

**DIARIO DE DEBATES NO. 17  
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DE FECHA 25 DE JULIO DEL 2002**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 25 de Julio 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 25 de Julio 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: Muy buenos días Señores Regidores, Síndicos y ciudadanos que nos siguen por Internet, a continuación me permito tomar la lista de asistencia.

**Señores Síndicos:**

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

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	Presente
Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo,	Ausente
Prof. Ramón Tijerina Garza,	Presente
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	Presente
C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza.	Ausente con aviso
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	Ausente
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 10 de Julio de 2002.
4. Cumplimiento de los Acuerdos de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 10 de Julio de 2002.





Se integra a la Sesión el Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo y el Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.

**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 10 de Julio de 2002.

**SE NOTIFICO A LA SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y RECURSOS HUMANOS, SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO, SECRETARÍA DE SERVICIOS PUBLICOS, SECRETARIA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA, DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL, DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL Y DIF MUNICIPAL.**

1.- Nombramiento de los Consejos Consultivos Ciudadanos de las Secretarías de la Administración.

2.- Acuerdo relativo a la solicitud presentada por la *Asociación de Beneficencia Privada Destellos de Luz*, la Dirección de Patrimonio Municipal el 17 de Junio de 2002 el expediente 55/02, relativo a la solicitud de concesión de uso del local desocupado por el Grupo Rescate 911, con una superficie aproximada de 293.02 metros cuadrados; ubicado en la zona arbolada de la Avenida Fuentes del Valle y Calzada San Pedro, y que forma parte de un área de mayor extensión identificado con el número de expediente catastral 14-013-001, en la Colonia Fuentes del Valle de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.; mismo que utilizaría para la construcción de instalaciones para el desarrollo del objeto social de apoyar a personas de escasos recursos con discapacidades visuales o con factores graves de riesgo de perder su vista, adecuando el inmueble señalado para tal fin.

3.- Acuerdo relativo a las solicitud presentada por el C. **FRANCISCO JOSÉ HERNÁNDEZ VALDES**, que obra dentro del expediente administrativo CUS 7150/2002, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro será local comercial (mueblería), ubicada en la calle Río Amazonas número 307, entre las calles Río Rosas y Río Moctezuma, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-034-006, de la maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 metros en un tramo y de 12.00 metros a 9.00 metros en otro tramo.

4.- Acuerdo relativo al expediente administrativo SFR-7260/2002, formado con motivo de la solicitud presentada por la C. **BEATRIZ MENDIRICHAGA OROZCO**, en su carácter de propietaria del predio ubicado en la calle Vía Arcúmula número 115 en la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, mismo que se identifica con expediente catastral 14-049-016, contando con una superficie de 745.00 metros cuadrados y dividido en 3-tres porciones, la primera de 250.00 metros cuadrados, la segunda de 220.00 metros cuadrados y la tercera de 275.00 metros cuadrados.

5.- Se notifico lo relativo a la solicitud presentada por el C. ANTONIO MARTINEZ GARCIA, para Licencia de "CARNICERIA Y TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA AL MENUDEO EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR", ubicado en la calle, Antonio Díaz Soto No. 425 de la Colonia Vista Montaña, radicado bajo el número de Expediente Administrativo SP-044/02.

6.- Acuerdo relativo a la solicitud presentada por el C. ANTONIO JAVIER SARRE MERCADO para licencia de "RESTAURANT BAR CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE O BOTELLA ABIERTA O AL COPEO" en el establecimiento ubicado en la Avenida Vasconcelos No. 854 en el Centro de San Pedro con el nombre comercial "Iceberg", radicado bajo el número de Expediente Administrativo SP-048/02.

7.- Acuerdo respecto a la solicitud presentada por la C. MARTHA ISABEL MONCADA OYERVIDES para licencia de "ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA AL MENUDEO EN ENVASE O BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR", ubicado en la calle Bernardo Reyes No. 406 "A" de la Colonia el Obispo de este municipio con el nombre comercial "Grano de Oro", radicado bajo el número de Expediente Administrativo SP-049/02.

8.- Se notifico el acuerdo relativo a: PRIMERO.- Debe Aprobarse y se aprueba, la REVOCACIÓN DE LA LICENCIA PARA LA VENTA Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA OPERAR COMO RESTAURANTE-BAR en el inmueble ubicado en la calle Río Orinoco número 108 de la Colonia del Valle de este municipio, concedida a la persona moral Corporación Club Centrito Valle, S.A. de C.V., mediante acuerdo tomado en sesión celebrada por el Republicano Ayuntamiento en fecha 17-dieciséis de febrero del año 1999-mil novecientos noventa y nueve.....

SEGUNDO.- Hágase saber a la persona moral Corporación Club Centrito Valle, S.A. de C.V. la decisión tomada por el H. Pleno del Republicano Ayuntamiento.....

TERCERO.- Mándese Publicar el presente acuerdo en la Gaceta Municipal.....

CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, para los efectos legales ha que haya lugar.

10.- Se notifico el acuerdo relativo a: ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO.- El presente Reglamento de Zonificación, Usos del Suelo y de las Construcciones entrará en vigencia a los 180 -ciento ochenta- días naturales, contados a partir del día 18 -dieciocho- de julio del año 2002, para cuyo efecto deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal.

11.- Se notifico el acuerdo relativo a realizar Reunión para saber el estatus en que se encuentran los casos no solamente de Desarrollo Urbano o en materia de Permisos, sino que también cualesquier otro asunto de suma importancia que quieran presentar.

#### 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 10 de Julio de 2002, en virtud de



la pavimentación de la servidumbre de paso solicitada de 8.00 metros de ancho con una longitud aproximada de 300.00 metros.

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

Por los motivos expuestos, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., autorice la regularización del acceso mencionado mediante la generación de un derecho de paso sobre el área verde descrita, condicionado a que el interesado efectúe un pago del orden de \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100 m.n.), por concepto de sanción, en virtud de utilizar área verde como acceso sin permiso previo.

San Pedro Garza García, N.L., a 18 de Junio de 2002.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. C.P. Salvador Albo Tamez, Presidente; C. Francisco Javier Garza Garza, Secretario; Lic. Javier M. Zambrano Elizondo, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, Vocal. Rubricas.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**  
Abstención por conflicto de intereses, el Señor es mi consuegro.

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. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, correspondiente al C. JAIME RODRÍGUEZ SILVA, Expediente Administrativo 168/01 relativo a la regularización del uso del área municipal de 8.00 metros de ancho con una longitud aproximada de 100 metros, ubicada en la parte sur del Fraccionamiento la Cima y Colonia Villa Montaña Segundo Sector, y que forma parte de un área verde de mayor extensión identificada con el expediente catastral 23-040-003, condicionado al pago del orden de \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100 M.N.), por concepto de sanción.

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. Ausente con aviso

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Abstención

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas A favor

**APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCION DEL REGIDOR DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI Y CON LA AUSENCIA CON**

**AVISO DEL REGIDOR C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA.**

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

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 172/01**

**EXPOSICION DE MOTIVOS.-**

Derivado de la solicitud presentada por el *Patronato de Foot Ball Valle, A.C.*, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 18 de Junio de 2002 el expediente 172/01, relativo a la solicitud de renovación del contrato de colaboración y permiso de utilización del bien inmueble municipal de 4,251.66 metros cuadrados ubicado en la Avenida Humberto Lobo cruz con la Calle Manuel M. Santos de este Municipio de San Pedro Garza García.

**CONSIDERANDO**

1.- Que la Dirección de Educación en fecha 24 de septiembre de 2001 informo que cuentan con el apoyo de 4 instructores de educación física que imparten clases a 4,314 alumnos de 10 escuelas primarias publicas del municipio con frecuencia semanal.

- Participan en el evento "Interescuadras Deportivas Educativas" durante 2 días en las instalaciones deportivas de AKRA
- También participan en la clausura del programa de Educación Física al término del ciclo escolar 2001-2002
- Brindan apoyo en los desfiles del 16 de septiembre, 20 de noviembre, Pascua y Navidad.
- Todas estas actividades las desarrollan durante el ciclo escolar 2001-2002

2.- Que la Dirección de Deportes en fecha 2 de octubre de 2001 informo no tener ninguna objeción en que se realice la renovación de dicho contrato.

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

**DICTAMEN:**

Por los motivos expuestos, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., aprobar se renueve en los mismos términos del Contrato de Colaboración y Permiso de Utilización el área señalada a favor del *Patronato de Foot Ball Valle, A.C.*, por un período que no exceda al mes de diciembre de 2003 y estableciendo una contraprestación mensual de \$7,000.00 (siete mil pesos 00/100 m.n.).

San Pedro Garza García, N.L., a 18 de Junio de 2002.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. C.P. Salvador Albo Tamez, Presidente; C. Francisco Javier Garza Garza, Secretario; Lic. Javier M. Zambrano Elizondo, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, Vocal. Rúbricas.

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

No, nos estamos yendo al término de 4 años 11 meses por si hubiese oportunidad de reubicación en un terreno más económico.

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. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal correspondiente al PATRONATO DE FOOT BALL VALLE, A.C, Expediente Administrativo 172/01, relativo a la Renovación del Contrato de Colaboración y Permiso de utilización del bien inmueble municipal de 4,251.66 metros cuadrados ubicado en la Avenida Humberto Lobo cruz con la Calle Manuel M. Santos de este Municipio, por un periodo que no exceda al mes de diciembre de 2003 y con una contraprestación mensual de \$7,000.00 (siete mil pesos 00/100 M.N.).

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.	Ausente con aviso
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD, CON LA ASSENCIA CON AVISO DEL REGIDOR, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA.**

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

#### COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 178/01

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Derivado de la solicitud presentada por la *C. Patricia Welsh Castillo de Plancarte*, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 1 de Julio de 2002 el expediente 178/01, relativo a la solicitud de concesión del área municipal (derecho de paso pluvial) con una superficie aproximada de 237.50 ubicada al Oriente del lote 11 de la manzana 112, en la calle Diamante #118 en el Fraccionamiento Pedregal del Valle, para utilizarlo como jardín.

#### CONSIDERANDO

Que el 19 de Junio de 2002 la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano emitió dictamen negativo en virtud de que actualmente la Dirección de Proyectos de esa Secretaría tiene un Proyecto de Canalización de Drenaje Pluvial por la Calle Diamante, el cual contempla la utilización del derecho de paso solicitado en concesión, además de que este es uno de los pocos derechos de paso pluvial existentes en la zona.

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

**DICTAMEN:**

Por los motivos expuestos, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., negar la solicitud presentada por la **C. Patricia Welsh Castillo de Plancarte**.

San Pedro Garza García, N.L., a 18 de Junio de 2002.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. C.P. Salvador Albo Tamez, Presidente; C. Francisco Javier Garza Garza, Secretario; Lic. Javier M. Zambrano Elizondo, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, Vocal. Rúbricas.

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.**

Estoy de acuerdo con el sentido del dictamen, lo único, que es un proyecto de canalización de drenaje que lleva ya bastante tiempo y cada vez que hay lluvias en esta Calle se destruye, entonces no sé si sea recomendable ahí mismo también solicitarles que deje de ser un simple proyecto porque si hay personas que lo quieren sacar adelante yo creo que sería bueno, si la Administración ya tiene un proyecto de canalización pues bueno, nada más hay que llevarlo a cabo porque no se ha movido en mucho tiempo.

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

Bueno, la solicitud que hace la Señora es para utilizarlo como jardín no para arreglarlo como pluvial.

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen en Sentido Negativo, del Expediente Administrativo No. 178/01, presentado por el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, donde se Niega a la C. PATRICIA WELSH CASTILLO DE PLANCARTE, la concesión del área municipal (derecho de paso pluvial) con una superficie aproximada de 237.50 ubicada al Oriente del lote 11 de la manzana 112, en la Calle Diamante #118 en el Fraccionamiento Pedregal del Valle, para utilizarlo como jardín.

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. Ausente con aviso

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD; CON LA AUSENCIA CON AVISO DEL REGIDOR, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA.**

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

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 39/02**

**EXPOSICION DE MOTIVOS.-**

Derivado de la solicitud presentada por la *Lic. Patricia Alamilla Padrón*, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 1 de Julio de 2002 el expediente 39/02, relativo a la solicitud de concesión de uso del local con una superficie aproximada de 35.00 metros cuadrados; ubicado en la Glorieta Paseo de los Duendes en el cruce de las calles Av. San Pedro y Calzada del Valle en la Colonia del Valle de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.; mismo que utilizaría como cafetería para la venta de alimentos a personas que acostumbran hacer ejercicio en las calzadas mencionadas.

**CONSIDERANDO**

Que el 20 de Junio de 2002 la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana emitió dictamen positivo con relación a la solicitud presentada, siempre y cuando tenga un contrato de arrendamiento con el Municipio y respete los siguientes lineamientos:

1. No venta de bebidas alcohólicas.
2. No instalar mesas y sillas fuera del área de renta
3. No venta de comida que no venga empacada
4. Prohibido la preparación de comida y licuados
5. Instalar bote de basura
6. Mantener limpio el lugar y retirar la basura generada durante el día
7. Prohibido instalar publicidad
8. Respetar el entorno arquitectónico del local y del lugar en general
9. Horario hasta las 9:00 p.m.
10. Uso exclusivo para el que fue solicitada el área en cuestión.

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

**DICTAMEN:**

Por los motivos expuestos, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., aprobar se otorgue en concesión de uso el área señalada a favor de la *Lic. Patricia Alamilla Padrón*, por un plazo de 4 años 11 meses, condicionada:

1. Al cumplimiento de los lineamientos expuestos por la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana.
2. Al pago de una contraprestación anual de \$7,000.00 (Siete Mil Pesos 00/100 M.N.), y que se ajuste cada año la contraprestación mencionada a lo que resulte de aplicar el 4% del valor catastral del área concesionada si resulta mayor al establecido originalmente, de no ser así, el monto de la contraprestación será el mismo para los años subsecuentes.

San Pedro Garza García, N.L., a 18 de Junio de 2002.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. C.P. Salvador Albo Tamez, Presidente; C. Francisco Javier Garza Garza, Secretario; Lic. Javier M. Zambrano Elizondo, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, Vocal. Rúbricas.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**

Si, yo nada más quería comentar que en este lugar no hay sanitario y creo que es muy importante considerar que se instale uno, porque sí es necesario y ahorita que se va... aunque el local este ya está hecho pero pudiera adaptarse algo ahí cerquita.

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

Ya se ordenaron instalar unos sanitarios en el Centro de la Rotonda, precisamente ahí como luego en Tamayo, igual, precisamente para los jardineros o la gente que anda ahí.

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

Pero yo no se si valdría la pena considerar poner algunos baños para los peatones o la gente que hace ejercicio, porque estos baños van a estar adentro y van a ser para jardineros básicamente, no se si valdría la pena estudiar unos baños para los que hacen ejercicio ahí, o los mismos para todo mundo, nada más ponerlos...

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

Pues lo revisamos con mucho gusto.

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

Yo no había estado de acuerdo con la autorización de esta solicitud porque pensaba que podía afectar a la rotonda de la Ave. San Pedro que viene siendo un símbolo de la Colonia, pero si se cumplen con todos estos requisitos y se vigila que así sea pues no tengo ningún inconveniente.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen en Sentido Positivo del Expediente Administrativo No. 39/02, presentado por el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Taméz, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en los siguientes términos: Se concede a la C. LIC. PATRICIA ALAMILLA PADRÓN, por un plazo de 4 Años 11 meses, la concesión de uso del local ubicado en la Glorieta Paseo de los Duendes en el cruce de las Calles Av. San Pedro y Calzada del Valle en la Colonia del Valle, con una superficie aproximada de 35.00 metros cuadrados, para el uso de cafetería, condicionada al cumplimiento de los lineamientos expuestos por la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana y al pago de una Contraprestación anual de \$7,000.00 (siete mil pesos 00/100 M. N.), ajustándose ésta cada año a lo que resulte de aplicar el 4% del valor catastral del área si resulta mayor al establecido originalmente, de no ser así, el monto será el mismo para los años subsecuentes.

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlos 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.	Ausente con aviso
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD; CON LA AUSENCIA CON AVISO DEL REGIDOR, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA.**

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

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 41/02**

**EXPOSICION DE MOTIVOS.-**

Derivado de la solicitud presentada por la Sra. *Martha Lorena Rodríguez Barrera.*, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 18 de Junio de 2002 el expediente 41/02, relativo a la solicitud de regularizar ocupación de área municipal de 433.46 metros cuadrados ubicado en la Calle Sierra Nevada y Perseverancia en el Fraccionamiento Balcones del Valle, en este Municipio de San Pedro Garza García y que forma parte de un área de mayor extensión identificada con el expediente catastral 13-221-039.

**CONSIDERANDO**

3. Que en fecha 25 de noviembre de 1999 se otorgo la concesión de uso de un área municipal de 212.56 metros cuadrados a favor de la interesada, por el periodo de 4 años, condicionado a el pago de una contraprestación del orden de \$13,200.00 por el primer año ajustándose subsecuente cada año.
4. Que en fecha 6 de mayo de 2001 se realizo el adendum al contrato mencionado para el periodo del 25 de noviembre de 2001 al 24 de noviembre de 2002, fijando como contraprestación por el periodo mencionado la cantidad de \$14,300.00.
5. Que en fecha 6 de junio de 2002 se realizo levantamiento topográfico del área municipal colindante al predio de su propiedad, del cual se detectó ocupación de 433.46 metros cuadrados.
6. El particular se ha mantenido al corriente en sus pagos de contrato hasta hoy vigente.

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

**DICTAMEN:**

Por los motivos expuestos, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.;

1. Dejar sin efecto el contrato vigente de 212.56 metros cuadrados de área municipal.
2. Celebrar un nuevo contrato de concesión de uso de 433.46 metros cuadrados con una contraprestación anual de \$29,200.00 por el plazo de un año.

San Pedro Garza García, N.L., a 18 de Junio de 2002.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. C.P. Salvador Albo Tamez, Presidente; C.

Francisco Javier Garza Garza, Secretario; Lic. Javier M. Zambrano Elizondo, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera, Vocal. Rúbricas.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen en Sentido Positivo del Expediente Administrativo No. 41/02, presentado por el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal correspondiente a la solicitud de la C. MARTHA LORENA RODRÍGUEZ BARRERA, relativo a la solicitud de regularizar ocupación de área municipal de 433.46 metros cuadrados ubicado en la Calle Sierra Nevada y Perseverancia en el Fraccionamiento Balcones del Valle y que forma parte de un área de mayor extensión identificada con el Expediente catastral 13-221-039, en los siguientes términos:  
PRIMERO:- Se deja sin efectos el contrato vigente de 212.56 metros cuadrados de área municipal,  
SEGUNDO:- Se aprueba celebrar contrato de concesión de uso de 433.46 metros cuadrados con una contraprestación anual de \$29,200.00 (veintinueve mil doscientos pesos 00/100 M.N.), por el plazo de un año. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlos 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. Ausente con aviso

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD; CON LA AUSENCIA DEL REGIDOR, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA.**

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

#### COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

#### DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 181/01

#### EXPOSICION DE MOTIVOS.-

Derivado de la solicitud presentada por el C. SR. Ricardo Junco Garza, relativa a la solicitud de concesión de uso y en su caso venta de área municipal (vialidad), con una superficie de 1,043.28 metros cuadrados, consistente en el tramo final de la Calle Mora, colindando frente a los lotes 31, 32, 33 de la manzana 4 y lotes 1 y 2 de la manzana 13 del Fraccionamiento Olinalá, de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L todos propiedad del solicitante.

**CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:**

1. Que en fecha 31 de Octubre 2001 la Secretaria de Desarrollo Urbano emitió su dictamen positivo para la venta del área vial municipal siempre y cuando se cumplan por parte del interesado las siguientes condiciones: solicitar dictamen y aval de las compañías prestadoras de servicios públicos de Agua y Drenaje y Comisión Federal de Electricidad, solicitar dictamen al Departamento de Alumbrado Publico Municipal, llevar acabo la relotificación del lote de su propiedad identificado con el numero de expediente catastral 15-004-031 así como ceder en forma gratuita al Municipio el área de 84.36 metros cuadrácos para la formación de un retorno con un diámetro de 15.00 metros, se prohíbe alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales tanto de los lotes como el área por adquirir, se permita el acceso al personal adscrito de las dependencias públicas para la revisión de las instalaciones e infraestructura de servicios públicos y brigadas de emergencia y seguridad y cumplir con el procedimiento que le sea señalado por la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal.
2. Que en fecha 6 de Noviembre de 2001 se recibió propuesta por parte del interesado de conformidad para la adecuación vial para habilitar el retorno de la calle mora cediendo al municipio el área requerida.
3. Que en fecha 20 de diciembre de 2001 el interesado presentó copia del recibo de pago No. 376011202888 a favor de la CFE por un monto de \$9,789.00 por concepto de extensión de líneas y redes, pago que se le solicitó mediante oficio No. OAP-430/2001 suscrito por el Superintendente de Zona Poniente de la CFE a fin de que dicha paraestatal proceda a retirar líneas localizadas en la calle Mora.
4. Que en fecha 4 de Febrero de 2002 la Dirección de Participación Ciudadana informó el resultado de la encuesta efectuada a vecinos colindantes así como a la mesa directiva del Fraccionamiento, donde se recibieron 5 cuestionarios positivos de un total de 16 cuestionarios entregados, cabe señalar que se acudió en 4 ocasiones con los vecinos encuestados.
5. Que el 13 de febrero de 2002 el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. aprobó por unanimidad la concesión de uso del área vial descrita por el periodo de un año estableciendo una contraprestación de 33,126.22 en virtud de que en ese momento no se contaba con los elementos necesarios para dictaminar la enajenación solicitada.
6. Que en fecha 30 de abril de 2002 el interesado informó por escrito al Director de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey su conformidad en cumplir con los requerimientos que le impuso la paraestatal mediante oficio No. 007-R-10-4/02 de fecha 16 de abril del mismo año donde mediante el cual se le informó no tener inconveniente en que el Municipio de San Pedro enajene la porción de la calle Mora siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en dicho oficio, los cuales se pueden resumir en sufragar los costos necesarios para la reubicación de la infraestructura propiedad de la paraestatal a los nuevos limites de la vía pública, así como solicitar la aprobación del diseño de las líneas interiores.
7. Que en fecha 13 de mayo de 2002 Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey solicitó a la Dirección de Patrimonio mantener al tanto a dicha

paraestatal de la tramitología de la probable enajenación con el objeto de proveer con oportunidad las condiciones impuestas al interesado descritas en el punto anterior.

