

**DIARIO DE DEBATES NO. 23  
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
28 DE OCTUBRE DE 2002**

En la Ciudad de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 28 de Octubre de 2002, reunidos en el Recinto Oficial del R Ayuntamiento, el Ciudadano Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: "Muy buenos días tengan todos ustedes, Señores Regidores y Síndicos, conforme a la convocatoria que recibieron en tiempo y forma, para esta Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento a celebrarse el día de hoy 28 de Octubre 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 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 Martín Zambrano Elizondo,	Presente
Prof. Ramón Tijerina Garza,	Presente
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	Presente
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera,	Presente
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	Presente
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	Presente
C. Crispín Verástegui Bustos,	Presente
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	Presente
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente con Aviso
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	Presente

Existe quórum legal Señor Presidente:

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

En uso de la palabra 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 16 de Octubre de 2002.
4. Cumplimiento de los Acuerdos de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 16 de Octubre de 2002.

5. Presentación y aprobación en su caso, del Estado de Origen y aplicación de recursos del tercer trimestre del 2002. Así como la ratificación de los montos de subsidios disminuciones y condonaciones de los diversos ingresos municipales correspondientes al tercer trimestre de 2002.
6. Actualización de los valores catastrales del municipio de San Pedro Garza García.
7. Informe de Comisiones.
8. Asuntos Generales.
9. Clausura.

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

En Asuntos Generales se encuentra inscrito

- 1.- Ing Gerardo Garza Sada.
- 2.- Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

¿Alguien desea inscribirse en Asuntos Generales?

- 3 - C. Francisco J. Garza Garza
- 4 - C.P. Salvador F. Albo Tamez.

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

Antes de continuar con el orden del día, hago del conocimiento de los ciudadanos que nos siguen por Internet, que todos los asuntos a tratar en esta sesión ya han sido previamente estudiados, analizados y discutidos por los integrantes de este R. Ayuntamiento en cada una de las comisiones y también en las juntas de trabajo llevadas con anterioridad.

#### ACUERDO

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

#### Señores Síndicos:

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

#### Regidores:

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

El punto tres del Orden del día, es la lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 16 de Octubre de 2002, así como la dispensa de la lectura de la misma.

#### ACUERDO

Está a consideración de Ustedes la dispensa de la lectura del Acta de la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 16 de Octubre de 2002. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

##### Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

##### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Ausente con Aviso

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

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

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes la aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 16 de Octubre de 2002. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

##### Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

##### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Ausente con Aviso

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:  
 En el punto cuatro del Orden del día, conforme a lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, informo a este R. Ayuntamiento del Cumplimiento de los Acuerdos tomados en el Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 16 de Octubre de 2002

**SE NOTIFICO A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL; SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO, DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO E INSPECCIÓN, SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA.**

1.- Acuerdo relativo a la Modificación de la Aplicación de los Recursos del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios del Ramo 33, Fondo IV.

2 - Expediente 59/02, presentada por la Asociación Civil *Soñar Despierto*, relativo a la solicitud de concesión de una Caseta Municipal de 140 m<sup>2</sup> ubicada en la nave posterior a las instalaciones de las Incubadoras de Negocios de San Pedro localizada en Ave. Lázaro Cárdenas No. 2232 en la colonia Valle Oriente de ese Municipio.

3.- Acuerdo relativo a la Ratificación en todas y cada una de sus partes el convenio de fecha 16 de Mayo de 2001 y la Ratificación de autorización para condonar las sanciones, recargos y actualización por el importe total de \$4,285,964 04 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 04/100 M N.) en el año 2001. Comuníquese el presente acuerdo a la Contaduría Mayor de Hacienda y hecho que sea, se archive el expediente como asunto concluido

4 - Acuerdo para celebrar un contrato de arrendamiento por un periodo de 8-ocho años, con la Sra. Elvia V Dávila Garza, con una contraprestación de \$50,000.00 mensuales mas I.V.A., menos retención de I S R referente a 10,000 m2, que forman parte del inmueble de su propiedad ubicado en la calle Juárez s/n, entre Callejón de Capellania y Morones Prieto, el cual se identifica con el expediente catastral número 09-006-003, lo anterior a fin de reubicar los talleres mecánicos ubicados en el Casco de este Municipio, cobrándoles a los propietarios de dichos talleres

5 - Expediente Administrativo CUS 7465/2002, presentada por el C. HUGO ALBERTO LOZANO DE LA GARZA, relativa a la modificación del lineamiento de construcción consistente en el remetimiento frontal de 0.75 metros a 0.58 metros en un tramo de 6.15 metros, en una casa habitación ubicada en la calle Bosques de la Huasteca número 311 entre las calles de Bosques de Olivo y Bosque de Chapultepec en la Colonia Bosques del Valle, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-189-005

6.- Expediente Administrativo CUS 7516/2002, presentada por el C. JESÚS FLORES TREVIÑO relativa a la modificación de los lineamientos de construcción consistentes en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.00 metros en un tramo de 15.00 metros, remetimiento frontal de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros y del remetimiento frontal de 1.25 metros a 0 metros en un tramo de 2.00 metros, en una edificación que será casa habitación ubicada en la calle Cerrada 5 sin número, en el Fraccionamiento Villa Chipinque, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-109-017.

