

I

**DIARIO DE DEBATES NO. 19
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE FECHA 28 DE AGOSTO DEL 2002.**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 28 de Agosto 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 del R. Ayuntamiento a celebrarse el día de hoy 28 de Agosto 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 Taméz	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 Ayuntamiento de fecha 14 de Agosto de 2002.
4. Cumplimiento de los Acuerdos de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 14 de Agosto de 2002.

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

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
En Asuntos Generales se encuentra inscrito:

- 1.- C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada
- 2.- C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.
- 3.- C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.
- 4.- C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

¿Alguien desea inscribirse en Asuntos Generales?

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

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Antes de continuar con el orden del día, hago del conocimiento de los ciudadanos que nos siguen por Internet, que todos los asuntos a tratar en esta Sesión ya han sido previamente estudiados, analizados y discutidos por los integrantes de este R. Ayuntamiento en cada una de las Comisiones y también en las juntas de trabajo llevadas con anterioridad

ACUERDO

En el punto dos, se pone a consideración de Ustedes el Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del R. 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 Muguerra,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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 del R. Ayuntamiento de fecha 14 de Agosto 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 del R. Ayuntamiento de fecha 14 de Agosto 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 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:

ACUERDO

Está a consideración de ustedes la aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 14 de Agosto 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 Muguerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

En 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 R. Ayuntamiento del Cumplimiento de los Acuerdos tomados en el Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 14 de Agosto de 2002

SE NOTIFICO A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL; DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL; DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL; SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO; DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO E INSPECCIÓN MUNICIPAL; COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN;

1.- Acuerdo relativo al cumplimiento al Convenio celebrado el 20 de agosto del 2001, y ya no operando la Discoteca denominada "San Pedro Antiguo" en Juárez 326 Norte de este Municipio, se dispensa a Charles y Nielsen, S.A. de C.V., del pago de la cantidad de \$1;000,000.00 (UN MILLON DE PESOS M.N).

2.- Acuerdo para acudir, en queja administrativa, ante el H. Consejo de la Judicatura Federal haciendo del conocimiento del mismo el comportamiento del Juez Quinto de Distrito, con motivo del exceso en el cumplimiento de la ejecutoria dictada en el Juicio de Amparo 177/2000-A seguido por el quejoso José Pablo Pérez propietario del inmueble que se lleva en el Expediente Catastral 09-033-001; al exigir la devolución de cantidades pagadas por concepto de impuesto predial por el ejercicio fiscal 2002,

3.- Acuerdo por donde se aprueba dar inicio a los trámites ante el H. Congreso del Estado de Nuevo León, para que emita un Decreto en el que autorice otorgar a un particular la construcción y explotación, bajo el esquema de Concesión de superficie de terreno, de los inmuebles municipales identificados con los expedientes catastrales números 31) 02-001-031 y 31) 02-001-005, que cuentan con una superficie de 1,041.24 m² y 759.06 m². y de ser procedente una vez emitido el Decreto, se haga la Convocatoria correspondiente y se publique en el Periódico Oficial del Estado, en uno de los de mayor circulación en el Municipio y en la Tabla de Avisos del Palacio Municipal.

4.- Expediente CUS 7031/2002, presentada por los C.C. ALEJANDRO MAIZ MIER y MARÍA STELLA GARZA YTURRIA DE MAIZ, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será de oficinas ubicada en la Avenida José Vasconcelos número 679 en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-198-034, de los remetimientos laterales de 2.66 metros de cada lado a 0.00 metros en un tramo de 50.00 metros.

5.-Expediente CUS 7263/2002, presentada por el C. MOHAMMAD REZA AZARANG ESFANDIARI y SANDRA ELENA GONZÁLEZ DE AZARANG, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Olmos sin número (lote 21, manzana 09), en la colonia Colonial de la Sierra de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 28-009-021, del coeficiente de utilización del suelo de 0.8 veces a 1.07 veces, del remetimiento lateral del lado oriente de 1.80 metros a 1.075 metros del lado poniente y 0.00 metros del lado oriente, y de la altura del muro de contención de 2.00 metros a 3.50 metros.

6.- Expediente CUS 7286/2002, presentada por el Ing. GERARDO GARZA SADA y RICARDO MARTÍNEZ ELIZONDO, Presidente Municipal y Secretario del R. Ayuntamiento, respectivamente, de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., relativa a la modificación de lineamiento de construcción en un edificio de oficinas con afluencia pública media y estacionamiento ubicado en la Calle Corregidora esquina con la Calle Independencia, en el casco de este Municipio, mismo que se identifica con los expedientes catastrales números 02-001-005 y 02-001-031, de la altura de 9.00 metros a 16.60 metros.

7.-Expediente CUS 7296/2002, presentada por la C. OLGA LAURA DE LA GARZA ELIZONDO y RAFAEL NÁJERA COELLO, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será local comercial para venta de ultramarinos, vinos y licores ubicada en la Avenida José Vasconcelos números 223 y 225, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-180-008, de la maniobra en el área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.00 metros en 7 cajones de estacionamiento y de 12.00 metros a 9.00 metros en cuatro cajones de estacionamiento y la opción de estacionar 9 cajones con servicio de valet parking.

8.- Expediente CUS 7315/2002, presentada por NEWCO MEXICANA, S.A DE C.V., relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es de centro de acondicionamiento físico, comercial y de servicios ubicada en la Calzada Del Valle Alberto Santos González número 351, entre las Calles Río Rosas y Río Moctezuma, en la Colonia Del Valle de este Municipio, mismo que se identifica con los números de expediente catastral 01-085-016 y 01-085-023, de la opción de utilizar otro predio como estacionamiento.

9.- Expediente CUS 7323/2002, solicitud presentada por la C. ERCILIA ALANÍS DE GORENA, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro será de joyería ubicada en la calle Río Guadalquivir número 10 Oriente esquina con la Avenida San Pedro, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-031-002, de la maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 5.00 metros.

10.- Expediente Administrativo SP-047/2002, presentada por la C. BEATRIZ BARCENAS POINSOT para licencia de "RESTAURANT BAR CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA ABIERTA O AL COPEO", ubicado en la Calle Rio Guadalquivir No. 505 Local 5, en la Colonia Del Valle en este Municipio.

11.- Expediente SO-050/2002, presentada por la persona moral "DELICIAS Y DELICATESENS REGIONMONTANAS, S.A. DE C.V." a través de su representante legal Karina de Jesús González Chávez, a fin de obtener licencia de RESTAURANT BAR CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE, BOTELLA ABIERTA O AL COPEO, ubicado en Avenida Vasconcelos No. 755 Local C-8, de la Colonia del Valle, el cual tiene el nombre comercial de "Tucanos".

12.- Expediente Administrativo SP-052/2002, presentada por la persona moral "Fiesta Tacos", S.A. de C.V., a través de su representante legal

Sr. Sergio Orozco Madrigal; a fin de obtener licencia de "Restaurante con venta de cerveza en envase o botella abierta", establecimiento ubicado en la Calle Privada Amazonas No. 500 de la Colonia del Valle. en la inteligencia de que dicha solicitud implica la reducción del giro comercial autorizado para dejar de vender vino y solamente vender cerveza.

13.- Acuerdo para aprobar el dictamen presentado por el C. Regidor Lic. Marcelo Martínez Villarreal, integrante de la Comisión de Gobierno y Reglamentación en los siguientes términos:

PRIMERO: Se abroga el Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas y/o Cerveza en San Pedro Garza García, N.L., aprobado en la Sesión del R. Ayuntamiento de fecha 07 de Julio de 1999 y publicado en el Periódico Oficial el día 13 de Septiembre del de 1999.....

SEGUNDO: Se aprueba el REGLAMENTO QUE REGULA LA VENTA Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., en los siguientes términos: (SE DISPENSA LA LECTURA queda asentada en el acta en los términos señalados en la exposición de motivos presentada).....

TERCERO: Mándese Publicar en el Periódico Oficial del Estado el nuevo reglamento señalado en el punto anterior, para los efectos de su entrada en vigor, y mándese publicar en la Gaceta Municipal.....

CUARTO.- Mientras tanto no se de cumplimiento a lo señalado en el punto anterior, el reglamento a abrogar e identificado en el punto primero de este acuerdo seguirá en vigor.....

14.- Convenio de Colaboración con la COMPAÑÍA PUBLITOP, S.A. DE C.V. para la colocación de publicidad en los puentes peatonales, objeto de este Convenio y en Contraprestación PUBLITOP, S.A. DE C.V., se obliga a llevar a cabo la construcción de cinco "Puentes Peatonales", ubicados en:

- ✓ Av. Morones Prieto y la Calle Artículo 27, Colonia Los Pinos.
- ✓ Ave. Morones Prieto y Niños Héroe.
- ✓ Lázaro Cárdenas y José María Escrivá.
- ✓ Lázaro Cárdenas y paseo María Elena.
- ✓ Lázaro Cárdenas a la altura del Edificio De Acero.

15.- Acuerdo para integrar los siguientes Consejos Consultivos de Participación Ciudadana y Recursos Humanos. Integrar:

C. Manuel Bordallo Moreno.	Vocal
C. Martha García Verástegui.	Vocal
C. Carlos González Rodríguez.	Vocal
C. Ricardo González Treviño.	Vocal
Baja: C. Rosalinda Garza de la Garza	Vocal
-Consejo Consultivo de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano.	
Integrar: C. Norma Treviño de Villarreal.	Vocal
C. Marilú Rodríguez de Levy.	Vocal
Dr. Manuel Sepúlveda Stuardo.	Vocal
-Consejo Consultivo de la Secretaría de Servicios Públicos	
Integrar: C. Esteban Rock Vargas	Vocal
-Consejo Consultivo de la Secretaría del R. Ayuntamiento	
Integrar: C. Rosalinda Garza de la Garza	Vocal

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

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 R. Ayuntamiento de fecha 14 de Agosto de 2002, en virtud de que ya fueron circulados con anterioridad. 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:
Continuando con El punto cinco de la orden del día es Informe de Comisiones, se encuentran anotadas la Comisión de Desarrollo Urbano y Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Primeramente corresponde el turno a la Comisión de Desarrollo Urbano, para lo cual cedo el uso de la palabra a su Presidente, C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

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

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por los C.C. **YOLANDA LEAL SALAS Y COPROPIETARIOS**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de papelería ubicada en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 603 Ote., entre las calles Olmos y Ébanos, en la colonia Valle de Santa Engracia de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-036-015, de la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 6.00 metros.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para aprobar, rechazar o modificar las solicitudes 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.

La solicitud que nos ocupa obra dentro del expediente administrativo CUS 7316/2002, el cual contiene los documentos que son requisitos para el trámite que nos ocupa, entre los que podemos mencionar los siguientes:

- Escrito dirigido a este R. Ayuntamiento solicitando la modificación que nos ocupa;
- Firmas de propietarios de los lotes colindantes;
- Escrito del Notario Público Suplente No. 54 mediante el cual manifiesta que se encuentra en trámite la escritura de compraventa del inmueble que nos ocupa;
- Copia de identificación de la solicitante;
- Fotografías del predio;
- Cartulina de presentación incluyendo anteproyecto arquitectónico o conceptual, croquis de ubicación de firmas, croquis de levantamientos de zonas y usos con simbología de lo que existe alrededor;
- Recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería de pago de los derechos por el inicio de trámite, y
- Copia del recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería de pago del impuesto predial del primer bimestre del 2002 al sexto bimestre del 2002.

El dictamen emitido por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, que contiene su opinión técnica respecto a la presente solicitud, determina que según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Corredor Comercial Vasconcelos Oriente en el cual la Función Servicios, Género Tiendas de Especialidades para Entretenimiento, Subgénero Librerías y Revisterías de considera como permitido.

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que el predio colinda al norte con casas habitación, al sur con la Avenida Calzada del Valle Alberto Santos González, al oriente con casa habitación, y al poniente con casas habitación. Asimismo, se detectó que en el predio existe una casa habitación y que la papelería ya está funcionando.

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

Por su parte, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó al Presidente de la Junta de Vecinos de la colonia su opinión respecto a la presente solicitud, quien respondió en sentido **NEGATIVO**.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fue en sentido **POSITIVO** por unanimidad, recomendando lo siguiente:

- Que el acomodo de los cajones de estacionamiento se realice a 45° o 60°;
- Que el uso de papelería sea únicamente en el área presentada en el plano, y
- Que se acondicionen el resto de los cajones.

Además, la opinión de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano respecto a la modificación del lineamiento de construcción solicitado, es que se solicite un dictamen a la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, con la finalidad de verificar la problemática que pudiera suscitarse al otorgarse la licencia de uso de edificación respectiva, ya que el inmueble se encuentra en una zona de alto flujo vehicular.

Después de analizar la opinión técnica 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:

En el predio en cuestión se encuentra construida una casa habitación, la cual cuenta con licencia de construcción de fecha 20 de marzo del 2002 para ampliación de lavandería y cocina, dando un total de 336.00 metros cuadrados de construcción aprobados.

Con la finalidad de regularizar un local comercial con el giro de papelería, los promoventes están solicitando la modificación del lineamiento de construcción en lo referente a la maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 6.00 metros para poder solucionar 6 cajones de estacionamiento y dar servicio tanto al local comercial como a la casa habitación. El porcentaje de variación que existe entre la maniobra de estacionamiento que establece el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, y la que proponen los solicitantes es del 50%.

Tomando en cuenta las opiniones del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, así como el Dictamen de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como **POSITIVA POR UNANIMIDAD**, la modificación del lineamiento de construcción solicitada. Sin embargo, condicionamos la aprobación de la presente solicitud a que la licencia de uso de edificación que apruebe la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, observe las recomendaciones que hizo el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y las que emita la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad en su dictamen.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba la solicitud presentada por los C.C. YOLANDA LEAL SALAS Y COPROPIETARIOS, referente a la modificación del lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es de papelería ubicada en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 603 Ote., entre las calles Olmos y Ébanos, en la colonia Valle de Santa Engracia de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-036-015, de la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 00 metros a 6 00 metros.

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 21 de agosto del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador Albo Tamez, Vocal; Lic. Dora Chávez Cárdenas, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal. Rubricas.

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

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Sí quiero hacer una aclaración. Ayer, no sé si ustedes escucharon que al finalizar la junta previa, el Arq. Pedroza nos presentó el dictamen de vialidad que nosotros, la Comisión solicitamos, porque nuestra opinión positiva fue en función del dictamen de vialidad, y el dictamen de vialidad viene en sentido negativo, por lo tanto la respuesta que nosotros dimos de la Comisión, es que esta sujeta a ello y ya no sería en sentido positivo, debido al dictamen que fue negativo. Entonces nada más quería hacer esa aclaración porque entonces ya no está correcto ahí, y si tenemos dudas el Arq. Pedroza nos puede enseñar el dictamen que ayer mismo nos mostró.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.

