

**DIARIO DE DEBATES NO. 10
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE FECHA 23 DE ABRIL DEL 2002**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 23 de Abril de 2002, 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 Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento a celebrarse el día de hoy 23 de Abril de 2002 a las 8:00 horas, me permito ceder el micrófono al Sr. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ricardo Martínez Elizondo para que tome lista de asistencia:

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

Existe quórum legal Señor Presidente:

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

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

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

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.
3. Lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 17 de Abril de 2002, así como la dispensa de la lectura de la misma.
4. Cumplimiento de Acuerdos.
5. Revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de Abril de 1980.

6. Informe de Comisiones.
7. Asuntos Generales.
8. Clausura.

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

¿Alguien desea inscribirse en Asuntos Generales?.

1. - Ing. Gerardo Garza Sada.
2. - Dr. Francisco Decrescenzo.
3. - Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.
4. - Lic. Rebeca Clouthier.
5. - Lic. Javier Martín Zambrano.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Ahora bien, pasamos al punto dos; es lectura y aprobación del Orden del Día.

ACUERDO

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

El punto tres del Orden del día; es la lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 17 de Abril de 2002. así como la dispensa de la lectura de la misma.

ACUERDO

Está a consideración de ustedes la dispensa de la lectura del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 17 Abril de 2002. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

ACUERDO

Está a consideración de ustedes la aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 17 de Abril de 2002. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

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 el Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 17 de Abril de 2002.

SE NOTIFICÓ A LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL; LA DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL; DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO E INSPECCIÓN; COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.

1.- Acuerdo relativo al expediente 3/02, presentada por la Junta de Vecinos de la Colonia Residencial Santa Cruz, relativo a la solicitud de renovación del contrato de concesión de uso, de la caseta de vigilancia de aproximadamente 4.20 metros cuadrados, ubicada en el camellón

localizado en el cruce de la Avenida Santa Cruz y Camino a San Agustín, en la Colonia Residencial Santa Cruz, en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

2.- Acuerdo relativo al Expediente 7/02, presentada por la Unión de Colonos de Olinalá A. C., relativo a la solicitud de regularización mediante contrato de concesión de uso, de la caseta de vigilancia de aproximadamente 17.50 metros cuadrados, ubicada en la (vialidad) Avenida Gómez Morín #3, en la Colonia Olinalá, en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

3.- Acuerdo relativo al Expediente 8/02, relativo al remate de lote de unidades móviles, mobiliario y equipo considerados chatarra y que dejaron de ser útiles para el Municipio, el cual se llevó a cabo bajo la subasta pública número DPM01/2002.

4.- Acuerdo relativo al Expediente 10/02, relativo a la solicitud presentada por el Ing. Raúl Hernández González, propietario del lote 9 de la manzana 223, de permiso de utilización temporal (aproximadamente tres meses) de 15 metros cuadrados del área al final de la privada Sierra Alta #120 del Fraccionamiento Sierra del Valle, en este Municipio de San Pedro Garza García, para colocar la tierra que va a salir del predio que está en construcción (lote 1 de la manzana 225), propiedad de su vecina, la Dra Patricia González García y que posteriormente será utilizada por el interesado para rellenar el terreno de su propiedad posterior a la construcción del muro de contención respectivo.

5.- Acuerdo relativo al Expediente 12/02, relativo a la Convocatoria de Subasta Pública del inmueble ubicado en la manzana número 44, circundada al Norte por la calle Mirador de la Sierra, al Sur Avenida Roberto Garza Sada (antes Avenida Coatzacoalcos), al Oriente Sierra Verde y al Poniente Avenida Lomas del Valle, de la Colonia Lomas del Valle, el cual cuenta con una superficie total de 1,500 00-mil quinientos metros cuadrados, la cual se llevó a cabo bajo la Subasta Pública número DPM01/2002.

6.- Acuerdo relativo al Expediente 21/02, solicitud presentada por el C. Raúl Alonso Muñoz, de arrendamiento el local de 6.00 x 2.00 metros aproximadamente ubicado dentro del Centro de Atención a la Juventud San Pedro Raza, localizado en el cruce de la avenida Manuel J. Clouthier y la calle Platino de la Colonia San Pedro 400, en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., a fin de utilizarlo para venta de alimentos al público, durante el período del 21 de Marzo al 12 de Octubre del presente año.

7.- Acuerdo para Solicitar al H. Congreso del Estado autorización para celebrar un contrato de Comodato, por treinta años sobre el bien inmueble municipal de 1,853.98 metros cuadrados, con las medidas y colindancias descritas y una vez obtenida la autorización celébrese, por escrito, el contrato de Comodato entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Instituto Nuevo Amanecer, A.B.P.

8.- Acuerdo relativo al Expediente SP-037/02 solicitud presentada por Héctor Martínez Guerra para obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "Restaurante bar, con venta de cerveza, vinos y

licores en envases, botella abierta o al copeo", ubicado en Mississipi No. 132 Locales 18 y 19 de Colonia del Valle de esta Ciudad.

9.- Acuerdo relativo al Expediente SP-039/02 solicitud presentada por Italfood, S.A. de C. V., para obtener licencia de "Restaurante Bar, con venta de cerveza vinos y licores en envase, botella abierta o al copeo", ubicado en la Avenida Robles No. 701 planta baja de la Colonia Valle del Campestre.

10.- Acuerdo relativo al Expediente SP-040/02 solicitud presentada por Representación de Franquicias, S.A. de C. V., para obtener licencia para ejercer la actividad comercial de "Restaurante con venta de cerveza en envase o botellas abierta", ubicada en Avenida Lázaro Cárdenas No. 2510 de la Colonia Residencial San Agustín de esta ciudad.

11.- Acuerdo para lanzar la Convocatoria Pública a la Ciudadanía del Municipio, con el objeto de que externen sus opiniones, comentarios y sugerencias con relación a LA INICIATIVA DE REFORMAS AL REGLAMENTO QUE REGULA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, así mismo turnar dicha iniciativa de reforma a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, para que estudie, analice y dictamine, respecto a la misma y a todas aquellas propuestas que se presenten por parte de lo ciudadanos.

12.- Acuerdo para celebrar la Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo el próximo martes 23 del abril, misma que originalmente estaba programada para el día 30 de abril.

ACUERDO

Está a consideración de ustedes el dispensar la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 17 de Abril de 2002, en virtud de que ya fueron circulados con anterioridad. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez 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:

Continuando con el orden del día, el punto cinco es; Revocación del acuerdo contenido en el punto 6 del Acta 6, de la Sesión de Cabildo de fecha 23 de abril de 1980, mediante el cual se aprobó por unanimidad de votos la donación al Centro de Estudios Tecnológicos (Cetis 66), de un terreno de 2.5 hectáreas ubicado en la parte sur-poniente de este Municipio, para lo cual cedo el uso de la palabra al Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

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

Señores Regidores y Síndicos, por medio del presente escrito me permití solicitar atentamente a este R. Ayuntamiento, se incluyera en el orden del día de la Sesión Ordinaria programada para el día de hoy, el punto relativo a la Revocación del Acuerdo contenido en el punto 6, concerniente a la Sesión de Cabildo de fecha 23 de abril de 1980, mediante el cual se aprobó por unanimidad de votos la donación a favor del Centro de Estudios Tecnológicos (Cetis 66), de un terreno de 2.5 hectáreas ubicado en la parte sur poniente de este Municipio.

Lo anterior se solicita en virtud de que al trámite de donación no se le dió el debido seguimiento ante el H. Congreso del Estado, por lo que nunca se aprobó su desincorporación del patrimonio municipal y en motivo sigue siendo propiedad de este municipio, en estos 22 años ahí ha estado, no se ha utilizado para lo que supuestamente se iba a donar, ni de un lado ni del otro se le dió seguimiento; por lo tanto queremos que se revoque ese mandato de aquel tiempo, de lo cual tenemos facultades para poder utilizarlo ahora en la actualidad para celebrar un contrato de arrendamiento entre el Municipio de San Pedro y el C. Servando Angel Cano Resendez por un plazo de 4 años 11 meses y el Señor Cano pueda utilizarlo para habilitar canchas de fútbol por cuenta de él con pasto artificial y todas las adecuaciones, baños, bebederos, etc., alumbrado y demás para correr por cuenta de él los gastos, él lo utilizará como negocio pero se compromete también a de común acuerdo con el municipio facilitarle las instalaciones tanto al municipio a través de la Dirección de Deportes y al propio Cetis cuando así lo requiera hasta por 100 horas al mes, lo que equivale más o menos 4 o 5 Horas diarias. Ésta es una de las cosas que en su tiempo se convino, no se les da, nadie le dió seguimiento, no se utilizó y el Cetis realmente no esta en posibilidades de habilitarlo, y el municipio tiene otras prioridades también y creo que esta persona puede realmente hacer las instalaciones como es debido, con un pasto moderno, iluminación y demás y además darnos tanto a nosotros como al Cetis, y además ya se le consulto y creo que todos saldríamos ganando, en lugar de ser un terreno que en este momento pues no esta utilizado, vuelve al patrimonio municipal, en realidad nunca salió del patrimonio municipal, sino se utilizaría para el efecto original que es para área deportiva que el Cetis podrá jugar fútbol ahí, en unas instalaciones de primera, equipos de la Comunidad que el municipio destine aquí también pudiera hacerlo y el señor tendría su negocio, por lo tanto yo les pediría, no sé si hubiese alguna pregunta al respecto.

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

ACUERDO

Está a su consideración la revocación del acuerdo de fecha 23 de abril de 1980 contenido en el punto 6 del Acta No. 6, mediante el cual se aprobó por unanimidad de votos la donación a favor del Centro de Estudios Tecnológicos (Cetis 66), de un terreno de 2.5 hectáreas ubicado en la parte Sur-poniente de este Municipio, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

C. Síndico Segundo, C. Francisco Javier Garza Garza.

Bueno, pues obviamente después de esto viene un contrato de arrendamiento, nada más quería hacer mención de lo que comentábamos en la Junta Previa, de que cuando menos el proyecto de contrato que nos presentan, no trae las cláusulas que sugerimos o las modificaciones, o sea, las especificaciones de que iba a poner el pasto, iluminación, bebederos.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

En la Segunda Cláusula dice: "ACONDICIONAMIENTO.- Para que el predio otorgado en Arrendamiento sea utilizado por "EL ARRENDATARIO" para canchas de Fútbol, éste tendrá la obligación de habilitarlo para tal fin, por lo que deberá instalar en dicho predio: el pasto artificial, en el que se hará la delimitación del área que comprende cada Cancha de Fútbol y los señalamientos necesarios en la misma; así como las porterías, además deberá contar con el equipo mobiliario que se requiera, entre otros, gradas, bancos y bebederos etc. Sí, si se corrigió."

C. Síndico Segundo, C. Francisco Javier Garza Garza.

La otra cosa, nada más como sugerencia, es que no se aclara si las 100 horas es sin costo.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Son sin costo. Podemos añadirle que son sin costo, tanto para el Municipio como para el Cetis. Le hacemos esa corrección para que quede más claro.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE OTORGA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON, REPRESENTADO EN

ESTE ACTO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL, ING. GERARDO GARZA SADA, EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO, LIC. RICARDO MARTINEZ ELIZONDO Y POR EL C. SINDICO SEGUNDO DEL R. AYUNTAMIENTO, LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE EL C. SERVANDO ANGEL CANO RESENDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Manifiesta "EL ARRENDADOR":

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

B).- Por su parte el ING. GERARDO GARZA SADA, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifiesta que tiene la representación del R. Ayuntamiento y se encuentra facultado para la celebración de contratos para el despacho de los asuntos administrativos y la atención de los servicios públicos, lo anterior con fundamento en los artículos 2, 14 fracción I, 27 fracción II y X y demás relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, en relación con el artículo 3 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

C).- Por su parte el LIC RICARDO MARTINEZ ELIZONDO, Secretario del R. Ayuntamiento, manifiesta que en los términos de los artículos 70, 72 fracción I, 73, 74, 75, 76, 77, 80, 81 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal vigente en el Estado de Nuevo León, así como lo previsto por los diversos 1,2,4,5,6,7,14,16,23 fracción I, 25 fracción IV, incisos 2), 3), 5) y 6) del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal vigente en el Municipio, tiene la facultad de dirigir y atender las diferentes instancias de los sectores público, privado y social y coadyuvar en las relaciones públicas del Municipio, tanto a nivel Estatal, Nacional como Internacional, así como servir de enlace entre la Administración Pública Municipal y los medios de comunicación y asegurar la debida difusión de los planes y actividades de la Administración Municipal.

D).- Por su parte el LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, Síndico Segundo del R. Ayuntamiento, manifiesta que en los términos de los artículos 14, fracción III y 31 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal tiene la facultad de intervenir en los actos jurídicos donde se requiera ejercer la personalidad jurídica del Municipio.

E).- Que es propietario de un área con superficie de 10,955 70 metros cuadrados (98.70 x 111.00 metros) la cual se encuentra dentro de un predio de mayor extensión, identificado con el número de expediente catastral 10-000-283, ubicado en la parte sur poniente de este Municipio. Dicho predio lo adquirió "EL ARRENDADOR" mediante Contrato de Cesión

Gratuita de Bienes contenido en la Escritura Pública No. 2526, de fecha 23 de Diciembre de 1978, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público No. 60, de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 181, Volumen 41, Libro IV, Sección I Propiedad, Unidad Garza García, N.L., con fecha 5 de Mayo de 1979. Este predio fue objeto de una Rectificación de Medidas que se registró bajo el No. 304, Vol. 13, Libro 14, Sección Auxiliar, Unidad San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 12 de marzo de 1984.

F).- Que en fecha 23 de Abril del presente año, el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó otorgar en Arrendamiento a favor de "EL ARRENDATARIO" un área con superficie de 10,955.70 metros cuadrados (98.70 x 111.00 metros) la cual se encuentra dentro de un predio de mayor extensión que se describe en la Declaración anterior y que en lo sucesivo se le denominará "EL INMUEBLE"; a fin de que sea utilizada para unas canchas de Fútbol, por un período de 4-cuatro años 11 meses, condicionado a que efectúe el pago de una contraprestación mensual de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.) y que ésta se ajuste anualmente a lo que resulte mayor, de aplicar el porcentaje de Índice Nacional de Precios al Consumidor, el valor de venta del dólar fijado por el Banco de México o el incremento del salario mínimo vigente a la fecha de cumplimiento de cada año; además deberá cumplir con el siguiente requisito: permitir el uso de lunes a viernes de las Canchas de Fútbol al Municipio o al Cetus 66, preferentemente en las mañanas, por el tiempo de 100 horas al mes sin costo alguno para ambos, siendo éste quien lleve el control del cómputo de dichas horas.

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

II.- Manifiesta "EL ARRENDATARIO":

A).- Es una persona física, mayor de edad, con domicilio para todos los efectos legales, el ubicado en la Calle Carvajal y de la Cueva #817 Norte, Zona Centro, Monterrey, Nuevo León.

B).- Tiene interés en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento para habilitar en "EL INMUEBLE" unas Canchas de Fútbol y a comprometerse a cumplir las condiciones que se le impongan.

CLÁUSULAS

PRIMERA:- OBJETO.-"EL ARRENDADOR" otorga en Arrendamiento "EL INMUEBLE" a "EL ARRENDATARIO", el cual será utilizado para Canchas de Fútbol.

SEGUNDA:- ACONDICIONAMIENTO.- Para que el predio otorgado en Arrendamiento sea utilizado por "EL ARRENDATARIO" para canchas de Fútbol, éste tendrá la obligación de habilitarlo para tal fin, por lo que deberá instalar en dicho predio: el pasto artificial, en el que se hará la delimitación del área que comprende cada Cancha de Fútbol y los señalamientos necesarios en la misma; así como las porterías, además deberá contar con el equipo mobiliario que se requiera, entre otros, gradas, bancos y bebederos etc.

Así mismo "EL ARRENDATARIO" deberá instalar el alumbrado público en dicho inmueble, con el fin de que en las Canchas de Fútbol exista la iluminación necesaria para realizar las actividades nocturnas

TERCERA:- USO.- En las Canchas de Fútbol se realizarán actividades deportivas que tengan como finalidad un ambiente de sano esparcimiento, en donde deberá imperar siempre la moral y las buenas costumbres, evitando en todo momento que se realicen actividades que atenten el orden y la seguridad de la comunidad sampetrina.

CUARTA:- VERIFICACION.- "EL ARRENDADOR" supervisará en todo tiempo que "EL ARRENDATARIO" se apegue a lo estipulado en el presente instrumento; comprometiéndose en consecuencia "EL ARRENDATARIO" a permitirle el acceso a "EL ARRENDADOR" a efecto de llevar a cabo tal verificación, a fin de constatar que no se le de un mal uso tanto a "EL INMUEBLE" como a las Canchas de Fútbol.

QUINTA:- CONTRAPRESTACION.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar una contraprestación mensual de \$10,000.00 (Diez Mil Pesos 00/100 M.N.), ajustándose ésta anualmente a lo que resulte mayor, de aplicar el porcentaje de Índice Nacional de Precios al Consumidor, el valor de venta del dólar fijado por el Banco de México o el incremento del salario mínimo vigente a la fecha del cumplimiento de cada año.

SEXTA:- LUGAR DE PAGO.- "EL ARRENDATARIO" deberá realizar el pago mencionado en la Cláusula anterior, en el Palacio Municipal de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, ubicado en Juárez esquina con Libertad sin número en el Segundo Piso, en el área de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, contra la entrega del recibo correspondiente.

SEPTIMA:- "EL ARRENDATARIO" no podrá hacer mejoras, ni construcción alguna a "EL INMUEBLE" sin el consentimiento de "EL ARRENDADOR".

OCTAVA:- CONSERVACION.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a conservar "EL INMUEBLE" y las Canchas de Fútbol en buenas condiciones de limpieza e imagen para tener una mejor visión urbana.

NOVENA:- MANTENIMIENTO.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a mantener "EL INMUEBLE" y las Canchas de Fútbol ubicadas en el mismo en buenas condiciones de uso, siendo responsable de pagar los gastos que ello ocasione, sin que tenga derecho a reclamar pago alguno por dicho concepto a "EL ARRENDADOR".

DECIMA:- VIGENCIA:- "EL ARRENDATARIO" podrá utilizar "EL INMUEBLE" por el término de 4 años once meses, contados a partir de la firma del presente instrumento legal.

DECIMA PRIMERA:- "EL ARRENDATARIO" se obliga a permitir de común acuerdo el uso de lunes a viernes, de las canchas de Fútbol al Municipio o al Cetis 66, preferentemente en las mañanas, por el tiempo de 100 horas sin costo alguno para ambos al mes, siendo éste quien lleve el control del cómputo de dichas horas.

DECIMA SEGUNDA:- El presente arrendamiento podrá ser revocado en los siguientes casos:

- a) Cuando "EL ARRENDATARIO" incumpla en cualesquiera de las disposiciones previstas en el presente instrumento.
- b) Cuando "EL ARRENDATARIO" transmita a tercero el presente arrendamiento.
- c) Si "EL INMUEBLE" no se destina exclusivamente para el uso que se establece dentro del presente instrumento.
- d) Que exista declaración judicial que lo dé por terminado.
- e) Que con el uso de "EL INMUEBLE" se causen daños y perjuicios al Municipio o a terceros.
- f) Por mutuo acuerdo de las partes.