7.- Acuerdo relativo a la propuesta hecha por el Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, en relación a presentar un informe sobre el número de trámites que pasan por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en automático sin pasar a Cabildo, en la próxima Sesión Ordinaria de Cabildo, con la adición del Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, quien solicita que también se informe de los que son vistos por el Cabildo; todos los asuntos que pasan por la Secretaría.

8.- Expediente Administrativo CUS 7532/2002, presentada por la C. LAURA BARRERA SALINAS, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción consistentes en el remetimiento posterior de 3.50 metros a 1.30 metros en un tramo de 8.00 metros en planta baja y alta, de 3.50 metros a 0.70 metros en planta alta en el punto más crítico, de la altura de la barda frontal de 2.00 metros a 3.95 metros en el punto más crítico del desplante y 2.95 metros en el punto menos crítico del desplante, en una edificación que será casa habitación ubicada en la calle Marbella número 69 en la Colonia La Cima en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-121-007.

9.- Expediente Administrativo CUS 7583/2002, presentada por la C. ERCILIA ALANIS SALDAÑA, relativa a la modificación del lineamiento de construcción consistente en la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5.00 metros, en una edificación cuyo giro será de joyería en el inmueble ubicado en la calle Río Guadalquivir número 10, esquina con la avenida San Pedro en la Colonia del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-031-002.

10.- Expediente Administrativo CUS 7594/2002, presentada por los C.C. HUGO ISMAEL CHAPA GAMBOA, en su carácter de Apoderado Legal de Inmobiliaria HL, S.A de C.V. y ALBERTO SANTOS DE HOYOS, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción consistentes en coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 70% al 82%, remetimiento mínimo lateral de 7.9 metros a 2.5 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento mínimo posterior de 6.20 metros a 2.0 metros, en una edificación cuyo giro será de cines, restaurante y locales comerciales, en el predio ubicado en la avenida Humberto Lobo sin número, esquina con la calle Manuel Santos en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 09-013-055

11.- Expediente Administrativo SFR 7625/2002, presentado por la C. MARÍA CRISTINA VEGA DE GONZALEZ, mediante el cual solicita la subdivisión del predio ubicado en la calle Hernán Cortés número 807 en la Colonia Mirasierra, en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 08-034-019, con una superficie total del predio de 397.06 metros cuadrados, para quedar en dos lotes o porciones resultantes, identificados como lote número 1-uno con superficie de 207.42 metros cuadrados y lote número 2-dos con una área de 189.64 metros cuadrados; atendiendo a los antecedentes y consideraciones que a continuación se describen.

12 - Expediente Administrativo SFR 7388/2002, presentado por los C.C. FRANCISCO BAUTISTA VICENTE ADELL BLADE y GUADALUPE RAMON DE ADELL, mediante el cual solicitan la subdivisión del predio ubicado en la Calle San Lorenzo número 511 A y B en la Colonia Fuentes del Valle, en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 16-064-019, con una superficie total del predio de 459.00 metros cuadrados, para quedar en dos lotes o porciones identificados como lote número 1-uno con superficie de 229.50 metros cuadrados y lote número 2-dos con una área de 229.50

metros cuadrados; atendiendo a los antecedentes y consideraciones que a continuación se describen:

13.- Expediente Administrativo SFR 7485/2002, presentado por el C GUILLERMO BOUGHTON MALDONADO, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la C. CECILIA MALDONADO DE BOUGHTON, mediante el cual solicita la subdivisión del predio ubicado en la calle Pánfilo Narvaez número 116 de la Colonia Mirasierra, en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 08-013-014, para quedar en dos lotes o porciones identificados como lote número 1-uno con superficie de 200.00-doscientos metros cuadrados y lote número 2-dos con una área de 200.00-doscientos metros cuadrados, atendiendo a los antecedentes y consideraciones que a continuación se describen

14.- Expediente No. SP-051/2002, presentada por el C Alfonso Cadena Rubio, a fin de obtener la licencia que le permita ejercer el giro de Restaurante Bar, con venta de Cerveza, Vinos y Licores en Envase, Botella Abierta o al Copeo en el establecimiento ubicado en el No. 132 Local 5 de la calle Amazonas de la Colonia del Valle de esta ciudad, con nombre comercial "LA LECHE-KOCINAPERITIVO".

15.- Expediente No. SP-054/2002, presentada por 7 ELEVEN MEXICO, S A DE C.V., a través de su representante legal la C AMALIA E NAVA BENAVIDES; a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de MINISUPER, CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE, BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR, en el establecimiento ubicado en Río Volga No. 595 de la Colonia del Valle de esta ciudad

16.- Expediente No. SP-055/2002, presentada por "CONSORCIO INMOBILIARIO SANTOS, S.A DE C.V., a través de su representante legal José Angel Reyes Alanís, para obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de CLUB SOCIAL, en el establecimiento ubicado en Río Danubio No. 395 Oriente de la Colonia del Valle de este municipio, con nombre comercial "CLUB DE EJECUTIVOS", en la inteligencia de que dicha solicitud implica la cancelación del giro comercial autorizado con anterioridad a dicho establecimiento ya que actualmente ejerce actividad comercial de Restaurante Bar debidamente registrado en la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, y que ahora será Club Social.