Bueno pues a mí me gustaría que en otro caso se adjuntara el dictamen de vialidad a este, en primer lugar; segundo lugar, el dictamen de vialidad es en sentido negativo porque esta por la Avenida Calzada del Valle y se me hace de alto tráfico, sino fuera una Avenida de alto tráfico no se pondría un negocio comercial, mi opinión en Comisión sigue siendo favorable, mi opinión sin embargo esta a consideración del Cabildo.

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

Yo quiero opinar que visité ese lugar y realmente si esta en un lugar muy conflictivo, en otra Calle a lo mejor no sería tanto problema y no es solamente porque haya mucho tráfico, sino porque esta en el carril en donde se circula para tomar Gómez Morin, entonces realmente los carros tienen

que pasar muy cerca de ese lugar, lo constaté, creo yo que dificultaría mucho la circulación y la haría peligrosa, y si ya tenemos la opinión de vialidad, con más razón.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Nada más Señor Alcalde, avalando a lo que dijo la Regidor Rebeca Clouthier, para que no se vea incongruente de que se vota una parte negativa y otra positiva, yo también cambio mi voto de favorable a en contra, por el dictamen de vialidad.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Y no es necesariamente que lo estemos cambiando, sino simplemente el dictamen de la Comisión estuvo sujeto a el dictamen de vialidad, y el dictamen de vialidad esta en sentido negativo, entonces es ahí donde nada más siendo consistentes con eso, es el voto.

C. Regidor, Prof. Ramón Tijerina Garza.

Bueno, entonces ¿Cómo va a quedar el acuerdo? ¿Va a cambiar todo?; si viene dictaminado positivo, entonces tiene que cambiar todo.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

No necesariamente.

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

Ya se aclaro que van a cambiar el voto, pero no como cambio, sino que estaba sujeto al dictamen de tránsito.

C. Regidor, Prof. Ramón Tijerina Garza.

Bueno, ¿Entonces la Comisión cambia su voto?.

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

En el Pleno van a cambiar el voto por esa razón, porque estaban esperando la opinión de tránsito.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Los que así crean conveniente, no es toda la Comisión.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.

Exactamente, para información de todo el Cabildo, estaba a favor por unanimidad con la salvedad de el Señor Albo que estaba de vacaciones y no participo, los otros cuatro estábamos a favor, mi voto sigue siendo a favor, el de Rebeca cambia en contra, el del Doctor cambia en contra y queda pendiente la opinión de la Lic. Dora Chávez, claro la decisión final del Cabildo.

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

Más comentarios. Sí Doctor.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Sí me permiten hacer un comentario, creo yo que tenemos que seguir la forma, yo propongo que se devuelva a Comisión y se de el dictamen de Comisión, porque no estamos siguiendo la forma. Deberíamos de haber recibido el informe de vialidad antes, para poder votar y no andar haciendo cambios. Esa es mi propuesta y quien este de acuerdo bueno, yo propongo que se devuelva para que el dictamen venga bien elaborado. Si están de acuerdo, y sino le preguntamos a Jurídico, eso ha sido sin querer, esto no ha sido ningún problema, porque se solicitó la opinión de policía y tránsito, y sino me gustaría preguntarle al Lic. Cisneros para que esto quede bien ordenado.

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

ACUERDO

Está a su consideración el concederle el uso de la palabra al Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico Municipal, para que de su opinión. Sí están de acuerdo con ello, sirvanse de manifestarlo de la manera acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico Municipal, expresó:

Buenos días. Como al parecer hay cambio también de los que forman parte de la Comisión de Desarrollo Urbano al formular el dictamen y eso con motivo de un dictamen de vialidad que llegó con posterioridad al momento que se formulaba, lo conveniente sería que se retirara para que se viniera uno nuevo al pleno y se resuelva en concordancia al dictamen que se formule, tenemos problemas en el Jurídico cuando suceden situaciones de esa naturaleza, cuando la Comisión propone algo y hay voto mayoritario en contra, los promoventes se van alegando su derecho derivado del voto de la Comisión de Desarrollo Urbano correspondiente, y eso nos complica la defensa correspondiente.

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

- Firmas de propietarios de los lotes colindantes;
- Copia de la identificación de la propietaria del predio;
- Carta poder simple para realizar el trámite a nombre de los propietarios.
- Fotografías del predio;
- Cartulina de presentación incluyendo anteproyecto arquitectónico o conceptual, croquis de ubicación de firmas, croquis de levantamientos de zonas y usos con simbología de lo que existe alrededor;
- Recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería del pago de los derechos por el inicio de trámite, y
- Copia del recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería de pago del impuesto predial del primer bimestre al sexto bimestre del año 2002.

El dictamen emitido por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, que contiene su opinión técnica respecto a la presente solicitud, determina que según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12 (600.00 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 y terreno baldío, al sur con la calle Janitzio y cruzando ésta con terreno baldío, al oriente con derecho de paso, y al poniente con terreno baldío. Asimismo, se detectó que en el predio existe una casa habitación funcionando.

Consideramos de importancia señalar que la promovente anexó a su solicitud las firmas de cuatro propietarios de los lotes colindantes y del Presidente de la Junta de Vecinos de la Colonia, quienes están de acuerdo con la modificación del lineamiento de construcción solicitado.

Por su parte, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó al Presidente de la Junta de Vecinos de la colonia su opinión respecto a la presente solicitud, y no se tuvo respuesta dentro del término de 8 -ocho- días hábiles concedido por el artículo 18 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, por lo que se entiende que su opinión es favorable a la modificación de los lineamientos de construcción solicitados.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano es en sentido **POSITIVO** por mayoría, con un voto en contra, considerando que se trata solamente de un pórtico de acceso para dar seguridad a la casa habitación.

Además, la opinión de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano respecto a la modificación del lineamiento de construcción solicitado, es en sentido **POSITIVO**, argumentando lo siguiente:

- La modificación del lineamiento de construcción es para la construcción de una barda, la cual servirá como pórtico de acceso a la casa habitación, y
- La solicitante cuenta con la anuencia de los propietarios de los lotes colindantes y del Presidente de la Junta de Vecinos de la colonia.

Después de analizar la opinión técnica 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:

La solicitante cuenta con el plano de casa habitación autorizado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado. Con la finalidad de construir una barda en la parte frontal del predio que se excede de la altura que establece el Reglamento sobre Usos de Suelo y Construcción en la Zona de Montaña, es por lo que la promovente solicita la modificación del lineamiento de construcción referente a la altura de 2.00 metros que establece el precitado Reglamento a 3.70 metros, en una longitud de 13.70 metros. El porcentaje de variación entre la altura que establece el Reglamento y el que propone la solicitante es del 85%.

Tomando en cuenta las opiniones del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como **POSITIVA POR UNANIMIDAD**, la modificación de 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

A C U E R D O :

PRIMERO: Se **APRUEBA** la solicitud presentada por la C. **MARÍA MARGARITA RODRÍGUEZ PARAS**, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Janitzio número 117, en la colonia Valle de San Ángel de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 16-024-005, de la altura del pórtico de acceso de 2.00 metros a 3.70 metros en una distancia de 13.70 metros.

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 21 de agosto del año 2002. **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.** Lic. Francisco Javier Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador Albo Tamez, Vocal; Lic. Dora Chávez Cárdenas, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal. Rubricas.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen en Sentido Positivo presentado por el C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente Administrativo CUS 7317/2002, en los siguientes términos.....

PRIMERO: Se **APRUEBA** la solicitud presentada por la C. **MARÍA MARGARITA RODRÍGUEZ PARÁS**, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la Calle Janitzio número 117, en la Colonia Valle de San Ángel de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número

- Fotografías del predio;
- Cartulina de presentación incluyendo anteproyecto arquitectónico o conceptual, croquis de ubicación de firmas, croquis de levantamientos de zonas y usos con simbología de lo que existe alrededor;
- Recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería del pago de los derechos por el inicio de trámite, y
- Copia del recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería de pago del impuesto predial del año 2002.

El dictamen emitido por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, que contiene su opinión técnica respecto a la presente solicitud, determina que según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Centro Valle CV, en donde función Servicio, genero Asistencia Social, subgénero Asilos, se indica como Permitida, SERV 23 2.

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al norte con la calle Manzanares y cruzando ésta con oficinas, al sur con oficinas, al oriente con local comercial, y al poniente con la calle Río Moctezuma y cruzando ésta con parque. Asimismo, se detectó que en el predio existe un asilo de ancianos ya funcionando.

Consideramos de importancia señalar que el promovente anexó a su solicitud las firmas de ocho propietarios de los lotes colindantes, quienes están de acuerdo con la modificación de los lineamientos de construcción solicitados.

Por su parte, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó al Presidente de la Junta de Vecinos de la colonia su opinión respecto a la presente solicitud, quien respondió en sentido negativo.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fue en sentido **NEGATIVO** por unanimidad, considerando que se trata de una edificación autorizada recientemente y que el solicitante realizó trabajos de construcción sin contar con la licencia de construcción correspondiente, además, estiman que de autorizarse la licencia de construcción se correría el riesgo de que posteriormente le cambien el uso a la edificación a un giro que pudiera generar más impacto vial a la zona.

Además, la opinión de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano respecto a la modificación del lineamiento de construcción solicitado, es en sentido **NEGATIVO**, argumentando lo siguiente:

- El Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, no contempla los estacionamientos a distancia, y
- El solicitante no cumplió el proyecto autorizado por la Secretaría, ya que realizó trabajos de construcción sin contar con la licencia respectiva

Después de analizar la opinión técnica 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 inmueble que nos ocupa cuenta con las siguientes licencias:

- Licencia de uso de edificación para el giro de Jardín de Niños de fecha 20-veinte de diciembre de 1995-mil novecientos noventa y cinco, en la cual se le requiere habilitar 6-seis cajones de estacionamiento, y
- Licencia de ampliación de construcción en planta alta para 67 35 metros cuadrados de construcción para resultar un área total de 358.37 metros cuadrados y uso de edificación para asilo de ancianos, de fecha 19 de abril del 2002.

El inspector adscrito a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano realizó una visita de inspección al predio para verificar el avance de obra y detectó modificaciones al proyecto autorizado, por lo que se le inicio procedimiento administrativo al solicitante

El promovente presentó en dicha Secretaría escrito de fecha 1º de julio del 2002 suscrito por la C. Cristina Hadjopulos, mediante la cual cede en calidad de préstamo 100 metros cuadrados para el uso único y exclusivo de la casa de descanso denominada "San José", para que se utilice dicha área como estacionamiento.

Asimismo, con la finalidad de regularizar las áreas de construcción detectadas en la vista de inspección realizada al predio y por tratarse de áreas que originalmente estaban autorizadas como estacionamiento, esta solicitando la modificación de los lineamientos de construcción en un asilo de ancianos de la posibilidad de utilizar un terreno como opción de estacionamiento o reducir la norma de cajones (1 cajón por cada 100 m² más un 1 cajón por cada 10 camas), así como de eliminar la maniobra de salida en reversa.

El porcentaje de variación entre los lineamientos de construcción que establece el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, y los que propone el solicitante, son los siguientes:

- 100% de la maniobra de estacionamiento, y
- 50% de la norma de estacionamiento.

Tomando en cuenta las opiniones del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como **NEGATIVA POR UNANIMIDAD**, la modificación de los lineamientos de construcción solicitados, y consideramos que el solicitante tendrá que adecuar los cajones de estacionamiento requeridos para la edificación

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

A C U E R D O :

PRIMERO: Se **NIEGA** la solicitud presentada por el C. **ROBERTO ANDONIE GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será asilo de ancianos ubicada en la calle Río Moctezuma número 225, entre las calles Río Manzanares y Río de la Plata, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-085-004, de la opción de utilizar un

terreno diferente como estacionamiento o reducir la norma de cajones, así como eliminar la maniobra de salida en reversa, por las razones expuestas en el cuerpo del dictamen.

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 21 de agosto del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador Albo Tamez, Vocal; Lic. Dora Chávez Cárdenas, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal. Rubricas.

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

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Yo nada más quisiera agregar lo que se comentó en la Comisión, esta es una institución privada de lucro; Segundo, no sabemos si mañana o pasado se va, y ya queda con un uso de suelo con ese número de cajones, esas fueron las razones principales.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

No necesariamente eso nada más, lo que pasa es que también anteriormente como Jardín de Niños esta edificación tenía otros cajones de estacionamiento adicionales y esta edificación se amplió en donde anteriormente tenía los cajones de estacionamiento sin permiso, entonces ellos hicieron los cambios y estaba solicitando que esos tres cajones fueran uno detrás de otro como ya hemos negado otros casos y completar con los que les hacían falta distancia, entonces dado que no está permitido eso de uno detrás de otro y además los estacionamientos a distancia no están considerados en el Reglamento, también fue que decidimos no fijar un precedente en este caso y ya la próxima semana que analicemos la situación de si consideramos o no como criterio los estacionamientos a distancia, pues en un momento dado podrá volver a solicitar su Permiso.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Nada más una moción de orden. Yo sí quisiera y les suplico a los Señores Regidores que cuando hablemos usemos las palabras adecuadas, porque no necesariamente fue lo que yo dije, entonces suena como que miembros de la Comisión nos estamos contrapunteando, yo creo que lo que se debe decir es, además de eso; y sino me voy a esperar a que hablen todos para poder hablar yo, verdad, pero todo se está grabando, todo se está viendo, entonces hay una incongruencia entre nosotros.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

No es personal Doctor.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

No, si fuera personal ya hubiera contestado, estoy haciendo un llamado para todos. Muchas gracias.

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

C. Regidor, Prof. Ramón Tijerina Garza.

Una pregunta nada más. ¿Ahorita están funcionando como jardín de niños? Porque pues de un extremo de niños tan chiquititos a ancianos, como que no

Se escucharon comentarios fuera de micrófono

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

Gracias Señor Secretario. También para mencionar lo último que mencionaba la Regidora Rebeca, que convenimos en reunirnos con la idea de la congruencia, establecer las políticas a seguir sobre todo con esto de la cuestión de estacionamientos a distancia, y otras políticas que habremos de fijar en cuestión de estacionamiento próximamente para que el criterio sea uniforme y que no se sienta que no estamos emitiendo unas opiniones sin tener políticas adecuadas.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen en sentido NEGATIVO presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente Administrativo CUS 7322/2002, en los siguientes términos.....

PRIMERO: Se NIEGA la solicitud presentada por el C. ROBERTO ANDONIE GONZÁLEZ, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será Asilo de Ancianos ubicada en la Calle Río Moctezuma número 225, entre las Calles Río Manzanares y Río de la Plata, en la Colonia Del Valle de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-085-004, de la opción de utilizar un terreno diferente como estacionamiento o reducir la norma de cajones, así como eliminar la maniobra de salida en reversa, por las razones expuestas en el cuerpo del dictamen.....