DECIMA TERCERA:- TERMINACION ANTICIPADA:- "EL ARRENDADOR" puede dar por concluido anticipadamente en cualquier tiempo por causa de utilidad pública o revocar el presente Contrato en caso de incumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO" en algunas de las cláusulas establecidas en el presente contrato y cuando "EL ARRENDADOR" lo estime conveniente, para esos efectos la terminación anticipada o la revocación se le notificará con 30 días naturales de anticipación.

DECIMA CUARTA:- "EL ARRENDATARIO" se obliga a restituir jurídica y materialmente el bien inmueble a "EL ARRENDADOR" al concluir el término del presente contrato en las condiciones que se recibe y con las mejoras que se realicen en el mismo, las que pasarán íntegramente a la propiedad de "EL ARRENDADOR" sin que "EL ARRENDATARIO" tenga derecho a exigir alguna retribución por las mejoras realizadas, en caso de que "EL INMUEBLE" sufra algún daño "EL ARRENDATARIO" tendrá la obligación de pagar los daños causados.

MANIFIESTAN LAS PARTES ENCONTRARSE DE ACUERDO CON CADA UNA DE LAS CLAUSULAS PARA LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO Y QUE NO EXISTE NINGUN VICIO DE LA VOLUNTAD O DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA INVALIDARLO, POR LO CUAL LO FIRMAN POR DUPLICADO EL DIA 23 DEL MES DE ABRIL DEL 2002 EN LA CIUDAD DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.

POR "EL ARRENDADOR"

Rúbricas
ING. GERARDO GARZA SADA
PRESIDENTE MUNICIPAL

Rúbricas
LIC. RICARDO MARTINEZ ELIZONDO
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

Rúbricas
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA
SINDICO SEGUNDO DEL R. AYUNTAMIENTO

POR "EL ARRENDATARIO"

Rúbricas
C. SERVANDO ANGEL CANO RESENDEZ

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

ACUERDO

Entonces procedemos a someter a su consideración el Suscribir Contrato de Arrendamiento con el añadido de precisar que es gratuito el uso de estas 100 horas tanto para el Centro de Estudios tecnológicos (Cetis) como para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el Señor Servando Ángel Cano Resendez relativo a un área con superficie de 10,955.70 metros cuadrados (98.70 x 111.00 metros), la cual se encuentra dentro de un predio de mayor extensión identificado por el número de expediente catastral 10-000-283 ubicado en la parte Sur Poniente de este municipio. Si están ustedes de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD, CON LAS OBSERVACIONES DEL SINDICO SEGUNDO FRANCISCO J. GARZA GARZA.

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

Continuando con el orden del día, el punto seis es; Informe de Comisiones, están anotadas la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, Comisión de Desarrollo Urbano y Comisión de Espectáculos y Expendido de Bebidas Alcohólicas.

Ahora bien, para lo cual cedo el uso de la palabra al Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal; tenemos

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 175/01**

Con fecha 20 de Marzo de 2002 nos fue presentado por la Dirección de Patrimonio Municipal el expediente 175/01, relativo a la solicitud presentada por la *C. Raquenel del Río Quiroga*, de venta de 145.87 metros de área de afectación municipal ubicada en el cruce de la Avenida Enrique H. Herrera y la calle Paseo Belinda al norte de la Colonia Ampliación Canteras, en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

CONSIDERANDO QUE:

El 13 de Marzo de 2002 la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano emitió dictamen positivo con relación a la solicitud presentada por la interesada, informando que en base a las observaciones de campo, a las estructuras existentes (muro de contención) motivado por las condiciones topográficas del lugar y el ancho para la Avenida Enrique H. Herrera; quedará una franja de terreno entre el muro de contención y la propiedad que no podrá ser utilizado para la ampliación futura de dicha avenida y que se convertirá en un espacio de limpieza y mantenimiento continuo de parte del Municipio, por lo que es recomendable la venta

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 de la *Sra. Raquenel del Río Quiroga*.

San Pedro Garza García, N.L., a 15 de Abril de 2002. - 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.

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

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Yo quisiera agregar que se encuentra en la Colonia Canteras y que es una barranca y pueden quitar la de abajo se podría observar mejor, ahí está el techo de una casa, este es el barandal que es un peligro para la gente, y ahí está la barranca, porque se está vendiendo aire ya que es una barranca que no tienen ningún uso, lo tiene para el vecino de atrás que está al mismo nivel.

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

La verdad es que este Acuerdo es el que nosotros, en esta Administración hicimos la Calle que se ve a la izquierda donde topa con el barandal y ese era el trazo de la Calle en ese tramo y queda ese espacio, ese barranco que no le sirve a nadie y si es peligroso, y si es lugar para tirar basura, etc., entonces aquí la idea es al vecino que tiene intención de comprarlo el se pegaría hasta la Calle y se evita ese problema que de otra manera no tiene

ningún uso, esto fue el resultante porque así estaba la propiedad, es decir, el vecino nunca estuvo pegado, la Calle no puede ser más ancha porque después se angosta.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente Administrativo 175/01, presentado por el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez 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, 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 C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:
Continuando con el punto seis, corresponde el turno a la Comisión de Desarrollo Urbano, para lo cual queda en uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano. Buenos días.

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. HUGO HERNÁN GARCÍA MARTÍNEZ, que obra dentro del expediente administrativo CUS 6550/2002, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en un edificio de dos departamentos y ocho town houses ubicado en la calle San José número 113, en la colonia Residencial Santa Bárbara de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-150-005, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.78 metros en el punto más crítico.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para aprobar, rechazar o modificar la propuesta presentada por el Secretario de Obras Públicas y 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 Obras Públicas y 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 multifamiliar con una densidad de 150 metros cuadrados por vivienda.

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al norte con terreno baldío, al sur con vivienda unifamiliar, al oriente con calle sin nombre y cruzando ésta con terreno de Agua y Drenaje, y al poniente con casa habitación unifamiliar. Cabe mencionar que la obra se encuentra etapa de acabados.

Consideramos de importancia señalar que los promoventes presentaron su solicitud anexando las firmas de doce propietarios de los lotes colindantes, quienes están de acuerdo con la modificación del lineamiento de construcción solicitado.

Además, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano envió a consulta a la Presidenta de la Junta de Vecinos de la colonia la presente solicitud, y no se ha tenido respuesta hasta el momento, por lo que de conformidad con el segundo párrafo del artículo 18 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, se entiende que su opinión es favorable a la modificación de lineamiento de construcción solicitado.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fue en sentido POSITIVO por unanimidad, considerando que la modificación del lineamiento de construcción solicitado se debió a que se trata un predio grande con dimensiones irregulares, por lo que colinda con varios lotes, teniendo cada uno de ellos un trazo diferente, incluso las construcciones de algunos de esos lotes están pegadas al límite de propiedad del inmueble que nos ocupa en algunos tramos. Asimismo, los miembros del precitado Consejo estiman conveniente que la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano le imponga al responsable de los trabajos de construcción la multa correspondiente.

Por su parte, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en su dictamen propone como POSITIVO el cambio de lineamiento de construcción solicitado, en virtud de que aunque no se cumplió con el proyecto autorizado, los departamentos y town houses no están pegados completamente al límite de propiedad, por lo que se cumple con las condiciones de ventilación e iluminación para cada una de las viviendas, y porque las construcciones realizadas en los lotes colindantes no cumplen con el remetimiento posterior, llegando a estar algunas pegadas al límite de propiedad.

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

En sesión de fecha 04 -cuatro- de agosto- del año 1999 -mil novecientos noventa y nueve- el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., aprobó el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar de media densidad a habitacional multifamiliar de alta densidad para diez unidades de vivienda. Dicha licencia de uso de suelo fue autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (ahora Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano) de fecha 1 -primero- de septiembre del año 1999 -mil novecientos noventa y nueve-.

Además, la Secretaría de Desarrollo Urbano (ahora Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano) aprobó mediante acuerdo de fecha 7 -siete- de septiembre del año 2000 -dos mil- la licencia de construcción de 2174.61 metros cuadrados, para desarrollar dos departamentos (frente a la calle San José) y ocho viviendas town houses (frente a la calle Don Carlos).

Sin embargo, el inspector adscrito a dicha Secretaría realizó una visita de inspección en el inmueble que nos ocupa, y detectó que la obra no cumplía con el plano autorizado, por lo que la Coordinación Jurídica de la Secretaría le inició al responsable de los trabajos de construcción, el procedimiento administrativo correspondiente.

La obra no cumple con el remetimiento posterior de 3.00 metros que establece el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, ya que se usaron en la construcción de los ocho town houses el plano del town house número uno, resultando una ampliación promedio de 1.43 metros cuadrados en la planta baja y en la planta alta por town house, por lo que al ir disminuyendo el terreno por sus medidas irregulares no se cumple el remetimiento posterior en algunos tramos, siendo el punto más crítico 1.78 metros.

Tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y la propuesta de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como POSITIVA la modificación del lineamiento de construcción solicitado, debiéndose aplicar la multa correspondiente, por las siguientes razones:

- La construcción no está pegada completamente al límite de propiedad;
- Las construcciones con las que colinda en la parte posterior ya están pegadas al límite de propiedad en algunos tramos, y
- La construcción cumple con las condiciones de ventilación e iluminación para cada uno de los town houses.

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 Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido POSITIVO, aplicándosele al solicitante la multa correspondiente, 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 Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 19 de abril del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza G. Lic. Rebeca Clouthier de Drexel. C.P. Salvador Albo Tamez. Lic. Dora Chávez Cárdenas. Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Expediente Administrativo CUS 6550/2002, Expediente catastral 11-150-005, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. 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.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión 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 el C. SILVANO SOLIS VAZQUEZ Y ESPOSA, que obra dentro del expediente administrativo CUS 6566/2002, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Neil Armstrong número 506, en el casco de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 08-042-062, del remetimiento posterior de 2.70 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.60 metros en planta baja y 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 Obras Públicas y 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 Obras Públicas y 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 construcción existente, al sur con casa habitación, al oriente con la calle Neil Armstrong, y al poniente con área municipal. Además, de que los trabajos de construcción se encuentran actualmente en obra gris.

Consideramos de importancia señalar que los promoventes presentaron su solicitud anexando las firmas de nueve propietarios de los lotes colindantes, quienes están de acuerdo con la modificación del lineamiento de construcción solicitado.

Además, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano envió a consulta a la Presidenta de la Junta de Vecinos de la colonia la presente solicitud, y no se ha tenido respuesta hasta el momento, por lo que de conformidad con el segundo párrafo del artículo 18 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, se entiende que su opinión es favorable a la modificación de lineamiento de construcción solicitado.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fue en sentido POSITIVO por unanimidad, con los siguientes argumentos:

- Los solicitantes cuentan con la anuencia de la mayoría de los propietarios de los lotes colindantes;
- El inmueble colinda en la parte posterior con un área municipal, por lo que no se va a afectar directamente a ningún vecino, y
- La construcción cumple con las condiciones de ventilación e iluminación requeridas para el predio, y no se afecta a las de los lotes colindantes.

Por su parte, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en su dictamen propone como POSITIVO el cambio de lineamiento de construcción solicitado manifestando las siguientes razones:

- Los solicitantes cuentan con la opinión favorable de la mayoría de los propietarios de los lotes colindantes y de la Presidenta de la Junta de Vecinos de la Colonia;
- Las modificaciones a los lineamientos de construcción los solicitan para regularizar la ampliación que se realizó pegada al límite de propiedad en la parte posterior, con la finalidad de aumentar las dimensiones de un

área de estudio en la planta baja y un área de estancia en la planta alta,
y

- La construcción cumple con las condiciones de ventilación e iluminación requeridas para el predio, y no se afecta a las de los lotes colindantes.

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

En el predio cuenta con licencia de construcción de fecha 12 de noviembre del año 2001. Sin embargo, en la visita de inspección realizada por el inspector adscrito a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano se detectó que en la parte posterior se estaba realizando una construcción que no estaba incluida en los planos autorizados, por lo que la Coordinación Jurídica de dicha Secretaría la inició al responsable de los trabajos de construcción el procedimiento administrativo correspondiente.

La modificación al proyecto autorizado consiste en la ampliación del área de estudio en planta baja y del área de estancia en planta alta, pero cuando el solicitante acudió a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano para regularizar dichas áreas se le informó que no cumple con el arremetimiento posterior que ya se le había autorizado. Por lo tanto solicita este R. Ayuntamiento la modificación del remetimiento posterior de 2.70 metros a 0.00 metros, en un tramo de 3.60 metros.

Tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y la propuesta de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como POSITIVA la modificación del lineamiento de construcción solicitado, considerando que la construcción colinda en la parte posterior con un área municipal, por lo que no se va a afectar a ningún vecino colindante.

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 Secretaría de Obras Públicas y 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 Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 19 de abril del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza G. Lic. Rebeca Clouthier de Drexel. C.P. Salvador Albo Tamez. Lic. Dora Chávez Cárdenas. Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rúbricas.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Expediente Administrativo CUS 6566/2002, Expediente catastral 08-042-062, 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. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.	En contra
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	En contra
Lic. Dora Chávez Cárdenas	A favor

APROBADO POR MAYORIA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES: C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA Y LA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ, EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Aquí nada más aclarar que si lo estamos aprobando es porque colinda la parte afectada con área municipal, por tanto no hay afectación.

Sindico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión 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 PATRICIA REYES PADILLA DE SALAZAR, que obra dentro del expediente administrativo CUS 6605/2002, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Lomas del Manzano sin número, en la colonia Lomas del Campestre de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 29-035-056, del arremetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 8.00 metros en planta alta y del arremetimiento lateral del lado oriente de 0.71 metros a 0.00 metros en dos tramos, uno de 3.25 metros y otro de 4.50 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 Obras Públicas y 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 Obras Públicas y 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 norte con casa habitación, al sur con la calle Lomas del Manzano y cruzando ésta con casas habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con la calle Lomas de San Agustín. Cabe mencionar que no se ha iniciado la construcción, por lo que el terreno se encuentra baldío.

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

Además, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano envió a consulta a la Presidenta de la Junta de Vecinos de la colonia Lomas del Campestre la presente solicitud, quien manifestó estar de acuerdo con la modificación de los lineamientos de construcción solicitados, siempre y cuando los propietarios de los lotes colindantes estuvieran de acuerdo con las modificaciones.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fue en sentido **POSITIVO** por unanimidad, ya que la solicitante cuenta con la anuencia de los propietarios de los lotes colindantes que pudieran ser directamente afectados. Además, mencionaron que por estar ubicado el terreno en el límite de la manzana, la entrada por la calle Lomas de San Agustín puede generar problemas de vialidad.

Por su parte, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en su dictamen propone como **POSITIVO** los cambios de lineamientos de construcción solicitados, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- Que la promovente solicitó las modificaciones de lineamientos de construcción antes de empezar a construir;
- La solicitante cuenta con la anuencia de los propietarios de lotes colindantes que pudieran ser directamente afectados;
- La Presidenta de la Junta de Vecinos de la Colonia respondió a la Secretaría estar de acuerdo con las modificaciones de lineamientos de construcción solicitados, y
- La modificación de los lineamientos de construcción solicitados no afectan las condiciones de ventilación e iluminación para el predio que nos ocupa, ni las de los predios colindantes.

Después de analizar la propuesta de la Secretaría de Obras Públicas y 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:

El promovente para aprovechar las dimensiones del predio y el frente que tiene por dos calles, tomando como frente la colindancia con la calle Lomas del Manzano solicita las siguientes modificaciones a los lineamientos de construcción:

- El remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 8.00 metros en la planta alta, ya que en la planta baja se puede pegar al límite de propiedad por ser área de servicio.
- El remetimiento lateral de 0.71 metros a 0.0 metros, únicamente en dos tramos, uno de 3.25 metros y otro de 4.50 metros.

Tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y la propuesta de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como **POSITIVAS** las modificaciones de lineamientos de construcción solicitados, considerando que el predio está actualmente baldío. Sin embargo, se hace la observación de que la promovente pudiera tener problemas para tener acceso a su cochera, si éste es por la calle Lomas de San Agustín, por el alto flujo vehicular que en un futuro pudiere tener dicha calle.

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 Obras Públicas y 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 Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 19 de abril del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza G. Lic. Rebeca Clouthier de Drexel. C.P. Salvador Albo Tamez. Lic. Dora Chávez Cárdenas. Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Una pregunta, el remetimiento posterior de 3 a 0 metros en un tramo de 8mts, quiero suponer que es nada más una parte de la construcción o ¿es todo el terreno?.

Comentarios fuera de micrófono.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Pero es nada más en la planta alta.

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

Sí, porque la planta baja es servicio.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Pero ya está pegada entonces. Entonces sería todo arriba y abajo, y ahí como que deja unos metros esa parte libre.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Expediente Administrativo CUS 6605/2002, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, En contra

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera. En contra

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas A favor

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON DOS VOTOS EN CONTRA, EL DE LA LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA Y C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA.

C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena.

También quiero aclarar porque este voto es en contra, aunque los vecinos colindantes y posibles afectados están de acuerdo, tenemos que tomar en cuenta que pudieran luego cambiar esos vecinos y las modificaciones ya quedaron alteradas por lo tanto no estoy yo de acuerdo en los remetimientos a 0-cero metros.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión 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. **RAQUEL SADA SALINAS DE RODRÍGUEZ**, que obra dentro del expediente administrativo CUS 6606/2002, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Privada Las Palmas número 201-05, en la colonia Villa Las Palmas de este municipio, mismo que se

identifica con el expediente catastral número 11-015-477, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.85 metros en el punto más crítico del desplante.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para aprobar, rechazar o modificar la propuesta presentada por el Secretario de Obras Públicas y 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 Obras Públicas y 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-9 (300 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 Privada San Roberto, al sureste con predio en construcción, al suroeste con derecho de paso y cruzando éste con predio en construcción y al sur con la Privada Las Palmas. Cabe mencionar que la obra se encuentra actualmente en etapa de acabados.

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

Además, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano no envió a consulta al Presidente de la Junta de Vecinos la presente solicitud, por carecer de ésta en la colonia.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fue en sentido **POSITIVO** por unanimidad, ya que la solicitante cuenta con la anuencia de los propietarios de los lotes colindantes, y que la construcción no se pega completamente al límite de propiedad.

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

- La solicitante cuenta con la anuencia de los propietarios de los lotes colindantes;
- La construcción no se pega completamente al límite de propiedad, y
- Por las dimensiones irregulares del predio se incumple con la norma del remetimiento posterior solamente en algunos puntos del desplante, siendo el más crítico de 1.85 metros.

Después de analizar la propuesta de la Secretaría de Obras Públicas y 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 antecedentes:

El predio cuenta con licencia de construcción para casa habitación con un total de 412.38 metros cuadrados aprobados. Sin embargo, el inspector adscrito a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano al ejecutar una visita de inspección en el inmueble, detectó que se hicieron modificaciones al proyecto autorizado, por lo que para regularizar dichas modificaciones el promovente solicita la modificación del lineamiento de construcción referente al remetimiento posterior de 3.00 metros que establece el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, 1990-2010, a 1.85 metros en el punto más crítico del desplante, siendo una variación del 38%.

Tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y la propuesta de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como **POSITIVA** la modificación del lineamiento de construcción solicitado, ya que la construcción no se encuentra totalmente pegada al límite de propiedad y solamente no cumple con el remetimiento posterior en algunos tramos.