17.- Expediente SP-056/2002, presentada por JAIME GAUNA GONGORA, a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA EN BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR", en el establecimiento ubicado en Francisco Villa 112-A de la Colonia Jesús M. Garza de este Municipio

18.- Expediente No. Sp-057/2002, Solicitud presentada por la C. MARIA DE LOS ANGELES BACELIS GONZALEZ, que le permita ejercer la actividad comercial de ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA EN BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR, en el establecimiento ubicado en Álvaro Obregón No. 101, Colonia Unidad Revolución, con el nombre comercial "ABARROTOS ANGELES".

19.- Expediente No. SP-058/2002, Solicitud presentada por GRUPO PROALIMEX, S.A. DE C.V., a través de su representante legal RAFAEL NORIEGA CASILLAS, que le permita ejercer la actividad comercial de "RESTAURANT BAR", en el establecimiento ubicado en Vasconcelos No. 158 L-1 de la Colonia Jardines del Campestre, con la denominación comercial "APPLEBEES".

20 - Acuerdo relativo donde se NIEGA la solicitud presentada por el C. Ing Carlos A. Medina Muñoz, para el trasplante o poda de un árbol del genero Quercus sp, comúnmente llamado "Encino siempre verde" de una altura aproximada de 18 metros y con 40 pulgadas de diámetro en su tronco y de Edad Centenaria, que se encuentra en el predio ubicado en el lote 3 de la manzana 43, frente a la Avenida Roberto Garza Sada esquina con Gomez Morin en la Colonia Carrizalejo de éste Municipio

21.- Acuerdo relativo para suscribir Convenio con el Instituto Nacional para el Federalismo y Desarrollo Municipal (INAFED), relativo al programa "DESDE LO LOCAL"

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

#### ACUERDO

Está a consideración de Ustedes el dispensar la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acta de la Primera Sesión Ordinaria de R. Ayuntamiento de fecha 16 de Octubre de 2002, en virtud de que ya fueron circulados con anterioridad. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

#### Señores Síndicos:

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

#### Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

Continuando con el punto cinco; es la Presentación y aprobación en su caso, del Estado de Origen y aplicación de recursos del Tercer Trimestre del 2002. Así como la ratificación de los montos de subsidios disminuciones y condonaciones de los diversos ingresos municipales correspondientes al Tercer Trimestre de 2002.

#### ACUERDO

Para lo cual está a su consideración el otorgarle el uso de la palabra al C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, para la Presentación y aprobación en su caso, del Estado de Origen y aplicación de recursos del Tercer Trimestre del 2002. Así como la ratificación de los montos de subsidios disminuciones y condonaciones de los diversos ingresos municipales correspondientes al Tercer Trimestre de 2002.

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

#### Señores Síndicos:

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

C. Francisco Javier Garza Garza	A favor
<b>Regidores:</b>	
Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. Maria Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente con Aviso
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

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

Buenos días, empezamos con la síntesis correspondiente al Tercer Trimestre de 2002. Los Ingresos por Impuestos, derechos, productos y aprovechamientos fueron de \$81 millones de pesos, el presupuesto era de \$54 millones de pesos, una variación de \$27 millones de pesos equivalente al 50% y la variación real contra el mismo trimestre del 2001 también es del 50% y sobre el acumulado a septiembre del 19%. Los Gastos de Operación ascendieron a \$95 millones de pesos, el presupuesto era de \$95 millones de pesos, variación 0-cero, recuerden aquí que hicimos una modificación al Presupuesto de Egresos a partir del mes de septiembre de este año. La variación real es de 1% contra el mismo Trimestre del año pasado y de 5% contra el septiembre acumulado. Los Proyectos, Inversiones y Fidevalle Ascendieron a \$47 millones de pesos contra \$45 millones de pesos presupuestados, \$2 millones de pesos más, el 4% y contra el mismo trimestre del año pasado, estos Proyectos, Inversiones y Fidevalle son 88% superiores y en el acumulado 6% superiores. Los ingresos totales de julio a Septiembre \$251 millones de pesos, el presupuesto era de \$101 millones de pesos, aquí lo importante a comentar, pues es el efecto de la emisión de Certificados Bursátiles que ustedes saben, fue de \$110 millones de pesos, obviamente esto tiene una variación de \$150 millones de pesos que es equivalente a 148% contra el mismo Trimestre del año pasado 137% y contra el acumulado a septiembre 42% superiores los ingresos totales. En los Egresos totales, el Trimestre \$217 millones de pesos, el presupuesto era \$210 millones de pesos, la variación \$7 millones de pesos equivalente al 3% y en el trimestre 78% con respecto al mismo Trimestre del año pasado y 23% con respecto al acumulado a septiembre, y aquí el efecto principal es el prepago por la deuda por \$68 millones de pesos. Las existencias iniciales al 1ero de Enero eran de \$36 millones de pesos y las existencias finales al último día de septiembre son de \$171 millones de pesos. Los indicadores del Tercer Trimestre, los egresos totales contra los ingresos totales. En el 2000 eran del 139%, en el 2001, 115% y en el 2002, 86% para el trimestre, y en el acumulado a septiembre en el 2000 eran 91%, en el 2001 eran 89% y en el 2002 son 77%. Los gastos de operación como porcentaje de los Ingresos por Impuestos, derechos, productos y aprovechamientos en el año 2000 en el Trimestre fueron 114%, en el 2001, 174%, y en el 2002 117% y en el acumulado a septiembre en el 2000 eran 18%, en el 2001, 105% y en el 2002, 91%. Los Gastos de Operación como porcentaje de los ingresos propios en el 2000 eran 73%, en el 2001 ascendieron a 95%, en el 2002 son 78%, y en el acumulado en el 2000 eran 54%, en el 2001 67% y en el 2002 63%, esas son las síntesis de los resultados.