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. 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. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza., expresó:

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. **ERNESTO TREVIÑO VALDEZ**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Bosques de Puebla número 358, en la colonia Bosques del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 13-207-033, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.10 metros en un tramo de 6.00 metros en la planta alta, y de la norma de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para aprobar, rechazar o modificar las solicitudes 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.

La solicitud que nos ocupa obra dentro del expediente administrativo **CUS 7329/2002**, el cual contiene los documentos que son requisitos para el trámite, entre los que podemos mencionar los siguientes:

- Escrito dirigido a este R. Ayuntamiento solicitando la modificación de lineamientos de construcción que nos ocupan;
- Copia de la identificación del propietario del inmueble;
- Firmas de propietarios de los lotes colindantes;
- Copia de la escritura del inmueble;
- Carta poder para realizar el trámite a nombre del propietario del inmueble;
- Fotografías del predio;
- Cartulina de presentación incluyendo anteproyecto arquitectónico o conceptual, croquis de ubicación de firmas, croquis de levantamientos de zonas y usos con simbología de lo que existe alrededor;
- Recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería de pago de los derechos por el inicio de trámite, y
- Copia del recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería de pago del impuesto predial del año 2002.

El dictamen emitido por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, que contiene su opinión técnica respecto a la presente solicitud, determina que según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-10 (400 metros cuadrados de terreno por vivienda).

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al norte con la calle Bosques de Puebla y cruzando ésta con casas habitación, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación, y al poniente con casa habitación. Asimismo, se detectó en el predio una casa habitación existente y que la ampliación no se ha iniciado.

Consideramos de importancia señalar que el promovente anexó a su solicitud las firmas de cinco propietarios de los lotes colindantes, quienes están de acuerdo con la modificación de los lineamientos de construcción solicitados.

Por su parte, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó al Presidente de la Junta de Vecinos de la colonia su opinión respecto a la presente solicitud, y no se tuvo respuesta dentro del término de 8 -ocho- días hábiles concedido por el artículo 18 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, por lo que se entiende que su opinión es favorable a la modificación de los lineamientos de construcción solicitados.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fue en sentido POSITIVO por unanimidad, considerando que el solicitante cuenta con la anuencia de los propietarios de los lotes colindantes, quienes pudieran ser los directamente afectados, además de que la construcción no se va a pegar completamente al límite de propiedad.

Además, la opinión de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano respecto a la modificación de los lineamiento de construcción solicitados es en sentido POSITIVO, argumentando lo siguiente:

- El solicitante cuenta con la anuencia de la mayoría de los propietarios de los lotes colindantes;
- En lo que respecta al remetimiento posterior la construcción no se va a pegar completamente al límite de propiedad, y
- En lo que respecta a la reducción del número de cajones de estacionamiento, el inmueble seguirá contando con dos cajones, los cuales son suficientes para dar servicio a la casa habitación.

Después de analizar la opinión técnica 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 inmueble cuenta con una licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar de fecha 11 de junio de 1999 para 320.55 metros cuadrados de construcción, de los cuales 11.55 metros cuadrados eran para ampliar

Dicha casa habitación cuenta únicamente con dos cajones de estacionamiento y la planta baja tiene un remetimiento de 1.10 metros, sin embargo como el solicitante pretende hacer una ampliación en la planta alta de 93.95 metros cuadrados, requiere remeterse y solucionar un cajón de estacionamiento adicional a los que ya existen.

Por lo tanto, con la finalidad de ampliar un cuarto de juegos en la planta alta, el promovente está solicitando la modificación de los siguientes lineamientos de construcción:

- Del remetimiento posterior de 3 metros que establece el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, a 1.10 metros en un tramo de 6 metros, y
- La reducción de la norma de estacionamiento de 3 cajones que establece el Reglamento a 2 cajones.

El porcentaje de variación entre los lineamientos de construcción que establece el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, y los que propone el solicitante, son los siguientes:

- 64% del remetimiento posterior, y
- 66% de la norma de estacionamiento

Tomando en cuenta las opiniones del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como **POSITIVA POR UNANIMIDAD**, la modificación de los lineamientos de construcción solicitados.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se **APRUEBA** la solicitud presentada por el C. **ERNESTO TREVIÑO VALDEZ**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Bosques de Puebla número 358, en la colonia Bosques del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 13-207-033, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.10 metros en un tramo de 6.00 metros en la planta alta, y de la norma de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones.

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 21 de agosto del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador Albo Tamez, Vocal; Lic. Dora Chávez Cárdenas, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal. Rubricas.

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

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

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. **CARLOS A. MARTÍNEZ GARZA**, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es de clínica veterinaria ubicada en la Avenida José Vasconcelos número 229 Pte., entre las calles Río Presas y Jerónimo Siller, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-180-024, de la maniobra dentro del estacionamiento de 12.00 metros a 7.10 metros.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para aprobar, rechazar o modificar las solicitudes 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.

La solicitud que nos ocupa obra dentro del expediente administrativo CUS 7346/2002, el cual contiene los documentos que son requisitos para el trámite, entre los que podemos mencionar los siguientes:

- Escrito dirigido a este R. Ayuntamiento solicitando la modificación del lineamiento de construcción que nos ocupa;
- Firmas de l propietario del centro comercial y de los arrendatarios de los locales comerciales;
- Copia del contrato de arrendamiento;
- Copia de la identificación del propietario del centro comercial y del arrendatario;
- Carta poder para realizar los trámites en lugar del propietario del centro comercial;
- Fotografías del predio;;
- Cartulina de presentación incluyendo anteproyecto arquitectónico o conceptual, croquis de ubicación de firmas, croquis de levantamientos de zonas y usos con simbología de lo que existe alrededor;
- Recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería del pago de los derechos por el inicio de trámite, y
- Copia del recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería de pago del impuesto predial del año 2002.

El dictamen emitido por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, que contiene su opinión técnica respecto a la presente solicitud, determina que según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como corredor comercial y de servicios municipal denominado Vasconcelos Poniente (VAS P), en el cual la función servicios, género asistencia animal, subgénero clínicas y hospitales veterinarios se indica como condicionado a la vialidad (24.3).

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al sur con la calle Vasconcelos,

al oriente con un local de venta de artículos de decoración y al poniente con casa habitación. Asimismo, se detectó que la veterinaria ya está funcionando.

Consideramos de importancia señalar que el promovente anexó a su solicitud la firma de la administradora del local contiguo, quien está de acuerdo con la modificación de lineamiento de construcción solicitado, sin embargo el propietario del lote colindante al poniente no quiso firmar, argumentando que es el Municipio el que debe autorizar la modificación, no los vecinos.

Por su parte, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó al Presidente de la Junta de Vecinos de la colonia su opinión respecto a la presente solicitud, quien respondió en sentido **NEGATIVO**.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano es en sentido **POSITIVO** por unanimidad, considerando que se trata de una edificación que anteriormente funcionaba como banco y que dicho giro requería más cajones de estacionamiento

Además, la opinión de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano respecto a la modificación del lineamiento de construcción solicitado, es en sentido **NEGATIVO**, ya que aunque el inmueble se encuentra ubicado en un corredor comercial, de autorizarse la modificación pudiera generarse un conflicto vial en la zona, toda vez que no se cumple con el número de cajones requeridos para tal uso.

ya que la edificación se encuentra ubicado en un corredor comercial, por lo que se la ha dado diversos usos comerciales y de servicios, y porque la mayoría del los locales colindantes solucionan el estacionamiento de la misma manera que este local.

Después de analizar la opinión técnica 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 licencia de construcción y uso de suelo para una mueblería de fecha 11 de agosto de 1998, sin embargo en el predio actualmente existe una edificación que ya esta funcionando como veterinaria. Con la finalidad de obtener el uso de edificación correspondiente, el promovente está solicitando la modificación de lineamiento de construcción en lo referente a la maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 7.10 metros. El porcentaje de variación que existe entre la maniobra de estacionamiento que establece el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, y la que propone la solicitante, es del 59%.

La Matriz de Cajones de Estacionamiento del precitado Reglamento establece que la norma de cajones de estacionamiento para una veterinaria es de 1 cajón por cada 40 metros cuadrados de construcción, por lo que la veterinaria requiere 5 cajones de estacionamiento.

Cabe señalar, que el promovente solicitó a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano la modificación de los siguientes lineamientos de construcción:

- Del número de cajones de estacionamiento de 5 cajones que establece el Reglamento a 4 cajones, y
- Del ancho de cajones de estacionamiento de 2.70 metros que establece el Reglamento a 2.50 metros

Los porcentajes de variación que existen entre los lineamientos de construcción que establece el Reglamento del Plan Parcial, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, y los que propone el solicitante son los siguientes:

- 20% del número de cajones de estacionamiento, y
- 04% del ancho de los cajones de estacionamiento.

Tomando en cuenta las opiniones del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como POSITIVA POR UNANIMIDAD, 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: Se APRUEBA la solicitud presentada por el C. CARLOS A. MARTÍNEZ GARZA, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es de clínica veterinaria ubicada en la Avenida José Vasconcelos número 229, entre las calles Río Presas y Jerónimo Siller, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-180-024, de la maniobra dentro del estacionamiento de 12.00 metros a 7.10 metros.

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 21 de agosto del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador Albo Tamez, Vocal; Lic. Dora Chávez Cárdenas, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal. Rubricas

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

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

Este caso es igual o peor que el que regresamos porque no solo esta en un lugar de mucho tráfico sino que además esta en un cruce con mucho tráfico también, lo visité y desafortunadamente me di cuenta que para entrar a ese estacionamiento tiene que haber una pequeña inclinación, no se puede entrar recto, por lo tanto los cuatro cajones que tiene actualmente se convierten en tres, si ahorita se disminuye el número de cajones y además el ancho de los cajones, definitivamente se convertiría en dos, ahí afecta también que hay postes y hay tensores que lo sostienen y dificulta ese

acomodo en forma recta, sabemos que estamos aquí para promover la actividad comercial pero también tenemos que proteger la seguridad y la vialidad, y creo yo que en ese lugar se dificultaría la vialidad y además se hace peligrosa.

Comentarios fuera de micrófono.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Anteriormente era una oficina de un banco, y ya están aclarando que no era de tráfico como los otros bancos, y aquí la decisión más que todo fue orillada a que efectivamente el giro anterior si tiene más tráfico y este giro pues es una veterinaria y no es de tanto tráfico, es muy válido lo que comentas de que pues la salida es en reversa pero en esta Avenida todos los comercios están en la misma situación, todos salen de la misma manera y entonces no es posible que pudieran maniobrar de otra forma.

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

Sí, pero si los cajones son más angostos, se dificulta todavía más el entrar, de hecho ahorita y porque lo probé, no se puede entrar recto, hay que entrar con cierta inclinación y repito, en ese momento los cuatro cajones se convirtieron en tres, y si los hacemos más angostos se van a convertir en dos, y la salida de ese negocio detiene el tráfico de Vasconcelos y de Jerónimo Siller que es muy intenso

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

Yo creo que tiene toda la razón, el problema es que es lo menos peor, ya ahí existe una situación de hecho irregular, viene de "x" tiempo y considera la Comisión de que esto sigue siendo malo, pero menos malo que lo anterior y no hay más opciones que hacer.

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

Bueno, ya en el último de los casos de que no se pueda hacer lo ideal, mínimo sería dejar los mismos cajones pero no hacerlos más angostos

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Siguiendo una frase que dijo el Señor Síndico Francisco Garza, que me impresionó, que reconocer los errores lo hace a uno más grande, yo aquí quiero decir que tuve una omisión cuando se presentó este caso en la Comisión y yo quisiera preguntar a Desarrollo Urbano si se tomó en cuenta independientemente de los cajones, la salubridad, ahí vamos a tener animales que unos están enfermos, otros van a la vacunación, otros los dejan ahí para cuidar y eso creo yo que es más importante que los cajones, o es igual, entonces si quiero saber si esta considerando Desarrollo Urbano específicamente en veterinarias porque el que sea comercial es una cosa, el que haya un banco y tenga cinco cajones y ahora tenga cuatro, bueno, pues se podría ajustar, pero qué acerca de salubridad, porque yo creo que ahí puede haber una contaminación que afecte a terceros, se esta pidiendo todas las reglas de salubridad para que se apruebe esto, cosa que quiero reconocer que debería de haberlo dicho yo en la Comisión.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Yo nada más quería comentar que Desarrollo Urbano no rige las normas de salubridad, en este caso pues si tenemos que estar al pendiente de que se este vigilando para que cumplan con esa norma, pero no es una causa para darle o no un cambio de lineamiento a las cuestiones de salubridad.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Bueno, aquí sí yo discrepo nuevamente con la Regidora, porque si es obligación de Desarrollo Urbano de indicar los usos de suelo y es obligación de nosotros de mantener la salud del Municipio, es tan importante la salud del Municipio como tener la seguridad, entonces hay muchos problemas la encefalitis de los perros, la rabia, porque muchos animales cuadrúpedos van y los dejan ahí para observación cuando muerden, no necesariamente van a salubridad, quiero recordar a la Regidora Rebeca Clouthier que cuando se aprobó la nueva perrera hubo un sinnúmeros de requisitos que tiene que llenar, es cierto, en la perrera hay un número más grande pero aquí tenemos que guardar la forma, y vuelvo a decir, me da pena no haberlo discutido antes o mencionado antes en la Comisión, ahora, si Desarrollo Urbano no tiene esas previsiones vamos a ponerlas, porque a mí no me gustaría vivir y que al lado estuviera una perrera; porque eso es un foco, sino llenan los requisitos indispensables de salubridad, no debe de ser aprobado por esa razón, quiero explicarle que Salubridad del Estado, desde hace seis, ocho años, inclusive en los Consultorios Médicos no se puede tirar absolutamente ninguna torunda, gasa, jeringa, etc, etc, más que en un contenedor que nos indica salubridad donde depositarlo y donde tirarlo, vienen a recogerla, si eso es en un consultorio, pues en una perrera yo creo que tienen que ser más estrictos.