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 Obras Públicas y 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 Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes

"**SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN**". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 19 de abril del año 2002. **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.** Lic. Francisco Javier Garza G. Lic. Rebeca Clouthier de Drexel. C.P. Salvador Albo Tamez. Lic. Dora Chávez Cárdenas. Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Yo nada más quería hacer una observación, que esta Colonia es un Fraccionamiento en Régimen de Condominio pequeño que aún no está habitado, por lo tanto no cuenta con el Presidente de la Junta de Vecinos como lo mencionó aquí el Síndico.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.

Además yo quiero añadir que el lote en cuestión es un lote irregular por lo tanto de acuerdo con los Reglamentos tiene el trato especial en estos casos.

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

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Nada más una pregunta, está Construyendo antes de haber solicitado el permiso, básicamente está regularizando, ¿no cabe una multa?, Bueno, porque no está en el dictamen, digo, mi voto positivo va a ir en base a que se le aplique eso. Lo que pasa es que normalmente la ponen en los dictámenes, y no la están mencionando.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Tienes razón Marcelo, sin embargo, si nos han mencionado en múltiples ocasiones Desarrollo Urbano que la multa es un hecho cuando sucede una cosa que ya está construida, es una situación de hecho que si se aplica. pero como quiera podríamos mencionar a la hora de someter a consideración la cuestión de agregar lo de la multa.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Muy bien, antes de la votación, menciono que se integra a la Sesión la C. Regidora, Lic. Dora Chávez Cárdenas.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Expediente Administrativo CUS 6606/2002, expediente catastral 11-015-477, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON UN VOTO EN CONTRA DE LA LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión 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. **MARÍA DEL CARMEN AMÉRICA ALBEROLA SANCHEZ**, que obra dentro del expediente administrativo CUS 6614/2002, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Manuel Z. Gómez número 302, en la colonia Rincón de San Francisco de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 04-054-018, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 en un tramo de 4.20 metros en la 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 Obras Públicas y 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 Obras Públicas y 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 sur con terreno baldío, al oriente con la calle Los Rayones, y al poniente con casa habitación. Además, de que la construcción se encuentra en etapa de colado de losa de azotea.

Consideramos de importancia señalar que la promovente presentó su solicitud anexando las firmas de los propietarios de lotes colindantes al norte y en la parte posterior, quienes están de acuerdo con la modificación del lineamiento de construcción solicitado.

Además, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano envió a consulta a la Presidenta de la Junta de Vecinos de la colonia Rincón de San Francisco, quien manifestó estar de acuerdo con la modificación del lineamiento de construcción solicitada, siempre y cuando se cuente con la anuencia de los vecinos directamente afectados.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fue en sentido **POSITIVO** por unanimidad, ya que la solicitante cuenta con la anuencia del propietario del lote colindante que pudiera ser directamente afectado y que la construcción se pega al límite de propiedad solamente en un tramo de 4.20 metros.

Por su parte, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en su dictamen propone como **POSITIVO** los cambios de lineamientos de construcción solicitados, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- La solicitante cuenta con la anuencia de los vecinos que pudieran ser directamente afectados;
- La Presidenta de la Junta de Vecinos de la Colonia respondió a la Secretaría estar de acuerdo con la modificación del lineamiento de construcción solicitado si se cuenta con la anuencia de los vecinos directamente afectados, como es el presente caso;
- La construcción se está pegando al límite de propiedad solamente en un tramo de 4.20 metros únicamente en planta alta, ya que en la planta baja esta permitido por tratarse de un área de servicio; y
- La modificación del lineamiento de construcción solicitado no afecta las condiciones de ventilación e iluminación para el predio que nos ocupa, ni las de los predios colindantes.

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

El predio cuenta con un permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar con un total de 274.68 metros cuadrados aprobado en el mes de noviembre del año 1998.

Con el objeto de regularizar una construcción realizada en la parte posterior y que no aparece en el plano autorizado, es por lo que la promovente está solicitando la modificación del lineamiento de construcción referente al remetimiento posterior de 3.00 metros que establece el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, a 0.00 metros en un tramo de 4.20 metros, únicamente en la planta alta, ya que en la planta baja se puede pegar al límite de propiedad por tratarse del área de servicio.

Tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y la propuesta de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como **POSITIVA** la modificación de lineamiento de construcción solicitado, considerando que la solicitante cuenta con la opinión favorable de los vecinos que pudieran ser directamente afectados, así como del Presidente de la Junta de Vecinos, y porque la construcción se está pegando al límite de propiedad solamente en un tramo de 4.20 metros en planta alta, sin afectar al propietario del predio colindante posterior.

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 Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido **POSITIVO**, aplicándosele a la solicitante la multa correspondiente, 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 Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 19 de abril del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza G. Lic. Rebeca Clouthier de Drexel. C.P. Salvador Albo Tamez. Lic. Dora Chávez Cárdenas. Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

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

C. Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

¿Podría poner la fotografía anterior?. Ahí yo quisiera saber si respetó las laterales.

C. Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Blanca Nelly, aquí el asunto de las laterales es que en la Colonia ésta, todas las casas están pegadas y está permitido así de uno de los lados, y el otro lado lo dejan con el remetimiento, entonces, ahí sí dejó y en el otro lado se pegó, pero así están todas las demás casas, es una disposición especial ahí en esa Colonia.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Expediente Administrativo CUS 6614/2002, Expediente catastral 04-054-018, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON UN VOTO EN CONTRA DEL C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión 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. LAURA GUADALUPE CALDERÓN ARROYO, que obra dentro del expediente administrativo CUS 6709/2002, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es de peluquería ubicada en la calle Río Amazonas número 322, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-045-017, de la distancia para maniobrar dentro del estacionamiento de 12.00 metros lineales a 4.20 metros lineales.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para aprobar, rechazar o modificar la propuesta presentada por el Secretario de Obras Públicas y 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 Obras Públicas y 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 de comercio y servicio local (CSL) en la cual el uso de peluquería (Serv. 03.2) se considera como permitido.

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al norte con la calle Río Amazonas y cruzando ésta con casas habitación, al sur con casa habitación, al oriente con oficinas, y al poniente con casa habitación. Además, de que el predio se encuentra actualmente funcionando como estética.

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

Además, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano envió a consulta a la Presidenta de la Junta de Vecinos de la colonia Rincón de San Francisco, quien manifestó que sea el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano quien opine en representación de los integrantes de la Junta de Vecinos.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fue en sentido POSITIVO por unanimidad, considerando que ya se han otorgado con anterioridad otras autorizaciones en el mismo sentido, además de que la solicitante cuenta con la anuencia de los propietarios de los lotes colindantes, quienes pudieran ser directamente afectados.

Por su parte, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en su dictamen propone como **POSITIVO** los cambios de lineamientos de construcción solicitados, por las siguientes razones:

- El proyecto cumple con los cajones requeridos para dar funcionamiento a la estética;
- Ya se han autorizado modificaciones al lineamiento de construcción referente a maniobras dentro del área de estacionamiento, y
- La solicitante cuenta con la anuencia de los propietarios de los lotes colindantes.

Después de analizar la propuesta de la Secretaría de Obras Públicas y 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:

Con el fin de obtener la licencia de uso de edificación para el predio que nos ocupa y poderle dar funcionamiento a una estética, la promovente solicita la modificación del lineamiento de construcción referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros lineales que establece el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, a 4.20 metros lineales, siendo el porcentaje de variación del 85%.

Tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y la propuesta de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como **POSITIVA** la modificación del lineamiento de construcción solicitado, ya que cumple con los cajones de estacionamiento requeridos para dar funcionamiento a la peluquería y porque anteriormente ya se han autorizados modificaciones a los lineamientos de construcción en el mismo sentido.

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 Obras Públicas y 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 Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 19 de abril del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza G. Lic. Rebeca Clouthier de Drexel. C.P. Salvador Albo Tamez. Lic. Dora Chávez Cárdenas. Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Nada más que se mencione que no se están reduciendo cajones de estacionamiento, porque eso es lo que en un principio varios teníamos

entendido, nada más se esta reduciendo el área de maniobra, no los cajones.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Expediente Administrativo CUS 6709/2002, Expediente catastral 01-045-017, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión 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 el C. ROBERTO ALFREDO BICHARA TALAMAS, que obra dentro del expediente administrativo CUS 6717/2002, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Nueva Galicia sin número, en la colonia Bosques de San Ángel, Sector Palmillas, de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 22-009-003, de la altura de la casa habitación de 4.50 metros a 7.00 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 Obras Públicas y 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 Obras Públicas y 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 de preservación ecológica campestre (PEC) dentro del fraccionamiento denominado Bosques de San Ángel, Sector Palmillas.

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al norte con casa habitación, al sur con casa habitación, al oriente con terreno baldío, y al poniente con la calle Nueva Galicia y cruzando ésta con terrenos baldíos. Cabe mencionar que el terreno se encuentra actualmente baldío.

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

Además, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano envió a consulta al Presidente de la Junta de Vecinos de la colonia la presente solicitud, y no se ha tenido respuesta hasta el momento, por lo que de conformidad con el segundo párrafo del artículo 18 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, se entiende que su opinión es favorable a la modificación de lineamiento de construcción solicitado.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fue en sentido **POSITIVO** por unanimidad, considerando que en la colonia hay otras construcciones que sobrepasan la altura solicitada.

Por su parte, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en su dictamen propone como **POSITIVO** el cambio de lineamiento de construcción solicitado, por los siguientes motivos:

- El solicitante cuenta con la anuencia de la mayoría de los propietarios de lotes colindantes;
- Aún no se ha iniciado la construcción, y
- La modificación del lineamiento de construcción solicitada es para construir un segundo nivel en la casa habitación.

Después de analizar la propuesta del Secretario de Obras Públicas y 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:

El promovente solicita la modificación del lineamiento de construcción referente a la altura de 4.5 metros contados desde el punto más alto del predio que establece el Reglamento de la colonia a 7.00 metros, para construir un segundo nivel en la casa habitación. El porcentaje de variación entre la altura que establece el precitado Reglamento y el propuesto por el solicitante es del 55%.

Tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y la propuesta de la Secretaría de Obras Públicas y

Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como POSITIVA la modificación del lineamiento de construcción solicitado.

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 Obras Públicas y 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 Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes

“SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN”. San Pedro Garza García, Nuevo León, a 19 de abril del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza G. Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez. Lic. Dora Chávez Cárdenas. Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

En uso de la palabra C. Secretario del R. Ayuntamiento.
Comentarios, sí Profesor.

C. Regidor, Prof. Ramón Tijerina Garza.
¿Va a tumbar árboles ahí o qué, no saben de eso?

C. síndico Segundo Francisco Javier Garza Garza.
No, aquí el asunto es que la altura normal permitida es 4.50 mts y es en zona de montaña, normalmente las casas de montaña son de 1 piso, en este caso el proyecto es de 2 pisos y simplemente no es posible hacer dos pisos en 4.50 mts, por eso pide la ampliación de altura a 7 mts.

C. Regidor, Prof. Ramón Tijerina Garza.
Bueno, pero ¿No va a afectar?

C. Síndico Segundo Francisco Javier Garza Garza.
Si es segundo piso, nunca hay árboles en los techos.

C. Regidor, Prof. Ramón Tijerina Garza.
Es que todavía no empieza la construcción, por eso estoy preguntando, que tipo de árbol va a tumbar por ahí, nada más. Porque tal si la construye como la casa de Tarzán.

Se escucharon comentarios fuera de micrófono.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Expediente Administrativo CUS 6717/2002, Expediente catastral 22-009-003, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO;
CON UN VOTO EN CONTRA DEL ING. JOSE GUADALUPE
DELGADILLO MEJORADO.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión 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 el C. LUIS JAVIER UREÑA DE LA VEGA, que obra dentro del expediente administrativo CUS 6767/2002, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Palma número 47, en la colonia Olinalá de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 15-017-024, del remetimiento lateral suroeste de 3.00 metros a 0.00 metros en dos tramos, uno de 2.70 metros lineales y otro de 1.80 metros lineales.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para aprobar, rechazar o modificar la propuesta presentada por el Secretario de Obras Públicas y 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 Secretaria de Obras Públicas y 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 de preservación ecológica campestre (PEC) dentro del Fraccionamiento autorizado denominado Olinalá.

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al noroeste con casa habitación, al sureste con la calle Palma y cruzando ésta con predio baldío, al noreste con casa habitación y al suroeste con casa habitación. Cabe mencionar que el predio cuenta con una construcción ya existente que es un área de servicio, misma que se encuentra pegada al límite de propiedad del lado suroeste.

Consideramos de importancia señalar que el promovente presentó su solicitud anexando la firma del propietario del predio colindante del lado suroeste, donde se encuentra pegada la construcción.

Además, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano no envió a consulta al Presidente de la Junta de Vecinos de la colonia la presente solicitud, por carecer de ésta en la colonia.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fue en sentido POSITIVO por unanimidad, considerando que la construcción ya existe en el límite de propiedad, además de que se trata de un área de servicio.

Por su parte, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en su dictamen propone como POSITIVO el cambio del lineamiento de construcción solicitado, en virtud de que se cuenta con la anuencia del vecino colindante por las siguientes razones:

- El solicitante cuenta con la anuencia de propietario del lote colindante al que esta pegada la construcción.
- De los 46.42 metros que mide de largo el terreno en su lado oeste la construcción esta pegada solo en dos tramos, uno de 2.80 metros y otro de 1.70 metros, y
- La construcción que se pretende regularizar se trata de un área de servicio.

Después de analizar la propuesta del Secretario de Obras Públicas y 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:

Con la finalidad de tramitar la ampliación y regularización de una casa habitación ya existente, el promovente solicita la modificación del lineamiento de construcción en lo referente al remetimiento lateral del lado oriente, ya que hay una construcción existente cuyo uso es de área de servicio pegada en dos tramos, uno de 2.70 metros lineales y otro de 1.80 metros lineales, siendo que el Reglamento de la colonia Olinalá establece 3.00 metros de remetimiento para cada área.

Tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y la propuesta de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como POSITIVA la modificación del lineamiento de construcción solicitado, ya

que el solicitante cuenta con la opinión favorable del propietario al que se está pegando la construcción y porque cumple con los demás lineamientos de construcción que establece el Reglamento de la Colonia.

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 Obras Públicas y 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 Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 19 de abril del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza G. Lic. Rebeca Clouthier de Drexel. C.P. Salvador Albo Tamez. Lic. Dora Chávez Cárdenas. Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

Comentarios fuera de micrófono.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Toda la Comisión tuvo ciertas dudas sin mala fe del uso, sin embargo si ven, se nos explicó las curvas de nivel que es prácticamente la única área plana en donde se puede construir y eso hizo a un lado las dudas de que se podría tratar, entonces en conclusión es una casa de campo.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Expediente Administrativo CUS 6767/2002, Expediente catastral 15-017-024, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza. En contra

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas A favor

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON EL VOTO EN CONTRA DEL C.P. IGNACIO F. MARTINEZ MUGUERZA.

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

Señores el siguiente caso es un asunto relacionado con un Recurso de Reconsideración presentado por el Lic. Alejandro del Bosque González, Apoderado Jurídico de 7 Eleven México, S.A. de C.V., en contra de un Acuerdo de este Ayuntamiento de fecha 12 de noviembre, yo quisiera someter a su consideración el que este dictamen se regrese a Comisiones en virtud de que en los últimos 10 días hemos recibido información adicional sobre este caso y quisiéramos reestudiarlo y presentarlo en la siguiente reunión de Cabildo si lo tienen a bien.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

No estoy en desacuerdo de que se devuelva, pero sí sería bueno que se leyera para ver por qué se votó en contra.

C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Esta un poco largo, si quiere se lo resumo si me permite.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

No, yo conozco el caso, bueno esta bien, resúmalo Señor.

C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Este recurso está presentado en tiempo y forma, el Ayuntamiento tiene capacidad para aprobarlo, cambiarlo, modificarlo, el Recurso se basó en el Reglamento del Estado, en la Ley del Estado, por lo tanto esta debajo de la nuestra, por lo tanto en ese sentido esta mal presentado dicho recurso, el Recurso se hace negativo en virtud del acuerdo que tomamos en este Cabildo de no-modificación de uso de suelo ni densidades y por ese motivo como el de hecho, el ampliar el uso de suelo a otro giro pues es un cambio, es que fue negado, sin embargo hemos recibido bastante información ultima que queremos estudiar en virtud de que este acuerdo fue presentado bastante antes de la fecha en que tomamos el acuerdo de no cambios, en primer lugar, la solicitud fue muy anterior a nuestro acuerdo de no cambios; Segundo, en dicho local existe una gasolinera colindante que no tiene tienda de autoservicio como es una exigencia cada vez mayor de parte de Pemex; Tercero, a una cuadra de este terreno existe un Circulo K que está autorizado en su mismo giro y todo lo demás entonces queremos reestudiarlo por esas razones.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Estamos en México Síndico, para que diga los nombres en español.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Yo sí quisiera, aparte de lo que menciona le quiero decir Señor Síndico, que al lado oriente hay otras tiendas de conveniencia, sin embargo eso no justifica. Yo lo quiero explicar de una manera muy sencilla, esta es una casa que se vendió, al lado de una gasolinera y que la gasolinera fue motivo de muchas protestas de los vecinos y que en su tiempo pues no se le hizo caso a los vecinos, esta firma comercial hace una solicitud, sin embargo se le negó el Cambio del uso del suelo precisamente por un acuerdo de este Cabildo cuando teníamos el problema de Forum, entonces se hizo un parteaguas, se llegó al acuerdo, se suspendió el Cambio de uso de suelo y esta persona se le dijo o cuando menos supongo yo que se le informó que este plan se va a revisar y en eso quedamos en una Junta de Cabildo, se va a revisar el próximo año y se hará una consulta y Posiblemente ese el próximo año se aprobará. Yo entiendo que los señores tienen prisa porque hicieron una inversión, nada más que hicieron una inversión sin tener el permiso. Primero, yo quiero suponer que se les hizo fácil, porque hay un negocio al lado, a fuerza se tiene que hacer eso comercial, entonces esa fue la razón por la cual nosotros suspendimos por el Acuerdo Unánime de este Cabildo para que no hubiera ningún Cambio de uso de suelo hasta el año que entra que por ley tenemos que volver a hacer una Consulta Ciudadana y posiblemente en ese momento habrá varios cambios de uso de suelo, pero yo respeto que pase a Comisión para ver los nuevos datos que la Comisión ha recibido, muchas gracias.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento.
 Sr. Marcelo

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Nada más para mencionar que independiente que vuelva a Comisiones o no, creo que el Acuerdo de este Cabildo si fue muy claro, dar como precedente este Recurso, sea ahorita o sea en la siguiente Junta de Cabildo, sería ir en contra de lo que nosotros ya votamos, que es no Cambio a usos de suelo hasta que no se revise el Plan. Se me hace una pérdida de tiempo el hecho de retrasarla pero sí es lo que ustedes están de acuerdo en hacer perfecto, creo que el Recurso ahorita ya esta más que claro y ya esta agotado por la Comisión, viene en sentido negativo, es improcedente, entonces mi punto de vista es mantenerlo como está ahorita y votarlo, porque de otra forma sería ir en contra de lo que nosotros dijimos ya una vez.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Yo quisiera hacer nada más una aclaración, el hecho de que se haya decidido por todos ustedes el que no se autorice el cambio de uso de suelo no es algo caprichoso, es simplemente que fue después de un análisis muy exhaustivo de la ley, en que cambiar o modificar el uso del suelo significa cambiar el Plan de Desarrollo Urbano y que para cambiar el Plan de Desarrollo Urbano se requiere hacer una Consulta Pública, por eso se determinó, no fue nada más porque sí, sino que se determinó por eso, por no estar haciendo Consultas Públicas cada semana, o cada quince días, entonces decir, bueno vamos a esperarnos a un periodo razonable que pudiera ser cada dos o tres años y entonces hacerlo, pero no es porque simplemente haya sido un Acuerdo de Cabildo, sino para evitar estar haciendo una Consulta Pública, ustedes mismos pudieran el día que

quisieran tomar una decisión, de hecho yo creo que así fue el acuerdo en aquel tiempo que si ameritaba algún caso por su importancia, por su magnitud o por lo que fuera en la vida del Municipio procedería la Consulta Pública como se hizo en aquel tiempo con Gómez Morín o como se hizo con Calzada del Valle, pero no fue una decisión que se haya decidido porque fue decisión de ustedes, sino fue para apegarse a la ley.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.

