALES.**

Acuerdo para autorizar el pago en efectivo del área de cesiones cuando hay subdivisiones o relotificaciones en fraccionamientos no autorizados. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....83**

**27.- ASUNTOS GENERALES.**

Acuerdo para suscribir el Convenio de Colaboración y Mantenimiento de Áreas Verdes entre "EL MUNICIPIO" Y "LA COLONIA PLAN DE AYALA", representada por el SR. JOSE MARTINEZ SERRANO. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....84**

**28.- ASUNTOS GENERALES.**

Propuesta para lanzar consulta pública para el cambio de uso de suelo a servicios y comercial metropolitanos o a multifamiliares en la Ave. Gómez Morín. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....87**

**29.- ASUNTOS GENERALES.**

Acuerdo para extender la sesión una vez que han transcurrido las 3 horas reglamentarias. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....91**

**30.- ASUNTOS GENERALES.**

Proyecto de Resolución del Recurso de Reconsideración del Expediente SFR 3879/00, Expediente Catastral 13-026-104,

presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano. APROBADO POR MAYORIA CON LAS ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL Y ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ.....95

### 31.- ASUNTOS GENERALES.

Acuerdo para remitir el Recurso de Revocación presentado por el C. Fermín Martínez Macías, a la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, para su estudio, análisis y dictamen, y sea esa comisión la que lo presente. APROBADO POR UNANIMIDAD.....96

### 32.- ASUNTOS GENERALES.

Propuesta para que el 1er. Informe de Gobierno del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León sea el día 30 de octubre a las 19:30 horas. APROBADO POR UNANIMIDAD.....97

### 33.- ASUNTOS GENERALES.

Acuerdo para declarar Recinto Oficial el Auditorio San Pedro para celebrar el primer Informe de Gobierno del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L. APROBADO POR UNANIMIDAD.....97