Pasamos a ver como se aplicaron los ingresos y como surgieron los ingresos ¿De dónde provienen los ingresos? Basicamente los ingresos acumulados en el mes de septiembre se generaron 37% por impuestos, 4% por derechos, 4% por productos, 8% por aprovechamientos, 19% por participaciones, 3% por fondo de aportaciones, 19% en financiamiento en efecto de los certificados y 6% por otros ingresos. Esos son los ingresos, el porcentaje de los ingresos acumulados al mes de septiembre. Y si ya lo analizamos para el trimestre y para el acumulado, si les parece vamos a analizarlo por renglón. Las dos primeras columnas se refieren al Trimestre en pesos el presupuesto y la variación en porcentaje, luego el acumulado igualmente en pesos el porcentaje y finalmente lo que acabamos de leer, la proporción sobre el total del 100% de los ingresos. Los impuestos en el Trimestre casi \$49 millones de pesos contra un presupuesto de \$31 millones de pesos, esto es 56% superior, en el acumulado \$215 millones de pesos contra \$178 millones de pesos, 21% superior. Los derechos \$4 millones 700 contra un presupuesto de \$6 millones, la variación 22% inferior, acumulado a septiembre \$17 millones contra un presupuesto de \$19 millones 12% inferior. Los productos, casi \$6 millones de pesos, el presupuesto eran casi 5, 29% superior, en el acumulado \$19 millones contra 14, 31% superior. Los aprovechamientos, \$21 millones contra \$11 millones presupuestados, una variación de 80% en el trimestre, en el acumulado \$45 millones contra un presupuesto de \$31 millones, 34% superior. Y este es el total del que habíamos hablado, \$80 millones en el Trimestre y los 297 en el acumulado para significar el 53% de los ingresos. Luego vienen las participaciones, aquí el presupuesto era de 33, casi 34, el presupuesto de 34, 1% inferior, en el acumulado \$111 millones contra 117, las participaciones 5% inferiores al presupuesto. Los fondos de aportaciones, \$8 millones contra 7, 12% superiores, en el acumulado \$21 millones contra 19, 12% superiores, y el financiamiento \$110 millones por efecto de Certificados Bursátiles. Finalmente otros egresos en el Trimestre casi \$18 millones, el presupuesto era de 6, una variación del 200% y en el acumulado \$39 millones de otros ingresos contra 14 presupuestados 181% superior. Y esto da el total de egresos del Trimestre de \$250 millones con un acumulado de \$579 millones de pesos equivalente al 100% de los ingresos.

Muy bien, pasamos a comparar estas cifras del Trimestre acumuladas a septiembre contra las mismas cifras acumuladas a septiembre del año pasado. En los impuestos, las cifras que acabo de leer acumuladas al mes de septiembre, están en la primera columna y finalmente en la segunda columna está la misma comparación contra las cifras del año pasado y luego la variación en pesos ¿Les parece, leo la variación en pesos? En los impuestos contra el año pasado, acumulados a septiembre \$39 millones más que es el 22%. En derechos casi \$1 millón menos, 5% menos, en productos casi \$2 millones más 11% superior, y en aprovechamientos \$7 millones de pesos más 18% más que el año pasado para dar de enero a septiembre en Ingresos por Impuestos, derechos, productos y aprovechamientos \$297 millones contra el mismo Trimestre del año pasado \$249, lo que da una diferencia de \$47 millones equivalente al 19% superior al año pasado. En las participaciones \$6 millones menos que el año pasado, 5% menos. En los Fondos de Aportaciones casi \$2 millones menos, 7% menos y esto da un total de ingresos propios de \$429 casi \$430 este año contra el año pasado 390, \$39 millones de pesos más que el año pasado equivalente al 10% superior el total de ingresos propios con los acumulados a septiembre del año pasado. Viene el financiamiento de \$110 millones de certificados, y finalmente otros ingresos que son \$22 millones de pesos superiores al mismo periodo del año pasado. Finalmente los ingresos totales, de enero a septiembre \$579 millones, de enero a septiembre de 2001 \$407 millones.

\$171 millones de pesos superior, en donde obviamente los \$110 millones de pesos de financiamiento son la parte más importante.