Adicional a eso yo les quiero recordar que este Ayuntamiento es competente para conocer y resolver este Recurso que aquí se esta mencionando, con fundamento en el artículo 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial, o sea, si aquí llegamos a decidir cambiar o no cambiar, tenemos todo el poder para hacerlo, estamos respaldados por la ley, sería una excepción por "x" razones que tendríamos que estudiarlas si es que existen y después tomaríamos la decisión.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Es que eso que tú estas comentando no está a discusión, lo que estoy diciendo es que si nosotros habíamos tomado un acuerdo cuando algún caso de importancia grande lo ameritara, si estudiarlo, este es un caso como cualquier otro que nos han presentado que no va a afectar más que ese predio, no va a afectar toda una avenida, y bueno, ya lo habíamos comentado, la idea era esperarnos hasta ese determinado tiempo para mencionarlo, entonces el hecho de que lo tengas ahorita o lo saques en la siguiente Junta de Cabildo pues para mí sigue siendo lo mismo, nuestra palabra era "no" al Cambio de uso de suelo, entonces sacarlo ahorita, sacarlo en un mes es lo mismo, desde mi punto de vista y acorde a todo lo que ustedes ya habían mencionado, Entonces esta a su consideración como tú dices, nada más si dejarlo bien claro, mencionarlo como precedente, ahorita o en un mes para mí sigue siendo igual, por más información que hayamos tenido, ya estaba negado y ahora sí está ya nuestro acuerdo y ahí es donde nosotros nos veríamos mal en caso de aprobarlo.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Yo estoy de acuerdo con Marcelo, sin embargo, yo creo que no nos hace ningún daño que se devuelva a Comisión, mi opinión va a ser la misma y la de los demás yo creo que es la misma, sin embargo también tenemos que tomar en cuenta a los vecinos aunque estas personas están pidiendo algo que pues no procede bueno, se recorre el trámite y en la próxima vamos a votarlo, yo no estoy en desacuerdo porque no podemos ser absolutistas, no debemos, debemos de escuchar, estoy de acuerdo contigo y mi opinión no va a cambiar, no debe, tendría que ser algo muy especial como lo menciona el Señor Alcalde, y que nosotros lo propusimos para hacer una consulta en su momento y esto, pensé, no es ninguna cosa especial, Pero vamos a darle el beneficio de las pruebas que están aportando y yo creo que no pasa nada si lo volvemos a ver.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Yo nada más quería comentar que las personas estas cuando compraron el terreno, no es que lo hayan comprado sin tener... efectivamente no tenían el permiso, pero sí tenía el uso comercial ese predio y ellos sabiendo que

era facultad del Cabildo poder ampliar los giros pues fue que se arriesgaron a comprar la casa, sin pensar que nosotros fuéramos a detener las ampliaciones de giro y es por eso, yo no creo que haya sido un acto de mala fe, ni mucho menos, simplemente que ellos no pensaron que nosotros ya no fuéramos a permitir las ampliaciones de giro y es muy válido por lo que había explicado anteriormente el Señor Alcalde, y además también la consideración está de regresarse a la Comisión es simple y sencillamente porque esta solicitud entró mucho tiempo, varios meses antes de que nosotros tomáramos la determinación de que ya no hubiera los cambios de usos de suelo y densidades ni ampliaciones de giros, y por angas o mangas no fue turnado en tiempo aquí al Cabildo y, posteriormente ya que habíamos tomado la decisión fue que se presentó y por ese motivo se había rechazado, es nada más una explicación.

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

Es cierto lo que dice el Alcalde, que todo cambio de uso requiere... es un cambio a parte del Desarrollo y por lo tanto una Consulta Pública se vuelve irrelevante si entró antes o después, o sea, como quiera tendríamos que pasar para cambiar el uso de este predio a una Consulta Pública que no creo que un solo predio justifique una Consulta Pública.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.

Hay una cosa más, y los Señores se basaron también, lo dicen en su primer agravio: *"se le dejó de aplicar el Plan Director del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, específicamente la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo por Sectores y Distritos del Área Metropolitana de Monterrey, la que señala que el uso de suelo Función Comercio Género Tiendas de productos básicos en el predio de referencia está condicionado..."*, o sea, no esta prohibido en ese Reglamento, ahí se basaron y ahí sigue todo por eso queremos volver a analizar fechas, esto, lo otro.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Es que lo que menciona la Señora Rebeca Clouthier, se mencionó cuando votamos el año pasado, en que posiblemente gente que la había pedido un día antes o dos días antes, o tres días o cuatro días, bueno, iba a afectar, pero así son las cosas, se llegan un límite y bueno, no podemos, no se deben hacer excepciones, a eso es lo que me refiero, entonces que lastima que no se tramitó, que lástima que no se llevó a cabo eso antes, porque a lo mejor sí hubiera pasado pero el hecho es de que llegamos a un acuerdo y tenemos que estar apegados a derecho. Además hay una cosa que yo quisiera que explicara aquí o lo mencionara Marcelo, que son cuestión de tiempos que nos pueden afectar.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

La solicitud viene como presentada el 29 de noviembre y estamos a 23 de abril, y lo quieren todavía pasar en mayo, lo único es verificar bien los tiempos antes de que estemos seguros de que no le vamos a otorgar la afirmativa ficta porque sí ahorita estamos creo yo, no he contabilizado pero sí ahorita estamos casi en término y lo vamos a pasar hasta mayo, lo perdemos por simplemente no contestarlo.

C. Regidor, Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo.

Desconozco pero no sé si existe esa figura en nuestro Reglamento. Sería bueno ver el fundamento, leerlo si lo tenemos aquí para que no precluya el término y que ejerzamos nuestro derecho.

C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena.

Hay que tomar en cuenta un asunto, con respecto a lo que dijo ahorita el compañero Salvador Albo, yo creo que aunque se le tuviera que aceptar y hacerle la Consulta Pública que decías que no ameritaba un solo predio, creo yo que aunque en este momento con el actual convenio de nosotros no amerita un predio si es antes del acuerdo si tendríamos que hacerlo porque entonces estaríamos aplicándole retroactivamente nuestro Acuerdo, o sea, a lo que voy es que si su solicitud fue antes del acuerdo pues se tendrá que cubrir todos los requisitos referentes a lo que hacíamos antes del acuerdo aunque sea mucho trabajo.

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

¿Para realizar el cambio verdad?

C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena.

Sí, para realizar el cambio, porque sino no estaríamos siendo justos.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Yo nada más quería comentar con respecto a lo que decía aquí el Síndico, el tío Francisco, que aquí él menciona el agravio de la Ley Estatal y que supuestamente menciona que está por encima de la de nosotros, y aquí si se ponen a leer aquí esta sumamente fundamentado la cuestión de porque no procede esa situación de la Ley Estatal, nada más para que no quede, porque esas son las cuestiones que nos han hecho en Calzada del Valle y en todos los lugares que se ganen los usos de suelo indebidamente porque los jueces han tomado como la Ley Estatal por encima de la de nosotros sin respetar la Autonomía Municipal cuando no debe de ser así.

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

Eso lo dije al principio Rebeca, dije que ellos se confiaron en esta ley. El por que lo hicieron, sí estoy de acuerdo en que la nuestra está por encima.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Yo creo que nos estamos desviando, aquí no hay más que lo que propone el Síndico Segundo y lo que propone Marcelo. El Síndico Segundo propone que lo devolvamos a Comisión y Marcelo dice que lo votemos ahorita, entonces yo propongo pues que una de las dos propuestas, porque sino nos vamos a quedar toda la mañana aquí.

C. Regidor, Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo.

Estoy de acuerdo, nada más quería ver si podemos aclarar es punto de derecho que menciona Marcelo, nada más para afinar nuestro criterio.

ACUERDO

Está a su consideración el concederle el uso de la palabra al Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico Municipal, para aclarar este punto. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

C. Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico Municipal.

Buenos días, muchas gracias, exclusivamente en cuanto al tiempo no, en cuanto al contenido del fondo del recurso, en cuanto al tiempo sí, sino se resuelve dentro del plazo de 15 días siguientes a la fecha de la conclusión del período probatorio puede generar la afirmativa ficta. Ya nos han promovido Resoluciones a pesar de que ya se han dictado Resoluciones aquí en cierto sentido se esta alegando en los Juicios de Contencioso Administrativo, o en los Juicios de Amparo, que no se resolvió dentro del plazo correspondiente y que en lugar de resolver el Ayuntamiento conforme a la afirmativa se hizo aquí una Resolución Negativa y es posible que obtenga Resoluciones propiamente favorables.

C. Síndico Segundo, C. Francisco Javier Garza Garza.

¿El día 8 de mayo es a tiempo o es a destiempo?

C. Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico Municipal.

Fuera de tiempo.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Simplemente nada más hacerles saber que llegando el periodo de verificación del plan lo vuelven a presentar, simplemente ahorita no procede porque en esos términos estamos.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Sigue la propuesta que votemos.

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

¿Están de acuerdo en que se realice la votación en esta Sesión? Levante la mano el que este de acuerdo.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Primero vamos a ver los que estamos de acuerdo con la propuesta de...

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Ya no procede Doctor, es afirmativa ficta, hay que votarla ya.

C. Secretario del R. Ayuntamiento.

Están de acuerdo en que se vote, por supuesto verdad.

Comentarios fuera de micrófono

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

COMISION DE DESARROLLO URBANO

En fecha 9-nueve de Enero del presente año nos fue presentado a esta Comisión de Desarrollo Urbano para su estudio y resolución, el Recurso de Reconsideración que promovió en los términos de los artículos 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, el Lic. Alejandro del Bosque González, en su carácter de Apoderado Jurídico de la empresa denominada 7 ELEVEN MÉXICO, S.A. DE C.V.; reconsideración que presentó en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 12 de noviembre del 2001, dictado dentro del Expediente No. CUS 5835/2001, que le fue notificado el día 29-veintinueve de ese mismo mes y año, y mediante el cual se le Negó la solicitud de incluir al Uso de Suelo Comercial con el que cuenta el predio el giro específico de tienda de conveniencia, para el predio ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 330, entre las Calles Bosques de los Encinos y Bosques del Valle, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, Ampliación 5° Sector de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral No. 13-263-003, con una superficie total de 733.55 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 23-veintitrés de Abril del 2002-Dos Mil Dos.-----

VISTO para resolver en definitiva el expediente administrativo formado con motivo del Recurso de Reconsideración interpuesto por el Lic. Alejandro del Bosque González, en su carácter de Apoderado Jurídico de la empresa denominada 7 ELEVEN MÉXICO, S.A. DE C.V.; reconsideración que presentó en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 12 de noviembre del 2001, dictado dentro del Expediente No. CUS 5835/2001, que le fue notificado el día 29-veintinueve de ese mismo mes y año, y mediante el cual se le Negó la solicitud de incluir al Uso de Suelo Comercial con el que cuenta el predio el giro específico de tienda de conveniencia, para el predio ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 330, entre las Calles Bosques de los Encinos y Bosques del Valle, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, Ampliación 5° Sector de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral No. 13-263-003, con una superficie total de 733.55 metros cuadrados; visto también las demás constancias que obran dentro del expediente y;

RESULTANDO

PRIMERO: Que por escrito recibido el día 9-nueve de Enero del 2002-Dos Mil Dos, presentado por el Lic. Alejandro del Bosque González, en su carácter de Apoderado Jurídico de la empresa denominada 7

ELEVEN MÉXICO, S.A. DE C.V., 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 del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 12-doce de Noviembre del 2001, dictado dentro del Expediente No. CUS 5835/2001, que le fue notificado el día 29-veintinueve de ese mismo mes y año, y mediante el cual se le Negó la solicitud de incluir al Uso de Suelo Comercial con el que cuenta el predio el giro específico de tienda de conveniencia, para el predio ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 330, entre las Calles Bosques de los Encinos y Bosques del Valle, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, Ampliación 5° Sector de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral No. 13-263-003, con una superficie total de 733.55 metros cuadrados.

SEGUNDO: Que una vez revisado el presente Recurso de Reconsideración, se radica el mismo, por estar ajustado a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado; teniéndosele al promovente señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el que menciona en su escrito inicial.

TERCERO: En fecha 4-cuatro de Febrero del presente año, por acuerdo de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., se ordenó girar oficios a los propietarios de los predios colindantes al predio objeto del cambio de uso de suelo, a fin de que manifestarán lo que a su derecho conviniera con relación a la solicitud presentada por la empresa 7 ELEVEN MÉXICO, S.A. DE C.V., lo anterior para mejor proveer con fundamento en el artículo 290 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, obteniendo respuestas de los vecinos en las que manifiestan su inconformidad con la solicitud del cambio de uso de suelo en el predio de referencia.

CUARTO: En virtud de que las pruebas que presentó el promovente no requieren de especial pronunciamiento, por tratarse de pruebas documentales, y en cuanto a la prueba de inspección que menciona, ésta ya se realizó, se ordena se dicte la resolución correspondiente de conformidad con el artículo 297 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado.

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO: Que una vez revisados los antecedentes del presente caso, se encontró que el predio en cuestión se ubica en un corredor clasificado como de Corredor de Comercio y Servicio Local "CSL", en el cual la Función Comercio, Género Tiendas y Almacenes, Subgénero Tiendas de Conveniencia (Serv.8.1) se considera PROHIBIDO.

En cuanto a los agravios hechos valer por el recurrente, éstos son infundados e improcedentes, por los razonamientos y fundamentos jurídicos que más adelante se precisan; con respecto al primer agravio, el promovente manifiesta que "se le dejó de aplicar el Plan Director del Area

Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, específicamente la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo por Sectores y Distritos del Area Metropolitana de Monterrey, la que señala que el uso de suelo Función Comercio Género Tiendas de productos básicos en el predio de referencia está condicionado, argumentando que la autoridad no debió aplicar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 2000-2020 sino el Plan Director del Area Metropolitana de Monterrey 1988-2010, por tener éste último "supuestamente" una aplicación preferente sobre el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020", lo que es improcedente e infundado toda vez que el Plan Director del AMM no es aplicable al presente caso en virtud de que las disposiciones contenidas en tal ordenamiento están abrogadas, ello con fundamento en el artículo Tercero Transitorio de la Ley Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, el cual a la letra dice: "*Continúan vigentes los decretos, planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, reglamentos y autorizaciones expedidas o aprobadas por el Ejecutivo del Estado, los ayuntamientos o las autoridades competentes que actuaron conforme a esta ley que se abroga, en todo aquello en que no se oponga a la presente ley.*"; y en el caso del Plan Director del Area Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, éste contraviene lo dispuesto en la multicitada Ley, lo anterior con motivo de que el artículo 115 de dicha ley establece: "***El ayuntamiento correspondiente, deberá definir en sus planes, programas, disposiciones de carácter general o acuerdos en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial y en sus reglamentos de zonificación, las normas para regular el uso y destinos del suelo permitidos o predominantes, condicionados, complementarios o prohibidos, así como las formas técnicas correspondientes para cada una de las zonas secundarias en que se zonifiquen los centros de población de los municipios. El ayuntamiento o la autoridad municipal correspondiente, para los efectos de lo dispuesto por este artículo podrá ampliar en los planes, programas o disposiciones de carácter general municipales correspondientes la clasificación de usos y destinos del suelo establecidos en esta Ley***", de acuerdo con esto, es facultad exclusiva del R. Ayuntamiento regular la zonificación dentro de su circunscripción territorial, tanto la zonificación primaria como la zonificación secundaria, comprendiéndose en éste última los usos y destinos del suelo de cada zona, por lo que de acuerdo con ello el R. Ayuntamiento con fundamento en su Plan Municipal de Desarrollo Urbano debe aprobar o negar las solicitudes que se le presenten.

Aunado a lo anterior, el artículo 87 de la multicitada ley determina en su fracción III que en el Plan Municipal se estipula lo concerniente al diagnóstico y pronóstico de los usos del suelo y de la problemática de los asentamientos humanos y los centros de población, que incluyan la consideración del medio físico, aspectos demográficos, *usos del suelo*...; así mismo en el artículo 210 y 211 se establece la facultad del R. Ayuntamiento para expedir los reglamentos municipales de desarrollo urbano en los que se definirán la clasificación de los usos y destinos del suelo.

De acorde con ello el R. Ayuntamiento debe aplicar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. y sus Reglamentos de desarrollo urbano y no el Plan Director del Area Metropolitana como lo pretende el promovente, ya que a esta autoridad lo obligan los planes y reglamentos que en base en sus facultades ha emitido y no el Plan Director

del AMM, esto con fundamento en el artículo Octavo Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, el cual dispone lo siguiente *"Los Ayuntamientos se sujetarán a los lineamientos que expida la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, esto hasta en tanto no expidan sus respectivos planes de desarrollo urbano, ordenamiento territorial o asentamiento humanos..."* por lo tanto este Municipio se encuentra excluido de cumplir, observar y someterse, toda vez que el Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sesión de fecha 17 de mayo del 2000, tuvo a bien aprobar el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020.

En tal tesitura, las disposiciones y lineamientos emitidos por la citada Comisión Estatal, en el Plan Director del Area Metropolitana de Monterrey 1988-2010, no son obligatorios, respecto a la solución de los usos del suelo; teniendo obligatoriedad para el R. Ayuntamiento las disposiciones emitidas por dicho órgano Municipal.

El Ayuntamiento queda excluido de aplicar los lineamientos que marca el Plan Director del Area Metropolitana 1988-2010, el cual solamente regirá en el ámbito estatal, y no en el Municipal, toda vez que se cuenta con un Plan de Desarrollo Municipal, que actualmente se encuentra vigente.

En lo concerniente al segundo agravio que hace valer el recurrente también es inoperante e infundado, al mencionar que el Plan Director del Area Metropolitana de Monterrey 1988-2010 se encuentra jerárquicamente por encima del Plan Municipal y que por tal razón debe aplicarse al presente caso, lo que es totalmente infundado, en principio porque dicho Plan Director ya está abrogado, como se mencionó anteriormente y en segundo debido a que no existe tal jerarquía, los distintos planes que contempla la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano en el artículo 36 se diferencian en consideración a su campo de estudio, y no propiamente a una jerarquía, más bien se trata de una congruencia que debe existir entre ellos, esto con el fin de que se dé un desarrollo armónico entre el Estado y los Municipios que lo conforman; de acuerdo a tal clasificación de Planes, el Plan Director del Area Metropolitana de Monterrey se trata de un Plan de Zona Conurbada que trata de aspectos que tengan relación entre dos o más municipios, es decir aspectos estratégicos que se relacionan entre diferentes circunscripciones territoriales y el Plan Municipal contempla aspectos municipales.