8. Que en fecha 14 de mayo de 2002 la Secretaría de Servicios Públicos informó que considera conveniente efectuar un cargo del orden de \$ 10,000.00 por los 2 arbotantes que se ubican sobre el área vial que se pretende enajenar, en virtud que no tiene ninguna recuperación el retirar los mismos.

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

Por los motivos expuestos, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.,

1.- Apruebe solicitar al H. Congreso del Estado, si a bien lo tiene y no existe impedimento legal alguno para ello, emita el Decreto de desafectación del servicio público al cual se encuentra destinado del área vial municipal descrita en el presente Dictamen para su posterior enajenación mediante la venta a favor del Sr. Ricardo Junco Garza.

2.- Rescindir el contrato de concesión de uso otorgado en el caso de que continúe vigente al momento de efectuar la formalización de la enajenación previo decreto del H. Congreso del Estado.

San Pedro Garza García, N.L., a 22 de Julio de 2002.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. C.P. Salvador Albo Tamez, Presidente; C. Francisco Javier Garza Garza, Secretario; Lic. Javier M. Zambrano Elizondo, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera, Vocal. Rúbricas.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen en Sentido Positivo del Expediente Administrativo No. 181/01, presentó por el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal correspondiente a la solicitud presentada por el SR. RICARDO JUNCO GARZA, relativa a la concesión de uso y en su caso venta de área municipal (vialidad), con una superficie de 1,043.28 metros cuadrados, consistente en el tramo final de la Calle Mora, colindando frente a los lotes 31, 32, 33 de la manzana 4 y lotes 1 y 2 de la manzana 13 del Fraccionamiento Olinalá, de este Municipio.

En los siguientes términos:

**PRIMERO:-** Se aprueba solicitar al H. Congreso del Estado la desafectación del servicio público al cual se encuentra destinado el área vial municipal descrita en el presente Dictamen para su posterior enajenación mediante la venta a favor del SR. RICARDO JUNCO GARZA.

**SEGUNDO:-** Se rescinde el contrato de concesión de uso otorgado en el caso de que continúe vigente al momento de efectuar la formalización de la enajenación previo Decreto del H. Congreso del Estado.

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlos 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.	Ausente con aviso
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	En contra
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

**APROBADO POR MAYORIA CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. REGIDOR, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL Y CON LA AUSENCIA CON AVISO DEL REGIDOR, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA.**

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

**R. AYUNTAMIENTO**

Los miembros de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal fuimos informados por el Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y tesorero Municipal de la exitosa colocación de la primera emisión de Certificados Bursátiles por el monto de \$110, 000,000.00 (Ciento diez millones de pesos 00/100 M.N.), dicha colocación se llevo a cabo en la Bolsa Mexicana de Valores de la Ciudad de México el 24 de Julio de 2002.

Tomando en cuenta que en la sesión extraordinaria del pasado 4 de marzo se aprobó solicitar al H. Congreso del Estado de Nuevo León autorización para emitir certificados bursátiles hasta por 200 millones de pesos para la obra pública ampliación Alfonso Reyes y prepago de la deuda actual.

Dado que las autorizaciones previas otorgadas por el R. Ayuntamiento contemplan el prepago de la deuda contratada con Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, así como la deuda contratada originalmente con Banca Confía, actualmente Banamex, S.A.

De esa suerte, de conformidad con lo establecido por los artículos 1, 2, 10, 14, 26 inciso c), 29 fracción II, 30 fracción II, 125, 128, 130, 131, 134, 139 y relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; 1, 2, 3, 25, 26 fracción I, 36, 38, 42, 58, 59, 60 fracción II, 61 fracción II, 63, 64 y relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento, presentamos ante esta Soberanía Municipal, el siguiente:

**DICTAMEN**

Considerando que el R. Ayuntamiento autorizó, como alternativa de financiamiento, la emisión de un Programa de Certificados Bursátiles hasta por \$200,000,000.00 (DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), lo que fue aprobado por el H. Congreso del Estado y que para tal efecto este R. Ayuntamiento aprobó en su Sesión Ordinaria del pasado 22 de Mayo , para la Obra Pública Ampliación Alfonso Reyes y prepago de la deuda actual.

Considerando que el H. Congreso del Estado autorizó al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., a colocar Certificados Bursátiles, hasta por \$110,000,000.00 (CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) en el presente ejercicio fiscal.

Considerando que el H. Congreso del Estado autorizó al R. Ayuntamiento para ratificar su aprobación, la planeación financiera, el monto y las condiciones establecidas de la primera colocación, y toda vez, que el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, llevó a cabo la presentación y análisis correspondiente, se recomienda se ratifique la autorización a la Administración Municipal de llevar a cabo el prepago de la deuda contratada con BANCO Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., así como la deuda contratada originalmente con Banca Confía, S.A., actualmente Banamex, S.A.

Por lo anteriormente expuesto y fundado esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, propone al R. Ayuntamiento la aprobación del siguiente:

#### ACUERDO

PRIMERO: Se autorice al Secretario de Finanzas y tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, el prepago de la deuda contratada con Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., así como la deuda contratada originalmente con Banca Confía, S.A., actualmente Banamex, S.A.

ATENTAMENTE. San Pedro Garza García, N.L. a 25 de Julio de 2002. Por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente; Lic. Francisco Javier Garza Garza, Secretario; C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, Vocal; Lic. Javier M. Zambrano Elizondo, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal. Rubricas.

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

Esto es simplemente para corroborar el mandato de cumplir con el destino de la emisión. Ayer como ustedes saben, se colocaron los \$110,000,000.00 (CIENTO DIEZ MILLONES 00/100 M.N.), en Certificados Bursátiles, fueron inmediatamente colocados, el dinero ya está en las arcas municipales y ahora, bueno, corresponde cumplir para qué se pidió, que es para pagar los otros \$68 millones que se deben, que es lo que se está aquí pidiendo, la autorización para pagar en forma anticipada y el resto será para la obra pública, pero se requiere esta autorización por parte de ustedes. Quiero decirles además de que fue pues muy bien vista, ayer aquí estuvo Salvador y Miguel Montaña con un servidor, estuvimos en México y la verdad es que fue muy bien recibida, sienta precedente porque según ahí se mencionó, ya vendrán cerca de 40 posibles municipios en todo el país que el día de mañana seguirán pues también este camino y en particular el día de ayer fue muy importante porque a pesar de la turbulencia en que se encuentran los mercados en este momento del mundo y el mexicano pues no es la excepción, sin embargo, es muy importante porque se logró colocar de forma inmediata la parte de... la deuda de San Pedro y lo interesante que es en tasa fija, que pase lo que pase San Pedro ya sabe lo que va a pagar. En tasa variable no hubiera tenido mayor chiste, esto es tasa fija y esto nos da un blindaje a las finanzas municipales para que pase lo que pase ya sabemos que con toda certeza se puede, se puede planear con toda certeza de aquí a los próximos 7 años como se va a liquidar este pasivo que además está en



Lic. Dora Chávez Cárdenas A favor  
**APROBADO POR UNANIMIDAD; CON LA AUSENCIA CON AVISO DEL  
 REGIDOR, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA.**

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**  
 Continuando con el punto cinco de la orden del día; le corresponde el turno a la Comisión de Desarrollo Urbano, para lo cual se le cede el uso de la palabra al C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano.

**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. **MARTHA ELENA DEL POZO REYES DE VANEGAS y COPROPIETARIO**, que obra dentro del expediente administrativo CUS 7078/2002, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación, cuyo giro será de oficinas en planta baja y habitacional unifamiliar en segundo y tercer piso, ubicada en la calle Río Guadalquivir número 115-A, entre las calles Río Tamazunchale y Río Grijalva de este municipio, en la colonia Del Valle, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-015-030, de la maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 5.00 metros y de la medida de los cajones de estacionamiento de 2.70 metros a 2.50 metros.

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

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 localiza en una zona clasificada como Centro Valle CV, en la que el uso solicitado de oficinas con afluencia pública muy baja (administrativas y corporativas) se considera como permitido.

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al norte con casa habitación, al sur con la calle Río Guadalquivir y cruzando ésta con local comercial, al oriente con casa habitación, y al poniente con oficinas. Asimismo, se detectó que la ampliación en el segundo y en el tercer piso aún no se ha iniciado.

Consideramos de importancia señalar que los promoventes anexaron a su solicitud las firmas de doce propietarios de los lotes colindantes, quienes

están de acuerdo con las modificaciones 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 **POSITIVO** por unanimidad, condicionado a que la maniobra se reduzca hasta 5.00 metros como se presenta en el plano presentado en la solicitud y que la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano revise constantemente en cada etapa de la construcción que se cumpla con la medida reglamentaria de los cajones de estacionamiento y con la maniobra de estacionamiento solicitada.

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 **POSITIVO**, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- Que de autorizarse la modificación del lineamiento solicitado, el proyecto cumpliría con la norma de estacionamiento requerida para los giros que se pretenden construir en el predio, y
- Que los solicitantes cuentan con la opinión favorable de los propietarios de los lotes colindantes.

Asimismo, la precitada Secretaría menciona que al autorizarse la regularización y construcción en el inmueble en cuestión, los inspectores adscritos a la misma revisarían cada una de las etapas de la construcción de la obra para verificar que se cumpla con el plano anexo a la presente solicitud.

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:

En el predio en cuestión existen actualmente unas oficinas que ya se encuentran funcionando, con el fin de regularizar dichas oficinas y ampliar una casa habitación en el segundo y tercer piso, los promoventes están solicitando la modificación de la maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 5.00 metros. El porcentaje de variación entre la maniobra de estacionamiento que establece el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010 y el que proponen los solicitantes es del 60%.

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, siempre y cuando se cumpla con el plano presentado en la solicitud, y que al momento de autorizarse el permiso de construcción correspondiente, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano revise constantemente el proceso de la misma para verificar que los solicitantes cumplan con la modificación del lineamiento de construcción solicitado.



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. **ALBERTO JAVIER MORALES RUIZ ESPARZA y ESPOSA**, que obra dentro del expediente administrativo CUS 7188/2002, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Misión de Santo Tomás número 34, en la colonia Jardines Coloniales de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 05-094-003, del remetimiento frontal de 3.30 metros a 0.00 metros en un tramo de 23.00 metros y del remetimiento lateral de 1.74 metros a 0.00 metros en un tramo de 18.00 metros.

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

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 localiza en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-15 (1200 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda).

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al norte con casa habitación, al sur con la calle Misión de Santo Tomás, al oriente con la calle Misión de Santo Tomás y cruzando ésta con parque, al oriente con la calle Misión de Monterrey y cruzando ésta con casas habitación. Asimismo, se detectó que la ampliación aún no se ha iniciado.

Consideramos de importancia señalar que los promoventes anexaron a su solicitud las firmas de siete propietarios de los lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones 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 mayoría, considerando que los solicitantes cuentan con la opinión favorable del propietario del predio con el cual la construcción quedaría completamente pegada.

Además, la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano respecto a las modificaciones de los lineamientos de construcción solicitados es en sentido **POSITIVO**, con la condición de que se le continúe dando al predio el uso de suelo habitacional unifamiliar, por las siguientes razones:

- Los solicitantes cuentan con la opinión favorable de los propietarios de los lotes colindantes;
- La construcción solamente quedaría pegada al límite de propiedad en algunos tramos, y
- La construcción cumple con el resto de los lineamientos de construcción que establece el precitado Reglamento.

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 tiene forma triangular con medidas no regulares. La ampliación en el inmueble que nos ocupa consiste en:

- un área de cochera en planta baja,
- gimnasio en segundo nivel,
- cuarto de juegos en tercer nivel.

Dichas ampliaciones se realizarán en una construcción separada de la construcción original de la casa habitación, sin embargo las funciones a desempeñar en el predio serán de casa habitación unifamiliar.

Para la construcción de las precitadas ampliaciones, los promoventes solicitan las siguientes modificaciones a los lineamientos de construcción para el inmueble en cuestión:

- Del remetimiento frontal de 3.30 metros a 0.00 metros en un tramo de 23.00 metros, de 66.00 metros que mide en total el frente del terreno.
- Del remetimiento lateral de 1.74 metros a 0.00 metros en un tramo de 18.00 metros, de 58.00 metros que mide el terreno en la parte lateral.

El porcentaje de variación que existe entre el remetimiento frontal y el remetimiento posterior que establece el precitado Reglamento y el que proponen los solicitantes es del 100%.

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 mayoría



con un voto en contra, la modificación 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:** La aprobación de la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido **POSITIVO**, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León. 1990-2010.

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

"Sufragio Efectivo No-Reelección". San Pedro Garza García, Nuevo León, A 17 de Julio del año 2002. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas y Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

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

Yo quisiera hacer un comentario referente a todo el proceso. En la última junta de la Comisión de Hacienda estuvimos viendo la contingencia que tenemos derivado de los amparos que han promovido contribuyentes contra el Municipio, para no pagar el impuesto predial, independientemente del rezago que tenemos de algunos contribuyentes que no han pagado los bimestres correspondientes, entonces yo sugeriría que dentro de todo este proceso se obtuviera el visto bueno de Tesorería o de Jurídico en el cual viéramos en cada expediente si esta al corriente de sus impuestos o si esta amparado con el objeto de ver la posibilidad de utilizar una autorización como estas para poder regularizar ese contribuyente o que se retire su amparo.

**C. Síndico Segundo Francisco Javier Garza Garza.**

A mí me parece muy correcto y creo que si lo aprueban si lo podemos incluir como un paso mas antes de presentar el dictamen, para ver si está al corriente, atrasado o amparado.

*Comentarios fuera de micrófono.*

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

Yo creo que es muy importante esta apreciación que hace aquí el Síndico Primero Salvador Albo, porque, pues hombre, muchas veces estamos otorgando una autorización que esta a criterio del Cabildo, a alguien que por otro lado está en default contra el Municipio, entonces yo creo que es importante también tomar en cuenta eso.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**



C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera.	Ausente con aviso
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

#### ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente Administrativo CUS 7188/2002, de Expediente catastral 05-094-003, en la que se sugiere la aprobación de la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido POSITIVO en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, y que se remita el presente acuerdo a dicha Secretaría para los efectos legales correspondientes, y también sujeto a la revisión o verificación del acuerdo anterior, que estén cubiertos todos los pagos. 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.	Ausente con aviso
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	En contra
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	En contra
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	En contra
Lic. Dora Chávez Cárdenas	A favor

**APROBADO POR MAYORIA, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, LA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ Y DEL LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL.**

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:  
Cabe mencionar que se incorporo la Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez de Marichalar, a la Sesión.

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. **ANTONIO LUIS LONGORIA RODRÍGUEZ**, que obra dentro del expediente administrativo CUS 7193/2002, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Santa Lucía número 214, en el Fraccionamiento Bosques de San Ángel "Sector Palmillas" de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 22-005-011, de la altura del muro de contención de 2.00 metros a 3.10 metros y de la altura de la barda de 2.00 metros a 4.15 metros en el punto más crítico del terreno.

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

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 localiza en una zona clasificada como de Preservación Ecológica Campestre (PEC) dentro de un fraccionamiento denominado Bosques de San Ángel "Sector Palmillas".

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al norte con la calle Santa Lucía y cruzando ésta con casa habitación, al oriente con casa habitación, y al poniente con terreno baldío. Asimismo, se detectó que en el predio se encuentra actualmente una casa habitación en etapa de acabados.

Consideramos de importancia señalar que el promovente anexó a su solicitud las firmas de cuatro propietarios de los lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones 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 la modificación de los lineamientos de construcción solicitados fue realizada al frente del predio por cuestiones de seguridad, además de que no afecta directamente a ningún vecino colindante.

Además, la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano respecto a la modificación de los lineamientos de construcción solicitados, es en sentido **POSITIVO**, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- La modificación de la altura de la barda y de la altura del muro de contención se realizó por cuestión de seguridad al frente del terreno en su colindancia con la vía pública, y
- El solicitante cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los propietarios de los lotes colindantes.

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 casa habitación de fecha 7 de septiembre del 2001 con un total de 1296.00 metros cuadrados aprobados. Sin embargo, en visita de inspección realizada por el inspector adscrito a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano al inmueble que nos ocupa, para verificar el avance de obra, se detectaron diferencias entre la construcción existente en lo que respecta a la altura de la barda y a la altura del muro de contención y el proyecto autorizado por dicha Secretaria.

Para regularizar dichas modificaciones, el promovente está solicitando la modificación de los siguientes lineamientos de construcción:

- De la altura de la barda de 2.00 metros a 4.15 metros en el punto más crítico.
- De la altura del muro de contención de 2.00 metros a 3.10 metros en el punto más crítico.

El porcentaje de variación que existe entre la altura de la barda que establece el precitado Reglamento y la que propone el solicitante, es del 107%. Además, 55% es el porcentaje que existe entre la altura del muro de contención que el promovente solicita y la que establece el Reglamento.

Consideramos de importancia señalar que las modificaciones al proyecto autorizado por la Secretaria fueron realizadas al frente del predio en su colindancia con la vía pública.

Tomando en cuenta las opiniones del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y de la Secretaría de Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como **POSITIVA** por unanimidad la modificación de los lineamientos de construcción solicitados, ya que son para el frente del predio y que el solicitante cuenta con la opinión favorable de los propietarios de los lotes colindantes.

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

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** La aprobación de la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido **POSITIVO**, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León. 1990-2010.

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

"Sufragio Efectivo No-Reelección". San Pedro Garza García, Nuevo León, A 17 de Julio del año 2002. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas y Dr. Francisco Decrescento Tancredi. Rubricas.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**  
Oye Rebeca ¿Se necesitaba la multa para este Señor?.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**  
En todos los casos Blanca Nelly, aún y cuando no se menciona si hay una violación por parte de la persona, es acreedora automáticamente a una sanción y se le aplica por parte de la Secretaría.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**  
Aquí dice que ya estaba hecho esto, las diferencias se las marca Desarrollo Urbano, precisamente para arreglar lo que había hecho, ¿El muro es al frente o atrás? ¿Es este que se ve ahí? Si puedes pasar a la foto anterior ¿Este es el que va a tener una altura de 4metros? ¿O es el posterior?.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**  
Es el que te esta marcando.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**  
Ah es el posterior.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**  
Lo que pasa es que no se si te fijas Blanca Nelly, que existe un desnivel de pues... mas o menos considerable, en ese se ve la Olguita, mira Blanca Nelly, ahí toda esa franja que se marca como gris, es el desnivel que existe del terreno con relación a la Calle, entonces, pues es nada menos que de tres, hay un punto que son como de tres metros el desnivel, entonces es por eso que se hace tan alta la barda en un punto.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**  
Lo que pasa es que no marcaron el ancho de ese muro, creo que es muy pequeño por lo que veo ahí verdad.

**C. Regidor, Crispín Verástegui Bustos.**  
Debe ser al ancho del mismo block.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**  
No, no, no, el ancho del muro, el largo de ese muro se ve que es un muro pequeño. Yo pensé que era a lo largo de toda la construcción.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**

Es aquel que se ve al fondo nada más. Y bueno, es válido lo que tu dices con respecto a lo de la multa, se puede agregar aunque esta implícito, verdad.

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.**

Ya lo había solicitado antes, a ver si podía venir agregado en el dictamen esto de la multa; y demás de eso, también si estos dictámenes van a estar saliendo condicionados a lo que acabamos de acordar ahorita de lo de Tesorería, nada más a ver si nos pueden pasar un status en la siguiente Junta de cómo se encontraban estos expedientes para tener conocimiento de ellos, me imagino que en la siguiente Junta ya nos van a venir dentro del dictamen el estatus que tienen en Tesorería, estos lo estamos sacando condicionado a eso, entonces simplemente que nos avisen como estaban estos expedientes.

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

Yo creo que el contribuyente que no va al corriente no debería de entrar, o sea ni siquiera...no debe llegar aquí. Este es una excepción.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

Este sí, pero los próximos, sino están al tanto, porque si ustedes ven la lista de la cantidad de gente que esta evadiendo y aparte de estar evadiendo está demandando al Municipio se van a sorprender, entonces, eso no debe ni de pasar hasta que no se regularice.

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

Bueno, yo quiero hacer nada más un comentario, todos y no es de ahora, ha sido así siempre la costumbre, cualquier expediente que aquí se presente en Cabildo está al corriente en el pago del predial, lo que no se verifica es si existe algún otro tipo de juicio como acaba de decir el Doctor, eso hay que verificar. Todos estos están al corriente en el predial, pero a lo mejor puede tener una demanda, contra un amparo, mejoría específica o alguna otra cosa.

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.**

Yo lo que me refería más que todo, si los siguientes no van a entrar directamente a Cabildo porque están... simplemente de estos a ver si todos están bien, y se me hace una buena idea no cerrarlo solamente a Desarrollo Urbano sino por ejemplo lo podemos utilizar también en Alcoholes o sea, que sea para todas las áreas, en Alcoholes cuando nos solicitan un permiso de Alcohol verificar que estén al corriente.

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

Muy bien, entonces en los próximos casos ya vendrá el análisis dentro del dictamen y se va a presentar un informe de estos casos en particular en la próxima junta.

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





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

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 localiza en una zona clasificada como habitacional multifamiliar 6 (150 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda).

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al norte con casa habitación, al sur con la calle Lázaro Garza Ayala y cruzando ésta con casa habitación y taller mecánico, al oriente con comercio, y al poniente con comercio. Asimismo, se detectó que en el predio actualmente existe una casa habitación funcionando.