Bien, pasamos ahora a revisar el estado de aplicación de los fondos. ¿Cómo se asignaron los egresos?. En porcentaje al mes de septiembre acumulados a septiembre 12% se asignaron a Seguridad Pública, el 14% a Servicios Públicos y Ecología; el 6% Integración Familiar y Desarrollo Social; el 4% Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el 8% a Servicios de Administración; el 7% a Prestaciones y Previsiones Sociales; el 7% a Participación Ciudadana y Asuntos de Gobierno; el 2% a Proyectos; el 10% a Inversiones; el 17% a Pago de Financiamiento, el prepago de la deuda; el 5% a Fondos de Aportaciones; el 8% a Fidevalle; y el 2% a otros Egresos. Revisamos estas cifras igual que con los ingresos, las dos primeras columnas son respecto al bimestre y el trimestre julio a septiembre, presupuesto modificado a septiembre, su variación, y luego el acumulado de enero a septiembre el presupuesto, su variación y la proporción sobre el 100% de los egresos, la última columna. Seguridad Pública, en el trimestre \$20 millones 600, el presupuesto era de \$21 millones, una variación 2% abajo en el acumulado, casi \$58 millones contra un presupuesto de casi \$60, 3% inferior; Servicios Públicos y Ecología en el trimestre \$22 millones, en el presupuesto modificado 21, 2% superior, en el acumulado \$62 millones de Enero a Septiembre del presupuesto 63, 1% abajo. Integración familiar y Desarrollo Social \$11 millones en el Trimestre en el presupuesto modificado, en el mismo rango 2% inferior, en el acumulado \$31 millones contra \$33 millones de presupuesto, 6% inferior. En Desarrollo Urbano y Obras Públicas, \$6 millones, 148 contra \$6 millones 397 un 4% inferior, en el acumulado casi 18 contra 18, 1% inferior. En Servicios de Administración casi \$13 millones contra el mismo presupuesto, en el acumulado \$34 millones contra 35 2% inferior al presupuesto. En Prestaciones y Previsión Social \$11 millones 700 contra \$10 millones 400, 12% superior. En el acumulado \$35 millones 392 contra \$35 millones 399 prácticamente el presupuesto. Y Participación Ciudadana y Asuntos de Gobierno \$10 millones 600 contra \$10 millones 800 en el presupuesto, 2% inferior y en el acumulado \$29 millones 200 contra \$29 millones 169, en presupuesto también. Total de gastos de operación, \$95 millones 414 contra \$94 millones 757, 1% superior y en el acumulado \$269 millones contra 274, 2% inferior esto es equivalente al 58% del total de los Egresos. Luego viene aquí el apoyo con recursos del FAFAM, se asignaron en el Trimestre \$4 millones, en el acumulado 11 y esto disminuye el total de gastos de operación a un neto de \$91 millones, contra 90 presupuestados, 1% superior y en el acumulado casi \$258 millones contra 265, 2% inferior. En Proyectos se asignaron \$6 millones de pesos, van asignados 9. En Inversiones, en el Trimestre veinte, en el acumulado 43, el presupuesto lineal diría que andaríamos en 52, 17% inferior. En Pago de Financiamiento lo que hemos hablado del prepago de la deuda fueron \$69 millones, incluido el prepago más los intereses a esa fecha y en el acumulado \$71 millones contra 69 presupuestados. Los Fondos del Ramo 33, en el Trimestre fueron casi \$8 millones de pesos, en el acumulado llevamos 19. Fidevalle, en el Trimestre \$20 millones de pesos, el presupuesto era de 18 en el acumulado llevamos 34, mismos del presupuesto. Y finalmente otros Egresos. En el Trimestre fue \$1 millón 300, en acumulados \$7 millones 498 mil pesos, finalmente el total \$216 millones en el trimestre, en el acumulado 444, 2% inferior al presupuesto acumulado y esto es el 6% de los Egresos. Pasamos a comparar estas cifras con el acumulado del año pasado la primera columna son las cifras que acabo de leer de enero a septiembre y la segunda es el acumulado del mismo periodo del año pasado luego la variación en pesos; en Seguridad Pública se han aplicado casi \$13 millones más que el año pasado esto es equivalente al 29% superior; en Servicios Públicos \$2 millones menos que el año pasado 3% menos; Integración Familiar y Desarrollo Social \$3 millones más aquí decíamos que

básicamente las variaciones se deben a los dos programas nuevos Kioscos Cibernéticos e Incubadoras de Negocios que ya están incorporadas en el presupuesto de operación, en Desarrollo Urbano y Obras Públicas \$3 millones menos que el año pasado 16% menos el porcentaje, en Servicios de Administración \$800 mil pesos más que el año pasado el 2%; en Prestaciones y Previsión Social \$350 mil pesos menos que el año pasado 1% menos; en Participación Ciudadana \$700 mil pesos más que el año pasado 3% más; esto da un Total de Gastos de Operación de Enero a Septiembre de \$269 contra el mismo periodo de el año pasado de \$257, \$11 millones 762 mil más 5% superior al año pasado en los Gastos de operación. Lo que se asigna de los recursos del fondo de fortalecimiento en esta partida de gastos de operación que como vimos eran de \$11 millones y el año pasado fueron \$7 hemos asignado entonces \$3 millones más que el año pasado, el gasto neto de operación \$257 millones contra \$250 millones \$7 millones 3% más, los proyectos \$5 millones más que el año pasado; en inversiones prácticamente igual que el año pasado en el rango de los \$43 millones de pesos; el pago de financiamiento, está el prepago \$71 millones; en fondos del ramo \$19 millones igual que el año pasado, en Fidevalle \$34 millones este año contra \$35 millones del año pasado \$1 millón menos; en otros egresos \$7 millones de este año contra \$4 millones del año pasado, \$3 millones más, esto da un total de egresos de \$444 millones contra el año pasado de \$361 millones, \$82 millones pesos más, que básicamente son el producto de prepago de Fidevalle y del 5% de aumento en los gastos de operación. Bueno, esto termina la presentación de los estados financieros antes de pasar a los subsidios, como ya lo había comentado el secretario del R. Ayuntamiento, esto ya lo habíamos visto en la junta de trabajo, pero si hay alguna pregunta o algún comentario.