El tercer agravio es inatendible toda vez que el recurrente menciona que se le aplicó el Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 24 de octubre del 2001 y por tal motivo se le negó su solicitud, lo que no es cierto tomando en cuenta que como se desprende de las constancias que obran en el expediente administrativo en cuestión, su solicitud se resolvió por el R. Ayuntamiento según consta en el punto 9 del Acta de la Sesión de fecha 12 de Noviembre y no lo resolvió el Secretario de Obras Públicas y de Desarrollo Urbano con base en la Delegación de facultades contenida en el Acuerdo de referencia; es decir, el R. Ayuntamiento con base en su facultad contenida en el artículo 12 fracciones I y XVI, 36 fracción IV, 38, 52 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado Negó la solicitud de incluir al Uso de Suelo Comercial con el que cuenta el predio el giro específico de Tienda de

Conveniencia, para el predio ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 330, entre las Calles Bosques de los Encinos y Bosques del Valle, en el Fraccionamiento Bosques del Valle de este Municipio, que se identifica con el número de expediente catastral 13-262-003, de conformidad a lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. el cual contempla que el predio de referencia se encuentra en un corredor clasificado como de Corredor de Comercio y Servicio Local "CSL", en el cual la Función Comercio, Género Tiendas y Almacenes, Subgénero Tiendas de Conveniencia (Serv.8.1) se considera PROHIBIDO.

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

PRIMERO.- Se declara improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por el Lic. Alejandro del Bosque González, en su carácter de Apoderado Jurídico de la empresa denominada 7 ELEVEN MÉXICO, S. A. DE C.V., en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 12 de noviembre del 2001.

SEGUNDO.- Se confirma el Acuerdo de este R. Ayuntamiento y en consecuencia se Niega la solicitud de incluir al Uso de Suelo Comercial con el que cuenta el predio ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 330, entre las Calles Bosques de los Encinos y Bosques del Valle, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, Ampliación 5° Sector de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral No. 13-263-003, con una superficie total de 733.55 metros cuadrados, el giro de tienda de conveniencia.

TERCERO.- Notifíquese personalmente al recurrente por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio.

San Pedro Garza García, N.L., a 23-veintitrés de Abril del 2002.- La Comisión de Desarrollo Urbano. Lic. Francisco Javier Garza Garza, Presidente; Sra. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario. C.P. Salvador Albo Tamez, Vocal; Sra. Dora Chávez Cárdenas, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal. Rúbricas.-

C. Síndico Segundo Francisco Javier Garza Garza.

Un momento, yo lo que quisiera es que en virtud de que el 8 de mayo ya es extemporáneo tenemos que tomar una decisión ahorita y aparte de lo que ya se ha mencionado en esta mesa, nada más ratificar una cosa; Primer lugar, la solicitud de esta empresa fue muy anterior a nuestro acuerdo de no movimientos de uso de suelo o densidades, muy anterior; Segundo, existen en el área, en la cuadra por decirlo así, dos negocios semejantes que de alguna manera fueron autorizados, a lo mejor contencioso, a lo mejor en esta sala lo desconozco pero son dos negocios del mismo giro con los mismos derechos y a lo mejor con menos porque una de ellas es extranjera que están autorizados y están operando; Tercero, las estaciones de gasolina en México tienen tienda de conveniencia desde hace 10 años para acá de acuerdo a los contratos de PEMEX, ésta milagrosamente está operando sin ello; Cuarto, es un terreno pegado a una gasolinera que no va a haber alma viviente que quiera vivir ahí, el único uso que se le ve posible es el solicitado; con esas consideraciones tenemos que votarlo.

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

Yo nada más te quería decir que esos argumentos son muy válidos pero tendría que hacerse valer en una Consulta Pública.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.
Así es, no podemos votar ahorita eso.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.
Yo si quiero también comentar, porque con los argumentos del Síndico Segundo me da la impresión que puede inducir el voto de esta decisión. Cuando votamos en la suspensión del uso del suelo se mencionó este caso y se dijo que se iba a ver afectado, porque habían comprado la casa y que a lo mejor, no a lo mejor, y que no iban a construir y todos votamos unánimemente a que se suspendiera el Cambio del uso de suelo.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó.
Por lo anteriormente expuesto y fundado es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Se declara improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por el Lic. Alejandro del Bosque González, en su carácter de Apoderado Jurídico de la empresa denominada 7 ELEVEN MÉXICO, S. A. DE C.V., en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 12 de noviembre del 2001.

SEGUNDO.- Se confirma el Acuerdo de este R. Ayuntamiento y en consecuencia se Niega la solicitud de incluir al Uso de Suelo Comercial con el que cuenta el predio ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 330, entre las Calles Bosques de los Encinos y Bosques del Valle, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, Ampliación 5° Sector de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral No. 13-263-003, con una superficie total de 733.55 metros cuadrados, el giro de tienda de conveniencia.

TERCERO.- Notifíquese personalmente al recurrente por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio.

C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.
Señor Secretario permítame, ese es el Acuerdo del dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano, aquí ya se puso a consideración de la mesa otros argumentos no contenidos aquí, la opinión del Doctor y yo estoy con él, es que se iba a votar.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.
No, no pero no se puede.

C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.
Claro que se puede ahorita, a entonces no voto.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.
Vamos a votar el dictamen ese Francisco, no podemos votar otro dictamen dado que para que pudiera ser...

C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.
Vamos a votar ese dictamen. Ok, mi voto es en contra.

C. Secretario del R. Ayuntamiento.

El dictamen en forma negativa, votar el dictamen en forma negativa, a favor de que esté en forma negativa. María Estela.

C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena.

Bueno yo creo que hay que aclarar que nos estamos viendo obligados a votar en contra de este dictamen aun estando de acuerdo con el hecho, al menos en mí caso, yo estoy de acuerdo con el hecho, igual que el Síndico Segundo, solo que las circunstancias legales nos obligan a votar en contra de este dictamen, con la salvedad y la aclaración de que pueden volver a presentar ellos la misma solicitud ya en tiempo en que puedan hacer...

En uso de la palabra C. Secretario del R. Ayuntamiento.

Ok, yo creo que ya está todo perfectamente entendido, la votación es a favor de como está el dictamen, a favor del dictamen en forma negativa, levante la mano quien este de acuerdo.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Recurso de Reconsideración del Expediente Administrativo CUS 5835/2001, Expediente catastral 13-263-003, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR MAYORÍA EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO CON EL VOTO EN CONTRA DE: SINDICO SEGUNDO FRANCISCO J. GARZA GARZA Y EL REGIDOR PROFR. RAMÓN TIJERINA GARZA.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Señor Secretario, yo nada más quisiera hacer una moción, que la próxima vez que votemos un caso tan importante o una Resolución lo hagamos bien seguros para después no decir que bueno, en este caso ya me gustaría votar de otra manera, yo sé que el cambiar de opinión a veces es saludable, pero no en casos tan precisos como este, fue un Acuerdo de Cabildo apoyando un Reglamento como lo mencionó el Señor Alcalde, entonces tenemos que ser congruentes o en su momento disentir de él.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Yo creo que los argumentos que mencionó aquí el Síndico Segundo son argumentos de mucho peso para el día en que se revise el Plan de Desarrollo Urbano el año que entra, creo que son argumentos que vale la pena contemplar.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Sí, pero para cuando venga en su momento la consulta, son argumentos muy válidos.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Sí, cuando venga la consulta y demás, creo que son argumentos de mucho peso.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

Muy bien muchas gracias, continuando con el Orden del Día tiene la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

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

COMISION DE DESARROLLO URBANO

En fecha 9-nueve de Enero del presente año nos fue presentado a esta Comisión de Desarrollo Urbano para su estudio y resolución, el Recurso de Reconsideración que promovió en los términos de los artículos 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, los señores José Luis Treviño Martínez y María del Socorro Ramón Elizondo de Treviño; reconsideración que presentaron en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 12 de noviembre del 2001, dictado dentro del Expediente No. CUS 6055/2001, que le fue notificado el día 29-veintinueve de ese mismo mes y año, y mediante el cual se le Negó la solicitud de adicionar el uso de suelo comercial y de servicios al habitacional multifamiliar con el que cuenta el predio, así como la licencia de seis viviendas y no cuatro como está autorizado en los predios ubicados en la Avenida Bosques del Valle, entre las Calles Bosques de Australia y Bosques de Canadá, en la Colonia Bosques del Valle de este municipio, los cuales se identifican con los expedientes catastrales No. 13-177-021 y 13-177-022, con una superficie total de 1,272.97 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 23-veintitrés de Abril del 2002-Dos Mil Dos.-----

VISTO para resolver en definitiva el expediente administrativo formado con motivo del Recurso de Reconsideración interpuesto por los señores José Luis Treviño Martínez y María del Socorro Ramón Elizondo de Treviño; reconsideración que presentaron en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 12 de noviembre del 2001, dictado dentro del Expediente No. CUS 6055/2001, que le fue notificado el día 29-veintinueve de ese mismo mes y año, y mediante el cual se le Negó la solicitud de adicionar el uso de suelo comercial y de servicios al habitacional multifamiliar con el que cuenta el predio, así como la licencia de seis viviendas y no cuatro como está autorizado en los predios ubicados en la Avenida Bosques del Valle, entre las Calles Bosques de Australia y Bosques de Canadá, en la Colonia Bosques del Valle de este municipio, los cuales se identifican con los expedientes catastrales No. 13-177-021 y 13-177-022, con una superficie total de 1,272.97 metros cuadrados; visto también las demás constancias que obran dentro del expediente y;

RESULTANDO

PRIMERO: Que por escrito recibido el día 9-nueve de Enero del 2002-Dos Mil Dos, presentado por señores José Luis Treviño Martínez y María del Socorro Ramón Elizondo de Treviño, promovieron Recurso de Reconsideración con fundamento en el artículo 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 12-doce de Noviembre del 2001, dictado dentro del Expediente No. CUS 6055/2001, que le fue notificado el día 29-veintinueve de ese mismo mes y año, y mediante el cual se le Negó la solicitud de adicionar el uso de suelo comercial y de servicios al habitacional multifamiliar con el que cuenta el predio, así como la licencia de seis viviendas y no cuatro como está autorizado en los predios ubicados en la Avenida Bosques del Valle, entre las Calles Bosques de Australia y Bosques de Canadá, en la Colonia Bosques del Valle de este municipio, los cuales se identifican con los expedientes catastrales No. 13-177-021 y 13-177-022, con una superficie total de 1,272.97 metros cuadrados

SEGUNDO: Que una vez revisado el presente Recurso de Reconsideración, se radica el mismo, por estar ajustado a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado; teniéndoseles a los promoventes señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el que mencionan en su escrito inicial.

TERCERO: En virtud de que las pruebas que presentaron los promoventes no requieren de especial pronunciamiento, por tratarse de pruebas documentales, se ordena se dicte la resolución correspondiente de conformidad con el artículo 297 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado.

CONSIDERANDO

PRIMERO: El R. Ayuntamiento es competente para conocer y resolver el presente Recurso de Reconsideración con fundamento en lo

establecido en el artículo 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado.

SEGUNDO: Que una vez revisados los antecedentes del presente caso, se encontró que según el Plan Municipal de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2000-2020, el predio en cuestión se ubica en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-11, en la cual la densidad permitida es de 500.00 metros cuadrados de terreno por vivienda, donde de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad se indica el Uso de Suelo Multifamiliar, Comercial y de Servicios como PROHIBIDO.

No obstante a ello, los promoventes cuentan con un antecedente de cambio de uso de suelo en el predio de referencia de habitacional unifamiliar a multifamiliar para desarrollar cuatro viviendas unifamiliares bajo el Régimen de Propiedad en Condominio horizontal de fecha 26 de septiembre del 2000, autorizado dentro del expediente administrativo CUS 3204/2000, desarrollando una densidad de 318.242 metros cuadrados de terreno de vivienda; y con la presente solicitud pretenden cambiar la densidad a 212.16 metros cuadrados de terreno por vivienda y poder desarrollar 6 departamentos en lugar de cuatro.

En cuanto a los agravios hechos valer por los recurrentes, éstos son infundados e improcedentes, por los razonamientos y fundamentos jurídicos que más adelante se precisan; con respecto al primer agravio, los promoventes manifiestan que "se les dejó de aplicar el Plan Director del Area Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, específicamente la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo por Sectores y Distritos del Area Metropolitana de Monterrey, la que señala que el predio en cuestión se ubica en el Distrito J-3 que señala el uso habitacional multifamiliar y Comercial y de Servicios como Condicionado; argumentando que la autoridad debió aplicar el Plan Director del Area Metropolitana de Monterrey 1988-2010, lo que es totalmente improcedente e infundado, toda vez que el Plan Director del AMM no es aplicable al presente caso en virtud de que las disposiciones contenidas en tal ordenamiento están abrogadas, ello con fundamento en el artículo Tercero Transitorio de la Ley Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, el cual a la letra dice *"Continúan vigentes los decretos, planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, reglamentos y autorizaciones expedidas o aprobadas por el Ejecutivo del Estado, los ayuntamientos o las autoridades competentes que actuaron conforme a esta ley que se abroga, en todo aquello en que no se oponga a la presente ley."*; y en el caso del Plan Director del Area Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, éste contraviene lo dispuesto en la multicitada Ley, lo anterior con motivo de que el artículo 115 de dicha ley establece: *"El ayuntamiento correspondiente, deberá definir en sus planes, programas, disposiciones de carácter general o acuerdos en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial y en sus reglamentos de zonificación, las normas para regular el uso y destinos del suelo permitidos o predominantes, condicionados, complementarios o prohibidos, así como las formas técnicas correspondientes para cada una de las zonas secundarias en que se zonifiquen los centros de población de los municipios. El ayuntamiento o la autoridad municipal correspondiente, para los efectos de lo dispuesto por este artículo podrá ampliar en los planes, programas o disposiciones de carácter general municipales correspondientes la clasificación de usos y*

destinos del suelo establecidos en esta Ley", de acuerdo con esto, es facultad exclusiva del R. Ayuntamiento regular la zonificación dentro de su circunscripción territorial, tanto la zonificación primaria como la zonificación secundaria, comprendiéndose en éste última los usos y destinos del suelo de cada zona, por lo que de acuerdo con ello el R. Ayuntamiento con fundamento en su Plan Municipal de Desarrollo Urbano debe aprobar o negar las solicitudes que se le presenten.

Aunado a lo anterior, el artículo 87 de la multicitada ley determina en su fracción III que en el Plan Municipal se estipula lo concerniente al diagnóstico y pronóstico de los usos del suelo y de la problemática de los asentamientos humanos y los centros de población, que incluyan la consideración del medio físico, aspectos demográficos, *usos del suelo*.; así mismo en el artículo 210 y 211 se establece la facultad del R. Ayuntamiento para expedir los reglamentos municipales de desarrollo urbano en los que se definirán la clasificación de los usos y destinos del suelo.

De acorde con ello el R. Ayuntamiento debe aplicar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 2000-2020 y sus Reglamentos de desarrollo urbano y no el Plan Director del Area Metropolitana 1988-2010 como lo pretenden los promoventes, ya que a esta autoridad lo obligan los planes y reglamentos que en base en sus facultades ha emitido y no el Plan Director del AMM, esto con fundamento en el artículo Octavo Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, el cual dispone lo siguiente *"Los Ayuntamientos se sujetarán a los lineamientos que expida la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, esto hasta en tanto no expidan sus respectivos planes de desarrollo urbano, ordenamiento territorial o asentamiento humanos,."* por lo tanto este Municipio se encuentra excluido de cumplir, observar y someterse, toda vez que el Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sesión de fecha 17 de mayo del 2000, tuvo a bien aprobar el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020.

En tal tesitura, las disposiciones y lineamientos emitidos por la citada Comisión Estatal, en el Plan Director del Area Metropolitana de Monterrey 1988-2010, no son obligatorios, respecto a la solución de los usos del suelo; teniendo obligatoriedad para el R. Ayuntamiento las disposiciones emitidas por dicho órgano Municipal.

El Ayuntamiento queda excluido de aplicar los lineamientos que marca el Plan Director del Area Metropolitana 1988-2010, el cual solamente regirá en el ámbito estatal, y no en el Municipal, toda vez que se cuenta con un Plan de Desarrollo Municipal, que actualmente se encuentra vigente.

En lo concerniente al segundo y tercer agravio que hacen valer los recurrentes, los cuales se refieren a lo mismo, son inoperantes, toda vez que el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León resolvió su solicitud de conformidad con lo dispuesto por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020; en cuanto a que se le dejó de aplicar el procedimiento establecido en los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 1990-2010, en su solicitud de cambio de uso de suelo y modificación de la densidad en el multicitado predio, lo anterior con

fundamento en el artículo 52 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado el cual determina que las autoridades administrativas estatales o municipales se abstendrán de expedir permisos que contravengan lo dispuesto por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2000-2020 y que tales artículos ya no son aplicables en virtud de que los cambios de uso de suelo y las modificaciones de densidad se tratan propiamente de una modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2000-2020, éstas solicitud deberán cumplir con los requisitos para reformar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así mismo, en el Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 24 de Octubre del 2001 se ratificó por este cuerpo Colegiado lo contemplado en el artículo 52 de la Ley en cita, de no autorizar ningún trámite que contravenga al Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente en este Municipio, por tal motivo no es aplicable al presente caso dichos artículos

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

PRIMERO.- Se declara improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por los señores José Luis Treviño Martínez y María del Socorro Ramón Elizondo de Treviño, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 12 de noviembre del 2001.

SEGUNDO.- Se confirma el Acuerdo de este R. Ayuntamiento y en consecuencia se Niega la solicitud de adicionar el uso de suelo comercial y de servicios al habitacional multifamiliar con el que cuenta el predio, así como la licencia de seis viviendas y no cuatro como está autorizado en los predios ubicados en la Avenida Bosques del Valle, entre las Calles Bosques de Australia y Bosques de Canadá, en la Colonia Bosques del Valle de este municipio, los cuales se identifican con los expedientes catastrales No. 13-177-021 y 13-177-022, con una superficie total de 1,272.97 metros cuadrados

TERCERO.- Notifíquese personalmente al recurrente por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio.

San Pedro Garza García, N.L., a 23-veintitrés de Abril del 2002.- La Comisión de Desarrollo Urbano. Lic. Francisco Javier Garza Garza, Presidente; Sra. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario. C.P. Salvador Albo Tamez, Vocal; Sra. Dora Chávez Cárdenas, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal. Rubricas.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Recurso de Reconsideración del Expediente Administrativo CUS 6055/2001, Expedientes catastrales 13-177-021 y 13-177-022, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dñ. 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.

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

COMISION DE DESARROLLO URBANO

En fecha 13-trece de Diciembre del 2001-Dos Mil Uno nos fue presentado a esta Comisión de Desarrollo Urbano para su estudio y resolución, el Recurso de Reconsideración que promovieron en los términos de los artículos 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, los C.C. Arq. Roberto Luis González Rodríguez y Sra. María Aurora Valle de González; reconsideración que presentaron en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 12 de noviembre ese mismo año, dictado dentro del Expediente No SFR-5898/2001, mediante el cual se le Negó la Subdivisión del predio ubicado en la Calle Río Mosela número 216 en la Colonia del Valle de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-200-003, cuya superficie total es de 589.40 metros cuadrados para quedar en cuatro porciones de 147.35 metros cuadrados cada una.