Consideramos de importancia señalar que la promovente anexó a su solicitud las firmas de once 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 lineamiento de construcción solicitado.

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

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 **POSITIVO**, en virtud de que la solicitante cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los propietarios de los lotes colindantes y que no se afectan las condiciones de ventilación y absorción del lote que nos ocupa, ni las de los lotes colindantes.

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 de construcción para casa habitación unifamiliar:

- Expedida con fecha 7 de agosto del año 2001, con un total de 210.40 metros cuadrados de construcción aprobados, y

- Expedida con fecha 18 de diciembre del año 2001, con un total de 17.00 metros cuadrados por ampliar.

Con la finalidad de regularizar el área de vestidor de una recámara y posteriormente solicitar una ampliación en la parte frontal del inmueble, la promovente está solicitando la modificación del lineamiento de construcción referente al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.00 metros. El porcentaje de variación que existe entre el remetimiento posterior de 3.00 metros que establece el precitado Reglamento y el que propone la solicitante, es del 100%.

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

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** La aprobación de la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido **POSITIVO**, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León. 1990-2010.

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

"Sufragio Efectivo No-Reelección". San Pedro Garza García, Nuevo León, A 17 de Julio del año 2002. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas y Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

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

#### **ACUERDO**

Está a su consideración el Dictamen presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente Administrativo CUS 7222/2002, de Expediente catastral 02-029-010, en la que se sugiere la aprobación de la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido **POSITIVO** en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, y que se remita el presente acuerdo a dicha Secretaría 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.	Ausente con aviso
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. **HECTOR JOSÉ MORALES GUIMBARDA** y **ESPOSA**, que obra dentro del expediente administrativo CUS 7232/2002, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Lomas del Sol número 640, en la colonia Lomas del Campestre de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 29-037-015, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 3.00 metros.

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

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 localiza en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-6 (150 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda).

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al norte con el límite del fraccionamiento, al sur con casa habitación, al oriente con el límite del fraccionamiento, y al poniente con la calle Lomas del Sol y cruzando ésta con casas habitación. Asimismo, se detectó que la ampliación aún no se ha iniciado.

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 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, haciendo las siguientes consideraciones:

- Los solicitantes cuentan con la opinión favorable de los propietarios de los lotes colindantes y de la Presidenta de la Junta de Vecinos de la colonia, y
- La modificación del lineamiento de construcción solicitado no afecta a ningún vecino en la parte posterior por tratarse del límite del fraccionamiento.

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 **POSITIVO**, por las siguientes razones:

- Los solicitantes cuentan con la opinión favorable de los propietarios de los lotes colindantes y de la Presidenta de la Junta de Vecinos de la colonia, y
- La modificación del lineamiento de construcción solicitado es con el fin de techar una cochera y ampliar un cuarto de servicio y un cuarto de televisión en la planta alta de 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 que nos ocupa cuenta con un plano aprobado en fecha 24 de marzo de 1993 para una casa habitación, con un total de 174.00 metros cuadrados autorizados. Con la finalidad de techar una cochera y ampliar un cuarto de servicio y un cuarto de televisión en la planta alta de una casa habitación, es por lo que los promoventes están solicitando la modificación del lineamiento de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros en la planta alta, en un tramo de 3.00 metros. El porcentaje de variación que existe entre el remetimiento posterior que establece el precitado Reglamento y el que proponen los solicitantes es del 100%.

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 mayoría con un voto en contra, la modificación de lineamiento de construcción solicitado, ya que los solicitantes cuentan con la opinión favorable de los propietarios de los lotes colindantes y de la Presidenta de la Junta de Vecinos de la colonia, además, de que la modificación del lineamiento de construcción solicitado no afecta a ningún vecino, ya que colinda con el límite del fraccionamiento.

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

#### **ACUERDO:**



**APROBADO POR MAYORIA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI Y LA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ DE MAFICHALAR.**

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

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción V del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. **ERCILIA ALANÍS DE GORENA**, que obra dentro del expediente administrativo CUS 7241/2002, 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 maniotra de estacionamiento de 12.00 metros a 5.00 metros.

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

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 que e uso solicitado de joyería (COM 07.1) se considera como permitido.

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al norte con oficinas, al sur con oficinas, al oriente con local comercial, y al poniente con la Avenida San Pedro. Asimismo, que en el predio actualmente existen:

- dos departamentos funcionando, uno en planta baja y otro en planta alta,
- un local abandonado en planta baja donde pretenden instalar la joyería, y
- un departamento deshabitado en la planta alta.

Consideramos de importancia señalar que la promovente anexó a su solicitud las firmas de cinco 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 **NEGATIVO** por unanimidad, recomendándole a la promovente que acondicione el estacionamiento de tal forma que no cause impacto a la vialidad de la zona.

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**, considerando el impacto vial que pudiera provocar a la zona el acondicionar los cajones de estacionamiento casi en la esquina con la Calzada San Pedro. Asimismo, recomiendan que la promovente presente un nuevo proyecto en el que acondicione el estacionamiento de manera que no genere más impacto vial en 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:

El inmueble que nos ocupa cuenta con una licencia de construcción para la ampliación del pórtico y terraza sobre la cochera con una superficie total de 38.00 metros cuadrados de construcción aprobado en el año 1996. Además, el predio cuenta con licencia de uso de edificación para oficinas en el local donde se pretende construir la joyería de fecha 30 de abril de 1999, para un total de 94.00 metros cuadrados de construcción aprobados.

Con la finalidad de obtener la licencia de uso de edificación para una joyería en el local que se encuentra actualmente deshabitado en la planta baja, la promovente está solicitando la modificación del lineamiento de construcción en el área de maniobras de 12.00 metros a 5.00 metros, con el fin de acondicionar más cajones de estacionamiento para joyería.

Cabe señalar, que en la licencia de edificación anteriormente autorizada la disposición de los cajones de estacionamiento ya era de 5.00 metros sin la maniobra de salida en reversa para dos cajones de estacionamiento. En el proyecto que presenta la solicitante pretende acondicionar dos cajones más, para que sean un total de 4 cajones por la Calzada San Pedro y tres cajones por la calle Río Guadalquivir.

La norma de estacionamiento para una joyería es de 1 cajón por cada 40.00 metros cuadrados y el local en cuestión ocupa aproximadamente 155.00 metros cuadrados del total de la edificación, por lo que requiere de 4 cajones de estacionamiento. El proyecto presentado por la solicitante si cumple con el número de cajones requeridos para una joyería.

La modificación de la maniobra de estacionamiento que solicita la promovente es de 12.00 metros a 5.00 metros. El porcentaje de variación que existe entre la maniobra de estacionamiento que establece el precitado Reglamento y el que propone la solicitante, es del 60%.

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 mayoría con un voto a favor, la modificación de lineamiento de construcción solicitado, recomendándole a la solicitante que presente un proyecto en el

que acondicione el estacionamiento de manera de que no genere más impacto vial a la zona.

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

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** La aprobación de la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido **NEGATIVO**, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León. 1990-2010.

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

“Sufragio Efectivo No-Reelección”. San Pedro Garza García, Nuevo León, A 17 de Julio del año 2002. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas y Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

Continuando con el uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco Javier Garza Garza, expresó:

Aquí el principal motivo es evitar un peligro en los estacionamientos de Guadalquivir, así como las salidas de reversa en la Avenida San Pedro creo que se puede adecuar y es lo que se le está solicitando a la persona.

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente Administrativo CUS 7241/2002, de Expediente catastral 01-031-00, en la que se sugiere la aprobación de la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido **NEGATIVO** en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, y que se remita el presente acuerdo a dicha Secretaría 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.	Ausente con aviso
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor



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

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando en uso de la palabra el 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 **COMPAÑÍA HOTELERA REGIOMONTANA, S.A. DE C.V.**, que obra dentro del expediente administrativo CUS 7287/2002, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será de hotel ubicada en la Avenida Lázaro Cárdenas número 2305 de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-011-804, del acomodo del estacionamiento, específicamente que la entrada y salida de vehículos deba realizarse sin necesidad de mover otros vehículos como lo establece el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, a que 70 cajones de estacionamiento puedan colocarse uno detrás de otro con servicio de valet parking, y del coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 2.5 veces a 4.0 veces.

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

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 comercial y de servicios metropolitanos, denominado Lázaro Cárdenas (CARD), en donde la función solicitada de servicio, genero alojamiento, subgénero hoteles se indica como permitido.

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que el predio en su colindancia por la acera de la Avenida Lázaro Cárdenas y la calle José María Escrivá se encuentra una agencia de autos y un edificio de oficinas; y en su colindancia por la calle Casolar y la Avenida Alfonso Reyes se encuentra un lote de autos. Asimismo, se detectó que el predio se encuentra actualmente baldío.

Consideramos de importancia señalar que a la presente solicitud no anexaron la opinión de los propietarios de los lotes colindantes, ya que se trata de un predio ubicado en un corredor comercial.

Asimismo, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano no solicitó al Presidente de la Junta de Vecinos de la colonia su opinión respecto a la presente solicitud, por carecer de ésta.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fue la siguiente:

- En sentido **POSITIVO** por unanimidad en cuanto a la modificación del coeficiente de utilización, y
- En sentido **NEGATIVO** por unanimidad en cuanto a la opción de estacionar un cajón de estacionamiento detrás de otro, considerando que la construcción no ha iniciado y que el solicitante puede modificar el proyecto para cumplir con los cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010.

Además, la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano respecto a la modificación de los lineamientos de construcción solicitados, es la siguiente:

- Que la modificación referente al acomodo de estacionamiento debe ser **NEGATIVA**, por las siguientes razones:
  - 1) El primer párrafo del artículo 74 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010, establece que el diseño del área de estacionamientos de edificios con usos no habitacionales deberá permitir que la entrada y salida de vehículos pueda realizarse sin necesidad de mover otros vehículos.
  - 2) Que anteriormente ya se han negado otras solicitudes de este tipo.
  - 3) Que el proyecto debe cumplir con lo dispuesto en el precitado Reglamento y sobre todo en esta zona, ya que todavía esta en desarrollo.
- Que la modificación referente al coeficiente de utilización de 2.5 veces el área de terreno a 4.0 veces el área de terreno debe ser **POSITIVA**, ya que el artículo 60 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., 1990-2001, establece para el predio que nos ocupa un coeficiente de utilización del suelo de 4.0 veces, pero el solicitante no interpuso el recurso correspondiente cuando se expidió la licencia de uso de suelo y los lineamientos.

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 Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología expidió la licencia de uso de suelo para la construcción de un hotel en el inmueble que nos ocupa, condicionándose al cumplimiento de los siguientes lineamientos urbanísticos para desarrollar su proyecto de construcción:

- Altura máxima: 9.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante y la colindancia del más próximo del predio habitacional unifamiliar.
- Coeficiente de ocupación del suelo: 70%
- Coeficiente de utilización del suelo: 2.5 veces
- Coeficiente de absorción del suelo: 15%.
- Remetimiento mínimo frontal: 5% del frente del terreno.

- Remetimiento mínimo posterior: 10% del fondo del predio o 3.00 metros, el que sea mayor.
- Remetimiento lateral: 3% de cada lado del predio o 60 centímetros, el que sea mayor.
- 1 cajón de estacionamiento por cada 3 habitaciones.
- Deberá contar con el visto bueno de Bomberos.
- Queda prohibido construir vialidades con pendientes longitudinales mayores al 15%.
- La medida de los cajones de estacionamiento en batería deberá de ser de 2.70 metros por 5.00 metros. Podrá haber un cajón compacto por cada cuatro cajones, los cuales medirán cada uno por lo menos 2.50 metros por 5.00 metros, y deberán tener un rótulo visible que diga solo compactos.
- Los cajones de estacionamiento para automóviles en cordón medirán cada uno por los menos 6.00 metros por 2.80 metros.

El proyecto conceptual del hotel que nos ocupa tiene las siguientes características:

Planta baja	Recepción, bar, restaurant, salón de eventos y área administrativa.
Planta mezanine	Oficinas administrativas y talleres de mantenimiento.
Planta primer nivel	29 habitaciones.
Planta del segundo al quinto nivel	29 habitaciones en cada nivel (116 habitaciones)
Planta sexto nivel	24 habitaciones
Planta séptimo nivel	29 habitaciones
Planta sótano 1	130 cajones (47 cajones uno detrás de otro)
Planta sótano 2	72 cajones (24 cajones uno detrás de otro)

Con el objeto de llevar a cabo la construcción del precitado hotel, el promovente solicita la modificación de los siguientes lineamientos de construcción:

- Del coeficiente de utilización del suelo de 2.5 veces el área de terreno que se le indicó en la licencia de construcción a 4.0 veces el área de terreno, ya el multicitado Reglamento establece en su artículo 60 que para usos comerciales y de servicios frente a carril lateral el coeficiente de utilización del suelo debe ser de 4.0 veces el área del terreno, y
- La posibilidad de solucionar un cajón de estacionamiento detrás de otro con servicio de valet parking en 70 cajones de estacionamiento de los 210 cajones de estacionamiento que se presentan en el proyecto.

Cabe señalar que el porcentaje de variación del coeficiente de utilización del suelo que establece la licencia de uso de suelo y el que propone el solicitante es del 60%.

Asimismo, consideramos de importancia mencionar que el artículo 60 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., 1990-2001, establece para el predio que nos ocupa un coeficiente de utilización del suelo de 4.0 veces

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 coeficiente de utilización del suelo. Asimismo, consideramos **NEGATIVA** por unanimidad la modificación de lineamiento de construcción en lo referente a la opción de estacionar un cajón de estacionamiento detrás de otro en el 30% de la ocupación del predio, ya que de aprobarlo asentaríamos un precedente en la zona.

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

#### **ACUERDO :**

**PRIMERO:** La aprobación de la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido **POSITIVO** en cuanto a la modificación del coeficiente de utilización del suelo y en sentido **NEGATIVO** en cuanto a la opción de estacionar un cajón de estacionamiento detrás de otro en el 30% de la ocupación del predio, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León. 1990-2010.

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

“Sufragio Efectivo No-Reelección”. San Pedro Garza García, Nuevo León, A 17 de Julio del año 2002. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas y Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

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

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

Yo creo que el acuerdo no debe estar en función de que si un carro esta detrás del otro, eso no esta reglamentado, lo que esta reglamentado son los números de cajones de estacionamiento que deben de tener, que es resultado de querer poner uno atrás del otro, pero realmente lo que el Reglamento establece según el número de cajones y es lo que estamos exigiendo que se cumpla.

**C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza.**

El número de cajones se cumple Salvador, el número de cajones si se cumple, pero los últimos 30 vehículos si estuviera al 100%, los últimos 30 vehículos tendrían que estacionarse detrás de otro, lo cual es una practica anormal, yo quiero mencionarles que recibimos una carta dirigida al Alcalde de parte de estas personas solicitando reconsideración de este asunto y que sea aprobado en virtud de que inclusive los 2 últimos hoteles que inauguro

Vicente Fox así operan, por qué, porque todos los hoteles trabajan con valet parking y entonces otra duda que me cabe a mi ahorita, dice aquí el primer párrafo del artículo 34 del Reglamento...etc., establece que "el diseño del estacionamiento de edificios con usos no habitacionales"... el hotel es habitacional, y aquí...bueno aquí dice.

*Se escucharon comentarios fuera de micrófono.*

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**  
Moción de orden.

**C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza.**

Nada más quisiera mencionar una cosa mas si me permite Doctor. Yo hable con las personas que están manejando esto, me hablaron, les pedí que hicieran un sótano adicional, que estaba seguro que se les podría aprobar, lo cual no es posible en virtud a la dureza del terreno y tendríamos que autorizarles el uso de dinamita, lo cual puede ser peligroso por los edificios colindantes y esa es la razón por la cual no lo pueden hacer. Pero yo nunca he llegado a un hotel con área de estacionamiento, subir escalera para llegar al hotel. Yo nada más quiero mencionar.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

En primer lugar este asunto ya se habló en la Comisión, ya se vió en la previa, eso de la dinamita, ya dijimos en la previa, que pueden hacer un estacionamiento hacia arriba y se le permite, no hay problema con la altura, Desarrollo Urbano dijo que ahí no hay problema con la altura, yo estoy de acuerdo con Salvador Albo porque tenemos que guardar los principios de orden, porque si vamos a empezar a hacer las excepciones entonces creo que nos comportamos de una manera parcial en el caso de la Ave. San Pedro con un local en que también quería poner un carro detrás de otro, que haya hoteles que pongan los carros uno detrás de otro, ese es otro boleta, estamos en San Pedro, tenemos que poner orden, orden que no es posible ponerlo o llevarlo a cabo absolutamente donde ya esta construido, aquí hay un punto muy importante, esa área esta en desarrollo, ahora, si el Presidente Fox inauguró un hotel que no llena los requisitos hay que amonestarlo porque eso no debe de ser, sin embargo, yo creo que tenemos que acatar todo lo que dice el Reglamento, y el Reglamento dice el número de cajones, ahora que si se llena y necesita más, bueno, vamos a suponer que esta lleno, esas gentes vienen a San Pedro porque aquí es negocio y bienvenidos, no hay un hotel que tenga la mayor comodidad y el mayor confort y la mayor infraestructura que aquí en Valle Oriente, entonces yo estoy de acuerdo que se niegue por el número de cajones.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**

Yo creo que aquí el buen juez por su casa empieza, y nosotros tenemos que ser bien congruentes si queremos poner orden, no podemos poner orden con desorden, entonces aquí dado que esta construcción apenas va a iniciar, ellos tienen la posibilidad de hacer el estacionamiento como puedan, sino es para abajo, para arriba o para donde les quepa, pero la verdad es que si es muy importante que nosotros empecemos pidiendo el orden y no teniendo consideraciones cuando se trate de una inversión mayor como estas.

**C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.**

Una pregunta, si no esta resuelta la cuestión de estacionamiento, por qué aprobar también la otra cuestión, yo creo que también hay que tener...

Comentarios fuera de micrófono.

**C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.**

Bueno, pero sino esta resuelto, quizás tendríamos que tener... ver todo el expediente para ver que debemos aprobar.

**C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza.**

No, lo del CUS es una cosa, es una solicitud a la cual tienen razón por eso todos opinaron positivo. Y lo otro es otro asunto diferente que están solicitando el cambio de lineamientos y que el Cabildo no esta dispuesto a aprobarlo, sino apruebas el CUS porque además tiene razón que se le apruebe, menos va a haber estacionamiento.

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

Pero aquí surgió una duda, tu dices que cumple con los cajones de estacionamiento pero tiene que poner un carro detrás del otro, o esta mal el Reglamento en cuando al numero de cajones necesarios, yo estimaría que si te dicen 1 por 30mts es para que todos estén acomodados en su cajón, no uno detrás del otro, entonces o esta mal el Reglamento o ... entonces porque sucede ese fenómeno de tener que colocar uno detrás del otro.

**C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza.**

Yo creo que el Reglamento no esta mal, si se pudiera hacer un piso más sin molestar vecinos el señor esta dispuesto a hacerlo, pero no lo permite el terreno, sería a gran riesgo el uso de dinamita y a gran costo también.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**

Pero tu dices Kiko, tu dices que para abajo, o sea, un piso para abajo porque es muy duro el terreno, pero para arriba aunque digas que no existe ninguno o que digas que no conoces ninguno hotel, para arriba lo puede hacer, o sea, no está peleado una cosa con la otra.

**C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza.**

No, no esta peleado, lo único que te digo, es que yo nunca he ido a un hotel en que tenga que subir escaleras porque el estacionamiento esta abajo. Pero eso no es mi problema, es de los Arquitectos.

*Se escucharon comentarios fuera de micrófono.*

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**

Así es, y hay elevadores además. Ni siquiera esta a discusión, a nosotros no nos están preguntando que le demos la solución, la solución la va a encontrar el, cómo, pues es su problema.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

Yo creo que esto ya se ha visto mucho, vamos a votar, verdad.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente Administrativo CUS 7287/2002, Expediente catastral 11-011-804, en la que se sugiere la aprobación de la opinión técnica de la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido POSITIVO en cuanto a la modificación del coeficiente de utilización del suelo y en sentido NEGATIVO en cuanto a la opción de estacionar un cajón de estacionamiento detrás de otro en el 30% de la ocupación del predio, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León. 1990-2010., y se remita a dicha Secretaria 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,	Ausente con aviso
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. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza.**

¿Pero espérenme tantito, son dos partes el dictamen?.

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

**C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza.**

Yo estoy a favor del Dictamen. Yo estoy a favor y a favor.

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

En otras palabras, esta votado en ese sentido, en que esta a favor la ampliación del CUS y esta en sentido negativo el estacionamiento, así esta votado. Ahora, puede hacerse un voto particular.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

Ahora, se podría agregar que un miembro de este Cabildo votó positivo en ambos, ese es otro boleto, pero no el dictamen.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**

Ah, así es, porque así fue.

**C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza.**

Es todo lo que estoy pidiendo.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

Por eso, pero no se puede votar el dictamen. El dictamen es uno. Ya lo dijo el Señor Licenciado que es muy modesto. Pero sabe mucho más que nosotros de leyes. Verdad, que es indivisible, no se puede dividir un dictamen, es el punto nada más.

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

Es correcto Doctor, lo único es que el Síndico Segundo como él claramente lo menciona, él está de acuerdo en las dos cosas, y esta anotado su voto a favor en sentido positivo en cuanto al estacionamiento, a diferencia de los demás. Muchas gracias.

**En uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco Javier 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, presenta a ustedes el dictamen referente a la fusión de una superficie de 9,084.49 metros cuadrados identificada con el expediente catastral número 11-011-994 y otra superficie de 2,948.76 metros cuadrados identificada con el expediente catastral número 11-011-808, dando un total de 12,033.25 metros cuadrados propiedad del Municipio que se encuentran ubicados al Norte de la Avenida Enrique Herrera y al Oriente de la Prolongación de Paseo Belinda en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y la regularización del Fraccionamiento Canteras.