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

Estoy de acuerdo con lo que usted esta diciendo Doctor, pero solamente hay que mencionar que la opinión de la Secretaría de Obras Públicas viene en sentido negativo. Independientemente de los estudios o análisis que se hayan hecho o se hayan dejado de hacer.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

No, mi pregunta era Estelita, de que, si hay una Reglamentación para decir si o no, porque si esta negativo no creo que sea por eso, y sino aquí están los de Desarrollo Urbano, entonces yo quisiera que marcáramos nosotros o que se agregue eso para que lo tomen en cuenta en las perreras.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

En este caso hay perreras por todo el Municipio y si vamos a seguir las formas correctamente entonces tenemos que hacer una propuesta al departamento que corresponda para revisar esto de las perreras, para seguir la forma, que se vaya a Comisiones como debe de ser. Y Rebeca, yo ayer te preguntaba sobre este caso porque, no te acordaste pero hubo un caso parecido en el Centrito y se le propuso remeterse en la planta baja para que los cajones de estacionamiento cupieran o estuvieran de acuerdo, no sé si te acordaste de ese caso.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Lo que pasa es Blanca Nelly, que en el caso ese que pedimos que se remetiera era por la situación de que no daba ni siquiera los 5 metros de frente, y en este caso los 5 metros de frente si los tiene, verdad, y era porque más que todo se estaba comiendo la banqueta y eso sí no lo podemos permitir, porque hay que respetar a los peatones, entonces no era por otra situación.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Y con respecto a lo que comentó la Regidora Blanca Nelly de las perreras, pues yo creo que no se puede decir hay que hacer, ¡Haga usted la propuesta!; porque "hay que hacer", ahí se queda, haga la propuesta formal, porque si hay muchas, tenemos muchas cosas que tenemos mal, tenemos que aceptar lo que no esta bien, pero aventar así y decir "hay que hacer esto", no, no, no, hay que hacer la propuesta de que se revise y se exija, digo, los veterinarios deben de tener un lineamiento, eso es lo que estoy solicitando formalmente y lo voy a dar por escrito, es cierto, yo use la palabra, perreras es otra cosa, son los veterinarios, pero también van perros enfermos y tenemos que tener una regulación, sino la tenemos pues ya deberíamos de haberla tenido, pero no nada más aventar la cosa, a ver, háganla. No, yo con mucho gusto lo voy a hacer formal, o que la Regidora lo haga, pero hay que hacer las cosas formales.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:
Más comentarios. Javier Martín Zambrano.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

Yo de alguna manera siguiendo también algo de la idea que mencionaba la compañera Estela. Es una edificación que tenía un uso de oficinas, de un giro de banco y se esta cambiando el giro, en donde ese cambio de giro va a tener menos tráfico, pero aun a pesar de que va a tener menos tráfico nos están pidiendo reducir el estacionamiento, entonces eso es lo que de alguna manera nos hace ruido porque quizás se podría quedar ese mismo giro pero con el mismo estacionamiento que había, porque se esta pidiendo de cuatro o cinco reducir a uno, no se si es lo correcto.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Si es válido lo que tu comentas, pero no es que se reduzca en ese predio un cajón de estacionamiento, para el giro de veterinaria se requiere un cajón más del que tiene ahí, entonces en este caso a la veterinaria le faltaría un cajón de estacionamiento, no ahí le estaríamos quitando un cajón. se queda con los mismos que tiene ahí, nada más que si le falta uno para lo que le marca la norma. En su predio los que tiene, son con los que se va a quedar.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

Una mención, viene en el dictamen, *"Cabe señalar, que el promovente solicitó a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano la modificación de los siguientes lineamientos de construcción: Del número de cajones de estacionamiento de 5 cajones que establece el Reglamento a 4 cajones"*.

Entonces, lo que tú decías es, ya estaba en cuatro, solamente se va a quedar en 5, entonces, ya esta muy claro.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Ahí tiene los cuatro cajones, no es que se le vaya a disminuir ahí.

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

Sí, pero volviendo a hacer mención de lo que yo dije, ahorita tiene cuatro, y se dificulta el acomodo, pudiera quedarse los mismos cuatro, no exigirle el quinto pero no reducir el ancho, es a lo que me refiero, porque definitivamente el flujo vehicular que existe en ese cruce no permite entrar en forma recta.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Pero no se esta reduciendo eso.

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

Lo esta solicitando

Se escucharon comentarios fuera de micrófono

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Va a quedar exactamente como esta.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Sí, mira va a quedar exactamente como esta ahorita, lo que pasa es que para cuestión del Reglamento si se tiene que mencionar de 2.70 que marca la norma a 2.50, pero así esta ahorita. Obviamente no esta cumpliendo con la norma y por eso esta aquí.

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

¿O sea, si se acepta se quedaria como esta, no se reduce?. Perfecto.

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

Sí Francisco.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.

Miren, yo quiero repetir lo que dije hace ratito, *"el predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como corredor comercial y de servicios municipal denominado Vasconcelos Poniente (VAS P), en el cual la función servicios, género asistencia animal, subgénero clínicas y hospitales veterinarios se indica como condicionaoo a la vialidad (24.3)"* Y luego quiero repetir lo que dice la Secretaria *"La opinión de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano respecto a la modificación del lineamiento de construcción solicitado, es en sentido NEGATIVO, ya que aunque el inmueble se encuentra ubicado en un corredor comercial, de autorizarse la*

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

APROBADO POR MAYORIA, CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA, LIC. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Nada más me gustaría agregar Señor Secretario, que voy a hacer una solicitud con respecto a la salubridad de estas partes, de antemano les quiero decir que ya lo consulté y es de obligación Estatal, o sea, él debe de presentar un Permiso Estatal que cumpla con los requisitos que le están exigiendo, sin embargo lo voy a hacer por escrito para que ya los Inspectores se basen en eso.

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

Yo creo hacer la aclaración que no venía muy claro el dictamen, porque aparentemente se está solicitando el cambio de lineamiento de la maniobra de estacionamiento de 12 a 7, sino se está solicitando ese cambio, solamente se está regularizando y se va a quedar como esta, entonces si queda mi voto en Sentido Positivo. Sino, lo cambio.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Si se está reduciendo de 12 a 7 también.

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

Entonces no está claro lo que se me acaba de explicar, porque se me dice que va a quedar igual y que era una solicitud anterior.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Igual que como esta ahorita. Miralo ahí.

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

Por eso, ahorita ahí tiene 7 metros en la maniobra de estacionamiento, ¿Tiene 7 no tiene 12? ¿Entonces no se va a reducir?.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

No tiene 12, la norma marca 12, tiene 7

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

Queda igual.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:
Queda el voto como esta.

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

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. **HECTOR MEJÍA ROBLES**, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Aranjuez sin número (lotes 6 y 8 de la manzana 5), en la colonia Valle de San Ángel de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 16-005-028, del remetimiento posterior de 7.29 metros a 4.00 metros en un tramo de 27.20 metros.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para aprobar, rechazar o modificar las solicitudes 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.

La solicitud que nos ocupa obra dentro del expediente administrativo CUS 7362/2002, el cual contiene los documentos que son requisitos para el trámite, entre los que podemos mencionar los siguientes:

- Escrito dirigido a este R. Ayuntamiento solicitando la modificación del lineamiento de construcción que nos ocupa;
- Firmas de propietarios de los lotes colindantes;
- Copia de la escritura del inmueble;
- Copia del acuerdo de fecha 13 de mayo del año 2002 emitido por el Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano mediante el cual autoriza la fusión de dos predios para quedar en un solo cuerpo con una superficie de 1,403.48 metros cuadrados;
- Carta poder para realizar el trámite a nombre del propietario del inmueble;
- Fotografías del predio;
- Cartulina de presentación incluyendo anteproyecto arquitectónico o conceptual, croquis de ubicación de firmas, croquis de levantamientos de zonas y usos con simbología de lo que existe alrededor;
- Recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería de pago de los derechos por el inicio de trámite, y
- Copia del recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería de pago del impuesto predial del Primer Bimestre al Sexto Bimestre del año 2002

El dictamen emitido por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, que contiene su opinión técnica respecto a la presente solicitud, determina que según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una

zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12 (600 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 terreno baldío, al sur con casa habitación, al oriente con la calle Aranjuez y cruzando ésta con terrenos baldíos y casas habitación, y al poniente con casas habitación. Asimismo, se detectó que el predio se encuentra actualmente baldío.

Consideramos de importancia señalar que el promovente anexó a su solicitud las firmas de dos propietarios de los lotes colindantes en la parte posterior, quienes están de acuerdo con la modificación del lineamiento de construcción solicitado.

Por su parte, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó a la Presidenta de la Junta de Vecinos de la colonia su opinión respecto a la presente solicitud, quien respondió en sentido **POSITIVO**.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fue en sentido **POSITIVO** por unanimidad, considerando que el solicitante cuenta con la anuencia de los propietarios de los lotes colindantes.

Además, la opinión de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano respecto a la modificación del lineamiento de construcción solicitado es en sentido **POSITIVO**, argumentando lo siguiente:

- El solicitante cuenta con la anuencia de los propietarios de los lotes colindantes y del Presidente de la Junta de Vecinos de la colonia,
- El solicitante fusiona dos lotes para poder cumplir con el resto de los lineamientos de construcción,
- La modificación del lineamiento de construcción obedece a que el lote tiene el frente más grande que su fondo, por lo que no cumple con el remetimiento posterior;
- La modificación de lineamiento de construcción es solamente en 27 00 metros de los 54.00 metros que mide el fondo del predio, y
- La construcción aún no se ha iniciado.

Después de analizar la opinión técnica 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:

Con la finalidad de construir una casa habitación que pudiera cumplir los lineamientos de construcción de la colonia se fusionaron dos predios (lote 6 y 28). El lote resultante tiene una superficie de 1403.48 metros cuadrados, sin embargo, al tomar como frente los dos lotes ya fusionados, el remetimiento posterior que establece el Reglamento de la colonia es de 7.29 metros, por lo que el promovente solicita que se le autorice un remetimiento posterior de 4.00 metros, en un tramo de 27.20 metros. El porcentaje de variación que existe entre el remetimiento posterior que estatuye el precitado Reglamento y el propuesto por el promovente es del 54%

Tomando en cuenta las opiniones del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano,

esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como POSITIVA POR UNANIMIDAD, 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: Se APRUEBA la solicitud presentada por el C. HECTOR MEJÍA ROBLES, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Aranjuez sin número (lotes 6 y 8 de la manzana 5), en la colonia Valle de San Ángel de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 16-005-028, del remetimiento posterior de 7.29 metros a 4.00 metros en un tramo de 27.20 metros

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 21 de agosto del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador Albo Tamez, Vocal; Lic. Dora Chávez Cárdenas, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal. Rubricas.

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

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Sí, Rebeca, ¿Cuál sería el remetimiento?; el lado derecho; Pero es un tramo de 27 metros.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.
Realmente no está pegándose

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

No sabes ¿Cuánto tiene de largo ese tramo?; 27 y luego la cochera, la cochera no esta incluida en el remetimiento ¿O sí?

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.
No, porque no esta pegado.

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

A mí me llama la atención que la norma dice 7.29 metros. ¿Esa es la norma? De 7.29 a 4 es lo que se esta pidiendo el cambio de lineamiento.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.
No. no así.

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

Me extraña que la norma sea tan precisa de decir va a tener un remetimiento de...

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Me están diciendo que es porque representa un porcentaje del frente, y así se saca, por eso es tan precisa así con fracciones, que igualmente podría variar en otro caso dependiendo del frente.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Oye Rebeca, pero no se ve bien, las áreas verdes en dónde están, no se ve bien ahí.

Se escucharon comentarios fuera de micrófono.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen en Sentido Positivo presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente Administrativo CUS 7362/2002, en los siguientes términos.....

PRIMERO: Se APRUEBA la solicitud presentada por el C. HECTOR MEJÍA ROBLES, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la Calle Aranjuez sin número (lotes 6 y 8 de la manzana 5), en la Colonia Valle de San Ángel de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 16-005-028, del remetimiento posterior de 7.29 metros a 4.00 metros en un tramo de 27.20 metros.....

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. 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 Martin Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerra.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por los C.C. **LUCÍA MIRTHALA CASTRO RODRÍGUEZ Y COPROPIETARIOS**, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Circunvalación Himalaya número 78, en la colonia La Cima, Primer Sector de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 05-114-020, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.80 metros en el punto más crítico y 2.00 metros en el punto menos crítico en un tramo de 2.65 metros.

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para aprobar, rechazar o modificar las solicitudes 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.

La solicitud que nos ocupa obra dentro del expediente administrativo CUS 7364/2002, el cual contiene los documentos que son requisitos para el trámite que nos ocupa, entre los que podemos mencionar los siguientes:

- Escrito dirigido a este R. Ayuntamiento solicitando la modificación del lineamiento de construcción que nos ocupa;
- Firmas de propietarios de los lotes colindantes;
- Copia de la escritura del inmueble;
- Copia de las identificaciones de los propietarios del predio;
- Carta poder simple para realizar el trámite a nombre de los propietarios.
- Fotografías del predio;
- Cartulina de presentación incluyendo anteproyecto arquitectónico o conceptual, croquis de ubicación de firmas, croquis de levantamientos de zonas y usos con simbología de lo que existe alrededor;
- Recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería de pago de los derechos por el inicio de trámite, y
- Copia del recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería de pago del impuesto predial del Primer Bimestre al Sexto Bimestre del año 2002.

El dictamen emitido por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, que contiene su opinión técnica respecto a la presente solicitud, determina que según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12 (600.00 metros cuadrados de terreno por vivienda)

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que el predio colinda al norte con la calle Himalaya, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación, y al poniente con casa habitación.

Asimismo, se detectó que la construcción se encuentra en desplante de muros en planta alta.

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

Por su parte, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó al Presidente de la Junta de Vecinos de la colonia su opinión respecto a la presente solicitud, y no se tuvo respuesta dentro del término de 8 -ocho- días hábiles concedido por el artículo 18 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, por lo que se entiende que su opinión es favorable a la modificación de los lineamientos de construcción solicitados.

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 no se va a pegar completamente al límite de propiedad y que los promoventes cuentan con la anuencia del vecino que pudiera ser el directamente afectado.

Además, la opinión de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano respecto a la modificación del lineamiento de construcción solicitado es en sentido **POSITIVO**, ya que los solicitantes cuentan con la opinión favorable del propietario del lote que pudiera ser el directamente afectado y que la construcción no se pega completamente al límite de propiedad.

Después de analizar la opinión técnica 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 inmueble cuenta con una licencia de construcción de 401.60 metros cuadrados para una casa habitación unifamiliar de fecha 17 de diciembre del año 2001. Con la finalidad de ampliar una recámara, los promoventes están 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 1.80 metros en el punto más crítico y 2.00 metros en el punto menos crítico del terreno, en un tramo de 2.65 metros.

Tomando en cuenta las opiniones del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como **POSITIVA POR UNANIMIDAD**, la modificación del lineamiento de construcción solicitada.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba la solicitud presentada por los C.C. **LUCÍA MIRTHALA CASTRO RODRÍGUEZ Y COPROPIETARIOS**, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada

en la calle Circunvalación Himalaya número 78, en la colonia La Cima, Primer Sector de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 05-114-020, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.80 metros en el punto más crítico y 2.00 metros en el punto menos crítico en un tramo de 2.65 metros.

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 21 de agosto del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador Albo Tamez, Vocal; Lic. Dora Chávez Cárdenas, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal. Rubricas.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen en Sentido Positivo presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente Administrativo CUS 7364/2002, en los siguientes términos.....