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 23-veintitrés de Abril del 2002-Dos Mil Dos -----

VISTO para resolver en definitiva el expediente administrativo formado con motivo del Recurso de Reconsideración interpuesto por los C.C. Arq. Roberto Luis González Rodríguez y Sra. María Aurora Valle de González; reconsideración que presentaron en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 12 de noviembre ese mismo año, dictado dentro del Expediente No. SFR-5898/2001, notificado el día 30 de noviembre de ese mismo año, y mediante el cual se le Negó la Subdivisión del predio ubicado en la Calle Río Mosela número 216 en la Colonia del Valle de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-200-003, cuya superficie total es de 589.40 metros cuadrados para quedar en cuatro porciones de 147.35 metros cuadrados cada una; Visto también las demás constancias que obran dentro del expediente y;

RESULTANDO

PRIMERO: Que por escrito recibido el día 13-trece de Diciembre del 2001-Dos Mil Uno, presentado por los C.C. Arq. Roberto Luis González

Rodríguez y Sra. María Aurora Valle de González, promovieron Recurso de Reconsideración con fundamento en el artículo 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 12-doce de Noviembre del 2001, dictado dentro del Expediente No. SFR 5898/2001, el cual les fue notificado el día 30 de noviembre de ese mismo año, y mediante el cual se le Negó la Subdivisión del predio ubicado en la Calle Río Mosela número 216 en la Colonia del Valle de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-200-003, cuya superficie total es de 589 40 metros cuadrados para quedar en cuatro porciones de 147.35 metros cuadrados cada una.

SEGUNDO: Que una vez revisado el presente Recurso de Reconsideración, se radica el mismo, por estar ajustado a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado; teniéndoseles a los promoventes señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el que mencionaron en su escrito inicial.

TERCERO: En virtud de que las pruebas que presentó el promovente no requieren de especial pronunciamiento, por tratarse de pruebas documentales, se ordena se dicte 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, con una densidad de 30 viviendas por hectárea y con una superficie mínima por lote permitida de 200.00 metros cuadrados, según lo dispuesto en el Plano E9 del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020.

En relación con lo anterior, los lotes resultantes de la presente subdivisión no cumplen con la densidad permitida en la zona; sin embargo se trata de una situación de hecho, tomando en consideración que en el predio de referencia ya existen 4-cuatro casas tipo town house, las cuales cuentan con la aprobación del Comité de Planificación del Estado, según consta en el punto No. 8 del Acta relativa No. 30/74 de fecha 12 de noviembre de 1974; así como con el Permiso de Construcción expedido por la Dirección de Obras Públicas de este Municipio, de fecha 6 de diciembre de 1976, y se identifican con los números 210, 212, 214 y 216, además de que éstas cuentan con servicios públicos independientes, pues tienen instalados los servicios de agua, gas, luz etc. y han sido habitadas por un período de más de 20 años, por lo que se requiere regularizar dicha situación de hecho, presentando además los interesados firmas de conformidad de los vecinos colindantes; por tal motivo es procedente autorizar la subdivisión en cuestión 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 los lotes resultantes no cumplen con la densidad permitida

Rodríguez y Sra. María Aurora Valle de González, promovieron Recurso de Reconsideración con fundamento en el artículo 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 12-doce de Noviembre del 2001, dictado dentro del Expediente No. SFR 5898/2001, el cual les fue notificado el día 30 de noviembre de ese mismo año, y mediante el cual se le Negó la Subdivisión del predio ubicado en la Calle Río Mosela número 216 en la Colonia del Valle de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-200-003, cuya superficie total es de 589.40 metros cuadrados para quedar en cuatro porciones de 147.35 metros cuadrados cada una.

SEGUNDO: Que una vez revisado el presente Recurso de Reconsideración, se radica el mismo, por estar ajustado a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado; teniéndoseles a los promoventes señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el que mencionaron en su escrito inicial.

TERCERO: En virtud de que las pruebas que presentó el promovente no requieren de especial pronunciamiento, por tratarse de pruebas documentales, se ordena se dicte la resolución correspondiente de conformidad con el artículo 297 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado.

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO: Que una vez revisados los antecedentes del presente caso, se encontró que el predio en cuestión se ubica en una zona tipo H-7, con una densidad de 30 viviendas por hectárea y con una superficie mínima por lote permitida de 200.00 metros cuadrados, según lo dispuesto en el Plano E9 del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020.

En relación con lo anterior, los lotes resultantes de la presente subdivisión no cumplen con la densidad permitida en la zona; sin embargo se trata de una situación de hecho, tomando en consideración que en el predio de referencia ya existen 4-cuatro casas tipo town house, las cuales cuentan con la aprobación del Comité de Planificación del Estado, según consta en el punto No. 8 del Acta relativa No. 30/74 de fecha 12 de noviembre de 1974; así como con el Permiso de Construcción expedido por la Dirección de Obras Públicas de este Municipio, de fecha 6 de diciembre de 1976, y se identifican con los números 210, 212, 214 y 216, además de que éstas cuentan con servicios públicos independientes, pues tienen instalados los servicios de agua, gas, luz etc. y han sido habitadas por un período de más de 20 años, por lo que se requiere regularizar dicha situación de hecho, presentando además los interesados firmas de conformidad de los vecinos colindantes; por tal motivo es procedente autorizar la subdivisión en cuestión 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 los lotes resultantes no cumplen con la densidad permitida

en la zona, se trata de una situación de hecho, por contar el predio de referencia con cuatro casas habitación, las cuales cuentan con servicios públicos independientes y han sido habitadas por más de 20 años.

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

PRIMERO.- Se declaran procedentes y fundados los agravios hechos valer en el Recurso de Reconsideración Interpuesto por los CC. Roberto Luis González Rodríguez y María Aurora Valle de González, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 12 de noviembre del 2001.

SEGUNDO.- Se revoca el Acuerdo de este R. Ayuntamiento y en consecuencia se Aprueba la Subdivisión del predio ubicado en la Calle Río Mosela número 216 en la Colonia del Valle de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-200-003, cuya superficie total es de 589.40 metros cuadrados para quedar en cuatro porciones de 147.35 metros cuadrados cada una

TERCERO.- Notifíquese Personalmente a la parte actora, por conducto del Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

San Pedro Garza García, N.L., a 23-veintitrés de Abril del 2002.- La Comisión de Desarrollo Urbano. Lic. Francisco Javier Garza Garza, Presidente; Sra. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario. C.P. Salvador Albo Tamez, Vocal; Sra. Dora Chávez Cárdenas, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal. Rúbricas.

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

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.
Sí, nada más Rebeca, ¿Qué multa se le aplicó?

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.
Lo que pasa Blanca Nelly, a parte de que es una situación de hecho, tiene sus permisos desde 1976 o 74 no recuerdo bien, de parte de Gobierno del Estado y del Municipio los permisos de construcción, entonces, pues en realidad cumplió con los trámites, lo que no cumplió es con la subdivisión, ahora, yo no sé si proceda ahí una multa o no por la cuestión de que no hizo la subdivisión, eso sí no te sabría decir.

C. Regidor Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.
Yo no creo que proceda la multa, estaríamos aplicando una multa en forma retroactiva, es el mismo sentido del Dictamen.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Recurso de Reconsideración del Expediente Administrativo SFR 5898/2001, Expediente catastral 01-200-003, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

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

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

Continuando con el punto seis, corresponde el turno a la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, para lo cual queda en uso de la palabra el C. Regidor, Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión.

En uso de la palabra el C. Regidor, Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, expresó:

La H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas de conformidad con lo señalado en los artículos 23 fracción VII, 58, 60 fracción VI, y 61 del Reglamento para el Gobierno Interior del Municipio de San Pedro Garza García, hacemos del conocimiento al respetable Cabildo que en la Junta celebrada el pasado 18 de abril del presente año, en esta Comisión que me honro en presidir se realizó y estudio el siguiente caso, mismo que expongo a su consideración.

Primer y único caso es la Solicitud Presentada por la persona moral "Sociedad Inmobiliaria Hotelera de México, S. A. De C. V., (HOTEL IBIS)", solicitó licencia para "Restaurante bar y salón de eventos sociales con expendio y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, el anterior ubicado en la Ave. Lázaro Cárdenas no. 3000 colonia Valle Oriente, por lo que después de haber analizado el Expediente Administrativo de referencia y las observaciones positivas emitidas por Seguridad Pública y Ordenamiento e Inspección, el dictamen de esta Comisión es en sentido positivo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Comentarios, sí Rebeca.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Aquí nada más vale la pena aclarar del comentario que se hizo ayer en la Junta Previa, en estos permisos no necesariamente tiene que ser de alcoholes, pero sí en el caso de este hotel dado que tiene un camellón enfrente de Las Torres, y es un camellón que estamos batallando mucho en darle mantenimiento habíamos propuesto que se diera el permiso pero que ellos también adoptaran el frente del hotel para que ellos se hicieran cargo del mantenimiento de ese pedazo y que a futuro también hiciéramos esta misma consideración con todos los demás personas que nos hicieran esta solicitud o solicitar algún permiso que de frente a Lázaro Cárdenas.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

Esa observación que hace Rebeca es muy importante y sería bueno que quede asentado en el dictamen esta mención donde este tipo de establecimientos adoptan sus frentes y que quede a discreción del Municipio la cancelación de este permiso en el caso que el Municipio considere que no están cuidando bien esos frentes para que haya una preocupación y la idea es que quede como una política para subsecuentes aprobaciones y de alguna manera involucrar a Centros Comerciales en el cuidado y atención de la comunidad.

C. Regidor, Prof. Ramón Tijerina Garza.

Nada más que quede claro que no queda condicionado.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

Esa es la idea, así es creo que es aplicable parcial en este caso...

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

No todos van a ser establecimientos que requieren permiso, algunos nada más van a ser... ahí hay 2 o 3 agencias de automóviles, ahí veo difícil el condicionamiento porque ya están construidos, pero donde tengamos la posibilidad de realizar el convenio, lo que tenemos que hacer independientemente es vigilar el cumplimiento.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Yo quiero entender que el sentir del Cabildo es procurar que en todo el camellón verde que debe estar al frente de Lázaro Cárdenas, buscar que el vecino que esta enfrente, el establecimiento sea el que sea procurar que apadrine ese tramo de jardín para mantenerlo en mejores condiciones y en la medida en que requieran de un permiso municipal ahí se pueda amarrar, cuando no requieren permiso municipal pues creo que la buena voluntad del vecino y las gestiones del Municipio deben ayudar a que esto sea, finalmente es en beneficio de la comunidad y del propio vecino, y de hecho se ha estado platicando con algunos en todo el tramo y están muy dispuestos, lo ven muy bien de adoptar tramos para embellecer toda esa zona tan importante del Municipio.

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

Y yo creo que para efectos de uniformidad, para que no cada quien haga uno de naturaleza, otro de jardín, el diseño o la contratación con una compañía externa que todo mundo pesca una parte para que haya cierta uniformidad tanto en el diseño como en el mantenimiento.

C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Exactamente eso es lo que yo iba a proponer a mí se me hace muy duro condicionar un permiso ó una situación de esas, se me hace más adecuado dado que en hoteles de primera clase, esta perfecto otorgar el Permiso y segundo, hacer una promoción no con el hotel, sino con todo el Sector como decía Gerardo para tratar de arreglar ese camellón que es en beneficio de todos los que están instalados en dicha Avenida, creo que lo debe hacer el Municipio esa promoción, y me parece muy buena la idea de Salvador, con una compañía contratada para uniformidad del mismo.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Rebeca, una pregunta quiero entender que es en esta Avenida, en Lázaro Cárdenas, donde vamos a tomar este acuerdo. Ok. Perfecto.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Hacer la aclaración Licenciado que dijiste nada más consumo de cerveza, y no es riada más consumo de cerveza, sino es también vinos, licores en envase o botella abierta o al copeo, es todo, no nada más cerveza, lo que están solicitando.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente Administrativo SP-041/02, relativo a la solicitud de licencia para "Restaurante bar y salón de eventos sociales con expendio y consumo de cerveza, vinos, licores en envase o botella abierta o al copeo"; presentada por la persona moral denominada "Sociedad Inmobiliaria Hotelera de México, S. A. De C. V., (HOTEL IBIS)", presentado por el C. Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

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

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:
Continuando con el punto siete de la orden del día, que es Asuntos Generales, se encuentran anotados:

1. - Ing. Gerardo Garza Sada.
2. - Dr. Francisco Decrescenzo.
3. - Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.
4. - Lic. Rebeca Clouthier.
5. - Lic. Javier Zambrano.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Continuando con el punto número siete del orden del día, es Asuntos Generales, tiene el uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:
Señores Regidores y Síndicos, en Sesiones anteriores nombramos y les tomamos la protesta, designamos y le tomamos la protesta a los integrantes del Consejo Local de Tutelas, al Lic. José de Jesús Salinas Ruiz, y al Lic. Andrés Gerardo Canales González, por estar fuera de la ciudad el tercer integrante del mismo Consejo Local de Tutelas, que es el Lic. Ignacio Adolfo Martínez Alanís, lo designamos pero no pudimos tomarle la protesta por encontrarse fuera de la Ciudad, amablemente el Lic. Ignacio Adolfo Martínez Alanís ya está en la Ciudad, aquí esta presente y con el permiso de ustedes voy a permitirme tomarle la protesta de Ley para que se integre al propio Consejo de Tutelas, antes agradeciéndole al Licenciado una vez más su generosa participación en este cargo público y no remunerado además.

El Lic. Ignacio Adolfo Martínez Alanís "protestáis desempeñar leal y patrióticamente el cargo que se os ha conferido como integrante del Consejo Local de Tutelas del Municipio de San Pedro, guardar y hacer guardar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Nuevo León y las leyes y ordenamientos que de ella emanen mirando en todo por el bien y prosperidad del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León".

C. Lic. Ignacio Adolfo Martínez Alanís.
Sí protesto.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.
Si lo hicieras así que la comunidad os lo premie o si no os lo demande.
Muchas gracias y felicidades.

Se escucharon aplausos de los presentes.

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

Se le concede el uso de la palabra al C. Lic. Ignacio Adolfo Martínez Alanís.

En uso de la palabra el C. Lic. Ignacio Adolfo Martínez Alanís.

En primer lugar quisiera agradecer desde luego a nuestro Presidente Municipal, el Ing. Gerardo Garza Sada, a nuestro Secretario, Lic. Ricardo Martínez, a mi compañero el Señor Tesorero que fuimos Síndicos en la Administración pasada, él fue Síndico Primero y yo Síndico Segundo y a todo el Cabildo este nombramiento. Quiero en primer lugar, darle las gracias por haberse fijado en mí, y también quisiera decirles que voy a poner lo mejor de mi esfuerzo en ésta encomienda que ustedes tan amablemente me han dado y que siga nuestro Municipio de San Pedro Garza García siendo el Municipio modelo de México, muchas gracias a todos ustedes, felicidades, volví a recordar mis tiempos de Síndico Segundo ahorita que se discutieron todos los puntos verdaderamente con inteligencia, con todo el corazón como siempre aquí en San Pedro, muchas felicidades a ustedes y muchas gracias nuevamente.

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

Muchas felicidades al Lic. Ignacio Martínez Alanís, gracias por acompañarnos en esta Sesión de Cabildo. Tiene el uso de la palabra el Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

C. Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Perdón Señor Secretario, faltó el informe de Participación Ciudadana.

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

No estaba anotado Regidora, pero en Asuntos Generales está usted anotada como tercera.

C. Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Muchas gracias, yo quisiera hacer varias consideraciones, una de ellas es el darle seguimiento a lo que proponemos o a lo que se denuncia para ver que es lo, que está sucediendo, muchas veces se hace una denuncia y nada más queda en una Comisión y no se entera todo el Cabildo. Hoy quiero hablar en primer lugar sobre Residencial Chipinque. Residencial Chipinque es una Colonia que fue construida con muchos defectos, yo recuerdo que el Primer Sector no fue recibido por el Municipio porque no hicieron las Calles y las Calles las hicieron mal, y el Segundo sector siguió más o menos igual pero gracias al empeño de las familias sampetrinas que ahí viven pues han hecho de esa parte, pues una área muy agradable para vivir, sin embargo se han presentado varios problemas, yo le mencioné después de semana santa al Señor Alcalde que pues se esta violentando el estado de derecho y el uso de suelo en esa parte de esa Colonia en el Segundo Sector, exactamente en la Calle Sócrates en donde un vecino tiene una guardería y que además el vecino colinda con uno de los parques que está mejor cuidados y que ahí disfrutan mucho Los niños, en lugar de estar en las Calles y que bueno, prácticamente se ha apropiado del uso de él, porque aparte de pertenecer a la Mesa Directiva que ya deja mucho que desear en la actitud de esa persona, ya se hizo dueño de ese parque

porque colinda con su casa y no ha hecho la barda, no ha llevado a cabo la construcción de la barda y entonces obviamente al jugar los niños fútbol u otro deporte con la pelota va y golpea parte de la casa de él y golpea los carros y se molesta, es más, el colmo es que usa la mismas patrullas privadas que ahí tiene la caseta para evitar que los niños jueguen, nada más que esa patrulla es pagada por los vecinos, razón por la cual yo quisiera preguntarle Al Señor Alcalde y de viva voz de él si nos puede hacer algún comentario de como va esta situación, eso es uno; y la otra, es que en Arquímedes con Sócrates pues hay un lote en la cual se bardeo con mallamisa y se cubrió con una manta y se pueden ver ahí un montón de carros y se sospecha que sea un lote de carros que se vendan de manera no correcta y también se solicitó que se investigaran, estoy pidiendo al Señor Alcalde que nos diga cómo va; Porque creo yo que el Señor Alcalde está mejor enterado y que debe de estar en contacto con los ciudadanos y de una manera respetuosa, Señor Alcalde le pido usted que nos informe ¿Cómo se encuentra ese estado jurídico de esa guardería?, Y ¿Qué sé esta haciendo con el parque? ; y Tercero, ¿Qué sé esta haciendo con el supuesto, supuesto porque no está confirmado lote de autos dentro de una Colonia?.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Con mucho gusto, en efecto este problema del Kinder, más bien el colegio, guardería o como se le haya llamado en la Colonia en donde de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal pues no está contemplado otro uso más que casas habitación, nosotros procedimos a hablar con el propietario y su esposa y hacerle ver que no se puede seguir con esta situación, se habló también con vecinos y con el afán de llegar a un feliz término pues esperar darle oportunidad que termine el ciclo escolar y para que entonces se cambiara, se regresara al uso de habitacional y los vecinos estaban de acuerdo, ya llevaba con este problema un tiempo y bueno llevarlo un par de meses más no habría problema. Posteriormente se les notificó esto por escrito porque así tiene que ser para que constara la formalidad que se les estaba avisando y no simplemente se quedara de palabra a lo cual el propietario del predio promovió una suspensión, un amparo ante un Juez de Distrito y el Juzgado de Distrito le concede la suspensión definitiva al propietario en cuanto a los actos reclamados y una vez que se recibe esto nosotros con fecha apenas del día 15 de abril inmediatamente presentamos un Recurso contra esa Suspensión, contra ese Juicio de Amparo, no estamos de acuerdo obviamente y ya se promovió un escrito contra esa Resolución Judicial y pues estamos en el Juicio, tenemos plena confianza que este juicio lo vamos a ganar, porque la Ley esta de nuestro lado y los argumentos que aquí se expresaron por parte de nuestra Dirección Jurídica son más que sólidos al respecto y yo con mucho gusto les voy a seguir informándoles de como se va desarrollando este asunto. Por otro lado en cuanto el lote de autos, el supuesto lote de autos porque no podemos decir que es un lote de autos sino que es un terreno en donde hay más que lo usual de una residencia de automóviles ahí guardados, fuimos a inspeccionar y dicen que no se venden ahí los autos, estamos observándolo, esta aclarado que no puede convertirse esto en un lote de autos, no podemos impedir que alguien en un terreno tenga guardados automóviles, lo que si podríamos impedir es que se estén llevando a cabo ahí transacciones comerciales o se estén llevando supuestos clientes a visitar, etc. No es fácil esa medida y esperemos que realmente sea un terreno donde los estén guardando un determinado número de automóviles

y que no lo vayan a convertir en un lote de autos porque se desvirtúa totalmente el destino de uso de suelo de una colonia eminentemente residencial que como menciona aquí el Doctor, es una Colonia que con mucho sacrificio ya está muy bien presentada.

C. Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Señor Alcalde, con respecto a la barda no sé si se le obligue al vecino o lo haga el Municipio dentro de su área municipal porque si está el Señor y la familia está invadiendo o está usando ese parque como un parque de ellos.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Yo creo que podríamos nosotros, y le voy a pedir que nos revise esto la Dirección Jurídica, creo que si el vecino no quiere levantar la barda, pues nosotros si pudiéramos levantar barda en la propiedad municipal dentro del predio municipal, entonces sí evitaríamos ese problema.

C. Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Pues muchas gracias, ahora traigo dos puntos más. Segundo es, para conocimiento de los Señores Regidores y Síndicos, he tenido pláticas con el Señor Alcalde para poder hacer un área donde la gente sobre todo del Casco y de la parte norte de Nuestro Municipio tenga donde trabajar y me refiero específicamente a los plomeros, electricistas, carpinteros, etc., etc., la totalidad de ellos trabajan en sus domicilios y se reciben quejas muy frecuentemente de los vecinos porque hacen ruido, porque invaden la banqueta, entonces, la idea nace en que hagamos un local en donde estas gentes puedan trabajar y puedan llevar a cabo un trabajo honrado y que les remunere y de esta manera liberamos a parte del Casco y de la parte norte que haya negocios en todas partes, creo que esto es muy importante, se podrían generar para empezar 180 empleos, el Señor Alcalde está haciendo la gestión de donde ubicarlos, en una parte estratégica para que tampoco vaya a molestar a los vecinos, tengo entendido que el Señor Alcalde, tiene varios apoyos, que prefiero que los mencione él o le voy a pedir que los mencione, porque este programa yo creo que es muy interesante y que se podría poner como plan piloto en nuestro Municipio que siempre hemos estado en vanguardia en que se pueda hacer a Nivel Estatal y más, inclusive a Nivel Nacional. Yo si quisiera que lo comentara el Señor Alcalde pero antes sí quiero hacer un comercial de que es, es una de las maneras en que puede trabajar los diferentes partidos políticos para el bien de la comunidad, no anteponer nuestras siglas aunque nos sentimos muy orgullosos de pertenecer a partido que pertenecemos, sin embargo estamos aquí los Regidores para colaborar, cuando vengan las elecciones Señor Alcalde es va a ser otro boleto, pero ahorita no estamos en elecciones.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Con mucho gusto Doctor, les informo. Miren, este espacio de talleres que por cierto estamos buscando un nombre adecuado para este centro, creo que resuelve varios problemas: uno, le da tranquilidad y mejor calidad de vida a las Colonias sacando talleres que están en las casas, o al lado de las casas o en las banquetas y demás, ruidos, molestias que se da. Al reubicarlos a todos en un centro adecuado para ello, el Municipio rentaría

un espacio, lo adecuaría, se les cobraría una renta modesta pero si una renta a los inquilinos, así como existen mercados públicos o como existen pulgas o como existe cualquier otro lugar de ese tipo, un centro de trabajo en donde se ubicarían talleres de este tipo y serían muy socorridos porque las personas del Municipio sabrían que ahí se localizan trabajos de plomería, hojalatería, pintura, carpinteros y demás, entonces estamos buscando espacios, tenemos ya algunas propuestas acá por el lado e Morones Prieto hay un área... originalmente encontramos un terreno como de 5,000 o 6,000 metros, ya conseguimos uno creo que mejor, están por resolverse en estos días de una hectárea lo que le daría espacio de perdido a esos 180 o 200 personas que pudieran trabajar ahí, igual luego buscaríamos otro para mujeres, otro centro distinto en otra área, creo que Villitas del Obispo haya por los límites del Obispo hay un área municipal ya que no fueran talleres de ruido, sino más bien talleres de trabajo femenino también, y en fin, creo que esto pudiera ser no nada más hacerle las instalaciones sino además luego promoverles algunos cursos para que ellos sepan como llevar sus negocios, como mejorar sus especialidades y de darle un nombre a esto, creo que incluso aquí podríamos obtener fondos o recursos que tiene el Gobierno Federal a través de la Secretaría del Trabajo y/o de la Secretaría de Desarrollo Social, creo que sería visto con muy buenos ojos, daríamos empleo, empleo productivo, resolveríamos un problema de ubicación en las Colonias y creo que todos saldríamos ganando, además creo que pudieran ser proyectos medio autosuficientes vamos a llamarle así, entonces, vamos por muy buen camino, Señores Regidores, yo espero que para la próxima Sesión de Cabildo, pues ya poderles informar que esto está dónde y posteriormente iniciar la adecuación y luego ir al arranque.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Yo quisiera agregar Señores Regidores y Síndicos, que eso que menciona el Alcalde del área para mujeres donde habría artesanía y una bola de cosas es también una Obra Social, en el norte, en la parte Norte de San Pedro se vende mucha cerveza porque la gente necesita tener un ingreso y es muy difícil y hemos visto aquí como la Comisión de Alcoholes batalla mucho porque hay solicitudes en cada cuadra para vender bebidas alcohólicas, de esta manera se le daría trabajo de otro giro muy distinto a esas gentes. Y por último no sé si alguien quiere hacer comentarios.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

Doctor, se me hace muy interesante la propuesta y vaya, es de alguna manera parte del nuevo quehacer de la Administración Pública donde involucra a la Comunidad, a Universidades, Empresarios, a la comunidad entera que, vaya, genere más bienes y servicios que al final de cuenta es lo que da grandeza a una comunidad y a final de cuentas a una Nación. Ojalá que, como mencionaba el Señor Alcalde, empujemos este proyecto, de hecho ya hay un proyecto muy interesante en cuestión de mujeres productivas, lo hemos discutido mucho en la Comisión de Desarrollo Social y los productos que ellas elaboran se han comercializado en distintas tiendas, por ejemplo el DIF y también en esa feria que tenemos de San Pedro y San Pablo que ojalá cada vez más se institucionalice y se le oriente para que lo que aquí produzcamos se difunda a parte de los servicios y de esta propuesta nueva, novedosa que también está presentando el Doctor y que lleva encausando desde hace buen tiempo, ahora, ya no es cuestión

de partidos, es cuestión de que la Administración Municipal sea un facilitador para la generación de sus bienes y servicios que es lo novedoso de esta Propuesta.

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

Yo complementaría eso porque con el beneficio de crear microempresarios, de hecho estas fomentando la actividad empresarial a nivel micro en el ámbito artesanal que inclusive se le podrían agregar incentivos como dices tú que están en el ámbito federal como los micro créditos, etc., etc., para fomentar esto.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

Por ejemplo también y no para quitar el gran acierto en la propuesta, yo quería hacer mención que esa es una contrapropuesta muy interesante porque acuérdense que tenemos también la incubadora de negocios que es para empresas a lo mejor un poquito más innovadoras y aquí la propuesta es impulsar también ese trabajo artesanal y hacerlo más grande creo que es muy interesante las dos cuestiones. Ayer en la Junta Previa, me tocaba mencionar que sería interesante invitar algunos proyectos que existen en la incubadora de negocios para que aquí nos platiquen 2, 3, 4 minutos de lo que se están haciendo, por ejemplo, el día de mañana va a haber una empresa de nombre Cromática que esta incubando, la Incubadora de Negocios allá en Valle Oriente va a exponer una serie de cuadros que ellos reproducen y que venden, de hecho ya tienen varios hoteles que van a comprar sus cuadros, vaya ya están generando empleos, al igual hay tres empresas que ya se están incubando, hay 25 plazas disponibles, sería interesante que vinieran en la siguiente Sesión, si están de acuerdo aquí, a que nos expongan lo que están haciendo incluso el Director y al igual después ver toda esta labor de lo que se este generando de estas gentes que participan en este centro, después invitarlos a que nos expongan para también difundir lo que se esta haciendo y lo que el Municipio y los Regidores están propiciando para el bien de la comunidad.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Nada más agregar que los usuarios de esto que se está proponiendo van a ser principalmente la gente de la Colonia del Valle, ustedes busquen un plomero, un electricista un sábado en la tarde y no lo encuentran, ahí va a haber un lugar permanente con horario verdad, y con amplio, porque ese va a ser el usuario que va a mantener prácticamente esto.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

No sé Doctor si tendría inconveniente en que esto que proponía que vinieran dos proyectos de la incubadora en la siguiente Sesión tomemos el acuerdo si no hay inconveniente.

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

Está a su consideración el invitar el Director de la Incubadora de Negocios, al Señor Alexander y a dos tres personas que están participando en los proyectos.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Bueno, yo estoy de acuerdo con lo que dice Javier, pero lo de nosotros apenas estamos en proceso, yo creo que se invitarían cuando ya es un hecho.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

Bueno, ahorita es lo de la incubadora y después cuando ya sea un hecho invitar a la gente de allá. La votación que se pide es para los de la incubadora.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

ACUERDO

Está a su consideración el invitar el para la próxima Sesión de Cabildo del 8 de mayo del 2002 al Director de la Incubadora de Negocios, Señor Lic. Patricio Alexander y a dos o tres personas que están participando en los proyectos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Yo nada más quiero hacer un comentario con respecto a lo planteado aquí por el Doctor, esta propuesta ya se había originado desde la Administración de Ing. Rogelio Sada y por cuestiones de que el terreno que se había presentado para este Proyecto pertenecía a la Comisión Nacional del Agua justamente atrás de Cerámica Regiomontana, la Comisión nunca resolvió o resolvió en forma Negativa, no recuerdo muy bien y por eso el proyecto se quedó ahí en stand by, entonces, nada más sí reconocer nuevamente que el Doctor esté planteando esta situación, pero pues es algo que ya estaba desde antes el proyecto.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Muchas gracias Rebeca No quiero hacer una polémica, yo me voy más atrás, esto empezó Señora Regidora desde Mauricio Fernández porque yo era Regidor, esa es otra historia. El otro punto es, Señor Alcalde...

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Yo creo que empezó con Mauricio Fernández, con Rogelio, pero no lo hicieron por lo que ustedes quieran y ahora si se va a hacer.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

No, yo no quiero ser agresivo como el Señor Sindico Segundo con los árboles de la azotea, yo soy respetuoso de mis compañeros, porque esa es mucha violencia. Por último Señor Alcalde, hay inquietud y se lo propuse a usted, que sí sería bueno que supiéramos como va lo del Sport City, porque en la Junta de Comisión se llegó al acuerdo de que iban a mandar inspectores y después que la Comisión o un Grupo de Regidores fuesen y

vieran como esta funcionando eso, porque si usted pasa por ahí cada vez hay más carros afuera, cada vez hay más negocios abiertos y nos están rebasando, no sé si usted nos pueda dar algún corolario.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Mire, este establecimiento pues obviamente está siendo un negocio muy exitoso y que bueno de eso se trata de que haya establecimientos exitosos, nada más que si la preocupación de muchos de ustedes por no decir todos están pendientes de las áreas de estacionamiento, es muy común en nuestro medio que aquellos establecimientos que no caben los automóviles en sus estacionamientos mandan los automóviles a los interiores de las Colonias Residenciales y ocupan espacios que son de las casas, nosotros nos hemos abocado a revisar todo ese proyecto y además a platicar con los directivos de este negocio, se les ha dicho la necesidad que vemos de que busquen otro lugar para estacionamiento, de alguna forma amplíen el que ya tienen porque aunque si están los cajones que se les dieron porque así marca la Reglamentación, es una Reglamentación que hay que revisar porque por ejemplo, por cada 100 metros cuadrados de alberca un cajón, eso es lo que dice el Reglamento, yo creo que en la práctica se requiere más, es decir, por las buenas vamos a decir por propia conveniencia de ellos se les está haciendo ver que tienen que buscar mayores cajones de estacionamientos ahí mismo, o al lado o por ahí cerca, por otro lado se han girado instrucciones al Departamento de Tránsito para que este muy pendiente que no se estacionen vehículos en forma indebida alrededor de las Colonias, en particular ahí para que no se creen vicios desde un principio, desgraciadamente hemos tenido que proceder todos los días a levantar con grúa algunos vehículos por ahí lo estamos haciendo, esperemos que pronto se le de solución que es buscar más cajones, estamos actuando con firmeza en ese sentido, y no nada más ahí, estamos iniciando hacer un censo de todos los lugares, los establecimientos comerciales o de negocios que hay en nuestro Municipio y que tiene problemas iguales para irles comunicando que tienen que ir resolviendo sus problemas de estacionamiento de lo contrario vamos a ser más duros en prohibir que se estacionen en los interiores de las Colonias.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Siguiendo un poquito más en lo que menciona usted Señor Alcalde, el jueves de la Comisión de Alcoholes y estuvieron ahí presentes los representantes del Sport City y precisamente venían a ver porque no habíamos nosotros pasado a la Comisión, no habíamos turnado al Cabildo lo del Permiso de Alcohol para el Restaurante Genoma que esta ahí mismo en el Sport City, estuvimos hablando bastante con ellos y les hicimos ver que nosotros no les íbamos a dar el permiso que nos estaban solicitando hasta en tanto ellos no resolvieran su problema de estacionamiento y que en realidad esa situación no la tenían que resolver con nosotros sino en Desarrollo Urbano, entonces ellos decían que porque la iba a llevar el Restaurante si el Restaurante no era necesariamente el Sport City, entonces nosotros les dijimos que en realidad ellos cuando solicitaron Su permiso incluyeron al Restaurante como Cafetería para servicio de los propios socios del Sport City y que ahora lo querían deslindar de ahí, entonces que nosotros no podíamos darles trato separados y entonces en esa situación quedamos que mientras no resolvieran su problema y que no

fuera una cuestión temporal sino algo definitivo al estacionamiento, hasta en tanto nosotros les ibamos a dar su permiso.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Inclusive también mencionaron que con tiempo habían previsto esa situación y que hay un terreno ahí al lado de grandes dimensiones que ya estaban buscando lograr un Contrato de Arrendamiento con ellos, con el dueño del predio. Nosotros lo que les dijimos es que no queríamos ver un contrato de un año, un año y medio, sino que lo queríamos ver a un grande término o plazo, para qué, para que no nos fuera a pasar que en un año ya con todo autorizado terminara el Contrato de Arrendamiento y simplemente lo cancelaran y ya no lo renovarían, nos dijeron que de hecho lo que ellos estaban buscando era un Contrato de Arrendamiento entre 5 y 10 años con el terreno de al lado y que ahí cabrían aproximadamente 200 a 300 carros, fue lo que nos dijeron que ya lo estaban viendo y que con aproximadamente 50% del área que tienen ellos destinadas al estacionamiento todavía no la terminan, entonces nosotros lo que les decíamos es que cómo era posible que hubieran empezado a operar si todavía no tenían estacionamiento terminado, porque si ahorita vemos y podemos mandar inspectores a verificar eso, el 50% del área que tienen destinada a estacionamiento todavía no está en uso, entonces por eso también ahorita están las Calles repletas, pero ya viendo esa parte y si logran tener lo del terreno esperemos que se de un arreglo a toda esta situación.

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

Yo tengo una duda, ¿ya se completó la verificación de si cumplieron con el permiso? O sea, ¿sí cumple?, Entonces es un defecto del Reglamento.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Es un defecto del Reglamento y creo que también es un error del negocio porque un negocio sin estacionamiento suficiente es el primero perjudicado, pero si cumple, a pesar de que tenemos un Reglamento muy exigente en materia de estacionamientos pues tiene sus lagunas, una de las que les mencioné es esa, una alberca imagínense una alberca olímpica que es de 50 metros x 8 metros vamos a decir 400 metros cuadrados exigiría 4 cajones de estacionamiento donde caben cientos de personas.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Señor Alcalde, nada más para dejar el precedente con mucha humildad y sencillez, quiero que quede claro que la idea de este diálogo de los Regidores con usted es idea mía, para que después en otro Cabildo no vayan a salir con que lo mencionó otra persona, nada más para que quede, con mucha humildad.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Lo asentamos en actas Doctor, con mucho gusto.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Si Gerardo, con respecto a los estacionamientos es el problema de Plaza Fiesta, que con los años se ha ido llenando el estacionamiento al grado de que ya no puedes estacionarte por ejemplo en un domingo, pero ya lo habíamos discutido en Junta de Cabildo que no se permitieran localitos de 40 metros, no sé si se acuerden, lo que pasa es que no le hemos dado el seguimiento correcto, tenemos que revisar esos locales porque los van fraccionando poco a poco con el tiempo y ya no son equitativos al estacionamiento por eso los problemas se vienen después a las Calles, entonces si quisiera que revisáramos esto y les diéramos seguimiento, vamos a revisar esto del Reglamento porque sí francamente localitos de 40 metros cuadrados no deben de estar ahí.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

De hecho tenemos, y que bueno que lo mencionas Blanca Nelly, ahorita nada menos el Señor Albo y yo lo comentábamos de que había pasado con una serie de propuestas que tenemos pendientes con respecto al Reglamento de Desarrollo Urbano, entonces ahorita vale la pena que si se diera una acelerada a que ya pudiéramos pasar a turnar aquí al Cabildo todas estas modificaciones porque si han quedado rezagadas por las múltiples ocupaciones que tienen los de Reglamentación pero si es tiempo que les demos un vistazo a eso.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

De hecho nos acaban de pasar todos los acuerdos verdad y yo quisiera que les diéramos una buena revisada para la próxima Junta de Cabildo ya ver qué nos ha faltado y darle seguimiento, porque el tiempo corre rápidamente.

C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena.

Aquí yo creo que también cabe tratar de analizar la situación de ver si es conveniente que los negocios no cobren por el estacionamiento, porque precisamente algunas personas por no pagar el estacionamiento se ubican afuera y yo creo que un negocio tiene la obligación de prestar el servicio de estacionamiento, así es que a lo mejor ahí también hay que revisar.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Eso también fue otras de las cosas que comentamos con el representante de todo el complejo Sport City, nosotros, nuestro argumento era que nosotros al momento de autorizar un complejo comercial de esas densidades ellos tienen la obligación de prestar el servicio de estacionamiento y no de cobrarlo, ellos lo que nos estaban comentando era que para los socios del establecimiento ellos no cobran el estacionamiento a partir de las primeras 3 horas, y luego si lo cobraban, también fue otra cosa que les pedimos que eliminaran ese cobro no nada más para los socios del establecimiento porque si el restaurante lo tiene abierto para todo público pues también para ellos no debería de existir el cobro del estacionamiento, entonces también fue otra cosa que nos dijeron que ya iban a quitar eso para que toda la gente que va Al Sport City ya se pueda estacionar adentro sin el hecho de tener que hacer el pago de 20 pesos por hora.