Consideramos de importancia señalar que en la sesión ordinaria de fecha 12 -doce- de noviembre del año 2001 -dos mil uno-, el R. Ayuntamiento de este municipio aprobó solicitar al H. Congreso del Estado que emita el decreto de desafectación de dos áreas municipales, una con superficie de 2,948.76 metros cuadrados y la otra con superficie de 9,048.49 metros cuadrados, previa inscripción de las mismas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; lo anterior con motivo de continuar con los trámites de regularización de la colonia Canteras de este Municipio, y celebrar con posterioridad los contratos de venta a favor de los poseedores que



aparecen en el censo que para tal efecto levantó la Dirección de Ordenamiento e Inspección.

En las precitadas áreas se encuentran con más de veinte años de antigüedad asentamientos irregulares, los cuales tienen las siguientes características físicas:

- Superficie total: 12,033.25 metros cuadrados
- Área fuera de la regularización: 571.44 metros cuadrados
- Área de andadores (escalinatas) 1,316.26 metros cuadrados
- Área habitacional: 10,145.55 metros cuadrados
- Área neta: 11,461.81 metros cuadrados
- Lotes habitacionales: 66
- Lotes comerciales: 06
- Número de lotes: 72
- Pendiente natural: 34%
- Geología del terreno: Caliza con zonas de conglomerados.
- Tipo de drenaje Pluvial: Dentrítico (ramificado).

El artículo 12 fracción XV de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que le corresponderá al Ayuntamiento la atribución de elaborar y ejecutar programas para la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

En virtud de que en las precitadas porciones propiedad del Municipio actualmente se encuentran lotificadas por las viviendas de un grupo de familias, las cuales han estado asentadas en dicho lugar desde hacer varios años, y con fundamento en el precitado artículo es que este R. Ayuntamiento tiene la intención de regularizar la tenencia de la tierra, y con esto otorgarles a las personas que actualmente lo habitan la seguridad jurídica en cuanto al patrimonio familiar.

Para que se pueda llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra en cuestión, se requiere que previamente se apruebe la fusión de las dos porciones que son propiedad del Municipio, para quedar de la siguiente forma:

<b>POLÍGONO NÚMERO 1</b> Identificado con el expediente catastral número 11-011-994	9,084.49 metros cuadrados
<b>POLÍGONO NÚMERO 2</b> Identificado con el expediente catastral número 11-011-808	2,948.76 metros cuadrados
<b>POLÍGONO RESULTANTE</b> de la fusión de los polígonos números 1 y 2	12,033.25 metros cuadrados

Además, se deberá aprobar la regularización del Fraccionamiento Canteras, el cual contará con las siguientes unidades privativas:

<b>LOTE NÚMERO</b>	<b>SUPERFICIE</b>
1	108.43 metros cuadrados
2	107.46 metros cuadrados
3	271.78 metros cuadrados
4	146.81 metros cuadrados

5	125.97 metros cuadrados
6	103.96 metros cuadrados
7	81.98 metros cuadrados
8	82.92 metros cuadrados
9	145.57 metros cuadrados
10	136.15 metros cuadrados
11	126.01 metros cuadrados
12	120.43 metros cuadrados
14	66.98 metros cuadrados
15	113.00 metros cuadrados
16	158.54 metros cuadrados
17	199.71 metros cuadrados
18	70.80 metros cuadrados
19	170.83 metros cuadrados
20	90.27 metros cuadrados
21	139.53 metros cuadrados
22	110.69 metros cuadrados
23	163.52 metros cuadrados
24	175.18 metros cuadrados
25	131.84 metros cuadrados
26	123.34 metros cuadrados
27	115.10 metros cuadrados
28	190.16 metros cuadrados
29	141.71 metros cuadrados
30	125.23 metros cuadrados
31	121.14 metros cuadrados
32	100.51 metros cuadrados
33	154.33 metros cuadrados
34	107.77 metros cuadrados
35	180.81 metros cuadrados
36	107.25 metros cuadrados
37	157.79 metros cuadrados
38	122.83 metros cuadrados
39	84.48 metros cuadrados
40	81.36 metros cuadrados
41	83.01 metros cuadrados
42	157.36 metros cuadrados
43	129.74 metros cuadrados
44	108.65 metros cuadrados
45	119.68 metros cuadrados
46	104.80 metros cuadrados
47	132.18 metros cuadrados
48	260.76 metros cuadrados
49	212.56 metros cuadrados
50	47.99 metros cuadrados
51	166.64 metros cuadrados
52	67.37 metros cuadrados
53	123.02 metros cuadrados
54	145.13 metros cuadrados
55	147.29 metros cuadrados
56	152.97 metros cuadrados
57	185.03 metros cuadrados
63	218.42 metros cuadrados
64	161.49 metros cuadrados

65	121.21 metros cuadrados
67	220.84 metros cuadrados
71	153.40 metros cuadrados
72	171.83 metros cuadrados
73	171.83 metros cuadrados
74	155.83 metros cuadrados
78	189.60 metros cuadrados
79	143.88 metros cuadrados
80	147.87 metros cuadrados
81	152.89 metros cuadrados
82	170.40 metros cuadrados
83	164.37 metros cuadrados
84	156.98 metros cuadrados
85	238.62 metros cuadrados
86	51.90 metros cuadrados
87	40.71 metros cuadrados
88	252.36 metros cuadrados
89	226.47 metros cuadrados

Los miembros de esta Comisión estimamos que este R. Ayuntamiento es la autoridad que debe aprobar la fusión y consecuentemente la regularización del Fraccionamiento Canteras descritas en los párrafos anteriores, por las siguientes razones:

Los ocupantes del área en cuestión son personas de escasos recursos que al no poder acceder a la vivienda, desde hace más de 20 años tomaron el suelo y construyeron como pudieron, por lo que no cumplen con las disposiciones legales aplicables a la materia de desarrollo urbano, por ejemplo, las vialidades son escalinatas peatonales, cuatro de las viviendas se encuentran en un área que no cumple con los 85 metros cuadrados que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, y las viviendas no respetan los lineamientos de construcción de que establece el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010.

No obstante a lo anteriormente expuestos, dichos asentamientos irregulares cuentan con los siguientes servicios:

- Agua potable (abastecido por tanque de 5000 m<sup>3</sup>)
- Drenaje sanitario
- Solución pluvial
- Energía eléctrica

Por lo tanto, aunque exista irregularidad en la tenencia de la tierra, las viviendas que se encuentran construidas en los inmuebles que nos ocupan cuentan con todos los servicios públicos necesarios para una vivienda, por lo que por tratarse de una situación de hecho, ya que desde hace más de veinte años se encuentran construidas las viviendas, y que los predios ya no son útiles para el servicio público, es por lo que estimamos pertinente legalizar a favor de sus ocupantes la propiedad y otorgarles seguridad jurídica, contribuyendo a su bienestar social.

Por ende, una vez que el H. Congreso del Estado de Nuevo León apruebe la desafectación de los 12,033.25 metros cuadrados ubicados al Norte de la Avenida Enrique Herrera y al Oriente de la Prolongación de Paseo Belinda

en este municipio, este R. Ayuntamiento continuará con la regularización de la colonia Canteras, siguiendo el procedimiento que establece la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, para la enajenación de bienes inmuebles propiedad del Municipio.

Sin embargo, aunque el Congreso del Estado apruebe la precitada enajenación, este R. Ayuntamiento no podrá transmitir el inmueble en cuestión, hasta en tanto se lleve a cabo la fusión de las dos áreas propiedad del Municipio, y la regularización del Fraccionamiento Canteras.

Por lo tanto, los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano proponemos a este R. Ayuntamiento la fusión de las dos porciones que son de su propiedad, para quedar de la siguiente forma:

<b>POLÍGONO NÚMERO 1</b> Identificado con el expediente catastral número 11-011-994	9,084.49 metros cuadrados
<b>POLÍGONO NÚMERO 2</b> Identificado con el expediente catastral número 11-011-808	2,948.76 metros cuadrados
<b>POLÍGONO RESULTANTE</b> de la fusión de los polígonos números 1 y 2	12,033.25 metros cuadrados

Asimismo, proponemos que autoricemos la regularización del Fraccionamiento Canteras, en el número de familias que actualmente lo ocupan según el censo que levantó la Dirección de Ordenamiento e Inspección, para quedar las siguientes unidades privativas:

<b>LOTE NÚMERO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>OCUPANTES</b>
1	108.43 metros cuadrados	JOSÉ ROGELIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
2	107.46 metros cuadrados	REGINA ARIAS MEDEZ SANDOVAL
3	271.78 metros cuadrados	MARIO HERNÁNDEZ MOLINA
4	146.81 metros cuadrados	RUPERTO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ
5	125.97 metros cuadrados	IGNACIO CHAVARRÍA MARTÍNEZ
6	103.96 metros cuadrados	SANTOS FRANCISCO ESQUEDA JASSO
7	81.98 metros cuadrados	JOSÉ MARTÍN RAMÍREZ VALLEJO
8	82.92 metros cuadrados	SANTOS HERNÁNDEZ ALFARO
9	145.57 metros cuadrados	LUZ MARÍA RODRÍGUEZ ONTIVEROS
10	136.15 metros cuadrados	FRANCISCO JAVIER SALINAS GONZÁLEZ
11	126.01 metros cuadrados	MARÍA DEL CARMEN MENDOZA FLORES

12	120.43 metros cuadrados	ALEJO ESPINOZA VÁSQUEZ
14	66.98 metros cuadrados	FELIPE MARTÍNEZ VILLA
15	113.00 metros cuadrados	JOSÉ GUADALUPE ESTRADA LÓPEZ
16	158.54 metros cuadrados	ANA MARÍA SALDIEMA SÁNCHEZ
17	199.71 metros cuadrados	MARÍA ANGÉLICA ZAPATA CASTAÑÓN
18	70.80 metros cuadrados	LEONARDO ZAPATA CASTAÑÓN
19	170.83 metros cuadrados	MARÍA OLIVIA GARCÍA CASTAÑÓN
20	90.27 metros cuadrados	GERMÁN HERNÁNDEZ TREJO
21	139.53 metros cuadrados	ESTAQUO GÓMEZ CORONADO
22	110.69 metros cuadrados	JUAN MANUEL RENTERÍA GARIBAY
23	163.52 metros cuadrados	FIDENCIO GUEVARA ACUYAN
24	175.18 metros cuadrados	ARNOLDO MALDONADO LUEVANO
25	131.84 metros cuadrados	FRANCISCO RUÍZ ESTRADA
26	123.34 metros cuadrados	JUAN MANUEL ESTRADA BRIONES
27	115.10 metros cuadrados	FRANCISCO GÓMEZ TRISTÁN
28	190.16 metros cuadrados	JOAQUÍN DELGADO CASTILLO
29	141.71 metros cuadrados	FELIPE ALONSO ALVARADO
30	125.23 metros cuadrados	EDUARDO AVILA ALONSO
31	121.14 metros cuadrados	ROGELIO HERNÁNDEZ MOLINA
32	100.51 metros cuadrados	JOSÉ GÓMEZ BARAJAS
33	154.33 metros cuadrados	EDUARDO ÁVILA HERNÁNDEZ
34	107.77 metros cuadrados	JOSÉ LUIS TORRES MARTÍNEZ
35	180.81 metros cuadrados	LUIS ALVAREZ CASILLAS
36	107.25 metros cuadrados	FRANCISCO HERNÁNDEZ MATA
37	157.79 metros cuadrados	JUAN DE LA CRUZ DEL TORO
38	122.83 metros cuadrados	JOSÉ GUADALUPE LÓPEZ GRIFALDO
39	84.48 metros cuadrados	LEOBARDO ANTONIO MORENO CÓRTEZ
40	81.36 metros	JOSÉ FRANCISCO MORALES

	cuadrados	CAVAZOS
41	83.01 metros cuadrados	JUAN ÁNGEL SÁNCHEZ TICANTE
42	157.36 metros cuadrados	JOSÉ FRANCISCO CASTILLEJA MEDELLÍN
43	129.74 metros cuadrados	MARÍA DOLORES GAMEZ GARCÍA
44	108.65 metros cuadrados	JULIO DE JESÚS FLORES AGUILLÓN
45	119.68 metros cuadrados	MARÍA DEL PILAR RUIZ RODRÍGUEZ
46	104.80 metros cuadrados	LUIS ARMANDO TORRES RAMÍREZ
47	132.18 metros cuadrados	MOISÉS RIVERA ESTRADA
48	260.76 metros cuadrados	ANGEL ZARZOZA MÉNDEZ
49	212.56 metros cuadrados	TEODORO TORRES ROJAS
50	47.99 metros cuadrados	HECTOR BASURTO RODRÍGUEZ
51	166.64 metros cuadrados	DARIO SANTILLÁN LIMÓN
52	67.37 metros cuadrados	EUGENIO BASURTO RODRÍGUEZ
53	123.02 metros cuadrados	HUMBERTO BASURTO RODRÍGUEZ
54	145.13 metros cuadrados	JOSÉ LUIS SALINAS GONZÁLEZ
55	147.29 metros cuadrados	JOAQUÍN SANTILLÁN LIMÓN
56	152.97 metros cuadrados	ALFONSO VALLE ALVARADO
57	185.03 metros cuadrados	FLORENTINA SOTO CASTILLO
63	218.42 metros cuadrados	CRISTOBAL MORALES RODRÍGUEZ
64	161.49 metros cuadrados	ATANACIO MORALES HERNÁNDEZ
65	121.21 metros cuadrados	TELÉSFORO HERNÁNDEZ BAUTISTA
67	220.84 metros cuadrados	CRISTOBAL HERNÁNDEZ
71	153.40 metros cuadrados	SENÓN ANTONIO HERNÁNDEZ
72	171.83 metros cuadrados	PEDRO DERÁS CHÁVEZ
73	171.83 metros cuadrados	JESÚS CASTRO ARREDONDO
74	155.83 metros cuadrados	JOSÉ LUIS ESTRADA BRIONES
78	189.60 metros cuadrados	JOSÉ REFUGIO RODRÍGUEZ PALACIOS
79	143.88 metros cuadrados	FERNANDO VELASCO CONTRERAS

80	147.87 metros cuadrados	JAIME DE LABRA ESCOBEDO
81	152.89 metros cuadrados	SANDRA PATRICIA RUIZ SOTO
82	170.40 metros cuadrados	JUAN ALONSO ALVARADO
83	164.37 metros cuadrados	BERNANDINO LÓPEZ OJEDA
84	156.98 metros cuadrados	VENANCIO FLORES VILLEGAS
85	238.62 metros cuadrados	BELÉN ESCOBEDO DÁVILA
86	51.90 metros cuadrados	MUNICIPIO
87	40.71 metros cuadrados	MUNICIPIO
88	252.36 metros cuadrados	MUNICIPIO
89	226.47 metros cuadrados	MUNICIPIO

Cabe mencionar que de los 12,033.25 metros cuadrados que nos ocupan, 571.44 metros cuadrados van a continuar siendo propiedad del Municipio, en virtud de que los lotes que se encuentran en los mismos no podrán ser objeto de la regularización de la tenencia de la tierra, toda vez que la mayoría de la superficie de los mismos se encuentra a su vez en propiedad privada. Por otro lado, los lotes en que la mayoría de su superficie se encuentre en la propiedad del Municipio, se les regularizará únicamente la porción de terreno que se encuentre dentro de la propiedad municipal.

Los integrantes de la Comisión que suscribe estimamos de importancia que nuestros compañeros regidores, miembros de este R. Ayuntamiento, aprueben lo descrito en el cuerpo del dictamen, para que el Municipio siga los trámites legales y administrativos para la regularización de los asentamientos irregulares en cuestión.

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 fusión del polígono número uno de 9,084.49 metros cuadrados y el polígono número tres de 2,948.76 metros cuadrados ubicado al Norte de la Avenida Enrique Herrera y al Oriente de la Prolongación de Paseo Belinda en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para quedar un lote resultante de 12,033.25 metros cuadrados. (Se anexa al presente dictamen el plano correspondiente a la precitada fusión).

**SEGUNDO:** Se aprueba la regularización del Fraccionamiento CANTERAS con las siguientes unidades privativas:

LOTE NÚMERO	SUPERFICIE
1	108.43 metros cuadrados

2	107.46 metros cuadrados
3	271.78 metros cuadrados
4	146.81 metros cuadrados
5	125.97 metros cuadrados
6	103.96 metros cuadrados
7	81.98 metros cuadrados
8	82.92 metros cuadrados
9	145.57 metros cuadrados
10	136.15 metros cuadrados
11	126.01 metros cuadrados
12	120.43 metros cuadrados
14	66.98 metros cuadrados
15	113.00 metros cuadrados
16	158.54 metros cuadrados
17	199.71 metros cuadrados
18	70.80 metros cuadrados
19	170.83 metros cuadrados
20	90.27 metros cuadrados
21	139.53 metros cuadrados
22	110.69 metros cuadrados
23	163.52 metros cuadrados
24	175.18 metros cuadrados
25	131.84 metros cuadrados
26	123.34 metros cuadrados
27	115.10 metros cuadrados
28	190.16 metros cuadrados
29	141.71 metros cuadrados
30	125.23 metros cuadrados
31	121.14 metros cuadrados
32	100.51 metros cuadrados
33	154.33 metros cuadrados
34	107.77 metros cuadrados
35	180.81 metros cuadrados
36	107.25 metros cuadrados
37	157.79 metros cuadrados
38	122.83 metros cuadrados
39	84.48 metros cuadrados
40	81.36 metros cuadrados
41	83.01 metros cuadrados
42	157.36 metros cuadrados
43	129.74 metros cuadrados
44	108.65 metros cuadrados
45	119.68 metros cuadrados
46	104.80 metros cuadrados
47	132.18 metros cuadrados
48	260.76 metros cuadrados
49	212.56 metros cuadrados
50	47.99 metros cuadrados
51	166.64 metros cuadrados
52	67.37 metros cuadrados
53	123.02 metros cuadrados
54	145.13 metros cuadrados
55	147.29 metros cuadrados
56	152.97 metros cuadrados



57	185.03 metros cuadrados
63	218.42 metros cuadrados
64	161.49 metros cuadrados
65	121.21 metros cuadrados
67	220.84 metros cuadrados
71	153.40 metros cuadrados
72	171.83 metros cuadrados
73	171.83 metros cuadrados
74	155.83 metros cuadrados
78	189.60 metros cuadrados
79	143.88 metros cuadrados
80	147.87 metros cuadrados
81	152.89 metros cuadrados
82	170.40 metros cuadrados
83	164.37 metros cuadrados
84	156.98 metros cuadrados
85	238.62 metros cuadrados
85	238.62 metros cuadrados
86	51.90 metros cuadrados
87	40.71 metros cuadrados
88	252.36 metros cuadrados
89	226.47 metros cuadrados

(Se anexa al presente dictamen el plano correspondiente al Fraccionamiento Canteras y el listado de las familias que lo ocupan actualmente).

**TERCERO:** Remitirse el presente acuerdo a la Secretaría del Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para los efectos legales correspondientes.

"Sufragio Efectivo No-Reelección". San Pedro Garza García, Nuevo León, A 17 de Julio del año 2002. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas y Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

Continuando con el uso de la palabra el C. Francisco J. Garza Garza. Señores alguna duda.

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

Yo quiero decirles que este es, de aprobarse esta situación de juntar los dos predios, que ya fueron a su vez autorizados por el Congreso para desafectar, estaríamos entonces dando ya, si ustedes lo aprobaran ahorita, estaría dando pie ya a poder vender por parte del Municipio estos lotes que es el último predio particular invadido de San Pedro, una vez que se apruebe esto que lo vendamos, todos los particulares de San Pedro están siendo respetados, es decir, creo que seríamos uno de los pocos Municipios en el país en que toda su propiedad privada es respetada, entonces, creo que es muy importante lo que van a votar ustedes en este momento.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

Estoy totalmente de acuerdo, yo creo que esto es muy importante que lo hagamos, además ese es un ejemplo porque colinda con San Pedro. Monterrey, en donde hay muchos problemas de posesionarios y que los particulares no han podido arreglar absolutamente nada y que Fomerrey y otras instituciones no han querido entrar al problema, entonces yo creo que esto sería un ejemplo a seguir para el municipio de Monterrey.

**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 a la fusión de una superficie de 9,084.49 metros cuadrados identificada con el expediente catastral número 11-011-994 y otra superficie de 2,948.76 metros cuadrados identificada con el expediente catastral número 11-011-808, dando un total de 12,033.25 metros cuadrados propiedad del Municipio que se encuentran ubicados al Norte de la Avenida Enrique Herrera y al Oriente de la Prolongación de Paseo Belinda en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y la regularización del Fraccionamiento Canteras; en los términos acordados en el mismo.**

**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.** Ausente con aviso

**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. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza.**

Tenemos un último caso dictamen que queremos someter a todos ustedes.

#### **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. EUDELIO GARZA MERCADO**, que obra dentro del expediente administrativo CUS 7124/2002, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Lucerna número 203, entre las calles Puma y

Jaguarundi, en el Fraccionamiento San Patricio, Segundo Sector de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 18-016-001, del remetimiento lateral de 1.17 metros a 0.00 metros en un tramo de 12.50 metros en ambas colindancias y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros.

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

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 localiza en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-15 (1200 m<sup>2</sup> de terreno por vivienda).

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al norte con casa habitación, al sur con la calle Lucerna y cruzando ésta con casa habitación, al oriente con casa habitación, y al poniente con predio baldío. Asimismo, se detectó que la construcción se encuentra en obra gris.

Consideramos de importancia señalar que el promovente anexó a su solicitud las firmas de tres 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, en virtud de que el proyecto no cumple con la normatividad que establece el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010.

Por otro lado, la opinión de los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano fue en sentido **NEGATIVO** por unanimidad, considerando que la construcción se encuentra casi terminada y que realizaron los trabajos de construcción sin contar con la licencia de construcción correspondiente.