PRIMERO: Se aprueba la solicitud presentada por los C.C. LUCÍA MIRTHALA CASTRO RODRÍGUEZ Y COPROPIETARIOS, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la Calle Circunvalación Himalaya número 78, en la Colonia La Cima, Primer Sector de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 05-114-020, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.80 metros en el punto más crítico y 2.00 metros en el punto menos crítico en un tramo de 2.65 metros.

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. 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. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza., expresó:

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. **EMMA GUAJARDO RUÍZ DE VILLARREAL**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será de local comercial con un área de almacenamiento de libros religiosos ubicada en la Avenida San Pedro número 106, entre la Calzada del Valle Alberto Santos González y la calle Río Volga, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-112-005, de la maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 5.00 metros; del ancho de los cajones de estacionamiento de 2.70 metros a 2.50 metros, y de la norma de estacionamiento de 1 cajón por cada 25 metros cuadrados en el área de local a 1 cajón por cada 200 metros cuadrados en toda la construcción

Este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para aprobar, rechazar o modificar las solicitudes 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.

La solicitud que nos ocupa obra dentro del expediente administrativo CUS 7373/2002, el cual contiene los documentos que son requisitos para el trámite, entre los que podemos mencionar los siguientes:

- Escrito dirigido a este R. Ayuntamiento solicitando la modificación de los lineamientos de construcción que nos ocupan;
- Firmas de propietarios de los lotes colindantes;
- Copia de la escritura del inmueble;
- Copia de la identificación de la propietaria del predio;
- Carta poder simple para realizar el trámite a nombre de los propietarios
- Fotografías del predio;
- Cartulina de presentación incluyendo anteproyecto arquitectónico o conceptual, croquis de ubicación de firmas, croquis de levantamientos de zonas y usos con simbología de lo que existe alrededor;
- Recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería del pago de los derechos por el inicio de trámite, y
- Copia del recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería de pago del impuesto predial del Primer Bimestre al Sexto Bimestre del año 2002.

El dictamen emitido por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, que contiene su opinión técnica respecto a la presente solicitud, determina que según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como corredor comercial denominado Calzada San Pedro (SANP) en el cual la función comercio género tiendas de especialidades, subgénero librerías y revisterías se considera como permitido. El giro de almacén se considera como prohibido.

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al norte con oficinas con afluencia pública alta (de telefonía), al sur con local de decoración, y al oriente con la Calzada San Pedro. Asimismo, se detectó que en el predio se encuentra funcionando un local comercial con venta de libros y artículos religiosos en la planta baja, y en la planta alta aún no se ha iniciado la construcción.

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

Por su parte, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó al Presidente de la Junta de Vecinos de la colonia su opinión respecto a la presente solicitud, quien respondió en sentido negativo.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano es en sentido **NEGATIVO** por unanimidad, considerando que la solicitante no cuenta con el permiso de uso de edificación de lo existente, por lo que estiman incongruente que se pretenda solicitar una ampliación.

Además, la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano respecto a la modificación del lineamiento de construcción solicitado, es en sentido **NEGATIVO**, argumentando lo siguiente:

- La solicitante no cuenta con el uso de edificación de la librería ya existente.
- Si se aplica la normatividad de cajones de estacionamiento de almacén para toda la edificación, en lugar de 1 cajón por cada 25 metros cuadrados, será un cajón por cada 200 metros cuadrados, y
- El giro de almacenaje está prohibido para la zona.

Después de analizar la opinión técnica 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:

La solicitante presentó plano de modernización catastral con un total de 577.00 metros cuadrados regularizados por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de fecha 19 de noviembre de 1998.

En el predio existe actualmente funcionando y sin ninguna autorización un local para venta de libros religiosos. Con la finalidad de ampliar en la planta alta un área de bodega o almacenaje de libros (giro que está prohibido en la zona) la promovente está solicitando que se respete el giro original que tiene el predio que es de venta de libros, pero que para estar en posibilidad de realizar la ampliación antes citada, se reduzca la norma de estacionamiento que establece la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, de 1 cajón por cada 25 metros cuadrados aplicable a una librería a 1 cajón por cada 200 metros cuadrados que es la norma aplicable a un almacén, y la maniobra de salida en reversa dentro del estacionamiento.

Los porcentajes de variación que existe entre los lineamientos de construcción que establece el Reglamento y los que propone la solicitante son los siguientes:

- 60% de la maniobra de estacionamiento, y
- 88% de la norma de estacionamiento.

Consideramos de importancia mencionar, que la promovente también solicitó a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano la modificación del lineamiento de construcción referente al ancho de los cajones de estacionamiento, de los 2.70 metros que establece el multicitado Reglamento a 2.50 metros, siendo el porcentaje de variación del 08%.

Tomando en cuenta las opiniones del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como **NEGATIVA POR UNANIMIDAD**, las modificaciones de lineamientos de construcción solicitados.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se **NIEGA** la solicitud presentada por la C. **EMMA GUAJARDO RUÍZ DE VILLARREAL**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será de local comercial con un área de almacenamiento de libros religiosos ubicada en la Avenida San Pedro número 106, entre la Calzada del Valle Alberto Santos González y la calle Río Volga, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-112-005, por las razones expuestas en el cuerpo del dictamen.

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 21 de agosto del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador Albo Tamez, Vocal; Lic. Dora Chávez Cárdenas, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal. Rubricas.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen en Sentido Negativo presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente Administrativo CUS 73/3/2002, en los siguientes términos.....

PRIMERO: Se **NIEGA** la solicitud presentada por la C. **EMMA GUAJARDO RUÍZ DE VILLARREAL**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será de local comercial con un área de almacenamiento de libros religiosos ubicada en la Avenida San Pedro número 106, entre la Calzada del Valle Alberto

cuadrados. 349.17 metros cuadrados y 381.96 metros cuadrados, respectivamente.

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante acuerdo de fecha 07 de diciembre del 2001, autorizó la fusión de 3 lotes con superficie de 343.73 metros cuadrados, 349.17 metros cuadrados, 381.96 metros cuadrados y 2,661.08 metros cuadrados, para quedar en un solo lote de 3,735.94 metros cuadrados. Dicha fusión fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el número 24, volumen 46, libro 1, sección auxiliar, unidad Garza García, N.L., de fecha 16 de enero del 2002.

Sin embargo, la promovente realizó un levantamiento topográfico en el inmueble que culminó en la rectificación de medidas del predio para quedar con una superficie de 3,836.23 metros cuadrados. La precitada rectificación fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el número 459, volumen 46, libro 5, sección auxiliar, unidad Garza García, N.L., de fecha 10 de junio del 2002.

Los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano estimamos de importancia mencionar que la fusión que aprobó la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano se llevo a cabo únicamente para que el predio tuviera las superficies y medidas reales, según levantamiento topográfico, por lo que una vez rectificadas las mismas, la promovente solicita la subdivisión del predio de 3,735.94 metros cuadrados, para quedar en las siguientes porciones:

- Lote 1 de 453.39 metros cuadrados;
- Lote 2 de 463.67 metros cuadrados;
- Lote 3 de 504.70 metros cuadrados; y
- Lote 4 de 2,414.47 metros cuadrados.

Cabe señalar que el Plano E-9 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano establece que el predio que nos ocupa se encuentran ubicados en una zona tipo H-11, con una densidad de 12 -doce- viviendas por hectárea y permite una superficie mínima por lote de 500 metros cuadrados.

Por lo tanto, los integrantes de esta Comisión estimamos que este R. Ayuntamiento debe de tomar en consideración el espíritu de la subdivisión aprobada por este R. Ayuntamiento en fecha 18 de octubre del año 2000 -dos- mil, y que de autorizarse la subdivisión de los lotes 1, 2 y 3 que solicita la promovente, aumentaríamos las superficies de los lotes, y el Lote 3 ya cumpliría con lo dispuesto en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, por lo que proponemos a este R. Ayuntamiento la aprobación de la subdivisión que nos ocupa.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se autoriza la subdivisión del inmueble ubicado en el predio circundado por las calles de Puebla al Sur, Emilio Carranza al Norte, Diego de Montemayor al Oriente y Matamoros al Poniente, en la colonia Palo

Blanco de este municipio de San Pedro Garza García, N.L., mismo que se identifica con el expediente catastral número 05-072-001, para quedar en cuatro lotes o porciones de las siguientes medidas: Lote 1 con 453.39 metros cuadrados, Lote 2 con 463.67 metros cuadrados y Lote 3 con 504.70 metros cuadrados y Lote 4 con 2,414.47.

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 21 de agosto del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador Albo Tamez, Vocal; Lic. Dora Chávez Cárdenas, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal. Rubricas.

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

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.

Es rectificación del acuerdo de junio en cuanto a medidas solamente, es una autorización ya vieja.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

¿Es una situación de hecho verdad?

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.

Es una situación de hecho, y con la ventaja de que al tomar esa topografía salieron lotes prácticamente ya del tamaño de la norma, no como estaban en el acuerdo anterior. Mucho mayores.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

No recuerdo en que momento vieron ese caso porque yo no lo tengo presente y por eso no lo firme, pero a mi, mi única duda yo por ejemplo, era aunque sea una situación de hecho, dado que era lo que nosotros acordamos de que no íbamos a tener más cambios de densidades ni de usos de suelo, ¿Este caso cómo encuadra aquí?

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.

No hay cambio de densidad ni cambio de uso de suelo, hay cambio de dimensiones y este acuerdo fue tomado por este Cabildo el 28 de junio de 2001, autorizando la subdivisión para quedar en lotes de 300 y pico, equivocadamente.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Y es una rectificación.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.

En realidad es en los lotes del tamaño que los mencioné.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

¿Sí pero es una rectificación entonces?

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

...Aquí sino se aprueba bueno lo vamos a dejar en una situación irregular de todas maneras y menos buena.

C. Regidora, Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Gerardo nada más que ¿Cómo votamos en aquella ocasión, yo no me acuerdo si voté a favor o en contra?; Entonces, pues sería incongruente si ahora voto a favor. Aquí se aprobó el 28 de junio del 2001, y yo me acuerdo que hubo un problema ahí, que el Presidente de la Colonia nos mando una carta ahí negando totalmente una subdivisión pero no se si es la misma. . Es otra.

Se escucharon comentarios fuera de micrófono.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

No pasó, porque si te fijás, las dimensiones de los predios quedan en los porcentajes que son facultad del Secretario, de la Secretaria y no de la Comisión ni del Ayuntamiento, entonces por eso no paso por nosotros.

C. Regidora, Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

¿Qué vamos a hacer?; Sí lo aprobó el Secretario.

Comentarios fuera de micrófono.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen en Sentido Positivo presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente Catastral 05-072-001, en los siguientes términos.....

PRIMERO: Se autoriza la subdivisión del inmueble ubicado en el predio circundado por las Calles de Puebla al Sur, Emilio Carranza al Norte, Diego de Montemayor al Oriente y Matamoros al Poniente, en la Colonia Palo Blanco de este municipio de San Pedro Garza García, N.L., mismo que se identifica con el expediente catastral número 05-072-001, para quedar en cuatro lotes o porciones de las siguientes medidas: Lote 1 con 453.39 metros cuadrados, Lote 2 con 463.67 metros cuadrados, Lote 3 con 504.70 metros cuadrados y Lote 4 con 2,414.47.....

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

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:

Continuando con el punto cinco del Orden del Día, corresponde el turno a la **Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas**, para lo cual tiene el uso de la palabra su Presidente, el C. Regidor, Crispín Verástegui Bustos.

En uso de la palabra el C. Regidor, Crispín Verástegui Bustos, expresó:

San Pedro Garza García, Nuevo León a 21-Veintiuno de Agosto del año 2002, se pone a consideración de la Comisión de Espectáculos y expendio de bebidas alcohólicas, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente el expediente administrativo No. SP-053/02 formado con motivo de la solicitud que presentara la Persona Moral "Comercializadora de Alimentos y Bebidas Bar, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal Rafael Salinas Fernández; a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "Restaurante Bar, con venta de cerveza, vinos y licores en envase, botella abierta o al copeo"; en el establecimiento ubicado en el No. 105 Norte de la Calle Río Grijalva de la Colonia del Valle de esta ciudad; con nombre comercial "Barbastro".

DOCUMENTACION QUE ANEXA A LA SOLICITUD

Conforme a lo establecido en el artículo 17 del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, el solicitante presentó la siguiente documentación:

- a) - Copia acta constitutiva.
- b) - Copia contrato de arrendamiento.
- c) - Copia licencia de uso de edificación.
- d) - Copia identificación oficial
- e) - Cedula de identificación fiscal.
- f) - Copia plano de desarrollo urbano.
- g) - Escrito de baja de licencia anterior
- h) - Copia pago de refrendo 2002.

OTRAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS

De conformidad con lo establecido por el artículo 18 del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en su fracción I, se constató que:

El establecimiento en cuestión se encuentra instalado en un local exclusivo para este fin.

A fin de dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 19 del reglamento en comento, se practico una visita al establecimiento citado, el día 14 de Agosto del presente año; verificándose los datos proporcionados por el solicitante, las condiciones del local y lineamientos establecidos en la licencia de uso de edificación y plano correspondiente, encontrándose correcta dicha información y documentación anexa.

OBSERVACIONES DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD

La Secretaria de Seguridad Publica y Vialidad en cumplimiento al acuerdo que emitiera el R. Ayuntamiento de esta ciudad, nos hace llegar su opinión mediante escrito fechado el día 08 de Agosto del presente año, en el que hace el siguiente señalamiento: Me permito informar a usted, que después de haber analizado la documentación, acudir a la ubicación del mismo, efectuar un censo de impacto con los vecinos del multicitado negocio, así como con usuarios de la vía y tomando en cuenta que el área donde se encuentra instalado en Rio Grijalva No. 105 Norte de la col. Del Valle de este Municipio, corresponde a uso de suelo comercial, que el tipo de negocio a que nos referimos presenta una visión de respeto al municipio. Esta dirección de Policía opina que el que se le otorgue la autorización no afectaría los parámetros establecidos para el mejor desenvolvimiento social de la comunidad sampetrina.

OBSERVACIONES DE LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCION.

Una vez recibida la solicitud que nos hiciera llegar la Persona Moral "Comercializadora de Alimentos y Bebidas Bar, S A. de C V., a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "Restaurante bar, con venta de cerveza vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo; en el establecimiento ubicado en el No. 105 Norte de la calle Río Grijalva de la Colonia del Valle de esta Ciudad. Y después de haber cumplido con lo dispuesto por los artículos 17, 18 y 19 del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de esta ciudad. Y tomando en consideración, que también anexa a su solicitud, escrito de baja voluntaria de la Licencia expedida a la C. Virginia Patricia Peña Márquez, de fecha 17 de Febrero del año 1999, en donde se le autorizo por parte del R. Ayuntamiento de esta Ciudad, a ejercer la actividad comercial de "Restaurante con venta de cerveza" en el establecimiento en donde el solicitante pretende la nueva licencia.