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

Muy bien, continuando con el punto siete del orden del día en asuntos generales tiene la palabra la C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

De conformidad con lo establecido en los artículos 26 inciso d) fracción II, VIII, IX; 27 fracción IX, 29 fracciones I, II, IX; de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, y demás del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y en mi carácter de Regidora y Presidenta de la Comisión de Participación Ciudadana me dirijo a este Órgano Colegiado Municipal a fin de informar lo siguiente:

Por medio del Consejo Consultivo Ciudadano el C. Licenciado e Historiador Carlos González propuso hacer una distinción a los Alcaldes fallecidos, esto a través de algún monumento o plaza en su honor o arreglar sus tumbas ya que dice muchas de ellas están muy descuidadas. Así mismo propone la creación de un reconocimiento al merito cívico a los ciudadanos de nuestro municipio ya que comenta, existen muchos ciudadanos que no tiene otro interés más que el de hacer un verdadero esfuerzo por mantener el nombre de San Pedro Garza García en los mejores planos mediante una verdadera vocación de servicio y de acciones cívicas desinteresadas, ante tal actitud los Regidores y miembros de la Comisión de Participación Ciudadana; Rebeca Clouthier de Drexel, Maria Estela Benavides de Cadena, y una servidora, nos permitimos hacer un recorrido por el panteón público donde se encuentran los restos de 8 de nuestros ex Alcaldes sampetrinos percatándonos claramente de las condiciones de deterioro en que se encuentran sus tumbas por el paso del tiempo y la falta de mantenimiento, tanto de las tumbas como del panteón mismo, así mismo se tiene el conocimiento de que la Secretaría de Servicios Públicos ya esta tomando algunas acciones respecto de las mejoras de las tumbas. Por lo anteriormente expresado solicito lo siguiente:

PRIMERO: Que tales peticiones sean estudiadas y analizadas por las Comisiones de Gobierno y Reglamentación y Participación Ciudadana con el fin de que dictaminen dicha solicitud y en caso de ser positiva se presente un proyecto de bases generales que regirán el otorgamiento a una medalla al merito cívico sampetrino.

SEGUNDO: Se giren las instrucciones necesarias para que a través de la Secretaría de Servicios Públicos se establezca un plan de trabajo para realizar la mejora del panteón y tumbas donde se encuentran nuestros ex Alcaldes en la medida que las partidas presupuestales lo permitan.

TERCERO: Así mismo se invita a todos los miembros que integran este Órgano Colegiado Municipal para que hagan las aportaciones que así deseen hacer.

Yo quiero comentar Señor Alcalde, que en la visita al Panteón municipal nos percatamos de algo muy interesante, es un panteón al parecer muy antiguo, las bardas que están ahí deben tener quizás más de 200 años, creo yo que también se debe de conservar este lugar, tiene parte del sincretismo de nuestro México precolonial, hay una pequeña como capillita que vale la pena que la vayan a visitar todos, el panteón no se ve de las Calles pero cuando entras sientes un aire de estar en el México de por allá no se donde, en un pueblito de Chiapas o de Oaxaca, creo que es algo que

vale la pena que tomemos en cuenta, las tumbas no estaban en un estado lamentable, simplemente necesitan una limpieza y yo creo que se pueden por medio de donativos podemos arreglar esa capillita que tiene en sus paredes un tipo camafeos pudiéramos decir de yeso, que ya son muy antiguos, creo que son porfirianos, pues está a consideración de ustedes, el ver que recursos se pueden dar para este trabajo.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Para los que no conocen el Panteón los invito a que tengan una vueltecita, usted fue Presidente de Panteón.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Sólo que de Rogelio para acá no le han dado mantenimiento.

Se escucharon comentarios fuera de micrófono

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

En efecto, bueno quiero decirles que el Panteón se encuentra en bastantes buenas condiciones, mantenido, tenemos personal muy dedicado a ello, sin embargo estas 8 tumbas de ex Alcaldes de San Pedro ya se procedió a ir las a revisar, algunas hay que pulir un poco las lozas de mármol, algo de enjarre y demás, se esta haciendo ese trabajo, se esta buscando que todas tengan su placa, que quede muy claro quien es la persona que yace ahí y fue Alcalde de tal tiempo a tal tiempo, esto yo creo que no se requiere de buscar ningún donativo ni nada, sino con la operación normal del Municipio, con esta atención un poco adicional podemos dejarlo como se lo merecen estos Señores. Otra cuestión que menciona aquí la Regidora de la medalla que propone el Cronista es algo que en algunos otros Municipios del país se estila, en Monterrey ahí está la medalla Diego Díaz de Montemayor desde hace muchos años y se otorga por meritos a la comunidad, en fin, yo lo que les sugiero es que si se pretende instalar aquí una premiación de ese tipo pues nada más que se abocara en todo caso esta Comisión y los Regidores que quieran a determinar bajo que bases, con que periodicidad, en que consistiría, qué requisitos se requieren creo que hay muchos sampetrinos que se les pudiera reconocer de muchas cosas, en fin, creo que cualquier cosa es muy importante que quede muy claro como se proponen y que requisitos deben de tener, cada cuando y en qué consiste, entonces esa es mi sugerencia.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Yo nada más quiero felicitar a la Comisión por esto, yo creo que esto es correcto y necesario que aquí hiciéramos que si quisiera yo agregar que va haber un presupuesto para panteón, pero también deberíamos de tomar en cuenta la ampliación de las Capillas de Velación San Felipe que necesitan cuando menos dos más Señor Alcalde y ojalá en el mismo presupuesto se pudiese arreglar eso, arreglar el panteón y tomar en cuenta esas dos Capillas de Velación que es lo único que tiene las gentes de escasos recursos aquí en nuestra comunidad, son las Capillas de San Felipe.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Tomamos nota. Nada más para concluir el tema de la Regidora, en cuanto a la medalla o el reconocimiento nos ¿Vamos por la sugerencia de que se presente un Proyecto?.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Seguro, yo estoy de acuerdo con eso y es justo y necesario, sin embargo debe haber una muy buena Reglamentación para que no haya sentimientos de que a mí me lo dieron, creo que debe ser muy, muy, muy estricto y aún así van a sobrar gentes aquí en nuestro Municipio, pero si consultar a otros Municipios cuales son, sobre todo en el del Estado que se da al mérito una medalla, una vez al año ver y adecuarlo a las necesidades de San Pedro.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Muy bien, entonces se lo encomendamos a la Comisión para que se aboque a preparar esto. En asuntos generales tiene la palabra Rebeca Clouthier.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Yo nada más quería reconocer y felicitar al Señor Alcalde, al Secretario del Ayuntamiento y a la Dirección de Ordenamiento e Inspección por las clausuras que llevaron a cabo el fin de semana en las citadas Discotecas que ya han sido muy mencionadas que habían estado violando el Reglamento, muchas felicidades.

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

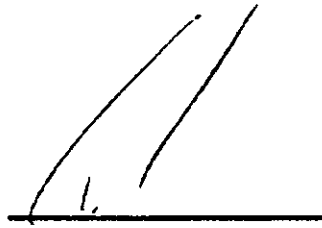
Ya es el último punto es la Clausura, cedo la palabra al Ingeniero.

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

El punto ocho de la orden del día es Clausura. Habiendo sido agotado el último punto del Orden del día aprobado para esta Segunda Sesión del Republicano Ayuntamiento, programada para hoy 23 de Abril de 2002, y siendo las 10:30 diez horas con treinta, me permito clausurar los trabajos, muchas gracias.

El C. Presidente Municipal:

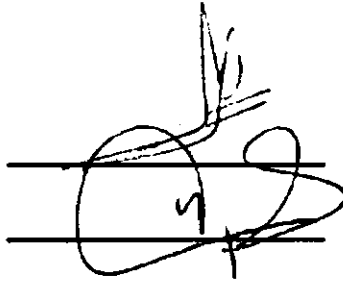
Ing. Gerardo Garza Sada.



Señores Síndicos:

C.P. Salvador Albo Taméz.

C. Francisco Javier Garza Garza.



Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo

Prof. Ramón Tijerina Garza

Lic. María Estela Benavides de Cadena

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerra

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado

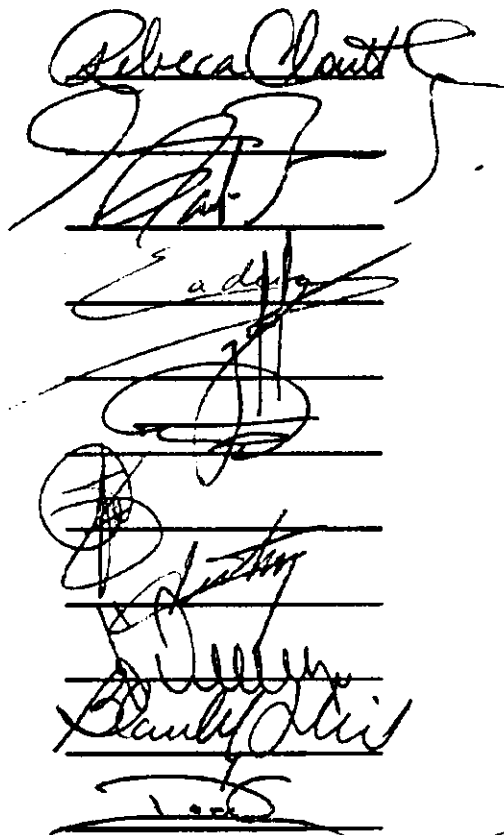
Lic. Marcelo Martínez Villarreal

C. Crispín Verástegui Bustos

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

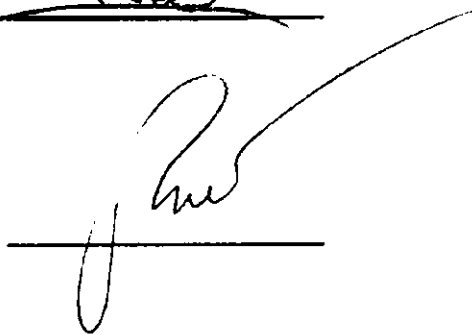
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez

Lic. Dora Chávez Cárdenas



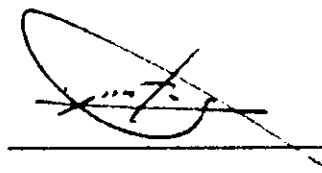
El C. Secretario del R. Ayuntamiento

Lic. Ricardo Martínez Elizondo



El C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

Ing. Miguel Montaña Arce



**INDICE ACTA NO. 10
PRIMERA SESION ORDINARIA DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
23 DE ABRIL DEL 2002**

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

2.- Solicitud de dispensa de la lectura del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 17 Abril de 2002. APROBADO POR UNANIMIDAD.....3

3.- Aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 17 de Abril de 2002. APROBADO POR UNANIMIDAD.....3

4.- Solicitud de dispensar la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 17 de Abril de 2002, en virtud de que ya fueron circulados con anterioridad APROBADO POR UNANIMIDAD.....5

5.- Revocación de acuerdo de fecha 23 de abril de 1980 contenido en el punto 6 del Acta No. 6, mediante el cual se aprobó por unanimidad de votos la donación a favor del Centro de Estudios Tecnológicos (Cetis 66), de un terreno de 2.5 hectáreas ubicado en la parte Sur-poniente de este Municipio, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.....7

6.- Solicitud de suscribir contrato de arrendamiento con el añadido de precisar que es gratuito el uso de estas 100 horas tanto para el Centre de Estudios Tecnológicos (Cetis) como para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el Señor Servando Ángel Cano Resendez relativo a un área con superficie de 10,955.70 metros cuadrados (98.70 x 111.00 metros), la cual se encuentra dentro de un predio de mayor extensión identificado por el número de expediente catastral 10-000-283 ubicado en la parte Sur Poniente de este municipio. Si están ustedes de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD, CON LAS OBSERVACIONES DEL SINDICO SEGUNDO FRANCISCO J. GARZA GARZA.....12

COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.

7.- Expediente 175/02, relativo a la solicitud presentada por la *C. Raquel del Río Quiroga*, de venta de 145.87 metros de área de afectación municipal ubicada en el cruce de la Avenida Enrique H. Herrera y la calle Paseo Belinda al norte de la Colonia Ampliación

**Canteras, en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.-
APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO
POSITIVO.....14**

COMISION DE DESARROLLO URBANO:

8.- Expediente No. 6550/2002, solicitud presentada por el C. HUGO HERNÁN GARCÍA MARTÍNEZ, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en un edificio de dos departamentos y ocho town houses ubicado en la calle San José número 113, en la colonia Residencial Santa Bárbara de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-150-005, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.78 metros en el punto más crítico.- APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.....17

9.- Expediente No. CUS 6566/2002, solicitud presentada por el C. SILVANO SOLIS VAZQUEZ Y ESPOSA, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Neil Amstrong número 506, en el casco de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 08-042-062, del remetimiento posterior de 2.70 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.60 metros en planta baja y alta. APROBADO POR MAYORIA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES: C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ Mugerza Y LA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ, EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.....20

10.- Expediente No. CUS 6605/2002, solicitud presentada por la C. PATRICIA REYES PADILLA DE SALAZAR, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Lomas del Manzano sin número, en la colonia Lomas del Campestre de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 29-035-056, del arremetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 8.00 metros en planta alta y del arremetimiento lateral del lado oriente de 0.71 metros a 0.00 metros en dos tramos, uno de 3.25 metros y otro de 4.50 metros.- APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON DOS VOTOS EN CONTRA, EL DE LA LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA Y C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA.....23

11.- Expediente No. CUS 6606/2002, solicitud presentada por la C. RAQUEL SADA SALINAS DE RODRÍGUEZ, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Privada Las Palmas número 201-05,

en la colonia Villa Las Palmas de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-015-477, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.85 metros en el punto más crítico del desplante. **APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON UN VOTO EN CONTRA DE LA LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.....** 26

12.- Expediente No. CUS 6614/2002, solicitud presentada por la C. **MARÍA DEL CARMEN AMÉRICA ALBEROLA SANCHEZ**, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Manuel Z. Gómez número 302, en la colonia Rincón de San Francisco de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 04-054-018, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 en un tramo de 4.20 metros en la planta alta. **APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON UN VOTO EN CONTRA DEL C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA.....**29

13.- Expediente No. CUS 6709/2002, solicitud presentada por la C. **LAURA GUADALUPE CALDERÓN ARROYO**, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es de peluquería ubicada en la calle Río Amazonas número 322, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-045-017, de la distancia para maniobrar dentro del estacionamiento de 12.00 metros lineales a 4.20 metros lineales.....30

14.- Expediente No. CUS 6709/2002, solicitud presentada por la C. **LAURA GUADALUPE CALDERÓN ARROYO**, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es de peluquería ubicada en la calle Río Amazonas número 322, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-045-017, de la distancia para maniobrar dentro del estacionamiento de 12.00 metros lineales a 4.20 metros lineales. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.....**32

15.- Expediente No. CUS 6717/2002, solicitud presentada por el C. **ROBERTO ALFREDO BICHARA TALAMAS**, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Nueva Galicia sin número, en la colonia Bosques de San Ángel, Sector Palmillas, de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 22-009-003, de la altura de la casa habitación de 4.50 metros a 7.00 metros. **APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO**

POSITIVO; CON UN VOTO EN CONTRA DEL ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO.....35

16.- Expediente No. CUS 6767/2002, solicitud presentada por el C. LUIS JAVIER UREÑA DE LA VEGA, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Palma número 47, en la Colonia Olinalá de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 15-017-024, del remetimiento lateral suroeste de 3.00 metros a 0.00 metros en dos tramos, uno de 2.70 metros lineales y otro de 1.80 metros lineales. APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON EL VOTO EN CONTRA DEL C.P. IGNACIO F. MARTINEZ MUGUERZA.....38

17.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico Municipal. APROBADO POR UNANIMIDAD.....43

18.- Recurso de Reconsideración que promovió en los términos de los artículos 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, el Lic. Alejandro del Bosque González, en su carácter de Apoderado Jurídico de la empresa denominada 7 ELEVEN MÉXICO, S.A. DE C.V.; reconsideración que presentó en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 12 de noviembre del 2001, dictado dentro del Expediente No. CUS 5835/2001, que le fue notificado el día 29-veintinueve de ese mismo mes y año, y mediante el cual se le Negó la solicitud de incluir al Uso de Suelo Comercial con el que cuenta el predio el giro específico de tienda de conveniencia, para el predio ubicado en la Avenida Roberto Garza Sada número 330, entre las Calles Bosques de los Encinos y Bosques del Valle, en el Fraccionamiento Bosques del Valle, Ampliación 5º Sector de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral No. 13-263-003, con una superficie total de 733.55 metros cuadrados. APROBADO POR MAYORIA EN SENTIDO NEGATIVO CON EL VOTO EN CONTRA DE: SINDICO SEGUNDO FRANCISCO J. GARZA GARZA Y EL REGIDOR PROFR. RAMÓN TIJERINA GARZA.....50

19.- Recurso de Reconsideración que promovió en los términos de los artículos 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, los señores José Luis Treviño Martínez y María del Socorro Ramón Elizondo de Treviño; reconsideración que presentaron en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 12 de noviembre del 2001, dictado dentro del Expediente No. CUS 6055/2001, que le fue notificado el día 29-veintinueve de ese mismo

mes y año, y mediante el cual se le Negó la solicitud de adicionar el uso de suelo comercial y de servicios al habitacional multifamiliar con el que cuenta el predio, así como la licencia de seis viviendas y no cuatro como está autorizado en los predios ubicados en la Avenida Bosques del Valle, entre las Calles Bosques de Australia y Bosques de Canadá, en la Colonia Bosques del Valle de este municipio, los cuales se identifican con los expedientes catastrales No. 13-177-021 y 13-177-022, con una superficie total de 1,272.97 metros cuadrados. APROBADO POR UNANIMIDA EN SENTIDO NEGATIVO.....56

20.- Recurso de Reconsideración que promovieron en los términos de los artículos 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, los C.C. Arq. Roberto Luis González Rodríguez y Sra. María Aurora Valle de González; reconsideración que presentaron en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 12 de noviembre ese mismo año, dictado dentro del Expediente No. SFR-5898/2001, mediante el cual se le Negó la Subdivisión del predio ubicado en la Calle Río Mosela número 216 en la Colonia del Valle de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-200-003, cuya superficie total es de 589.40 metros cuadrados para quedar en cuatro porciones de 147.35 metros cuadrados cada una. APROBADO POR MAYORIA EN SENTIDO POSITIVO CON UN VOTO EN CONTRA DEL LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL.....59

COMISION DE ESPECTÁCULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.

21.- Expediente administrativo SP-041/02, solicitud de licencia para “Restaurante bar y salón de eventos sociales con expendio y consumo de cerveza, vinos, licores en envase o botella abierta o al copeo; presentada por la persona moral denominada “Sociedad Inmobiliaria Hotelera de México, S. A. De C. V., (HOTEL IBIS), presentado por el C. Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD EN SENTIDO POSITIVO.....61

ASUNTOS GENERALES:

22.- Solicitud de invitar para la próxima Sesión de Cabildo del 8 de mayo del 2002 al Director de la Incubadora de Negocios, Señor Lic. Patricio Alexander. APROBADO POR UNANIMIDAD.....68