Además, la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano respecto a la modificación de los lineamientos de construcción solicitados, es en sentido **NEGATIVO**, ya el solicitante realizó los trabajos de construcción sin contar con la licencia de construcción 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 cuenta con una licencia de construcción para casa habitación de fecha 6 de diciembre de 1999, con un tal de 1002.87 metros cuadrados aprobados. Debido al desnivel del terreno y por cuestiones de seguridad se construyó una losa jardín (513.025 metros cuadrados) y debajo de esta una losa de un cuarto de máquinas (200.16 metros cuadrados) que no estaban incluidos en el proyecto autorizado. Por una denuncia de un vecino, se le inició procedimiento administrativo al solicitante.

El promovente actualmente cuenta con una prórroga que vence el día 10 de julio del 2002, únicamente para estabilizar talúdes y descimbrar losa, con la finalidad de asegurar la construcción.

Con la finalidad de regularizar las áreas de construcción que no estaban incluidas en el plano autorizado, el promovente está solicitando a este R. Ayuntamiento la modificación del lineamiento de construcción referente al remetimiento lateral de 1.17 metros a 0.00 metros en un tramo de 12.50 metros en ambas colindancias, y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros. El porcentaje de variación que existe entre los remetimientos lateral y posterior que establece el precitado Reglamento y los que propone el solicitante, son del 100%.

Consideramos de importancia mencionar, que además de la modificación del lineamiento de construcción que nos ocupa, el promovente solicitó a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo la modificación del lineamiento de construcción referente al coeficiente de ocupación del suelo del 60% que establece el Reglamento al 74%.

Tomando en cuenta las opiniones del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y de la Secretaría de Desarrollo Urbano, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como **NEGATIVA** por unanimidad la modificación de los lineamientos de construcción solicitado, ya que el solicitante realizó los trabajos de construcción sin contar con la licencia de construcción correspondiente.

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

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

**PRIMERO:** La aprobación de la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido **NEGATIVO**, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León. 1990-2010.

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

"Sufragio Efectivo No-Reelección". San Pedro Garza García, Nuevo León, A 17 de Julio del Año 2002. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas y Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

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

Quiero informales que visité personalmente esta construcción, ahí tenían un Permiso como lo menciona el dictamen para construir una casa de 1000 y

pico de metros y por motivos del desnivel del terreno la parte posterior de la casa se le autorizó un muro de contención dentro de esa construcción, mismo que ordenaron a una constructora especializada, la construcción de dicho muro, sin embargo por la razón que aquí han dicho el muro finalmente se colapso, se cayó sobre la casa del vecino posterior, hubo que arreglar esa casa por parte del propietario y se le encontró la solución de la placa, jardín llamémosle así, que ahí se puede ver, en lugar de mantener el desnivel del terreno, esa solución esta bien hecha, el vecino de abajo que fue afectado por el muro puso técnicos muy fuertes en la estructura y lo aprobó en el sentido de que esta apruebe todo, la construcción en si no esta hasta las orillas del lote como dice este dictamen la construcción en sí, lo que es la estructura esta con un remetimiento de 2.50 metros de cada limite y lo que esta en el limite son los volados que no es la parte medular de la construcción, ahora, por otro lado este Señor por lo pronto pues es de los que tenemos problemas con ellos con respecto a predial, por ese lado no es capaz el Tesorero de darme un ok para esto, pero yo propongo dos cosas, si están ustedes de acuerdo; primero, que la Secretaría haga una visita oficial de inspección a esta construcción y de encontrarla bien recomiende su aprobación técnica porque esta negativa no tiene permiso, no es técnica, es administrativa, y Segundo, que Tesorería haga lo que tenga que hacer para evitar los problemas que hay en cuanto a el cobro del predial y de cumplir con todo o con esas dos cosas sea aprobado, porque yo creo que es una buena solución, pero tiene esos dos asegunes, los dejo a su consideración.

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

**C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.**

Yo me supongo que las opiniones que acaba de vertir Francisco es en lo personal y la opinión de la Comisión en conjunto es el dictamen.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**

Así es.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

Yo quisiera, mejor dicho, propongo que nuestros técnicos visiten esa construcción porque me parece muy fácil o muy ingenua la solución que da el Arquitecto de esa construcción, no se puede hacer un muro de contención porque ya se cayo uno y entonces vamos a hacer esa terraza, digo, si aquí Desarrollo Urbano me corrijan, creo que en las presas hay unos muros de contención que detienen millones y millones de litros de agua y no se caen, se caen porque están mal hechos, entonces debemos de estar nosotros muy firmes en estas decisiones, ahí la solución es hacer su muro de contención, no hacer parches y sobre todo, sin haber consultado a Desarrollo Urbano con anterioridad independiente que son de las personas que están en el Foba de San Pedro, verdad, para que lo chequen, para que revisen lo de Hacienda y todas esas cosas, no lo quería hacer hincapié en eso para que no se vaya a tomar como una represalia, no hay ninguna represalia, pero eso de poner esa placa es totalmente antiestético, antiarquitectónico y no creo que los Arquitectos o los Ingenieros no tengan suficiente conocimiento para hacer un muro de contención que no se caiga.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**

Yo no le tendría ninguna consideración honestamente, el dictamen esta en un sentido y yo creo que la Secretaria ya lo detectó, por eso esta suspendido, no fue porque el señor tuvo la buena voluntad de venir a decirnos que estaba en una determinada situación, entonces yo los invito a que votemos el dictamen, sin consideración.

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

Yo creo que simplemente técnicamente no pasa, y punto, independientemente de todo lo demás.

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

#### **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 a la solicitud presentada por el C. EUDELIO GARZA MERCADO, que obra dentro del expediente administrativo CUS 7124/2002, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Lucerna número 203, entre las Calles Puma y Jaguarundi, en el Fraccionamiento San Patricio, Segundo Sector de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 18-016-001, del remetimiento lateral de 1.17 metros a 0.00 metros en un tramo de 12.50 metros en ambas colindancias y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros; en los términos acordados en el mismo.

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

#### **Señores Síndicos:**

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

#### **Regidores:**

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

**APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO, CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. SINDICO SEGUNDO, FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA.**

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

Sí me permite, me hacen una observación ahorita, creo que es pertinente, quiero preguntar a Desarrollo Urbano, el dictamen es Negativo, muy bien y

se va a demoler ¿Eso o se va a dejar ahí, la terraza esa, o Qué se va a hacer?.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:**  
¿Qué dice el dictamen?.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**  
Nada más que es negativo.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:**  
¿Pero qué dice el dictamen, se le niega el permiso de qué. ?.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**  
De la modificación a los lineamientos que están solicitando.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:**  
Se queda así. Lo que ustedes están aprobando es que no se le aprueba nada más, se queda así.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**  
No, que no se aprueba el cambio de lineamientos, el cambio de lineamientos que están solicitando.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:**  
Bueno, no se le aprueban, ¿Entonces la construcción se queda así?.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**  
No.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**  
No, se debe de...

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:**  
Bueno, a ver ¿Qué dice el dictamen que ustedes aprobaron?.

**C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza.**  
¿Se los leo?.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:**  
Sí, ¿Qué dice el dictamen?.

**C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza.**  
La aprobación de la opinión técnica de la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido negativo.

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

Por eso, negativo es que no se aprueba el cambio. La modificación, bueno, no se aprueba. Eso se queda como ustedes lo acaban de aprobar. Bueno, aquí no aprobaron que se demoliera.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**

No, no menciona pero sin embargo aquí el dictamen dice, se estima como negativo por unanimidad la modificación de los lineamientos de construcción solicitados.

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

Por eso, se lo negaron, no puede solicitar sus lineamientos y eso pues se queda como esta, es lo que aprobaron ahorita, no están aprobando otra cosa.

**C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.**

Lo que pasa es que en el dictamen viene que se realizaron los trabajos de construcción que fue en exceso de los lineamientos sin contar con la licencia de construcción, entonces, si faltaba la mención que hace el Doctor de ver como el Municipio busca que se constriña a tumbar esto o que se ajuste a lo que debe de decir.

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

Bien, indíquelo por favor.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**

Sí, bueno, yo digo que si vale la pena indicarlo porque no esta que se quede como esta, o sea, es no se aprueban los lineamientos que el ya se excedió y que estaba pidiendo regularizarse.

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

Nosotros haremos lo que ustedes digan, lo que acaban de aprobar es que no se aprueba, pero no esta diciendo que tumbemos.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**

Que se inicie el procedimiento correspondiente, y eso implica el procedimiento demolición o...

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

Yo preguntaría a la Secretaría de Desarrollo Urbano.

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

A ver Arquitecto Pedroza

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



Por eso pedí yo a la Secretaría que se hiciera una visita de inspección a la obra, porque yo ya la fui a ver, técnicamente esta bien, el muro se cayó, no quiere decir que se pueda caer otro ni que si se vaya a caer, pero una opinión en ese sentido de la Secretaría sería muy bueno, son los técnicos realmente.

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

De acuerdo al dictamen que se acaba de aprobar, Arquitecto Pedroza, ¿Qué procede?

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

**En uso de la palabra el Arquitecto José Antonio Pedroza, Director de Fraccionamientos y Administración Urbana.**

Buenos días. Lo que el promovente solicito fue llegar con su construcción hasta los linderos, lo que no esta aprobando es exclusivamente eso, no se esta ventilando que si la estructura es construible o no construible, al ustedes no aprobar que no llegue a los linderos de su predio como dijo el Regidor Javier, se tiene que constreñir a lo que sea aprobable, tendrá que demoler las partes de esos aledos que se acercan a los linderos y cumpliendo con el remetimiento posterior y lateral podrá construir esa altura, digo, dejarlo tal cual, esa es la orden que debería de salir del dictamen, lo que él pidió es acercarse al lindero y lo que se le va a prohibir es acercarse al lindero nada más, no construir a esa altura y demás, aparte ya es construible.

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

Lo que construyo de más tiene que demolerlo.

**Arquitecto José Antonio Pedroza, Director de Fraccionamientos y Administración Urbana.**

Lo que se acerca al lindero, así es.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**

La pregunta aquí es, dado que queda medio ambigua la cuestión, valdría la pena hacer una mención dentro de la negativa que se proceda a la demolición de los excedentes.

**Arquitecto José Antonio Pedroza, Director de Fraccionamientos y Administración Urbana.**

En lo absoluto, tienes que decirlo más correcto y ponerlo así, constriñéndose a lo permitible.

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

Propongo que se modifique el acuerdo tomado, en el sentido, viene en sentido negativo la autorización de ampliar esos lineamientos y además lo que este en exceso construido en la actualidad se le ordene demoler. Si están ustedes de acuerdo, sírvanse manifestarlo.

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

Yo estoy en contra.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración que se modifique el acuerdo tomado, en el sentido, viene en sentido negativo la autorización de ampliar esos lineamientos y además lo que este en exceso construido en la actualidad se tendrá que demoler.

1.- No se aprueba la modificación de lineamientos, y

2.- Se ordena demoler lo construido en exceso.

Están ustedes de acuerdo con ello, sírvanse manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

#### Señores Síndicos:

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

#### Regidores:

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

**APROBADO POR MAYORIA CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. SINDICO SEGUNDO, FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA.**

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

Continuando con el punto cinco del Orden del Día, toca a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, para lo cual tiene el uso de la palabra su Presidente el C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza.

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

**AL R. AYUNTAMIENTO**

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

A los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, nos fue turnado el Anteproyecto del Reglamento para la Junta Municipal de Protección y Conservación de Áreas, Predios y Edificaciones con Valor Ecológico – Histórico – Paisajístico, el cual tiene su objeto y origen del acuerdo emitido por el C. Presidente Municipal y que fue informado a este R. Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 17 de abril del año en curso, en

el que se declaran como zonas de preservación natural y protegidas a: 1) Los Camellones de las Calzadas del Valle, San Pedro, Fuentes del Valle y Hacienda el Rosario, 2) el Centro Histórico y los Parques Tamayo, Clouthier y Chipinque, mismo que señala la creación de una Junta encargada de la Protección y Vigilancia de dichas áreas, para cuya creación, estructura, integración, organización, facultades y obligaciones, se establecerán a través de un conjunto de normas, motivo por el cual se elaboro el anteproyecto en comento, que estudiado y analizado en diversas juntas de trabajo que para tal efecto llevó acabo ésta comisión, hemos coincidido en que su integración quede de la siguiente manera:

Ahí sigue la Iniciativa del Reglamento para la Organización y Operación de la Junta Municipal de Protección y Conservación de Areas, Predios y Edificaciones con Valor Ecológico-Histórico-Paisajístico.

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

Yo doy por hecho que ustedes ya lo leyeron y quisiera ver si tienen comentarios, es un Reglamento que lo propone esta Comisión mediante el siguiente acuerdo.

**INICIATIVA DEL REGLAMENTO PARA LA ORGANIZACIÓN Y  
OPERACIÓN  
DE LA JUNTA MUNICIPAL DE PROTECCION Y CONSERVACION DE  
AREAS, PREDIOS Y EDIFICACIONES CON VALOR ECOLOGICO-  
HISTORICO-PAISAJISTICO**

**Disposiciones Generales**

**Artículo 1.-** La Junta Municipal de Protección y Conservación de áreas, predios y edificaciones con valor Ecológico, Histórico y/o Paisajístico, denominada en el resto de este documento solo como "la Junta", es un órgano desconcentrado de consulta, opinión, y vigilancia, adscrito a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Administración Municipal.

**Artículo 2.-** La Junta ejercerá sus funciones de acuerdo con las disposiciones de la Ley, de este reglamento y las de carácter general que al respecto expida el R. Ayuntamiento o el C. Presidente Municipal.

**Artículo 3.-** La Junta tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Ser órgano de consulta del R. Ayuntamiento y del Presidente Municipal en materia de áreas, predios y edificaciones declaradas como zonas de preservación natural o protegidas, dentro del territorio municipal.
- b) Opinar sobre los proyectos de construcción, remodelación, ampliación, conservación y/o preservación y cualquier otra acción que de cómo resultado la transformación del entorno físico, dimensiones, diseños, imagen, elementos componentes y demás aspectos que definen el estado actual de las áreas, predios y edificaciones a que se hace referencia en el inciso a) anterior.

- c) Proponer al R. Ayuntamiento acciones específicas de construcción, protección y conservación y/o preservación, de áreas, predios y edificaciones a que se hace referencia en el inciso a) anterior.

**Artículo 4.-** El concepto de mantenimiento, conservación y/o preservación de que se habla en el punto anterior, se refiere a aspectos macro, significativos, que tengan que ver con el respeto al entorno, superficies, diseños, imagen, elementos componentes, características y demás aspectos que definen el estado actual de los espacios o edificaciones sujetas a protección y a los efectos de las acciones de planeación y promoción de su evolución futura, de acuerdo a los planes y programas de Desarrollo Urbano formulados por la autoridad competente y no a las actividades o funciones específicas o de detalle que tienen que ver con su operación, administración y/o a acciones de mantenimiento específico de los elementos que forman parte de los mismos, las cuales de acuerdo con la legislación y normatividad vigente aplicable, son responsabilidad de las distintos dependencias públicas u organismos privados que corresponda, de acuerdo al régimen de propiedad de cada área o edificación protegida.

#### **De la Composición, Funciones y Requisitos para formar parte de la Junta.**

**Artículo 5.-** La Junta estará integrada por un Presidente, un Secretario Ejecutivo y un Vocal. Cada una de las anteriores posiciones deberán contar con un suplente.

**Artículo 6.-** El cargo de Presidente de la Junta recaerá en el Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio. Su suplente será nombrado por el propio Secretario.

**Artículo 7.-** El Secretario Ejecutivo titular y suplente deberán ser representantes elegidos por los vecinos propietarios de predios ubicados frente a los predios y áreas declaradas como de protección por el R. Ayuntamiento. El Municipio deberá convocar formalmente a los vecinos a participar en una reunión específica para este fin, eligiéndose a estos representantes por mayoría de los vecinos asistentes.

**Artículo 8.-** El Vocal titular y suplente serán designados de común acuerdo entre el Presidente y Secretario Ejecutivo titulares.

**Artículo 9.-** Para ser Secretario Ejecutivo titular o suplente se requiere:

- a) Ser mayor de edad y ser propietario residente frente de alguno de los predios y áreas declaradas como de protección;
- b) Ser ciudadano de reconocida honorabilidad y prestigio cívico social;
- c) Haber sido elegido por mayoría de los vecinos propietarios residentes frente a los predios y áreas protegidas, asistentes a reunión convocada a ex profeso por el Presidente de la Junta; y
- d) No haber sido condenado por delito intencional ni estar sujeto a un proceso por esa causa.

**Artículo 10.-** Para ser Vocal titular o suplente se requiere;

- a) Ser mayor de edad, preferentemente vecino del municipio;
- b) Ser ciudadano de reconocida honorabilidad y prestigio cívico social;
- c) Ser Arquitecto, Ingeniero Civil o Lic. en Derecho y contar con un mínimo de 5 años de experiencia profesional en cualesquiera de las siguientes áreas: construcción, planeación urbana, legislación urbana, ecología o medio ambiente; y
- d) No haber sido condenado por delito intencional ni estar sujeto a un proceso por esa causa.

**Artículo 11.-** Una vez designados los titulares y suplentes a los cargos de Secretario Ejecutivo y Vocal, les será tomada la Protesta de Ley por el C. Presidente Municipal.

**Artículo 12.-** La duración de los nombramientos de titular y suplente de los cargos de Secretario Ejecutivo y Vocal será de un año, pudiendo ratificarse la designación correspondiente por un período adicional, previa autorización del R. Ayuntamiento.

**Artículo 13.-** Todos los cargos serán honoríficos.

**Artículo 14.-** Son facultades y responsabilidades del Presidente las siguientes:

- a) Presidir las reuniones de la Junta;
- b) Representar a la Junta ante los Organismos y dependencias del sector público, privado y social que requiera el desempeño de sus fines;
- c) Convocar a reuniones de la Junta, incluyendo las invitaciones especiales a miembros del sector Público, Social o Privado que se requiera para atender adecuadamente sus funciones;
- d) Presentar a la Junta, los asuntos y/o acciones internos a la Administración Municipal o de tramite de autorización solicitados por particulares, relativos a las materias que compete vigilar a este órgano colegiado;
- e) Elaborar el orden del día de los asuntos a tratar en cada reunión;
- f) Llevar el registro de asistencia a las reuniones;
- g) Elaborar y recabar las firmas en las actas de las reuniones de la Junta;
- h) Enviar al R. Ayuntamiento los acuerdos tomados por la Junta, que requieran de alguna aprobación formal por parte del Cabildo; y

- i) Otros que acuerde el R. Ayuntamiento o la propia Junta.

**Artículo 15.-** Son facultades y responsabilidades del Secretario Ejecutivo las siguientes:

- a). Participar en las reuniones de la Junta;
- b) Representar a la Junta y al Presidente, a solicitud de éste último o por acuerdo de la primera, ante los Organismos y dependencias del sector público, privado y social que requiera el desempeño de sus fines;
- c) Proponer asuntos a ser analizados por la Junta;
- d) Darle seguimiento al cumplimiento de los acuerdos tomados por la Junta; y
- e) Otros que acuerde el R. Ayuntamiento o la propia Junta.

**Artículo 16.-** Son facultades y responsabilidades del Vocal las siguientes:

- a). Participar en las reuniones de la Junta;
- b) Proponer asuntos a ser analizados por la Junta; y
- c) Otros que acuerde el R. Ayuntamiento o la propia Junta.

#### De las reuniones

**Artículo 17.-** La Junta se reunirá cuando menos una vez cada dos meses, previa convocatoria de su Presidente. La convocatoria deberá hacerse cuando menos con 24 horas de anticipación, acompañada del orden del día de los asuntos a tratar.

**Artículo 18.-** Las reuniones de la Junta tendrán el carácter de privadas y lo tratado en las mismas sólo le corresponderá hacerlo público al R. Ayuntamiento o al Presidente de la misma.

**Artículo 19.-** Para que tengan validez las reuniones que celebre la Junta se requiere la presencia de la totalidad de sus miembros, titular o suplente, con la salvedad de que como máximo solo puede acreditarse la participación de un suplente, de cualesquiera de los cargos.

**Artículo 20.-** Con las limitaciones del artículo anterior, los suplentes pueden participar en todas las reuniones. Estando el titular presente en la reunión, el suplente tendrá derecho a voz pero no a voto.

**Artículo 21.-** Las discusiones y deliberaciones a tratar en las reuniones se aprobarán por mayoría de los miembros.

**Artículo 22.-** En las reuniones que celebre la Junta solo podrán tratarse y discutirse los asunto previamente incluidos en el orden del día entregada junto con la convocatoria enviada para dicha reunión.

**Artículo 23.-** Todos los asuntos a ser propuestos al Presidente para incluirlos en la reuniones de la Junta, deberán ser presentados por escrito. La ciudadanía en general podrá proponer asuntos a ser tratados por la Junta, debiendo utilizar para ello el conducto de cualesquiera de sus miembros.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** Se abrogan todas las disposiciones que se contrapongan a las normas comprendidas en el presente Reglamento.

**De lo anterior, y a fin de dar cumplimiento a lo señalado en los artículos 166 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; y 73 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; ésta Comisión de Gobierno y Reglamentación pone a consideración de este R. Ayuntamiento, el siguiente**

### **ACUERDO**

**ÚNICO.-** Se ordene, sea Publicada la Presente **INICIATIVA DE REGLAMENTO PARA LA ORGANIZACIÓN Y OPERACIÓN DE LA JUNTA MUNICIPAL DE PROTECCION Y CONSERVACION DE AREAS, PREDIOS Y EDIFICACIONES CON VALOR ECOLOGICO-HISTORICO-PAISAJISTICO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.**, en los términos señalados anteriormente, para que surtan los efectos legales de su Consulta Pública, y que la ciudadanía pueda hacer las aportaciones que deseen respecto a la misma, y una vez hecho, sean estudiadas y analizadas todas y cada una de las propuestas que se hagan llegar por parte de los ciudadanos, se presente a este R. Ayuntamiento el dictamen definitivo. Así mismo se invita a todos los miembros que integran éste Órgano Colegiado Municipal para que hagan las aportaciones que deseen, tanto en lo individual como por comisiones.