El C. Director de Ordenamiento e Inspección, Lic. Jesús María García Ancira, considera que no existe ningún inconveniente de que prospere esta solicitud, ya que el establecimiento se ajusta a los lineamientos establecidos en la Licencia de Uso de edificación, otorgada para Restaurante, por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de esta ciudad y demás disposiciones que nos marca el Reglamento de la materia.

Visto el resultado de la votación del dictamen de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas es en el siguiente sentido: POSITIVO. San Pedro Garza García, Nuevo León a 21 de Agosto del año 2002. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas. C. Crispín Verástegui Bustos, Presidente; Marcelo Martínez Villarreal, Secretario; C. Blanca N. Gutiérrez Martínez, Vocal; C. Rebeca Clouthier de Drexel, Vocal. Rubricas.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen en Sentido Positivo, presentado por el C. Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, respecto a la Solicitud que presenta la Persona Moral "Comercializadora de Alimentos y Bebidas Bar, S.A. de C.V."; a través de su Representante Legal Rafael Salinas Fernández, para "Restaurante Bar, con venta de cerveza, vinos y licores en envase, botella abierta o al copeo", en la Calle Río Grijalva No. 105 Norte de la Colonia del Valle de esta ciudad; con nombre comercial "Barbastro", radicado bajo el número de Expediente Administrativo SP-053/02.

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

Les recuerdo a los Ciudadanos que nos siguen por Internet, que todos estos asuntos que se acaban de tratar, han sido previamente estudiados, analizados y discutidos por los integrantes de este R. Ayuntamiento en cada una de las Comisiones así como en las juntas de trabajo llevadas con anterioridad.

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

Continuando con el punto seis de la orden del día, que es Asuntos Generales, cedo el uso de la palabra al Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

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

Señores Regidores y Síndicos , yo quiero proponerles si están de acuerdo, el que autoricen a esta Presidencia Municipal el firmar un Convenio para disminuir el problema serio de la situación que guardan los asentamientos irregulares de alto riesgo en el lecho del río Santa Catarina, me voy a permitir leerles unos párrafos.

ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN ZONAS DE ALTO RIEZGO EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

Ante la grave situación de riesgo que guardan los Asentamientos Irregulares ubicados en el municipio de San Pedro, se he llevado a cabo una evaluación y propuestas de reubicación en estrecha coordinación con la Secretaría de Desarrollo Humano y del Trabajo del Gobierno del Estado.

Por lo que se llevo a la conclusión de que en una primera etapa de emergencia serian aproximadamente 66 familias las que requieren de inmediata atención para su *reubicación*.

A través de una comisión que se integro por las Secretarias del Estado de Nuevo León. Desarrollo Urbano y Obras Publicas, Secretaria de Desarrollo Humano y del Trabajo; Fomerrey, Protección Civil, Secretaria de Educación y Secretaria de Salud, coordinadamente con el municipio de San Pedro, se llevo a la siguiente propuesta para solucionar dicha problemática.

Se pretende reubicar a 66 familias ubicadas en el municipio de San Pedro (PLAN DE AYALA) ubicadas en zonas de alto riesgo, en el Fraccionamiento Paseo de las Torres a ubicarse en el municipio de García, Nuevo León.

Por lo que el municipio de San Pedro necesita comprometerse a los siguientes puntos:

- 1.- Hacer la negociación del cambio con los interesados.
- 2.- Cubrir el costo por familia del enganche del terreno.
- 3.- Cubrir el costo de la mudanza.
- 4.- Dar facilidades en el tramite para la aprobación de fraccionamientos donde se propone la reubicación.
- 5.- Habilitar conservar y proteger el área desocupada para evitar una nueva invasión.

Por lo que se solicita a éste H. Ayuntamiento la aprobación para aportar la cantidad de \$ 528,000.00 (QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS) mismos que son necesarios para cubrir el enganche del terreno, correspondiente a las 66 familias y que tienen un costo unitario de \$ 8,000 pesos cada uno.

DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCION

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

La idea es llevar a estas familias de esta parte allá, para que cuenten con un terreno con un pie de casa, con todos los servicios y obviamente con el título de propiedad y sin el riesgo verdad, en lugar de estar en un lugar donde son posesionarios y corren el riesgo a la hora de una venida, para ello lo que estamos haciendo es proponiendo que nos autoricen el firmar este Convenio con estas dependencias estatales en donde el Municipio de San Pedro, una vez que hagamos la negociación con los interesados que están ahí en el lecho del río, que cubriéramos provisionalmente el costo por familia del

enganche del terreno, el enganche del terreno estamos hablando de \$8 mil pesos por familia, lo que nos llevaría a erogar \$528 mil pesos de aprobar los 66 casos, y luego ellos estarían pagando por un lapso de 6 años alrededor de \$200 pesos mensuales para poder quedarse con la casa y los servicios, los \$8 mil pesos del enganche serían los que aportaríamos nosotros, los que luego nos va a regresar el propio Fomerrey, que son para dar el enganche del pago del terreno, con esto nos quitaríamos el problema de tener a estas 66 familias en esta zona de alto riesgo, este es un Programa que se hizo con todos los Municipios del área metropolitana, San Pedro es de los que tiene menos problema pero no deja de tener esta cantidad de familias. Entonces, yo quisiera que si ustedes así lo autorizan, pues podamos celebrar este convenio en donde pudiéramos erogar la cantidad de \$ 528,000.00 (QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS), siempre y cuando estas 66 familias estén de acuerdo, llevarlos para allá, y los sacamos de este problema. Sería las gentes de más, el problema a la hora de una venida fuerte.

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

¿Estaría sujeto a aceptar el 100% o se realizaría si fuera parcial?

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

Se pudiera realizar si es parcial, yo espero que acepten todos, ya se ha empezado a hablar con ellos y hay una buena aceptación, los que no han aceptado estamos por llevarlos para que vean a donde irían, tendría la ventaja de que ya no estarían en una zona de riesgo, de que tendrían un título de propiedad, de que tendrían todos los servicios y bueno, una casa en mejores condiciones de las que tienen, yo creo que esto es algo que finalmente si es bien tratado y no se politiza y no lo manejan luego algunos lideres como luego han manejado esa gente, creo que lo podemos hacer bien y los sacamos de un problema que pudieran tener. Sí allá el Doctor, Blanca Nelly y Francisco.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Sí Gerardo, yo estoy de acuerdo, pero sería bueno también, para que no se politice a ver que día podemos ir y visitar todo el Cabildo, y ver esa situación y evitar la politización o la mala interpretación de gente, verdad, gentes ajenas.

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

Claro.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Sí, bueno Gerardo, yo visité esa Colonia hace unos meses, incluso hubo un artículo en el periódico, y francamente la cantidad de basura entre la que vive la gente es algo increíble, es basura que ellos mismos tiran, la tiran en frente de sus casas que sería el lecho del río, entonces, mi pregunta es esto, nosotros ahorita vamos a aprobar la cantidad de \$ 528,000 00 (QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS), la reubicación ¿La va a hacer el Gobierno del Estado o la vamos a tener ...?.

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

Nosotros tendríamos que llevarlos, pondríamos la mudanza, no llega a figura, moverles sus pertenencias, llevarlos a la nueva ubicación aquí en García y bueno, inmediatamente destruir donde vivían para que no vuelvan a ocuparlo otras gentes, sino es el cuento de nunca acabar.

C. Regidora, Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

¿Y qué se pondría en ese lugar para que no vuelva a suceder lo mismo?

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

Nada, simplemente se vigilaría de que no se vuelva a instalar nadie, porque es una zona de verdad de muy alto riesgo, esto fue lo que se dictamino por gente de la Comisión Nacional del Agua desde un principio de la Administración y finalmente se le esta dando una salida, tengo entendido de que alrededor de toda el área metropolitana estamos hablando de cerca de 1500, 1600 familias que están en estos casos, en el Río Santa Catarina o en otros Ríos que están en el área metropolitana, obviamente Guadalupe y algunos otros Municipios son los que tienen más problema, creo que mismo Santa Catarina, nosotros nada más son estas 66 familias.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Seria bueno ir a ver donde se reubican, para si se nos pregunta a nosotros poder darles una explicación, ¿Están todos de acuerdo?. De que se deben de reubicar estoy convencido, se deben de reubicar por salud para ellos, pero sí, ver las cosas antes de andarnos moviendo, porque ya ves, en otros Municipios hacen los movimientos antes de hablar, y hay una bola de broncas.

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

Pero aquí en San Pedro todo lo hablamos.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Por eso Señor Alcalde, no sé si este influenciado usted por mi amiga Rebeca pero a eso me refería.

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

Esto sería en un lugar que se llama Paseo de Las Torres en García, pero con mucho gusto vamos.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Vamos y lo vemos físicamente.

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

Y vemos una casa tipo.

C. Regidor, Prof. Ramón Tijerina Garza.

¿Se refiere usted a Municipios como Escobedo?

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

A Monterrey. A que bueno que me des la oportunidad, a Monterrey con los Cabarets, con los panteones, y le puedo seguir, y en Guadalupe también y en San Nicolás y en los penales que se ahorcan, se tiran, se mueren, se suicidan, a eso me refería.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garzá Garza.

Gerardo, informaste que nosotros le vamos a echar la mano a esta gente para que tengan unas condiciones de vida mucho mejor, con un enganche de ese terreno de \$8 mil pesos por familia, y que ellos pagarán "x" cantidad por 6 años y quedan ya con título de propiedad. Mi pregunta es, ¿Esta arreglado con quién, Fomerrey, para el efecto de la construcción?

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

Con Fomerrey es el Convenio. Nosotros haríamos la negociación con los interesados, cubriríamos el enganche por familia que son \$8 mil pesos, cubriríamos el costo de la mudanza, le daríamos facilidades en el trámite para la aprobación de los fraccionamientos donde se proponga la reubicación, no es en nuestro caso porque no sería en San Pedro, sería el caso de García y conservaríamos el área desocupada para evitar una nueva invasión, el Gobierno del Estado les quitaría los costos del Registro de la Propiedad y notariales, así es. Sí Estela.

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

Si, quería preguntar si ¿Son los habitantes del margen norte o sur, del río?

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

Es la parte norte.

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

Entonces ¿abarca Plan de Ayala y Los Pinos?

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

No, no, no, Plan de Ayala nada más.

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

Plan de Ayala solamente.

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

Plan de Ayala la parte norte, no todo Plan de Ayala, es la parte de alto riesgo, es la parte norte.

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

esto ya quedo prácticamente terminado y ya recibimos el registro, eso es el primer comentario; y el Segundo, es, mostrarles y entregárselo al C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada., nos entregaron ayer en la Bolsa Mexicana de Valores este reconocimiento de la Bolsa Mexicana de Valores, por ser la emisión de certificados bursátiles de San Pedro el primer programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a un Municipio en México, es cierto que ya había habido dos emisiones anteriores únicas el año pasado del Estado de Morelos y el municipio de Aguascalientes, sin embargo este es el primer programa autorizado a un municipio en México de emisión de Certificados Bursátiles por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y nos entregaron ayer ese reconocimiento al Ayuntamiento de San Pedro.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

¿Dice al Ayuntamiento?

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

Dice al Ayuntamiento y además les vamos a hacer entrega en los próximos días de unos pequeños tuxton con todas las características para cada uno de ustedes.

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

Muy bien, se le concede el uso de la palabra a la C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

En uso de la palabra la C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, expresó:

Bueno, yo secundando un poco la situación de las zonas irregulares yo quisiera proponerles que pues, número uno, que ya no se permita que se construyan ampliaciones dentro de las mismas viviendas en las zonas irregulares, esto no quiere decir que no vayamos a permitir que se dignifiquen las viviendas, sino únicamente la propuesta es no permitir que se amplíen las construcciones en las zonas irregulares, esto con el fin de evitar más población en las mismas Colonias y pues también exentarlos de que tengamos más gente y de que corran riesgo más gente en esas Colonias; y otra situación, ahí mismo en las zonas irregulares es que aparte de no permitir la ampliación en las construcciones sería que se delimitaran lo que son las zonas irregulares para que la gente no se tome más terreno del que le corresponde, esa sería una propuesta y me gustaría que ustedes opinaran al respecto y emitiéramos una votación.

En uso de la palabra la C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, expresó:

Rebeca le faltó explicar que alguien se esta tomando la atribución de darles permisos de palabra y por eso brincan a la Secretaría de Desarrollo Urbano, y Ordenamiento e Inspección es el que tiene más problema, entonces lo que queremos es pues seguir una política de quien es la persona adecuada o la institución adecuada que pueda darles más dignidad a estas familias, voy a permitirme leer lo que yo traigo porque esta relacionado con lo que tu dices.

En la zona conocida como Los Pinos 1 y 2, que constituye una zona irregular con 200 lotes que no significa que viven ahí 200 familias sino más de 20 familias, digo, perdón, más de esto porque en una casa habitación pueden vivir 1, 2 o hasta 3 familias, manifestación expresa de varias de las personas que ahí viven han solicitado la instalación de medidores de agua, esto con el fin de que se les cobre el consumo que generan y que en la actualidad ese costo lo absorbe el municipio, que constituye 40% aproximadamente del total del costo por agua que paga el Municipio, ahí Marcelo me comentaba que era un 40% de los inmuebles y que estaba aumentando esa cantidad.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Blanca Nelly discúlpame pero aquí en este caso te estas brincando ya a otro punto que te parece si primero vemos la situación de poner a consideración que no se permita ampliar las construcciones en las zonas irregulares y luego nos vamos a la situación de tu propuesta porque son dos distintas.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Bueno, entonces ya nada más para redondear, yo te quiero comentar que platicando con la gente de ahí están de acuerdo en llevar una vida más digna, pagar sus servicios y ellos mismos cuidar la zona de que no aumente, porque como tu misma has comentado en otras reuniones, te levantan una casa en sábado y domingo y ya en lunes no se puede hacer nada, ya lo platicamos con el Lic. Cisneros y ya una vez estando la casa construida no se puede hacer nada.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

Gracias, muy bien, en cuanto a las opiniones que nos solicitaba Rebeca, yo creo que acabamos de testificar y aprobar un acuerdo excelente que comento el Señor Alcalde, que es reubicar a 66 familias y un costo arriba de \$500 mil pesos para dignificarles que tengan una vivienda y que sean propietarios de esa vivienda, es una vergüenza que tengamos en el Municipio muchas Colonias irregulares pero vaya, es por la problemática que vivimos en el País, yo creo que debemos de construir para que tengamos más acuerdos como el que acabamos de aprobar ahorita, yo sugiero que las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Gobierno y Reglamentación nos sentemos y hagamos inventarios de esas Colonias irregulares que existen y empecemos a establecer un Programa para tratar de llegar a acuerdos como el que por medio de la Administración propuso el Señor Alcalde, y tratar de ser consistentes en eso y establecer ciertas políticas a seguir, no podemos de alguna manera como ahorita mencionaba la compañera Blanca Nelly, de buenas a primeras cortarles el agua o impedirles esto, por la irregularidad o por la problemática que sufren muchas de nuestras gentes, entonces mi propuesta sería de la acertada respuesta que hace mi compañera Rebeca es que esta problemática la veamos a fondo en conjunto estas dos Comisiones y vengamos aquí a Cabildo y establezcamos el programa de trabajo a seguir.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