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

Sigo con los Subsidios, disminuciones y condonaciones acumuladas correspondientes al Tercer Trimestre del 2002, por Impuestos el importe fue de \$537 mil pesos 743, las modificaciones fueron \$208 mil pesos, entonces hubo un neto de \$329 mil pesos, en los Derechos el importe fue \$445 mil pesos la modificación fue de \$92 mil el neto fue de \$352 mil; en Productos no hubo ningún subsidio, disminución o condonación y finalmente en los Aprovechamientos en donde el importe del Trimestre fue \$10 millones 234 mil 756 pesos, se bonificaron \$5 millones 122 mil 351 pesos para un neto de \$5 millones 112 mil 404 pesos, esto da un total en el Trimestre de \$11 millones 217 mil 960 contra una bonificación \$5 millones 423 mil 611, para un neto de \$5 millones 794 mil 349 pesos, aquí lo importante es decir que esto incluye todos los otorgados por el catálogo que es autorizado por el R. Ayuntamiento más los que son autorizados por la Comisión de Hacienda, y esto no incluye los relativos al impuesto predial que se otorgan por Ley. Y estos son los subsidios, disminuciones, y condonaciones acumuladas correspondientes al Tercer Trimestre. ¿Alguna duda?

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

Continuando con el punto cinco de la orden del día, se le concede el uso de la palabra al Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal para la presentación del dictamen de la Comisión de Hacienda respecto a la presentación de la información financiera correspondiente al Tercer Trimestre del 2002

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

**DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS  
FINANCIEROS DEL 3° TRIMESTRE DEL 2002**

Compañeros miembros del Ayuntamiento. En cumplimiento a las obligaciones señaladas por el artículo 30, fracción II, III, IV, V y X de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, en mi carácter de Síndico Primero y Presidente de la Comisión de Hacienda, me permito informarles sobre el procedimiento de vigilancia seguido al Estado de Origen y Aplicación de los Fondos del Erario Público Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, correspondiente al Tercer Trimestre que terminó el 30 de Septiembre de 2002.

1. -La Comisión de Hacienda analizó los Estados de Origen y Aplicación de Fondos de los meses de Julio, Agosto y Septiembre de 2002. Fuimos informados oportunamente de las causas de las principales variaciones del presupuesto de ingresos y egresos por programa y por concepto; derivado de dicho análisis se consideró necesaria la segunda modificación al Presupuesto de Egresos que fue aprobada por este R. Ayuntamiento el 25 de Septiembre del año en curso. Así mismo fuimos informados de los subsidios, disminuciones y condonaciones otorgados en este 3° trimestre

2. -En diversas reuniones con los funcionarios de la Tesorería, revisamos el comportamiento de los ingresos del trimestre Julio-Septiembre, que ascendieron a de \$250,702,098, los que comparados con el presupuesto aprobado para este periodo muestran un incremento del 148%, cifras impactadas por la emisión de certificados bursátiles.

Durante este periodo, el 24 de julio, ingresaron los \$110,000,000, por concepto de la colocación de los certificados bursátiles en la Bolsa Mexicana de Valores. Monto destinado a financiar la ampliación de la Avenida Alfonso Reyes, así como el pago anticipado de la deuda bancaria contratada para financiar la primera fase de dicha obra

3. -Dentro del análisis al Estado de Origen y Aplicación de Fondos del periodo comprendido de Julio-Septiembre de 2002 hemos verificado, la aplicación de los recursos de los diferentes programas presentados en los informes financieros. El total de gastos de operación ascendió a \$95,414,521 en el trimestre, que comparado con el Presupuesto Modificado de Egresos, correspondiente al mismo periodo fue superior en 1%, sin embargo, si se compara el total acumulado de gastos de operación de Enero-Septiembre con el Presupuesto Modificado del mismo periodo, resulta inferior en un 2%.

Los egresos totales acumulados al 30 de Septiembre de 2002, ascendieron a la cantidad de \$444,495,410; de este total los gastos de operación fueron de \$269,027,685, cantidad superior en 5% a los gastos acumulados del mismo periodo del año anterior.

4. -Se realizó el prepago de los créditos bancarios a Banobras y Citibank, actualmente Banamex, cuyos saldos ascendían a \$21,054,416 y \$42,665,214 respectivamente.