**A T E N T A M E N T E.** San Pedro Garza García, N.L. a 24 de Julio de 2002.  
**H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.** LIC. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; PROFR. RAMÓN TIJERINA GARZA, SECRETARIO; LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO, VOCAL; LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL, VOCAL; LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS, VOCAL; ING. BLANCA NELLY GUTIÉRREZ MARTINEZ, VOCAL.  
**RUBRICAS.**

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

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

Bueno, aquí me gustaría que incluyeran un plano para conocer más a fondo lo que es el Centro Histórico y tener las coordenadas y sus dimensiones. No se si están incluyendo La Ermita o la Capillita Antigua, pero a mi me gustaría que si la van a mencionar aquí fuera de forma individual, creo que se merece ese titulo, y no se si dentro del plano del Centro Histórico estén contemplados los dos panteones, El Antiguo y el Nueva Creación.

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

Precisamente lo que estamos proponiendo aquí es que se apruebe el publicar para que se estudie y se hagan todo ese tipo de observaciones. Esa es la idea, entonces aquí lo único que se pretende es publicar esto y una vez publicado bueno, todas las observaciones que ustedes están haciendo más todas las que vengan se recibirán con mucho gusto para que luego a la hora de que se dictamine y ya venga la definitiva bueno, incorporarlas en su caso si así lo aprueban.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

Bueno, mi pregunta es que si lo tengo que proponer como Presidenta de la Comisión o directamente lo hace Reglamentación.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**

No, dado que es una propuesta tuya en este caso, tu lo puedes proponer como Ciudadana o como Regidora o como tu quieras.

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.**

Como lo que quieras, haces una propuesta por escrito a la Comisión de Gobierno y Reglamentación y una vez que entra esta a la Consulta Pública se estudia.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

Es que todo lo he presentado como Presidenta de Participación Ciudadana.

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

Entonces, ¿Están de acuerdo en publicar esto para la Consulta?.

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el aprobar la INICIATIVA DE REGLAMENTO PARA LA ORGANIZACIÓN Y OPERACIÓN DE LA JUNTA MUNICIPAL DE PROTECCION Y CONSERVACION DE AREAS, PREDIOS Y EDIFICACIONES CON VALOR ECOLOGICO-HISTORICO-PAISAJISTICO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., presentada por el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, para los efectos de lanzar Convocatoria para consulta pública

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.	Ausente con aviso
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
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

**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 todos los integrantes de este R. Ayuntamiento en cada una de las comisiones así como en las juntas de trabajo llevadas con anterioridad a esta Sesión de Ayuntamiento.

**Continuando con el 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 Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, para la emisión del dictamen correspondiente. Es el asunto de la Sra. Celina Cañada, el expediente de la Comisión Estatal de Derechos Humanos.

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

#### **R. AYUNTAMIENTO**

A la Comisión de Desarrollo Urbano le fueron turnados para su estudio:

1).- Oficio No. V1/2848/02 de fecha 27 de junio del presente año deducido del expediente CEDH/259/002, que contiene inserto el acuerdo de fecha 18 de junio del 2002 por el cual se califica como presunta violación a los derechos humanos, los actos de autoridad advertidos dentro de la queja planteada por la señora Celina Alicia Cañada Florencio y se ordena notificar al R. ayuntamiento en Pleno como superior jerárquico de los servidores públicos que en el oficio se menciona.

2).- Oficio V1/3181/02 de fecha 5 de julio del 2002, deducido del expediente CEDH/259/02 que contiene insertos los acuerdos del 5 de julio y 18 del mismo mes del presente año, relativos a la queja interpuesta por Celina Alicia Cañada Florencio quien se considera afectada en sus derechos humanos, por actos cometidos presuntamente por el Ingeniero Gerardo Garza Sada en su carácter de Presidente Municipal y otras autoridades de la administración pública municipal, hipotéticamente violatorios a los derechos humanos, consistente en insuficiente protección de persona y prestación indebida, por el cual conceden el plazo de cuarenta y ocho horas para rendir un informe detallado y fundamentado de los hechos que en vía de queja se requiere, por una parte y por otra se transcribe el acuerdo de calificación y el de admisión de la instancia, solicitando del Ayuntamiento en Pleno, en su carácter de superior jerárquico de las responsables para que en auxilio de

las labores de la Comisión, tenga a bien proveer de informe en detalle y debidamente documentado sobre los actos que se le atribuyen a los referidos servidores públicos, concediendo un plazo de tres días hábiles, en virtud de la gravedad y estado de peligro eminente que detalla la quejosa.

3).- Escrito de queja presentada por la señora Celina Cañada Florencio de De la Garza en la que aduce abuso de poder y falta de protección a la integridad física de su familia y de ella misma de los siguientes servidores públicos: ING. GERARDO GARZA SADA, en su carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; Licenciado Israel Hurtado, Exsecretario del Ayuntamiento; Lic. Ricardo Martínez Elizondo actual Secretario del Ayuntamiento; Lic. Jorge Zubieta y Landa, Secretario de Atención Ciudadana; Arq. Jesús Angel Lozano Dávila; Exsecretario de Sedurbe; Ingeniero Guillermo Rodríguez, Secretario de Sedurbe; Arquitecto Pedroza, Director de Desarrollo; Ingeniero Correa, Director de Obras Públicas; Julio Cesar de la Garza Tovar, Jefe de Inspectores Sedurbe, Arquitecto Rosalinda Fernández Cantú, Exdirectora de Administración y Control Urbano, C. Rigoberto Ponce Quezada, Contralor Municipal, Ingeniero Evilio G. Sepúlveda Rodríguez, Asistente Técnico de la Contraloría, Licenciada Guadalupe Lozano, Contraloría del Municipio, a quienes atribuye violaciones a sus derechos humanos, consistentes en insuficiente protección de personas, y prestación indebida del servicio público. En el escrito de queja se señaló también a "Síndicos y Regidores integrantes del Cabildo de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás funcionarios que resulten responsables por haber autorizado un permiso de construcción que nos ha ocasionado un daño moral, físico y patrimonial".

4).- Recomendación No.102/02 de fecha 16 de julio del 2002 deducida del expediente No. 259/2002 en donde se recomienda se den las órdenes para urgir al Secretario de Desarrollo Urbano a fin de que cumplan con las obligaciones y deberes que le señalan los Ordenamientos legales en que se fundan los razonamientos vertidos en la propia recomendación y que se de vista al órgano de Control Interno para que se inicie el procedimiento administrativo de responsabilidad en la cual incurrieron el Arquitecto Jesús Angel Lozano Dávila en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y subordinados en el desempeño de la función inherente

**Continua en uso de la palabra el C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.**

Además esta Comisión de Desarrollo Urbano para integrar el expediente correspondiente tuvo a la vista el acta de la sesión del R. Ayuntamiento, celebrada el 13 de junio del 2001 en la parte conducente a la aprobación del dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano en relación al expediente CUS-5169/2001, con expediente catastral 16030-017, relativo al cambio de lineamiento de construcción referente a la altura de muros de contención de 2:00 metros a 4:00 metros en un tramo de 18:00 metros, en un muro del lado norte, de 2:00 metros a 10:00 en un tramo de 36.57 metros en el muro de lado sur, de 2:00 a una altura máxima de 10:00 metros y una mínima de 3:00 metros en un tramo de 21.83 metros en el muro de lado oriente y de 2:00 a una altura máxima de 10:00 y una mínima de 3:00 metros en un tramo de 30:00 metros en el muro de lado poniente, con ubicación en la calle Torre Eiffel No. 146 del Fraccionamiento Valle de San Angel y a cuyo dictamen recayó acuerdo aprobado por mayoría con voto en contra de la Regidora María Esthela Benavides de Cadena.

Así mismo se tuvo a la vista copia del acta de la audiencia constitucional relativa al Juicio de Amparo 1108/96 presentado por los señores César Luis Peña Martínez y Ruth Prado Rodríguez de Peña en contra de actos del Juez Penal del Cuarto Circuito quien había emitido orden de aprehensión con motivo de la consignación derivada de la Averiguación Penal Previa 395/96-C formada con motivo de la querrela formulada por Celina Alicia Cañada Florencio, y en cuya audiencia se dictó la sentencia sobreseyendo el juicio, por una parte, y por otra concediendo el amparo y protección al quejoso Cesar Luis Peña Martínez.

Ahora bien, realizado el estudio y análisis de los documentos de cuenta esta Comisión de Desarrollo Urbano, con fundamento en lo establecido por los artículos 1, 2, 4, 10, 14, 26, 27, 29, 30, 32, 34, 36, 38, 42, 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; 1, 2, 3, 4, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 36, 38, 40, 42, 47, 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X, 63, 64, 65, 66 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento, ha elaborado el siguiente:

#### **DICTAMEN**

Considerando que los hechos constitutivos de la queja formulada por la señora Celina Alicia Cañada Florencio de De la Garza se refieren a los llevados al cabo durante la Administración Municipal 2000-2003 deberá estimarse que:

**PRIMERO:-** Que este Republicano Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 13 de junio del 2001, previo dictamen de la Comisión de Desarrollo, con motivo del expediente CUS5169/2001, con expediente catastral 16-030-017, trató el asunto de cambio de lineamiento de construcción referente a la altura de muros de contención de 2:00 metros a 4:00 metros en un tramo de 18:00 metros, en un muro del lado norte, de 2:00 metros a 10:00 en un tramo de 36.57 metros en el muro de lado sur, de 2:00 a una altura máxima de 10:00 metros y una mínima de 3:00 metros en un tramo de 21.83 metros en el muro de lado oriente y de 2:00 a una altura máxima de 10:00 y una mínima de 3:00 metros en un tramo de 30:00 metros en el muro de lado poniente, con ubicación en la calle Torre Eiffel No. 146 del Fraccionamiento Valle de San Angel con una superficie del predio de 950.96 metros cuadrados, en una zona habitacional H-12 de 600.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda y que el predio colinda al Norte con la calle Torre Eiffel cruzando con terrenos baldíos, al sur con casa habitación, al oriente con casas habitación y al Poniente con casas habitación. En el dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano se menciona que siete de los vecinos de los predios colindantes manifestaron su conformidad con lo solicitado y en cuanto al análisis del proyecto se desprende que el predio en cuestión requiere de una solución inmediata para la estabilización de taludes en los límites sur y poniente, ya que se encuentra el riesgo de la estabilidad de la construcción existente contigua al límite sur y se transcribió lo dispuesto por el artículo 28 del Reglamento de Montaña para determinar el por qué se solicitaba la modificación de los lineamientos de construcción en cuanto a la altura del muro de contención de la siguiente forma: Límite norte: Muro de contención, para lograr una superficie horizontal del predio, altura máxima 4.00 metros a partir del nivel del terreno natural en un tramo de 18:00 metros; límite sur: muro de contención para estabilización de talud y de construcción existente, altura máxima 10.00 metros a partir del nivel del terreno natural en un tramo de 36.57 metros; límite oriente muro de contención y muro de colindancia, altura máxima de 10.00 metros y mínima de 3.00 metros a partir del nivel del terreno natural en un tramo de 21.83 metros y límite poniente: muro de contención y muro de colindancia, altura

máxima de 10.00 metros y mínima de 3.00 metros, a partir del nivel natural del terreno en un tramo de 30.00 metros. Obra mencionando el dictamen técnico por parte de la coordinación de Soporte Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y se consideró el proyecto presentado por el propietario como técnicamente adecuado y factible, de construir sin menoscabo a la seguridad de las construcciones vecinas y eliminaría la situación actual de riesgo. El Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, el día primero de junio de 2001 dio la opinión en sentido positivo y la Secretaría de Desarrollo Urbano expuso como fundamentos los artículos 12 fracciones I y XXIX de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado; 1, 2, 3, 4, 7, 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010. Puesto a consideración del pleno el dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano, se aprobó por mayoría, con el voto en contra de la Regidora María Esthela Benavides Cadena.

Cabe considerar que la señora Celina Cañada Florencio por escrito de fecha 19 de octubre de 2001 presentó demanda de amparo que se radicó en el Juzgado Quinto de Distrito "A", en contra de actos del Presidente Municipal y el Secretario de Desarrollo Urbano señalando como acto reclamado la abstención de acordar la petición elevada en escrito de fecha 19 de octubre de 2001, estimando que se violaba en su perjuicio lo dispuesto por el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la inteligencia que en el escrito de fecha 19 de octubre de 2001, la quejosa, había acudido a solicitar el cumplimiento del acuerdo del R. Ayuntamiento dictado en la sesión ordinaria del día 13 de junio del 2001.

El Juez Quinto de Distrito dictó sentencia, el día 28 de febrero de 2002, cuando lo permitieron las labores del Juzgado, sobreseyendo el juicio respecto al Presidente Municipal y en cuanto al Secretario de Desarrollo Urbano, negó, a la quejosa el Amparo y Protección de la Justicia de la Unión.

En este aspecto, el acto de la autoridad otorgando la licencia de construcción se encuentra ajustado a las disposiciones legislativas y de reglamento en materia urbanística y si de la realización de la obra se llegaren advertir daños a predios vecinos, el resarcimiento de los mismos, correrían a cargo del señor Juan Jesús Vázquez Garza, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en calle Torre Eiffel No. 146 en la Colonia Valle de San Angel de este municipio, mediante el debido proceso que debe seguirse ante un órgano del Poder Judicial del Estado a quien, de conformidad con lo previsto en el artículo 94 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, le compete la potestad de aplicar las leyes en materia civil, en especial de los artículos 836, 839 del Código Civil en los cuales, la quejosa, pretende encontrar el fundamento de su queja, dando a dicho vecino el derecho de ser oído y vencido en juicio.

Al efecto debe tener aplicación la tesis jurisprudencial que dice: "CONSTRUCCIONES, DAÑOS CAUSADOS POR LAS: La observancia de los reglamentos de construcciones, no releva al propietario de la obligación de responder por los daños, que, con su construcción, cause a terceros". (Quinta Época:- Tomo LVI, p. 29. Londres, S.C.- Tomo LXIII, p.4339. Andrade Luis.- Tomo LXVI, p. 315. Rink Guillermo.- Tomo LXXII, p. 3722. Compañía Fraccionadora Anáhuac, S.A.- Tomo LXXXV, p. 1913. Administración de Bienes Raíces, S.C.- I. 4º.C. 42.- Esta tesis apareció publicada en la Gaceta 43, julio de 1991 p. 87.- Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito).

SEGUNDO:- A fojas dos del escrito de queja presentado por la señora Celina Alicia Cañada Florencio de De la Garza, ante la Presidenta de la Comisión de Derechos Humanos de Nuevo León, el 8 de junio del año en curso se desprende que: "La presente queja se refiere, por un lado a la falta de protección desde que el Ing. Gerardo Garza Sada inició su administración hasta la fecha y encubrimiento de su Secretario de Desarrollo Urbano Arq. Jesús Angel Lozano Dávila, sobre el "desconocimiento" del caso siendo que él conocía perfectamente el caso desde un inicio y posteriormente cuando se autorizó en cabildo el 13 de junio del 2001 el permiso de construcción del presente muro de contención..."

La Administración Pública Municipal 2000-2003 inició sus funciones el día 31 de octubre del 2000. Los actos conducentes de la misma al 30 de octubre del 2001 deben estimarse, para los efectos de la presentación de la queja como prescritos, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 26 de la Ley que crea la Comisión Estatal de los Derechos Humanos. Empero debe estimarse que la queja la presenta en virtud de la autorización que este R. Ayuntamiento otorgó el 13 de junio del 2001 para la construcción del muro de contención, por lo que no deberán tomarse en cuenta actos u omisiones de las autoridades municipales realizados con anterioridad al 13 de junio del año retropróximo.

En esa tesitura, no existen hechos, acciones u omisiones, señalando fechas, dentro del lapso mencionado en el cual se atribuyan a los servidores públicos municipales responsabilidades al respecto, por lo que es evidente que en la tramitación de la queja y en la recomendación 102/02, la Comisión Estatal de Derechos Humanos, aún cuando no lo haya dicho expresamente en el cuerpo de la resolución, hizo uso de la irregular presunción, pues no existe, por parte de dicho Órgano la realización o desahogo de prueba técnica alguna, por lo que es evidente que se incurre, por parte de la quejosa, y, en su caso de la resolutora del "abuso del derecho de petición", por una parte y "en razón de los abusos cometidos y falta de pruebas", respectivamente, en los conceptos que se mencionan en el "Caso Gangaram Panday. Surinami", máxime cuando no se considera que la Secretaría de Desarrollo Urbano y este R. Ayuntamiento han actuado con estricto apego a las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 y Reglamento de dicho Plan.

En el cuerpo de la recomendación se mencionan transcriben los artículos 836 y 839 del Código Civil que a su vez cita la quejosa aduciendo que en un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la propiedad vecina y que todo propietario tiene derecho y obligación de cercar su propiedad, sin que en ninguna parte de dichos preceptos, se exprese, como tan indebidamente lo hace la quejosa, que: "de no hacerlo, la autoridad lo hará a su costa", y que al llegar a las conclusiones contenidas en la recomendación la Comisión Estatal de Derechos Humanos, se desentiende de que: "la persona tiene "derechos" siempre y solamente en relación con otras personas que son mantenidas por el ordenamiento jurídico en el reconocimiento de esos derechos, o "vinculadas" a éste y a una conducta con ello conforme: Quien no se comporta, según ello, quien, por tanto, retiene, sustrae o daña respecto a otro lo que a este corresponde por derecho, "viola" en el lenguaje de los juristas el derecho del otro, obra antijurídicamente. El ordenamiento

jurídico protege al titular del derecho contra perjuicios antijurídicos al ofrecerle la posibilidad de hacer valer su derecho JUDICIALMENTE y, a continuación, de que se lleve a cabo la ejecución forzosa, y así mismo mediante la imposición de deberes de resarcimiento de daños". (Larenz K citado en notas 16 y 22 de pie de página en: "La persona, el Derecho y la protección de los derechos de la personalidad", Yoleida y Elva Mendoza.- Visible en páginas de la 381 a la 395 de Anuario.- Sexto año México 2002 ABZ).

Para ello, deberá seguirse el juicio con todas las formalidades esenciales del procedimiento, por quien se considera ofendida en sus derechos en contra quien haya construido los muros y que con esa construcción se hayan ocasionado daños, debiéndose estar a lo que ya se mencionó en el considerando primero de este dictamen

Lo anterior significa que la quejosa Celina Alicia Cañada Florencio, tiene a su disposición, en el supuesto de que el vecino que construyó el muro Juan Jesús Vázquez Garza, no haya realizado las obras de consolidación, el derecho de acudir ante una autoridad judicial para demandar el resarcimiento de los daños que se le ocasione y la Comisión Estatal de Derechos Humanos solo debe limitarse a examinar la actuación de la autoridad administrativa para determinar si con ella se violaron los derechos humanos de la quejosa. Esto no sucede en la especie, pues la licencia se otorgó ajustada a derecho y la autoridad no ha realizado, acción ni omisión alguna que conlleve a la violación de estos derechos humanos.

Todavía más, siguiendo lo expuesto por Planiol, en su conocida obra: "El titular del derecho viene a ser entonces acreedor de una indemnización pecuniaria. El derecho se transforma y toma un carácter patrimonial. Pero el carácter primitivo del derecho sigue, por lo general calificando ese derecho pecuniario, ya que éste continua siendo intransmisible y no podrá ser ejercitado por los acreedores".

Luego este Republicano Ayuntamiento no comparte criterio de la Presidenta de la Comisión Estatal de Derechos Humanos quien ni tan siquiera requirió al propietario del predio vecino, señor Juan Jesús Vázquez Garza y ni ordenar la práctica de pruebas técnicas, llega a conclusiones dogmáticas al decir que no se evaluaron los reclamos de la quejosa ni se establecieron las medidas de seguridad y protección--- sin precisarlas--- que la obra ameritaba. Mucho menos se comparte el criterio de repudiar la actuación del Arquitecto Jesús Angel Lozano Dávila, a quien le atribuye el carácter de "Secretario de Desarrollo" (sic) cuando fue Secretario de Desarrollo Urbano, ya que con aquella denominación no existe dependencia alguna en la administración pública municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Tan es obscura, vaga e irregular la conclusión a que llega la Presidenta de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos que, en forma genérica alude a "los servidores públicos bajo su dirección --- (se refiere el Arquitecto Jesús Angel Lozano Dávila)---" bajo su dirección y colaboradores en la comisión de las violaciones resaltadas en el presente expediente...".

Mucho menos se comparte el criterio por evidente falta de motivación y fundamentación de que la autoridad responsable no estableció: "la reparación de los daños que presentaba la propiedad colindante", y que "por no haberse substituido en defecto del particular responsable, en la

restauración de los daños ya ocasionados y prevención de los subsecuentes" decretaba la actuación omisiva e hizo una incorrecta e inexacta aplicación de los artículos 199 y 200 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano, ya abrogada por el artículo segundo transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de donde resulta improcedente conminar al Ingeniero Gerardo Garza Sada y ordenar se expidan los mandamientos para que se cumplan "las obligaciones y deberes"--- que ni tan siquiera precisa--- "que en tal carácter le señalan los razonamientos legales y que se fundan los razonamientos vertidos en el presente" e infundada deviene la recomendación de que se de vista al órgano de control interno para que inicie el procedimiento administrativo de responsabilidad.

TERCERO:- En el cuerpo de la recomendación se transcriben los artículos 49 y 50 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios del Estado de Nuevo León, advirtiendo que en ningún momento se especifica por la Presidenta de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, cuáles fueron las causales de suspensión o deficiencia del servicio encomendado a cada uno de los servidores públicos contra quienes se presentó la queja y mucho menos precisa en qué consintieron el abuso o el ejercicio indebido de los respectivos empleos, cargos o comisiones.