A mí me gustaría nada más complementar mi propuesta diciendo que así como mi compañera comentaba que los Permisos que se han venido dando, bien o mal han sido de una manera verbal, dado que Desarrollo Urbano no emite permisos por tratarse de una zona irregular, entonces a mí me gustaría que los casos de dignificación de vivienda que se presentaran en las

Colonias irregulares fueran turnadas a la Comisión de Desarrollo Urbano y que la Comisión de Desarrollo Urbano fuera la que las pasara por Cabildo y que nosotros fuéramos o la propia Comisión quienes diéramos los permisos para las dignificaciones de las viviendas en las Colonias irregulares, porque creo que de esa manera no quedan en el aire la cuestión de que Desarrollo Urbano dice, yo no te puedo dar permiso porque no tienes escrituras y pues las escrituras esta bien difícil que se las demos verdad, y Ordenamiento e Inspección es igual, tampoco les puede dar nada oficial por lo mismo, entonces, si nosotros Cabildo podríamos ver cada caso en particular y si comprobamos que se trata efectivamente de una dignificación de la vivienda y no de un crecimiento pues aprobarlo.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

Estoy totalmente de acuerdo, la propuesta de que veamos en la Comisión de Gobierno y Desarrollo Urbano es para tener una visión integral de la problemática y establecer políticas a seguir como acertadamente estas comentando, esa sería la propuesta de una visión integral de esa problemática que es tan grave que tenemos que empujar a resolverla como la excelente propuesta que acabamos de aprobar, a ese costo es muy acertado.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Señor Alcalde, no estoy en contra de las propuestas, sin embargo quiero yo hacer énfasis a lo que menciona Javier. Si usted acaba de presentar una solicitud para que este Cabildo apruebe que usted pueda reubicar a esas gentes que están en zonas de peligro e irregulares, pues yo siento que las Comisiones que propone Javier, debemos de pensar con un sentido social, no dogmático, de buscar lugares donde podemos reubicarlos o donde pueden ir esas gentes que vienen al Municipio, y no estar aceptando o regularizando cosas irregulares, es muy fácil decirlo aquí en la mesa, sí, es difícil hacerlo en la práctica, sin embargo si ya se le autorizó a usted para eso yo creo que debemos de tener en el área conurbana un convenio con los distintos municipios para si viene alguna gente aquí, poderle decir, mira, aquí no hay permiso pero te podemos ayudar en tal parte, porque sino estamos regularizando lo irregular, y la necesidad es en todo el País y van a venir aquí donde hay trabajo, si ustedes ven las construcciones los albañiles ya no son los albañiles de antes, son pura gente de Chiapas, es pura gente de allá del Sur, por la necesidad que hay de comer, de trabajar, verdad, entonces porque independientemente de la respuesta de la Regidora, Sr Alcalde, ir juntándonos las Comisiones para ir pensando en no dar la autorización para nada pero si tenerles la solución, no negarles, por eso estoy hablando de con un sentido social, entonces no se puede aquí pero se puede allá, a lo mejor tenemos terrenos nosotros en el Municipio y yo creo que serían bien empleados y entonces si se usarian los recursos de una manera que va a ayudar a la gente, miren ustedes, se acaba de regularizar Canteras, y fue un esfuerzo muy grande del Municipio, sin embargo en realidad hubiera salido más barato, y estoy hablando de Autoridades anteriores haberlos reubicado y no tener que hacer toda esa infraestructura que es parchada, la gente va a tener que subir por escaleras, no hay calles, la gente va a tener que usar los burros para tener que subir los tanques de gas butano, entonces vamos a pensar con un horizonte mayor, dónde podemos reubicar, ahora, no es obligación de San Pedro hacer todo eso, pero no aceptar más colonos irregulares, pero tenerles una respuesta de dónde se puede ir.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Aquí lo que propuse realmente fue que no permitiéramos ampliaciones en las construcciones ya existentes, y no que construyéramos cosas nuevas, y eso era precisamente con el fin de que no se crezcan las zonas irregulares y que no haya más población en las mismas, aquí por ejemplo, lo que el Alcalde muy acertadamente nos propuso fue de reubicar solamente 66 familias si mal no entendí, de acá del Plan de Ayala, y nada más en Los Pinos tenemos 1,161 habitantes y siendo bien realistas hemos hecho muchísimos esfuerzos en múltiples administraciones para reubicar a muchas de las gentes tanto de Pinos como de otras colonias irregulares y ha sido la verdad muy, muy difícil, y la gente mas que todo porque no halla donde, sino porque la gente no ha querido, entonces aquí básicamente *la propuesta era no permitir más construcciones, sino que no se amplíen las ya existentes y no necesariamente contradecir lo que el Alcalde decía de la vivienda digna, precisamente aquí es dignificar la vivienda que se tiene y no ampliaciones.*

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

Miren, las 66 familias que vamos a reubicar es zona de muy alto riesgo, es un punto el Plan de Ayala, el caso de Los Pinos no es que se estén autorizando por nadie construcciones, simplemente se han autorizado porque además no tenemos facultades para autorizar construcciones en terrenos irregulares, y menos que no son ni nuestros, son de la Comisión Nacional del Agua, lo único que hemos permitido o que constantemente se está vigilando para que no crezca eso, de hecho se acaba de ordenar a la Dirección de Ordenamiento Territorial que se pongan en todos estos asentamientos irregulares, rieles hundidos de concreto en los límites para estar viendo que no se crezca, lo único que hemos autorizado y solo unos cuantos casos de personas que viven ahí y que a lo mejor tienen techo de cartón y que quieren que se les permita ponerlo de lámina o de placa, bueno, pues se les ha autorizado no crecer la habitación sino mejorar la instalación simplemente y son casos contados, pero no crecerla, se esta vigilando permanentemente, se evita que se crezca y para evitar cualquier problema vamos a ponerles esos límites, esto es simplemente lo que se ha hecho. En la medida en que se tengan opciones mejores a donde están pues esa gente la podrán convencer, en el caso de San Pedro, desgraciadamente en el Municipio ya no cuenta con terrenos municipales para poderlos reubicar o poderles ofrecer alguna otra parte, hace algunos años se les ofreció con el *Huracán Gilberto*, moverlos a la Colonia San Gilberto, precisamente en Santa Catarina y no fue posible, porque para ellos es más valioso estar en donde están que allá y en aquel tiempo era Santa Catarina. Ahora lo que estamos consiguiendo para Plan de Ayala ya no es Santa Catarina, es García, porque ya también Santa Catarina ya es muy costoso, cada vez será más difícil. Entonces, yo creo que aquí lo que tenemos que hacer es por un lado, obviamente no permitir ampliaciones, uno; dos, buscar si existe alguna otra área y tercero, también la otra es buscar quién pudiera interesarse en dragar más, el canal del Río Santa Catarina y a la hora de hacerlo más profundo pues entonces se van a los terrenos a los lados y eso eventualmente pudiera regularizarse, como la Jesús M. Garza, etc., eso también es la función pero bueno, eso lo podemos dejar a las Comisiones que se van a reunir para ver posibles alternativas, les digo además que cualquier solución que se vea es una solución muy costosa, cuesta mucho dinero, no es fácil y de lo contrario la gente no se va a mover

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Señor Alcalde, son dos cosas, las propuestas que estoy de acuerdo y la otra que *yo propongo es que las Comisiones empiecen un estudio para ver qué se puede hacer además de lo que se hace o lo que se ha propuesto, valga la redundancia, en las propuestas que se han hecho.*

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Bueno, nada más para hacer la invitación, *no* creo que el cerrarlo a dos Comisiones sería lo más indicado, creo que es algo que le interesa a todo mundo en el Cabildo entonces simplemente que este abierto a todos, por qué, porque las dos Comisiones de Gobierno y Reglamentación y Desarrollo Urbano se repiten varios miembros, entonces *simplemente que puedan asistir todos los miembros del Ayuntamiento, creo que esto es algo que le incumbe a todo el Ayuntamiento.*

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

Bueno, si ustedes están de acuerdo, nada más para llevar un orden, votamos que esas Comisiones que se mencionaron más todos los que se quieran sumar, se integre una Comisión para estudiar esta situación de asentamiento irregulares y alternativas.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Y que sea citado por el Secretario de Ayuntamiento previa plática con los Presidentes de ambas Comisiones.

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

ACUERDO

Está a su consideración el que las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Gobierno y Reglamentación, más todos los miembros del Ayuntamiento que se quieran sumar, integren una Comisión a fin de estudiar la situación de los Asentamientos Irregulares en San Pedro, así como las alternativas de solución. 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 Benavídes 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.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:
Luego viene aquí otra propuesta de la Regidora.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.
No, era lo mismo Señor Alcalde.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:
¿Lo del agua no se va atacar ya?

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.
No, vamos a ver esto primero, creo que es más importante el tomar una decisión unánime.

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

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.
Nada más una cosa Señor Alcalde. Y entonces la cuestión de la propuesta de que ya no se permitan construcciones nuevas ni ampliaciones en las construcciones, ¿eso no se va a votar?

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:
Yo diría que no, porque no se están permitiendo. Si ya no se permiten, quiere decir que se están permitiendo, no se están permitiendo.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.
Bueno, se podía poner. Yo creo que en el acta se puede poner de que no se esta permitiendo.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:
Es más, incluso *se acaba de ordenar el instalar esos limites físicos, rieles*, - aquí esta Jesús García - para que quede muy claro hasta donde llegan las casas.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.
Que le parece Señor Alcalde, que esa propuesta sea la propuesta de usted.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:
Muy bien, que se asiente en el acta esa propuesta. Muy bien, la palabra la tiene ahora el C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo. Ah, hay otra propuesta de Rebeca.

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

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

La otra propuesta que tengo me voy a permitir leerla.

En días pasados en el inmueble ubicado en la Calle Aran Juez frente al No 131 de la Colonia Valle de San Ángel, se realizaban trabajos de construcción y por tal motivo me percaté y escuche de los propios vecinos, de los ruidos que ocasionaban con las máquinas que ahí trabajaban, por lo cual solicité la medición del ruido a la Dirección de Imagen Urbana, comprobándose que los mismos eran superiores a los permitidos por la Norma Oficial, en este caso, los decibeles que se midieron fueron de 91 y 92 decibeles, cuando la Norma marca 68 decibeles, y esto es exclusivamente de las 6:00 a las 22:00 horas, ante tal situación y en virtud de que actualmente se están realizándose reformas al Plan Parcial de Desarrollo Urbano, solicito que en las mismas se hagan las consideraciones necesarias y se incluyan que las construcciones tienen que cumplir con los criterios ambientales de control de la contaminación, como en este caso, además de que la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así lo señala en su artículo 12 que dice: En la ejecución y cumplimiento de la presente ley, corresponderá al Ayuntamiento las siguientes atribuciones:

... XX.- Aplicar criterios ambientales de conservación de áreas naturales y de prevención y control de la contaminación ambiental en los términos y licencias de los usos de suelo o edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones y alineamientos y cualquier tipo de obra que se desarrolle, esto independientemente de que en la actualidad en nuestro municipio la Secretaría de Obras Públicas y de Desarrollo Urbano es independiente de la Dirección de Imagen Urbana y Ecología, ya que debe de existir la debida coordinación entre las dependencias municipales, además de cómo ya se menciona anteriormente, es atribución de los Ayuntamientos aplicar los criterios ambientales, por lo que mi propuesta es que se aplica la Ley de ordenamiento territorial y de inspección como lo marca aquí, y que aquí en la Ley lo que manifiesta es que de las 6:00 a las 22:00 horas, los decibeles permitidos serán de 68, y también marca que de las 22:00 horas a las 6:00 horas son de 65 decibeles, aquí mi propuesta es que se aplique la Ley en el horario de 6:00 a 22:00 horas pero que no se permita que se trabaje ni se hagan cortes de ningún tipo de las 22:0 a las 6:00 horas, y que además dentro del reglamento de nosotros se manifiesta que en la zona de montaña no se deberán usar maquinaria pesada, mi propuesta es que definamos nosotros a través de algún criterio de Cabildo, si es que es posible, el concepto de maquinaria pesada, porque no existe una definición y entonces aquí esta, que si se utilizan los aparatos que usan para hacer los cortes, que es demasiado ruidoso o no, si es permitido o no, pues yo creo que ahí hay una laguna y vale la pena que lo definamos. Entonces aquí mi propuesta son tres cosas: número uno, que se aplique la Ley en cuanto el horario de 6:00 a 22:00 horas; número dos, que en el horario de 22:00 a 6:00 horas no se permita construir y la definición del concepto de maquinaria pesada.

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

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Secundo la propuesta de la Regidora, en verdad no estamos siendo estrictos con los decibeles en el ruido, y por ejemplo, tenemos experiencia en Carrizalejo, que todavía siguen las maquinas ahí perforando en el Palestino y gente que vivimos a 4 o 5 cuadras, están machacando y fuera del horario, yo se que se tiene que quitar el taladro eléctrico o no se como se llame...

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

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.
Neumático, perdón. Yo creo que es muy buena propuesta, la felicito y sobre todo si definir lo de maquinaria pesada, porque destruyen muchas cosas cuando hay cierto tipo de maquinaria cuando no para el entorno.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:
Yo quiero proponer modificar un poco la propuesta de la Regidora, secundada también por el Doctor, en el sentido de que no votemos lo que ya esta en la Ley, yo creo que lo que esta en Ley o Reglamento no se vota, sino simplemente se observa, no debe de votarse una Ley sino simplemente pedirle a las Direcciones o Secretarías correspondientes pues que hagan más insistencia y verifiquen que se este cumpliendo con la normatividad que ahí esta, pero no votar una ley, verdad, ahora, si definir lo que es maquinaria pesada, creo que eso en si no existe pero no votemos lo que ya esta, por decir, vamos a votar que se observe el horario y vamos a votar que cuando no esta permitido no se permita, pues yo creo que eso simplemente decirle a la Dirección que tiene que hacer hincapié en eso, solicitar que se cumpla.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.
Nada más, Señor Alcalde es muy válida esa situación, sin embargo la Ley marca dos horarios y la propuesta mía es ok, que se aplique la Ley en cuanto al horario de 6:00 a 22:00 horas, pero también la Ley marca que de 22:00 a 6:00 horas se permiten ciertos decibeles y yo lo que estoy proponiendo es que no se permita construir...

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:
Nada más que Señores, si es Ley ustedes no pueden votar una Ley, la Ley la votan los Diputados, ustedes pueden modificar un Reglamento con un procedimiento, verdad.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.
Entonces, ¿todo el día pueden trabajar?