5. - Nos fue presentado por el Despacho de Auditores Externos Galaz, Gómez Morfín, Chavero, Yamazaki, S.C. el dictamen sobre el Estado de Origen y Aplicación de Fondos por el periodo del 1° de Enero al 30 de Septiembre de 2002, el cual nos da un mayor grado de confianza para poder aprobar los resultados logrados en el tercer trimestre.

6. -Dada la aplicación programada y registro contable, manejo financiero y productividad en el uso de los recursos mencionados, sumado a la razonabilidad de los rubros que soportan el dictamen profesional suscrito por el Despacho de Auditores Externos, y al hecho de que los miembros de este R. Ayuntamiento hemos conocido y analizado los resultados financieros del trimestre Julio-Septiembre de 2002 y sus variaciones más importantes, que nos fueron presentados por el titular de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, la Comisión de Hacienda que me honro en presidir, recomienda a este R. Ayuntamiento aprobar el Estado de Origen y Aplicación de Fondos correspondiente al Tercer Trimestre de 2002.

Además se solicita a este R. Ayuntamiento ratificar los montos acumulados de subsidios, disminuciones y condonaciones de los diversos ingresos municipales correspondiente al periodo de Julio a Septiembre de 2002, por un monto de \$5,423,611.48, autorizándome para tal efecto a suscribir el presente dictamen, en mi carácter de Síndico Primero del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

San Pedro Garza García, N.L., a 28 de Octubre del 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 Tancredo, Vocal; C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, Vocal. Rúbricas.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el Síndico Primero C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como la presentación expuesta por el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, relativa a la Presentación y aprobación en su caso, del Estado de Origen y aplicación de recursos del Tercer Trimestre del 2002.

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

#### Señores Síndicos:

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

#### Regidores:

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó: Quiero manifestarle que este Estado de Origen y Aplicación de Fondos de este periodo comprende del 1ero de Enero al 30 de Septiembre del presente año, y el Dictamen de los Auditores Externos Independientes a partir del día de hoy estará también en nuestro portal de

internet y desde el viernes pasado ya está en manos también de la Bolsa Mexicana de Valores para dar cumplimiento también a nuestro convenio que tenemos con ellos en cuanto a los Certificados Bursátiles que emitió.

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

**ACUERDO**

Ahora bien, está a su consideración el dictamen presentado por el Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como la presentación expuesta por el C. Secretario De Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, relativa a la ratificación de los montos acumulados de subsidios, disminuciones y condonaciones de los diversos ingresos municipales correspondientes al Tercer Trimestre del 2002. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

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

**Regidores:**

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

Continuando con el punto seis del orden del día, que es Actualización de los valores catastrales del Municipio de San Pedro Garza García.

**ACUERDO**

Para lo cual está a su consideración el concederle el uso de la palabra al Lic. Eduardo Garza Valdés, Presidente de la Junta Municipal Catastral, para la presentación de la Actualización de los valores catastrales del Municipio de San Pedro Garza García. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

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

**Regidores:**

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

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

A favor  
 Ausente con Aviso  
 A favor

En uso de la palabra al Lic. Eduardo Garza Valdés, Presidente de la Junta Municipal Catastral, expresó: La Junta Municipal Catastral, a través de un servidor en mi carácter de Presidente, propondrá a ustedes una serie de propuestas sobre actualización de valores catastrales para el ejercicio fiscal 2003, la Junta Municipal Catastral esta integrada por un Presidente, un Secretario, un Vocal, un Representante de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces de Nuevo León, A.C., un Representante de la Tesorería General del Estado y un Representante del Instituto Mexicano de Valuación de Nuevo León, A.C., durante el transcurso del año básicamente la junta se encarga de resolver inconformidades de los particulares con respecto a sus valores catastrales y a finales de este año, los últimos tres, cuatro meses hemos estado trabajando en la actualización de los valores. La razón básicamente son dos: la primera es actualizar los valores que ustedes tuvieron a bien el año pasado proponer al Congreso, mismos que fueron autorizados, que se refiere a las Colonias y a las Avenidas, para mantener la actualización y que no exista o que no se nos vaya rezagando como anteriormente sucedía, y por otro lado el actualizar los conceptos que tenemos actualmente rezagados como es la Región 10, ustedes se acuerdan, el año pasado solo les dimos un porcentaje por inflación y habíamos señalado que ameritaba un estudio especial por la complejidad de la región que son los predios que no están incorporados a las colonias o están fuera de fraccionamiento, pues dada la complejidad de su topografía, la superficie, las localizaciones. Básicamente son las razones por la que la Junta a través de un servidor propone las siguientes consideraciones.

**Antes que nada quisiera comentar ¿Cuál es el marco jurídico que sustenta lo anterior?.**

Tenemos primeramente que en 1999 fue reformado el artículo 115 de la Constitución General de la República y ese artículo transitorio establece que antes del inicio del ejercicio fiscal del 2002 las legislaturas de los Estados en coordinación con los Municipios respectivos, adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procederán en su caso a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad.

Esto es lo que el año pasado acatando esta disposición, actualizamos los valores que ustedes se acuerdan, de colonias y avenidas, equiparando los valores de mercado a los valores catastrales.