En el expediente relativo a la queja examinada no obra prueba alguna acerca de los planes, programas y presupuestos, en especial éstos que corren a cargo del R. Ayuntamiento en los términos de los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 128 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, 26 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, por lo que, no existe dato alguno que en el presupuesto se encuentre establecida partida que se destine a la sustitución de particulares que incumplan con sus obligaciones, frente a otros particulares.

Tampoco existe prueba alguna que determine que hubiere habido dudas fundadas en relación a órdenes, las cuales tampoco se precisan, por parte de los titulares de las dependencias que fueron señaladas como responsables y se observa la inexacta lectura que hace porque se pretende fundar una responsabilidad a servidores públicos cuando la fracción LVI del artículo 50 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León, hacen referencia a servidores públicos encargados de seguridad pública, tránsito, procuración y administración de justicia y ninguno de los mencionados en la queja formulada por Celina Alicia Cañada Florencio de De la Garza se encuentran servidores públicos que realicen tal clase de funciones por lo que resulta evidente la inexacta aplicación de tales disposiciones.

Por otra parte, el exigir a las autoridades municipales substituirse en la obligación de un particular frente a otro particular y el mencionar como fundamento las disposiciones contenidas en los artículos 199 y 200 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano, significa aplicar una Ley abrogada que por tal hecho provoca la comisión del delito previsto en el artículo 232 del Código Penal por alegar a sabiendas Leyes inexistentes o derogadas y que al recomendar a las autoridades municipales la aplicación de dichos preceptos está provocando públicamente la comisión de un delito y hace la apología de éste, incurriendo en el ilícito tipificado en el diverso 205 del Código Penal.

CUARTO:- El vecino Juan José Vázquez Garza, propietario del predio ubicado en Torre Eiffel 146m en la Colonia Valle de San Angel, aportó al expediente administrativo que sigue la Secretaría de Desarrollo Urbano (hoy Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano), copia del acta de la Audiencia Constitucional, celebrada a las diez horas del seis de noviembre de mil novecientos noventa y seis, con motivo del juicio de amparo 1108/96 seguido por los señores Cesar Luis Peña Martínez y Ruth Prado Rodríguez de Peña en contra de actos del Juez de lo Penal del Cuarto Distrito Judicial, con residencia en este municipio, consistente en la orden de aprehensión, dictada en la causa penal 385/96-C formada con motivo del ejercicio de la acción penal ejercida por el Agente del Ministerio Público quien integró la averiguación previa 395/96-C, por querrela formulada por Celina Alicia Cañada Florencio, como propietaria de la finca marcada con el número 110 de la calle Torre Eiffel de la Colonia Valla de San Angel quien se dijo afectada por los trabajos de excavación en la propiedad colindante, o sea el predio marcado con el número 146 de la calle Torre Eiffel y cuyos trabajos, al decir de la querellante, afectaron el sostén de su propiedad.

La sentencia dictada en el juicio de amparo, de referencia, tiene importancia, en la especie, porque en la parte considerativa se expresa en lo conducente: "... es de concluirse que el derrumbe de la barda propiedad de Celina Alicia Cañada Florencio, no fue porque el quejoso inició la construcción del muro de contención, si no por los cimientos insuficientes con los que se construyó la barda...", agregando que tomando en cuenta el peritaje del Ingeniero Fernando Cantú Vallejo, Perito oficial del Tribunal Superior de Justicia, que obra a fojas 187 y 189, del expediente relativo al Juicio de Amparo de referencia, los peritos, "... coinciden en afirmar que existe inestabilidad del talud, en el predio marcado con el No. 110 de la multicitada calle, y que de acuerdo a la diferencia de nivel de los terrenos en este predio necesita construirse un muro de contención, luego entonces la propietaria de éste para evitar que las construcciones en terrenos vecinos le afectaran su propiedad debió construir una barda con cimientos fuertes, debido a la naturaleza propia de su terreno...".

Por esas y otras razones, como las concernientes que "los daños producidos no deben considerarse como una infracción penal, si no como responsabilidad civil...", el Juez Sexto de Distrito, concedió a Cesar Luis Peña Martínez, el amparo y protección de la justicia de la Unión.

**Continua en uso de la palabra el C.- Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza.**

Aún cuando los hechos a que se refiere la resolución del juicio de amparo mencionado es anterior a la fecha de iniciación de las funciones del actual Ayuntamiento que preside el Ingeniero Gerardo Garza Sada, debe estimarse para los efectos de los artículos 102, apartado B de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 87 de la Constitución Política de Nuevo León, en virtud de que los hechos de los cuales se duele la señora Celina Alicia Cañada Florencio de De la Garza, ya fueron objeto del ejercicio de la potestad judicial en materia penal y de un juicio constitucional de amparo, de cuya consideraciones se desprenden que corresponde a ella la obligación de construir una barda con cimientos fuertes y que por lo tanto conllevan a la incompetencia de la Comisión Estatal de los derechos Humanos, por ya haber sido dirimido tanto en la jurisdicción local penal, como en la jurisdicción federal, en materia de amparo.



Los miembros de esta Comisión, debemos dejar claro: "Un derecho implica con substancialmente un deber. La Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, desde 1789, lo concedió de este modo en el Preámbulo: "a fin de que esta declaración, represente constantemente a todos los miembros del cuerpo social, le recuerde sin cesar sus derechos y sus deberes", por lo que incuestionablemente todas las personas tenemos deberes frente a las demás y a la comunidad, en el entendido que se ha formulado un catálogo de deberes juntamente a los de los derechos y entre cuyos deberes se encuentra: "el deber dé obedecer la Ley y demás fundamentos legítimos de las autoridades de su país y aquél en que se encuentre", por lo que habiéndose considerado en la sentencia constitucional el deber para la señora Celina Alicia Cañada Florencio de De la Garza de construir una barda con cimientos fuertes, debido a la naturaleza propia de su terreno, corresponde a ella cumplir con dicha obligación, pues el deber es precondition y punto de partida existencial de las relaciones con nuestros semejantes.

Por las anteriores consideraciones, este Republicano Ayuntamiento recomier.da expedir el siguiente:

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

**PRIMERO:-** No aceptar la recomendación No. 102/2002 derivada del expediente CEDH/259/2002, firmada por la Lic. Ninfa Delia Domínguez Presidenta de la Comisión Estatal de Derechos Humanos

**SEGUNDO:-** Comunicar al Consejo, de la Comisión Estatal de Derechos Humanos la indebida actuación tanto de los visitadores como de la Presidenta de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, con motivo de la tramitación de la queja interpuesta por Celina Alicia Cañada Florencio y que se llevó en el expediente CEDH/259/02, por incumplir las disposiciones de la Ley que crea ésta y el Reglamento aprobado por el Consejo.

**TERCERO:-** Transmitir al Consejo de la Comisión y a la Presidenta de ésta, el sentir de la sociedad respecto del trabajo realizado, en especial de los miembros de este R. Ayuntamiento, al examinar la queja en cita y expedir la recomendación de cuenta.

**CUARTO:-** Se tenga por reservado el derecho de este órgano de gobierno municipal, para acudir ante quien corresponda para hacer del conocimiento de la indebida actuación de la que se da cuenta en este acuerdo para que se proceda en consecuencia.

San Pedro Garza García, N.L., a 24 de julio de 2002. COMISION DE DESARROLLO URBANO. Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas y Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**  
Este dictamen se deriva de la solicitud enviada a la Comisión de Desarrollo Urbano en virtud de que el Primer Visitador de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, Lic. Luis Villarreal Galindo, remitió al pleno de este Órgano Colegiado, el oficio No. V1/3181/02 deducido del expediente de la Comisión Estatal de Derechos Humanos 259/002 que contiene inserto el

proveído de fecha 5 de julio de 2002, donde se cuenta de la queja interpuesta por la C. Celina Alicia Cañada Florencio, por considerar que ha sido afectada en sus derechos humanos por actos cometidos presuntamente por los C.C. Ing. Gerardo Garza Sada, en su carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, y otras autoridades de la administración municipal, hipotéticamente violatorio de sus derechos humanos consistentes en insuficiente protección de personas y prestación indebida de servicios públicos.

**C. Regidor Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.**

No se como vieron ustedes esta contestación que hace la Comisión, a la Comisión de Desarrollo Urbano, se me hace excelente las citas y los fundamentos a un agravio que hace una Autoridad si que se siente por encima de esta soberanía, en el considerando cuarto; yo quisiera recomendar que la Comisión de Gobierno, vaya, que tiene apellido de Reglamentación, pero es primero Gobierno que es de alguna manera política esa Comisión, que discutamos juntos lo que acaba de suceder con una Autoridad que quiere excederse en sus atribuciones, vaya, ya no quisiera abundar más pero las citas que hace el jurídico y en complemento nuestra Comisión se me hace más que satisfactoria de que querían extralimitarse en las facultades, entonces yo quería recomendar que si la Comisión de Gobierno junto con la Comisión de Desarrollo Urbano veamos estos casos de extralimitaciones de facultades que otras entidades u órganos quieren hacer a la soberanía de este Municipio, y sí también sí reforzar esa idea que el Doctor ha mencionado de buscar sentar un precedente ante el Gobernador de que también se junte con los Cabildos de vez en cuando, verdad; porque quizás esa negativa a platicar con nosotros, porque no se quiere sentar ese precedente pero ya es momento, verdad, que también nosotros como órgano máximo podríamos platicar con otras Autoridades. Esa sería mi observación en cuanto al punto cuatro. También en Comisión de Hacienda ya vimos un caso de un Juez que a futuro están exhibiendo el pago de predial a un particular, que es otro asunto que debemos de ver también en la Comisión, porque la soberanía en este Municipio es importante preservarla. Sería mi mención.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

Yo deseo agregar independientemente de lo que ha mencionado Javier, que se lleve a la Comisión, yo exijo como Regidor que el Departamento Jurídico envíe una nota de reclamo por el agravio de haber inmiscuido a Regidores y Síndicos en estos ataques, porque yo creo que los vecinos tiene el derecho y termina su derecho en donde empieza el derecho de nosotros los Regidores, en ningún momento hemos sido parciales y debemos dejar bien sentado este precedente, no es posible que alguien de Derechos Humanos que no haya realizado un examen minucioso expida ese concepto, y yo también, ante los vecinos que a la ligera acusan a un Regidor o a los Regidores, pues hombre, nosotros tenemos que hacer ese reclamo, cuando menos dejarlo bien claro, aquí estamos para hacer que se aplique la Ley, aquí estamos para ayudar a los vecinos, pero tampoco somos pelota de ping pong que nos estén tirando las veces que quieran eso no es correcto sobre todo cuando no hay bases para esto. Yo he estado atento a esto, inclusive he hablado con el vecino que quería hacer la barda, las explicaciones han sido múltiples y no es correcto que porque no le agrada a alguien inmiscuya y trate de demandar al Cabildo que somos la máxima autoridad, entonces, yo si quisiera que se enviara esa carta independientemente que se tomen los acuerdos que sean, a la Comisión de Derechos Humanos, es un reclamo.

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

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.**

Yo secundo la propuesta del Doctor, y también voy muy de acuerdo con lo que comenta Javier de no sacar este dictamen así como vienen, estaríamos sentando un precedente en el cual estamos dando facultades a una autoridad que no las tiene, Derechos Humanos no tiene nada que hacer en esto, más que todo cuando ya se llevaron a cabo dos juicios, uno en materia local y otro en materia federal y ambos han salido en ese sentido, y simplemente creo que es correcto lo que se está haciendo.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

Agregar Señor Secretario que nosotros también tenemos derechos humanos, si, nosotros también tenemos ese derecho de reclamar, porque no se nos puede acusar nada más por acusar, y ya se ha hecho costumbre que por no seguir un proceso legal nos callamos la boca. Yo aquí exijo de nuevo que se mande esa carta, que se nos respeten nuestros derechos humanos.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

Bueno, aquí hay algo en que yo no estoy de acuerdo, yo en esa ocasión voté a favor del muro en forma condicionada, y mande una carta al Señor Secretario con cuatro puntos en que yo explico cuales son mis condiciones y sin embargo en el documento se menciona nada más que la Sra. Estela Benavides vota en contra y no se menciona que yo vote en forma condicionada, yo no sé si pueda estudiar esto con mi Abogado porque pues estamos haciendo algo, como dicen ustedes hay que sentar un precedente pero estamos no aceptando la recomendación de la Sra. Ninfa Delia, ahora, ¿Qué es lo que no estamos aceptando?, ¿Qué nos está recomendado? ¿Qué el muro se haga bien hecho?; El muro, bueno, está bien hecho, yo también ya lo fui a ver, el muro está en buenas condiciones, quizá pues no se, alguna revisión por parte de las autoridades, pero que más se puede hacer, nosotros no tenemos la culpa de que hayan escarbado ese terreno porque ni siquiera estábamos en funciones, fue la Administración anterior, entonces, yo quisiera que me dijera Señor Alcalde ¿Por qué se excavó ese terreno en esa forma?; no sé si usted lo sepa porque usted tampoco era Alcalde.

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

Le haré una pregunta muy sencilla, hay un juicio en que el Juez dice que es un problema entre particulares, y luego se va la Señora Celina a una revisión ante la Corte y también le dicen lo mismo, si nosotros desviamos recursos públicos para un asunto privado por otro lado nos van a pegar, es un problema entre particulares, se tiene que resolver entre particulares, pero pedirle y llamarle la atención al Cabildo, como aquí se está haciendo, aunque sea Derechos Humanos, con todo respeto, digo, ustedes también son Autoridades. Sí Doctor.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

Yo estoy en desacuerdo con la Regidora Blanca Nelly, si ella está de acuerdo con lo que Derechos Humanos recomienda, pues que ella este de acuerdo, yo no estoy de acuerdo y quiero saber quien de los demás está de

acuerdo. Por favor, yo quisiera Señor Alcalde, que usted haga la proposición, el que este de acuerdo que lo diga, el que este en desacuerdo que lo digamos, porque eso es jugar dos cartas, entonces, aquí o estamos o no estamos. Esa es mi proposición, pero ahorita.

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

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

Bueno yo lo dije muy claramente, que no esta mencionado la forma en que yo vote, y le estoy preguntando al Señor Alcalde, qué significado puede tener para nosotros, pero bueno, ya lo dijeron muy claramente, no se si pudiera el Abogado Cisneros darme alguna recomendación porque no aparece la forma en que yo vote, digo, si ustedes me permiten.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

La Regidora dijo dos cosas, una que no la había mencionado y otra, que por qué no aceptábamos lo que decía los de Derechos Humanos. Entonces, son dos cosas, y yo estoy diciendo y quiero Señor Alcalde que se me escuche, quiénes están, independientemente que me pongan en el expediente o en el dictamen que la Regidora lo voto condicionado, yo quiero saber ahorita para que luego no salgamos con domingo siete, quién esta de acuerdo o quién esta en desacuerdo con lo que dictaminó los Derechos Humanos.

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

Yo creo que ahorita lo vamos a someter a votación ,obviamente, pero se puede mencionar Lic. Cisneros, en el cuerpo del dictamen, la observación de la Regidora también. Que ella estuvo...

**C. Abog, Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico Municipal.**  
Si aparece en el acta.

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

Entonces ya esta mencionado. Sí, Marcelo.

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.**

Fue voto positivo con ciertas condiciones, pero posiblemente no se este mencionando porque las condiciones si se dieron, entonces tu voto se considera a favor. Tu voto fue a favor, y en el acta viene a favor.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

Si, nada más que hay una grabación de todas las conversaciones.

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

Bueno, ahí esta el acta, ahí esta dicho, creo que hay que votar, es el momento de votar el dictamen, este dictamen presentado por el Síndico que lo leyó y el Regidor Javier que lo acompañó en la lectura. En el sentido de

Primero no aceptar la recomendación número 102/2002, derivada del Expediente CEDH/259/2002, firmada por la Lic. Ninfa Delia Domínguez, Presidenta de la Comisión Estatal de Derechos Humanos; y Segundo, comunicar al Consejo de la Comisión Estatal de Derechos Humanos la indebida actuación tanto de los visitadores como de la Presidenta de la Comisión Estatal de Derechos Humanos con motivo de la tramitación de la queja interpuesta por la C. Celina Alicia Cañada Florencio y que se llevó en el Expediente CEDH/259/02 por incumplir las disposiciones de la Ley que crea este y el Reglamento aprobado por el Consejo, y Tercero, Transmitir al Consejo de la Comisión Estatal de Derechos Humanos y a la Presidenta de Este el sentir de la Sociedad respecto del trabajo realizado en especial de los miembros de este R. Ayuntamiento al examinar la queja en sita, y expedir la recomendación de cuenta y Cuarto, que se tenga por reservado el Derecho de este Órgano de Gobierno Municipal para acudir ante quien corresponda para hacer del conocimiento de la indebida actuación de la que se da cuenta en este acuerdo para que se proceda en consecuencia. Sírvanse de manifestarlo de la manera acostumbrada, a favor...Sí.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

Como mi voto fue diferente yo quiero saber, que me explique el Lic. Cisneros, ¿Cómo debo votar yo para ser congruente?, y aparte, ¿Cuál es la recomendación de el Licenciado?; Porque a mí no me ha quedado claro cuál es la recomendación, ¿Ir en contra de lo que se dijo ese día?.

**C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.**

No, no tanto en ese día, si su voto fue en cierto sentido eso no importa, aquí lo que se esta mencionando es la indebida actuación de la Comisión de Derechos Humanos que se involucra en asuntos entre particulares y quiere involucrar con responsabilidad al Municipio.

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

No estamos diciendo que este mal o bien la barda, sino simplemente que es un asunto entre particulares y la Comisión Estatal de Derechos Humanos esta diciendo que ustedes y un servidor y otras autoridades estamos ahí tenemos que actuar, pero es un problema entre particulares, eso es lo que se esta pidiendo.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

Bueno, entonces ¿Se esta pidiendo que ellos arreglen el problema, que nosotros no tenemos nada que ver en esto?.

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

No, simplemente hay una recomendación de la Comisión Estatal de Derechos Humanos firmada por su Presidenta en donde les señala a todos ustedes y a otras Autoridades del Municipio una serie de cosas, y ustedes están diciendo que no aceptan esa recomendación y ahí lo fundamentan porque, independientemente de la barda, la barda es otra cosa, la barda a lo mejor hay que hacerla, simplemente que no están de acuerdo en que se les este involucrando a ustedes en un asunto entre particulares, que además ya fue inhibido en un juzgado, ya fue revisado en la Corte, no pueden aceptar eso, porque es tanto como aceptar un precedente de que aquí para adelante

todo va a ir a Derechos Humanos y estar haciendo recomendaciones de todo.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

¿Qué consecuencias puede tener esto?

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

Gravísimas. Las que se leyeron, que no están de acuerdo en eso. Creo que es algo sin precedentes por primera vez, pero creo que es muy legítimo de este Cabildo esta decisión que esta tomando. Creo que es algo básico y fundamental.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

Es una intromisión que no le faculta en este caso sino hace todas las investigaciones que debería haber hecho, es una intromisión, esto no tiene nada que ver si se hace el problema que hay con el vecino, la vecina y Desarrollo Urbano, estamos hablando de dejar claro que se esta entrometiendo en asuntos de particulares la Comisión de Derechos Humanos, así es como lo entiendo.

**C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.**

Por ejemplo, en un párrafo del dictamen es muy claro, por ejemplo, déjenme matizar un párrafo del dictamen.

*"Por otra parte, el exigir a las autoridades municipales substituirse en la obligación de un particular frente a otro particular y el mencionar como fundamento las disposiciones contenidas en los artículos 199 y 200 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano, significa aplicar una Ley abrogada que por tal hecho provoca la comisión del delito previsto en el artículo 232 del Código Penal por alegar a sabiendas Leyes inexistentes o derogadas y que al recomendar a las autoridades municipales la aplicación de dichos preceptos está provocando públicamente la comisión de un delito y hace la apología de éste, incurriendo en el ilícito tipificado en el diverso 205 del Código Penal".*

Este como otros, son los agravios.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

Nada más que tradúcelo por favor a términos normales, porque no somos Abogados.

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

Bueno, nos esta induciendo a la comisión de un delito, así de fácil.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

O sea, queremos limitar la autoridad, limitar los derechos de una Autoridad como son ellos y otra autoridad como somos nosotros.

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

No, si aceptan ustedes la recomendación entonces están aceptando que cometieron un delito, lo cual no lo cometieron, que mejor prueba de que ya un Juzgado y la revisión en la Corte y demás lo establece, entonces, quieren aceptar la recomendación, bueno, están aceptando que cometieron...

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

Yo quiero que se incluya a Salvador Albo y a Rebeca Clouthier.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** No aceptar la recomendación No. 02/2002 derivada del expediente CEDH/259/2002, firmada por la Lic. Ninfa Delia Domínguez, Presidenta de la Comisión Estatal de Derechos Humanos.

**SEGUNDO:-** Comunicar Al Consejo, de la Comisión Estatal de Derechos Humanos la indebida actuación tanto de los visitadores como de la Presidenta de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, con motivo de la tramitación de la queja interpuesta por Celina Alicia Cañada Florencio y que se llevó en el expediente CEDH/259/02, por incumplir las disposiciones de la ley que crea ésta y el reglamento aprobado por el Consejo.

**TERCERO:-** Transmitir al Consejo de la Comisión y a la Presidenta de ésta, el sentir de la sociedad respecto del trabajo realizado, en especial de los miembros de este R. Ayuntamiento, al examinar la queja en cita y expedir la recomendación de cuenta.

**CUARTO:-** Se tenga por reservado el derecho de este órgano de gobierno municipal, para acudir ante quien corresponda para hacer del conocimiento de la indebida actuación de la que se da cuenta en este acuerdo para que se proceda en consecuencia.