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:
Es que ustedes no tienen facultades para votar una ley.

C. Regidor, Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo.
A la intención de la compañera Rebeca yo coincido por completo, es quizás someterla a la Comisión, darle forma de dictamen y quizás en ese dictamen

venga una recomendación de que algún Reglamento lo modifiquemos y sino tenemos esa atribución solicitar al Congreso una iniciativa nuestra para que se modifique en virtud de la problemática existente y quizás también hagamos la definición pertinente en ese dictamen de lo que se entiende por maquinaria pesada para que se le agregue algo que a lo mejor ahorita esta omisa en la Ley.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Tiene razón el Señor Alcalde, pero en cuánto a los decibeles yo creo que hay que mandar una llamada de atención a la Autoridad Municipal correspondiente porque todo esta critico; un apercibimiento para que tomen en cuenta y escuchen eso, porque eso va para las motos que andan en la calle, eso va para las discoteques, eso va para muchas cosas que es muy importante.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Entonces la propuesta seria básicamente que se turnara ...

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

Que se observe la normatividad.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Si, que se observe la normatividad número uno, pero en este caso a mí sí me gustaría turnarlo a la Comisión de Desarrollo Urbano para que nosotros veamos entonces, que procede para que esto lo podamos no nada mas observar, sino que podríamos meter dentro de nuestro Reglamento para regular de una manera efectiva y que esto no siga sucediendo.

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

ACUERDO

Está a su consideración el turnar a la Comisión de Gobierno y Reglamentación y Desarrollo Urbano este asunto para que lo reglamente de alguna forma, uno; y dos, para que se defina el concepto de maquinaria pesada. 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.
APROBADO POR UNANIMIDAD.

A favor

En uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada expresó:
 El otro asunto Doctor.

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

Con respecto a lo que platicábamos ayer en la previa y quedamos en tener una junta el próximo miércoles para definir lo del valet parking, yo si quisiera que en el intermedio, en este tiempo, Desarrollo Urbano exhorta pues que también vean que medidas podemos tomar, por ejemplo, yo he visto varias gentes precisamente ayer un médico que hace un consultorio en donde no lo debe de hacer porque el vecino, porque el rentero le dijo que sí. luego viene Manolo, nos dijeron que porque le paramos y yo le di las explicaciones que se dieron aquí y no hay ningún problema, que dentro de ocho días se van a ver estas cosas, en concreto, yo creo que Desarrollo Urbano y la Comisión de Desarrollo Urbano donde yo pertenezco debemos de ser muy estrictos con esos locales comerciales exigiéndoles que deben de tener el número adecuado para estacionamiento y también yo creo, los centros debe haber que se especifiquen el tipo de giros, no es lo mismo una oficina que un restaurante, y si de antemano se sabe que va a haber un restaurante pues que tengan más estacionamiento y por último Señor Alcalde, yo si considero pertinente que este Ayuntamiento haga una publicación en los medios de comunicación, hoy usted haga una rueda de prensa donde se trasmita a la ciudadanía sampetrina que antes de hacer una modificación en una construcción vieja y que la quiera modificar para un negocio, se acerque y pregunte antes a la Secretaría de Desarrollo Urbano si esta permitido o no esta permitido, porque unos a lo mejor no nos dicen la verdad, otros son engañados pero el que no sepa uno, una cosa no lo exenta del cumplimiento de la Ley, entonces mi sugerencia no propuesta es: usted hace una rueda de prensa formal para que todos los medios de comunicación lo difundan y sepan que antes de irse a rentar un local comercial, antes de arreglarlo – porque los locales comerciales están en obra gris- pues que pregunten a Desarrollo Urbano y que el no saber no los exime del Reglamento y nos evita la pena de negarles el giro de ese negocio y/o aparte publicarlo en los medios escritos.

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

Muy bien, tomamos nota de ello. Continúa en uso de la palabra la C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena.

En uso de la palabra la C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena, expresó:

Solamente quiero presentar ante ustedes, la necesidad que tiene el Municipio de reponer y de instalar nomenclatura y señalamiento, realmente tanta vialidad como tenemos, requiere de mucho señalamiento y pues desafortunadamente reponer los ya existentes, y esto lo he venido diciendo desde el principio porque realmente me he dado cuenta de esa necesidad, lo he estado solicitando mucho a la Dirección de Vialidad y aparentemente el problema o uno de los problemas es el presupuesto, es aquí donde de la manera más atenta y aunque se que es un tema delicado y difícil, ante la

Comisión de Hacienda, pues que nos hiciera el gran favor de revisar el presupuesto de vialidad a ver si fuera posible ampliarlo para poder reponer e instalar nomenclatura y señalamiento que nos hace mucha falta en el Municipio.

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

Yo creo que tiene toda la razón, yo he visto además sumamente deteriorados además de faltantes, deteriorados muchos, muchos señalamientos, y yo creo que si hay la posibilidad de ampliar el presupuesto ese, es cosa de que la Dirección de Vialidad lo solicite.

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

Que bueno, me da mucho gusto porque en realidad desde el principio de la Administración he estado insistiendo mucho en esto, he visto la necesidad que existe pero me he visto con ese impedimento.

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

Es evidente el deterioro.

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

El deterioro y como decía ahorita, el requerimiento y la necesidad de ampliar la cantidad de señalamiento por la cantidad de señalamientos por la vialidad tan intensa que tenemos, ahora si estamos ahorita con la idea de ser muy estrictos en los límites de velocidad, pues también tenemos que tener el señalamiento adecuado, porque no podemos multar sino tenemos la indicación.

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

Hay una forma que me esta ahorita comentando el Tesorero, quizás si lo va a estudiar podríamos incluirlo dentro del Ramo 33 en el rubro de Seguridad, nomenclatura finalmente es seguridad vial, y hay una partida que tendríamos que definir que quizás...

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

La vimos en la Comisión de Hacienda la última vez, no alcanzó a entrar hoy, pero ya la asignamos, vaya, ahorita todavía la podemos modificar.

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

La pueden modificar para la próxima sesión que se va a poner a consideración de todos ustedes, ahí lo podemos poner, porque si es una partida que seguramente tenemos que dejarle uno o dos millones de pesos adicionales a una nomenclatura, porque hay unas que no existen y otras que ya están deterioradas.

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

Nada más habría que checar si efectivamente cae dentro del Ramo 33 para no incurrir en problemas.

C. Regidor, Prof. Ramón Tijerina Garza.

A mí me gustaría mucho que así como decía Estela, que pasemos por las escuelas, porque ya están muy feos los altos y los límites de ahí, y las Calles, de hecho yo ya vi unas nomenclaturas nuevas. pensé que ya iban a cambiar.

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

Hemos estado cambiando pero no es suficiente, falta mucho y precisamente se hizo una ampliación al presupuesto de nomenclatura a principios del año sino me equivoco. cuando se modificó el presupuesto de Seguridad, pero no es suficiente Señores, requiere más

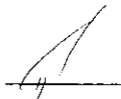
Continuando con el uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada expresó:

El punto siete 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 28 de Agosto de 2002, y siendo las 10 diez horas con 20 veinte minutos, me permito clausurar los trabajos, "Muchas Gracias".

El C. Presidente Municipal:

Ing. Gerardo Garza Sada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador Albo Taméz.

C. Francisco Javier Garza Garza.

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo

Prof. Ramón Tijerina Garza

Lic. María Estela Benavides de Cadena

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado

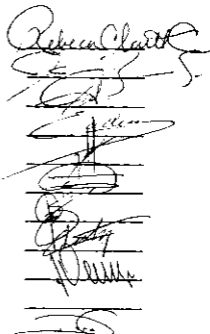
Lic. Marcelo Martínez Villarreal

C. Crispín Verástegui Bustos

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez

Lic. Dora Chávez Cárdenas

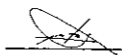


El C. Secretario del R. Ayuntamiento

Lic. Ricardo Martínez Elizondo

El C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

Ing. Miguel Montaña Arce



**INDICE ACTA NO 19
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
28 DE AGOSTO DEL 2002**

ACUERDO	PAGINA
1.- Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	02
2.- Dispensa de la lectura del Acta de la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 14 de Agosto de 2002. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	03
3.- Acta de la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 14 de Agosto de 2002. APROBADO POR UNANIMIDAD... 	03
4.- Dispensa de la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acta de la Primera Sesión Ordinaria de R. Ayuntamiento de fecha 14 de Agosto de 2002, en virtud de que ya fueron circulados con anterioridad. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	07
5.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico Municipal, para que de su opinión. APROBADO POR UNANIMIDAD.	12
6.- Propuesta de devolver a la Comisión de Desarrollo Urbano el Dictamen correspondiente al CUS 7316/2002. APROBADO POR UNANIMIDAD.	13
7.- Dictamen en sentido positivo presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente Administrativo CUS 7317/2002, en los siguientes términos.....	
PRIMERO: Se APRUEBA la solicitud presentada por la C. MARÍA MARGARITA RODRÍGUEZ PARAS, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la Calle Janitzio número 117, en la Colonia Valle de San Ángel de este	

municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 16-024-005, de la altura del pórtico de acceso de 2.00 metros a 3.70 metros en una distancia de 13.70 metros.
SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....16**

8.- Dictamen en sentido **NEGATIVO** presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente Administrativo CUS 7322/2002, en los siguientes términos.....
PRIMERO: Se **NIEGA** la solicitud presentada por el C. **ROBERTO ANDONIE GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será Asilo de Ancianos ubicada en la Calle Río Moctezuma número 225, entre las Calles Río Manzanares y Río de la Plata, en la Colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-085-004, de la opción de utilizar un terreno diferente como estacionamiento o reducir la norma de cajones, así como eliminar la maniobra de salida en reversa, por las razones expuestas en el cuerpo del dictamen.....
SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....21**

9.- Dictamen en sentido positivo presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente Administrativo CUS 7329/2002, en los siguientes términos.....
PRIMERO: Se **APRUEBA** la solicitud presentada por el C. **ERNESTO TREVIÑO VALDEZ**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Calle Bosques de Puebla número 358, en la Colonia Bosques del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 13-207-033, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.10 metros en un tramo de 6.00 metros en la planta alta, y de la norma de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones.....
SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....24**

10.- Esta a su consideración el Dictamen en sentido positivo presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al

Expediente Administrativo CUS 7346/2002, en los siguientes términos.....

PRIMERO: Se APRUEBA la solicitud presentada por el C. CARLOS A. MARTÍNEZ GARZA, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es de Clínica Veterinaria ubicada en la Avenida José Vasconcelos número 229, entre las Calles Río Presas y Jerónimo Siller, en la Colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-180-024, de la maniobra dentro del estacionamiento de 12.00 metros a 7.10 metros.

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

APROBADO POR MAYORIA, CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA, LIC. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ.....33

11.- Dictamen en sentido positivo presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente Administrativo CUS 7362/2002, en los siguientes términos.....

PRIMERO: Se APRUEBA la solicitud presentada por el C. HECTOR MEJÍA ROBLES, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Aranjuez sin número (lotes 6 y 8 de la manzana 5), en la Colonia Valle de San Ángel de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 16-005-028, del remetimiento posterior de 7.29 metros a 4.00 metros en un tramo de 27.20 metros.....

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.....

APROBADO POR UNANIMIDAD.....37

12.- Dictamen en sentido positivo presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente Administrativo CUS 7364/2002, en los siguientes términos.....

PRIMERO: Se aprueba la solicitud presentada por los C.C. LUCÍA MIRTHALA CASTRO RODRÍGUEZ Y COPROPIETARIOS, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la Calle Circunvalación Himalaya número 78, en la Colonia La Cima, Primer Sector de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 05-114-020, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.80 metros en el

punto más crítico y 2.00 metros en el punto menos crítico en un tramo de 2.65 metros.

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

APROBADO POR UNANIMIDAD.....40

13.- Dictamen en sentido negativo presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente Administrativo CUS 7373/2002, en los siguientes términos.....

PRIMERO: Se NIEGA la solicitud presentada por la C. EMMA GUAJARDO RUÍZ DE VILLARREAL, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será de local comercial con un área de almacenamiento de libros religiosos ubicada en la Avenida San Pedro número 106, entre la Calzada del Valle Alberto Santos González y la calle Río Volga, en la Colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-112-005, por las razones expuestas en el cuerpo del dictamen.....

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

APROBADO POR UNANIMIDAD.....44

14.- Dictamen en sentido positivo presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente Catastral 05-072-001, en los siguientes términos.....

PRIMERO: Se autoriza la subdivisión del inmueble ubicado en el predio circundado por las Calles de Puebla al Sur, Emilio Carranza al Norte, Diego de Montemayor al Oriente y Matamoros al Poniente, en la Colonia Palo Blanco de este municipio de San Pedro Garza García, N.L., mismo que se identifica con el expediente catastral número 05-072-001, para quedar en cuatro lotes o porciones de las siguientes medidas: Lote 1 con 453.39 metros cuadrados, Lote 2 con 463.67 metros cuadrados, Lote 3 con 504.70 metros cuadrados y Lote 4 con 2,414.47.....

SEGUNDO: Remitirse a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

APROBADO POR UNANIMIDAD.48

15.- Dictamen en sentido positivo, presentado por el C. Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, respecto a la Solicitud que presenta la Persona Moral “Comercializadora de Alimentos y Bebidas Bar, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal Rafael Salinas Fernández, para “Restaurante Bar, con venta de cerveza, vinos y licores en envase, botella abierta o al copeo, en la Calle Río Guadalquivir No. 105 Norte de la Colonia del Valle de esta ciudad; con nombre comercial “Barbastro”, radicado bajo el número de Expediente Administrativo SP-053/02. APROBADO POR UNANIMIDAD.50

16.- Solicitud de suscribir Convenio de Colaboración entre el Municipio de San Pedro Garza García y Fomento Metropolitano de Monterrey para reubicar a 66 familias asentadas en zonas de alto riesgo en el Municipio de San Pedro, al predio llamado “Paseo de Las Torres” a ubicarse en García, N. L. APROBADO POR UNANIMIDAD.....55

17.- Esta a su consideración el conceder el uso de la palabra al C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, para hacer un informe al R. Ayuntamiento sobre el registro de la emisión de Certificados por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y un reconocimiento que se le hiciera a este municipio por parte de la Bolsa Mexicana de Valores. APROBADO POR UNANIMIDAD.....55

18.- Propuesta de que las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Gobierno y Reglamentación, más todos los miembros del Ayuntamiento que se quieran sumar, integren una Comisión a fin de estudiar la situación de los Asentamientos Irregulares en San Pedro, así como las alternativas de solución. APROBADO POR UNANIMIDAD.....60

19.- Propuesta de turnar a la Comisión de Gobierno y Reglamentación y Desarrollo Urbano este asunto para que lo reglamente de alguna forma, uno; y dos, para que se defina el concepto de maquinaria pesada. APROBADO POR UNANIMIDAD.....65