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. Ausente con aviso

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:

Señores, estamos en Asuntos Generales ¿verdad? Yo quiero Señores, proponerles el que me autoricen a un servidor, más bien es hacerles del conocimiento más que autorización, hacerles del conocimiento la Controversia Constitucional por la omisión en expedición de las disposiciones legales en materia municipal sobre las Bases del Procedimiento Administrativo, incluyendo medios de impugnación y los Órganos para dirimir las controversias entre la Administración Pública Municipal y los particulares, que sigamos con ese juicio, así es, ustedes recordaran que tenemos presentado ante la Corte una Controversia Constitucional por las decisiones del Tribunal de lo Contencioso Administrativo sobre las decisiones del Cabildo en materia de Desarrollo Urbano, nosotros hemos sostenido que somos la autoridad de acuerdo al artículo 115 Constitucional que es la última palabra en materia de Desarrollo Urbano, sin embargo en reiteradas ocasiones el Tribunal de lo Contencioso Administrativo le ha dado la validez sobre las disposiciones de este Cabildo y de este Ayuntamiento y sus Reglamentos, al Plan le da preferencia, al Plan Director del Estado, es por ello que hemos presentado una controversia constitucional, aquí simplemente les estoy enterado y les estoy indicando que seguimos con este juicio y que bueno, en donde estamos presentando nuevamente recurso ante la Corte por lo mismo. ¿Se requiere aprobación Licenciado?.

*Comentarios fuera de micrófono.*

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

Simplemente hacerles de su conocimiento que seguimos con el juicio.

Tenemos en Asuntos Generales, habían solicitado la palabra el Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

Bueno, por enésima vez Señor Alcalde, quiero preguntar ¿Cuándo nos va a recibir el Señor Gobernador?. Estos son asuntos que apremian, es de tipo legales, tipos económicos, y eso ya hace cuatro meses o más en que estamos esperando esta audiencia, entonces si creo Señor Alcalde de que deberíamos de pedir...

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

La solicitud esta hecha, y la última indicación de hace unos días que a la brevedad se les va a dar ese aviso.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

Sí, nada más que a la brevedad ya lleva 4 meses, entonces, yo le suplico que por favor le insista.

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

Claro, con mucho gusto.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**



Y la otra recomendación no lleva dedicatoria a nadie, pero deja mucho que desear cuando decimos que no sabemos esto, y no sabemos lo otro, sino sabemos leyes, y no sabemos lo otro, pues dejen de ser Regidores, dejamos una impresión muy mala, una cosa es de que pidamos una explicación, recuerden que estamos en internet, recuerden que esta grabado, es cierto no sabemos todo pero tenemos que prepararnos para eso, insisto, es muy frecuente que digamos esas cosas, deja mucho que desear de un Cabildo, verdad, si yo no se, yo voy y pregunto, y sino estudio, ahí esta la Constitución Estatal, esta la Constitución Nacional, digo, vamos a darle más tiempo a esto, digo, créanme no me estoy refiriendo a nadie pero es muy fácil que... yo soy médico, yo no se de jardinería, bueno entonces pues no le entre a Regidor y menos a Diputado, esa es una recomendación que yo haría.

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

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.**

Ingeniero hay varias cuestiones que tengo aquí que le quisiera comentar. Una es, en la Calle Neil Amstrong subiendo Vasconcelos a media cuadra de ahí, no hay botes de basura, esta del lado oriente, son lotes comerciales, el lado poniente son Casas habitación, nada más que pegado a la barda que colinda con los lotes comerciales esta lleno de basura y de ramas, y ahora si que no han mandado a recoger, ayer hable al Departamento de limpia, pase la queja si se puede decir así, pero después volví a pasar por ahí y no lo habían levantado, entonces, para ver si lo pueden mandarlo, antes de llegar al tope, otra también en la Calle Guadalquivir 509, por donde esta...

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:**  
Perdón, casi a media cuadra ¿De dónde?.

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.**

De Vasconcelos, un poquito arriba de Vasconcelos, sobre Neil Amstrong. La otra es en Guadalquivir 509 por Mode, hay unos contenedores que pusieron supuestamente, y digo, supuestamente porque es algo que me pasaron a mí y no lo pude checar, me lo pasaron ayer en la noche. Hay un restaurante nuevo ahí que no tenía permiso, entonces... que pusieron los contenedores y que esta dejando muy malos olores y al lado hay unos comercios y hay casas habitación también por ahí, entonces, también para ver si podemos revisar eso. Enfrente de Guadalquivir 509.

Y nada más lo otro es para mencionarles el estatus en que se encuentran dos Reglamentos que estamos estudiando ahorita porque ya habíamos comentado que el Reglamento de Alcoholes iba a salir para esta fecha, el Reglamento de Alcoholes se detuvo porque lo estaba checando Ordenamiento e Inspección, son 83 artículos, vamos en el artículo 60, el viernes tenemos otra junta a las 2:00pm, están invitados los que quieran asistir, a las 12:00 discúlpenme están invitados los que quieran, estamos juntando regularmente Alcoholes y Gobierno pero están viniendo Regidores de otras Comisiones las 12:00 perdón, ya rectificué y pueden venir los Regidores que quieran, me había comentado Estela que tenias ganas de participar en esto. Entonces, nos quedan 20 artículos, yo creo que para la siguiente Sesión ya lo tenemos preparado al igual que el Reglamento de

Tránsito en el cual ya estamos pudiendo tener juntas con los demás Regidores de las Comisiones de Tránsito en el Estado para hacer un Reglamento homologado. Simplemente era todo, lo de la Calle Neil Armstrong y lo de Guadalquivir a ver si le pueden dar una checada.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó.**  
Con mucho gusto, hoy mismo queda. Sigue el turno... ¿Es un comentario de lo mismo?.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**  
Nada más quiero hacer un comentario, ojalá y vengan, ojalá participen todos porque creo que es un Reglamento delicado y creo que todos debemos de dar las opiniones al respecto.

Comentarios fuera de micrófono.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**  
Pues bueno, no he faltado a una sola junta. Es que esta muy difícil.

Se escucharon comentarios fuera de micrófono.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó.**  
Corresponde el turno a Francisco J. Garza Garza. Ya está visto.

**C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza.**  
No, era para lo que dije.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**  
Yo si tengo un asunto.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó.**  
Otro asunto, si adelante como no.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**  
Nada más para remitir a la Comisión de Reglamentación por favor, tenemos un artículo en Participación Ciudadana que deseamos cambiar, es el caso de lo que son las Juntas de Colonos cuando se va a nombrar el Presidente de la Colonia, les voy a mandar la papelería y que se de a Consulta Pública. Si ustedes son tan amables de aprobarlo, o ¿No se tiene que aprobar?.

**C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.**  
Es que lo tienes que presentar ya como proyecto.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

Ah, pues aquí lo tengo, es nada más el cambio en el artículo 15, que dice que en caso de no contar con la asistencia debida a la junta, se dará una prórroga de 20 minutos y en ese momento la Asamblea, y si en ese momento no hay más personas la Asamblea deberá contar con un mínimo de 10 asistentes para que sea válida.

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

Hay que turnarlo a la Comisión de Gobierno y Reglamentación para su análisis y dictamen, ya después lo aprobará en su momento con su dictamen el Cabildo.

**C. Regidor, Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.**

Es nada más una fracción.

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

Bueno, lo que sea, pero el procedimiento es turnarlo a la Comisión para su dictaminación.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

Momentito, nada más quiero informar. Informo a ustedes que se llevo a cabo en la Capillita de la que hemos estado hablando, la excavación y muestreo que esta en estudio, se tomaron dos muestras, una del lado derecho de la puerta y una por uno de los lados laterales, hicimos una excavación casi de 2 metros hasta llegar al fondo de la cimentación, encontramos algo muy interesante, tiene una cimentación doble, eso nos habla de que se pudo haber reconstruido en alguna época y que no se encontró ningún material moderno dentro de la cimentación, toda esta cimentación es de la más antigua que se tiene conocimiento, solamente piedra de río y arena de río.

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

No le escarben mucho porque la van a tumbar la casita.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

Bueno las excavaciones fueron muy pequeñas Señor Alcalde, fueron de 2mts, pero nada más cabía una persona, creo yo que haya sido de 1mt de ancho.

Comentarios fuera de micrófono.

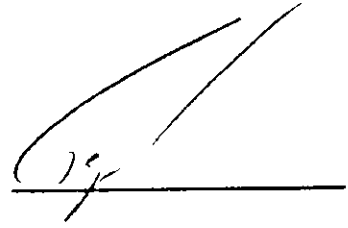
**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

Bueno, esto estuvo presente el historiados Carlos González y pues me da mucho gusto verdad, porque él ha trabajado mucho en este proyecto y si esto le da elementos para demostrar que esta es la primera Capilla, yo nada mas le quiero pedir Señor Alcalde nos de un documento donde la Capilla ya es o Patrimonio Municipal o Comodato o no se, lo que tenga que ser.

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

El C. Presidente Municipal:

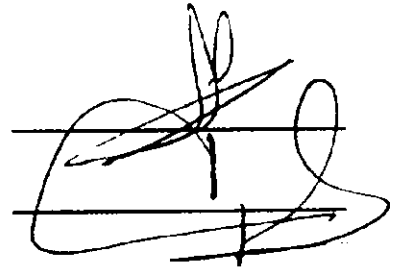
Ing. Gerardo Garza Sada.



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

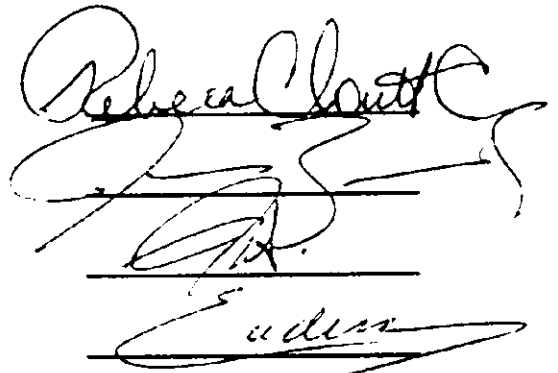
Lic. Marcelo Martínez Villarreal

C. Crispín Verástegui Bustos

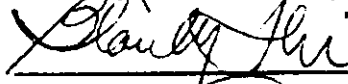
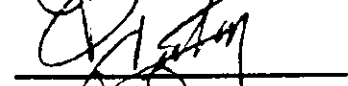
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez

Lic. Dora Chávez Cárdenas

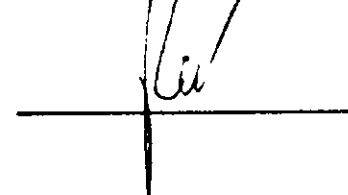


Ausente con Aviso



El C. Secretario del R. Ayuntamiento

Lic. Ricardo Martínez Elizondo



El C. Secretario de Finanzas y Tesorero  
Municipal

Ing. Miguel Montaña Arce



**INDICE DE ACUERDOS  
DE LA SEGUNDA SESION ORDINARIA  
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
25 DE JULIO DEL 2002**

<b>ACUERDO</b>	<b>PAG.</b>
<b>1.- Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....</b>	<b>02</b>
<b>2.- Dispensa de la lectura del Acta de la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 10 de Julio de 2002. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....</b>	<b>03</b>
<b>3.- Acta de la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 10 de Julio de 2002. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....</b>	<b>03</b>
<b>4.- Dispensa de la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acta de la Primera Sesión Ordinaria de R. Ayuntamiento de fecha 10 de Julio de 2002, en virtud de que ya fueron circulados con anterioridad. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....</b>	<b>06</b>
<b>5.- Dictamen en sentido positivo presentado por el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Taméz, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, correspondiente al C. JAIME RODRÍGUEZ SILVA, Expediente Administrativo 168/01 relativo a la regularización del uso del área municipal de 8.00 metros de ancho con una longitud aproximada de 100 metros, ubicada en la parte sur del Fraccionamiento la Cima y Colonia Villa Montaña Segundo Sector, y que forma parte de un área verde de mayor extensión identificada con el expediente catastral 23-040-003, condicionado al pago del orden de \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100 M.N.), por concepto de sanción. APROBADO POR MAYORIA CON LA ABSTENCION DEL DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI. ....</b>	<b>07</b>
<b>6.- Dictamen en sentido positivo, presentado por el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Taméz, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal correspondiente al PATRONATO DE FOOT BALL VALLE, A.C, Expediente Administrativo 172/01, relativo a la renovación del contrato de colaboración y permiso de</b>	

utilización del bien inmueble municipal de 4,251.66 metros cuadrados ubicado en la Avenida Humberto Lobo cruz con la Calle Manuel M. Santos de este Municipio, por un período que no exceda al mes de diciembre de 2003 y con una contraprestación mensual de \$7,000.00 (siete mil pesos 00/100 M.N.). APROBADO POR UNANIMIDAD.....09

7.- Dictamen en sentido negativo, del Expediente Administrativo No. 178/01, presentado por el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Taméz, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, donde se niega a la C. PATRICIA WELSH CASTILLO DE PLANCARTE, la concesión del área municipal (derecho de paso pluvial) con una superficie aproximada de 237.50 ubicada al Oriente del lote 11 de la manzana 112, en la calle Diamante #118 en el Fraccionamiento Pedregal del Valle, para utilizarlo como jardín. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....10

8.- Dictamen en sentido positivo del Expediente Administrativo No. 39/02, presentado por el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Taméz, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en los siguientes términos: Se concede a la C. LIC. PATRICIA ALAMILLA PADRÓN, por un plazo de 4 Años 11 meses, la concesión de uso del local ubicado en la Glorieta Paseo de los Duendes en el cruce de las Calles Av. San Pedro y Calzada del Valle en la Colonia del Valle, con una superficie aproximada de 35.00 metros cuadrados, para el uso de cafetería, condicionada al cumplimiento de los lineamientos expuestos por la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana y al pago de una Contraprestación anual de \$7,000.00 (siete mil pesos 00/100 M. N.), ajustándose ésta cada año a lo que resulte de aplicar el 4% del valor catastral del área si resulta mayor al establecido originalmente, de no ser así, el monto será el mismo para los años subsecuentes. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....13

9.- Dictamen en sentido positivo del Expediente Administrativo No. 41/02, presentado por el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Taméz, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal correspondiente a la solicitud de la C. MARTHA LORENA RODRÍGUEZ BARRERA, relativo a la solicitud de regularizar ocupación de área municipal de 433.46 metros cuadrados ubicado en la Calle Sierra Nevada y Perseverancia en el Fraccionamiento Balcones del Valle y que forma parte de un área de mayor extensión identificada con el Expediente catastral 13-221-039,

en los siguientes términos: PRIMERO:- Se deja sin efectos el contrato vigente de 212.56 metros cuadrados de área municipal, SEGUNDO:- Se aprueba celebrar contrato de concesión de uso de 433.46 metros cuadrados con una contraprestación anual de \$29,200.00 (veintinueve mil doscientos pesos 00/100 M.N.), por el plazo de un año. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....14

10.- Dictamen en sentido positivo del Expediente Administrativo No. 181/01, presentado por el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Taméz, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal correspondiente a la solicitud presentada por el SR. RICARDO JUNCO GARZA, relativa a la concesión de uso y en su caso venta de área municipal (vialidad), con una superficie de 1,043.28 metros cuadrados, consistente en el tramo final de la Calle Mora, colindando frente a los lotes 31, 32, 33 de la manzana 4 y lotes 1 y 2 de la manzana 13 del Fraccionamiento Olinalá, de este Municipio.

En los siguientes términos:

PRIMERO:- Se aprueba solicitar al H. Congreso del Estado la desafectación del servicio público al cual se encuentra destinado el área vial municipal descrita en el presente Dictamen para su posterior enajenación mediante la venta a favor del SR. RICARDO JUNCO GARZA.-----

SEGUNDO:- Se rescinde el contrato de concesión de uso otorgado en el caso de que continúe vigente al momento de efectuar la formalización de la enajenación previo Decreto del H. Congreso del Estado.-----

APROBADO POR MAYORIA CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. REGIDOR, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL. ....17

11.- Dictamen presentado por el C. Síndico, Primero, C.P. Salvador F. Albo Taméz, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, correspondiente a lo que se autorizó, como alternativa de financiamiento, la emisión de un Programa de Certificados Bursátiles hasta por \$200,000,000.00 (DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), lo que fue aprobado por el H. Congreso del Estado y que para tal efecto este R. Ayuntamiento aprobó en su Sesión Ordinaria del pasado 22 de Mayo , para la Obra Pública Ampliación Alfonso Reyes y prepago de la deuda actual. -----

ACUERDO: Se autoriza al Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, el prepago de la deuda contratada con Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., así como la deuda contratada originalmente con Banca Confía, S.A., actualmente Banamex, S.A. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....20

**12.- Dictamen presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente Administrativo CUS 7078/2002, de Expediente catastral número 01-015-030, en la que se sugiere la aprobación de la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido POSITIVO en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, y que se remita el presente acuerdo a dicha Secretaría para los efectos legales correspondientes. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....23**

**13.- Propuesta de llevar a cabo una revisión de todos los casos que estén sujetos a la verificación de estar al corriente en todos los pagos, en los términos propuestos por el C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Taméz, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....27**

**14.- Dictamen presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente Administrativo CUS 7188/2002, de Expediente catastral 05-094-003, en la que se sugiere la aprobación de la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido POSITIVO en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, y que se remita el presente acuerdo a dicha Secretaría para los efectos legales correspondientes, y también sujeto a la revisión o verificación del acuerdo anterior, que estén cubiertos todos los pagos. APROBADO POR MAYORIA, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, LA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ Y DEL LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL.....27**

**15.- Dictamen presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente Administrativo CUS 7193/2002, de Expediente catastral 22-005-01, en la que se sugiere la aprobación de la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido POSITIVO en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, y que se remita el**



presente acuerdo a dicha Secretaría para los efectos legales correspondientes. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....32

16.- Dictamen presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente Administrativo CUS 7222/2002, de Expediente catastral 02-029-010, en la que se sugiere la aprobación de la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido POSITIVO en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, y que se remita el presente acuerdo a dicha Secretaría para los efectos legales correspondientes. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....35

17.- Dictamen presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente Administrativo CUS 7232/2002, de Expediente catastral 29-037-015, en la que se sugiere la aprobación de la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido POSITIVO en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, y que se remita el presente acuerdo a dicha Secretaría para los efectos legales correspondientes. APROBADO POR MAYORIA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI Y LA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ. ....38

18.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente Administrativo CUS 7241/2002, de Expediente catastral 01-031-00, en la que se sugiere la aprobación de la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido NEGATIVO en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, y que se remita el presente acuerdo a dicha Secretaría para los efectos legales correspondientes. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....41

19.- Dictamen presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Expediente Administrativo CUS 7287/2002, Expediente

catastral 11-011-804, en la que se sugiere la aprobación de la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sentido POSITIVO en cuanto a la modificación del coeficiente de utilización del suelo y en sentido NEGATIVO en cuanto a la opción de estacionar un cajón de estacionamiento detrás de otro en el 30% de la ocupación del predio, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León. 1990-2010., y se remita a dicha Secretaría el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....47**

20.- Solicitud de cederle el uso de la palabra al Director Jurídico, Lic. Carlos Francisco Cisneros Ramos. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....49**

21.- Dictamen en sentido positivo, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente a la fusión de una superficie de 9,084.49 metros cuadrados identificada con el expediente catastral número 11-011-994 y otra superficie de 2,948.76 metros cuadrados identificada con el expediente catastral número 11-011-808, dando un total de 12,033.25 metros cuadrados propiedad del Municipio que se encuentran ubicados al Norte de la Avenida Enrique Herrera y al Oriente de la Prolongación de Paseo Belinda en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y la regularización del Fraccionamiento Canteras; en los términos acordados en el mismo. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....59**

22.- Dictamen en sentido negativo, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente a la solicitud presentada por el C. EUDELIO GARZA MERCADO, que obra dentro del expediente administrativo CUS 7124/2002, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Lucerna número 203, entre las calles Puma y Jaguarundi, en el Fraccionamiento San Patricio, Segundo Sector de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 18-016-001, del remetimiento lateral de 1.17 metros a 0.00 metros en un tramo de 12.50 metros en ambas colindancias y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros; en los términos acordados en el mismo. **APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO, CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. SINDICO SEGUNDO, FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA...64**

**23.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al C. Arq. Pedroza. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....67**

**24.- Solicitud de que se modifique el acuerdo tomado, en el sentido, viene en sentido negativo la autorización de ampliar esos lineamientos y además lo que este en exceso construido en la actualidad se tendrá que demoler. 1.- No se aprueba la modificación de lineamientos, y 2.- Se ordena demoler lo construido en exceso. APROBADO POR MAYORIA CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. SINDICO SEGUNDO, FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA. ....68**

**25.- INICIATIVA DE REGLAMENTO PARA LA ORGANIZACIÓN Y OPERACIÓN DE LA JUNTA MUNICIPAL DE PROTECCION Y CONSERVACION DE AREAS, PREDIOS Y EDIFICACIONES CON VALOR ECOLOGICO-HISTORICO-PAISAJISTICO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., presentada por el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, para los efectos de lanzar Convocatoria para consulta pública. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....75**

**26.- Dictamen presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los siguientes términos:**

**PRIMERO:** No aceptar la recomendación No. 02/2002 derivada del expediente CEDH/259/2002, firmada por la Lic. Ninfa Delia Domínguez, Presidenta de la Comisión Estatal de Derechos Humanos.

**SEGUNDO:-** Comunicar Al Consejo, de la Comisión Estatal de Derechos Humanos la indebida actuación tanto de los visitadores como de la Presidenta de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, con motivo de la tramitación de la queja interpuesta por Celina Alicia Cañada Florencio y que se llevó en el expediente CEDH/259/02, por incumplir las disposiciones de la ley que crea ésta y el reglamento aprobado por el Consejo.

**TERCERO:-** Transmitir al Consejo de la Comisión y a la Presidenta de ésta, el sentir de la sociedad respecto del trabajo realizado, en especial de los miembros de este R. Ayuntamiento, al examinar la queja en cita y expedir la recomendación de cuenta.

**CUARTO:-** Se tenga por reservado el derecho de este órgano de gobierno municipal, para acudir ante quien corresponda para hacer del conocimiento de la indebida actuación de la que se da cuenta en este acuerdo para que se proceda en consecuencia. APROBADO POR UNANIMIDAD.....89