**Esta disposición sigue vigente, tenemos como Municipio la obligación de mantener equiparables los valores comerciales a los catastrales;** por otro lado el mismo artículo 115 reformado establece "Que los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia propondrán a las legislaturas de los Estados las cuotas y tarifas aplicables a los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelos y construcciones que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Así mismo, por otro lado la Ley de Catastro que establece "Que la junta municipal Catastral se encargará de emitir opinión sobre los estudios de valores unitarios de suelo y construcciones realizados o contratados por el Municipio que el Ayuntamiento propondrá al Congreso para su aprobación, derivado de esta disposición la junta como les comentaba ha estado

trabajando en analizar ciertos estudios que la Tesorería Municipal contrató para efecto de instalar los valores comerciales tanto de la Región Diez como de la Tabla de valores de la construcción comercial;

En resumen, **la propuestas, la primera** sería: la tabla de valores catastrales por colonia y por avenidas principales con uso comercial, la segunda propuesta sería aprobar la tabla de valores catastrales de los diversos tipos de construcción comercial, industrial y habitacional; la tercera de ella son los valores catastrales de los inmuebles no incorporados a colonias mejor conocida como la Región 10 y la última es aprobar los valores de los inmuebles con valores catastrales modificados en la Junta Catastral bajo procedimiento de inconformidad. A detalle de cada una de las propuestas en el caso de la primera como veíamos en la junta de trabajo la propuesta sería que el factor de ajuste que el año pasado la junta debió de instalar solamente el 80% del valor que arrojaban los estudios, reducirlo a un 15% para así sumado a un 5% de inflación la propuesta general sería incrementar en un 10% derivado de disminuir el ajuste que se consiguió el año pasado. Las tablas ustedes las tienen por ahí en su carpeta, por razones de espacio no las pusimos aquí en la presentación. Si a alguno le falta, aún tenemos algunos ejemplares por ahí.

**La segunda propuesta** es actualizar los valores catastrales por metro cuadrado a los indicados en la nueva tabla de valores catastrales de la construcción expresados según su tipo de acuerdo al estudio técnico realizado en el entendido de que se propone incorporar un nuevo tipo que es el doble A para adicionar los nuevos tipos de construcción comercial. Si ustedes se acuerdan, nunca se había hecho ningún estudio acerca de la tabla de construcción comercial, únicamente a través de los últimos años la Junta Municipal se había concretado solamente a estudiar y analizar los valores de terreno, la construcción había quedado rezagada, nunca había habido ningún estudio, para este año se práctico un estudio, se incluyen nuevos valores solamente en la cuestión de la construcción comercial y surge la necesidad de acuerdo a ese estudio de crear un nuevo tipo que es el doble A, que esta destinado a lo que conocemos como edificios inteligentes o eficientes, que solamente se dan aquí en nuestro Municipio de San Pedro. La tabla de valores de la construcción habitacional, solamente se propone un ajuste por inflación del 5%, si ustedes se acuerdan el año pasado fue de un 6% para equipararnos a la tabla que tenía el municipio de San Nicolás y el día de hoy solamente se propone el equivalente a un 5% equivalente a la inflación estimada en el año.

**La tercer propuesta**, traíamos una presentación, un plano digital, el que ustedes vieron por valores, por razones técnicas no se pudo abrir, pero están aquí a su disposición, tenemos los planos que veíamos en la junta de trabajo anterior, en la que de alguna manera se expresa gráficamente la Región 10. La Región 10 son aproximadamente 750 inmuebles que no están incorporados a colonias o fraccionamientos con superficies normalmente señaladas en hectáreas, aproximadamente es el 30% de la superficie del Municipio de San Pedro, el estudio que se realizó fue estableciendo un valor, dando un avalúo a cada uno de los 750 inmuebles. La Junta consiguió y opinó que sería conveniente instalar el 85% de ese valor, el valor del avalúo, es decir, aplicar un factor de ajuste de un 15%, por que razón, bueno considerando que el mercado inmobiliario es muy dinámico y de esta manera se solventaría alguna situación de algún predio que debía de bajar algún poco derivado precisamente de esa dinámica de mercado inmobiliario.

**Y por último sería aprobar los valores modificados a través de la Junta Municipal** mediante procedimientos de inconformidad que presentan los particulares. Para este año tienen ellos la obligación de presentar a la Junta Municipal un avalúo de su inmueble, en el seno de la junta se analiza, se discute y final de cuentas se llega a algún acuerdo respecto a su valor y se modificaría del valor que esta vigente actualmente del 2002, sería el valor



aprobado por la Junta Municipal Catastral derivado de un análisis de inconformidad. En resumidas cuentas, esa sería la propuesta que la Junta a través de un servidor realiza a ustedes, si así lo tienen a bien aprobar, esto sería enviado al H. Congreso a más tardar antes del 31 de Octubre para que también sea analizado por el Congreso.

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

Los valores aprobados por la Junta Municipal, ahí en los casos de los que tienen un procedimiento ¿pueden volver a ser protestados por las personas al momento que se les notifique cual es el valor actual que se esta proponiendo?

**C. Lic. Eduardo Garza Valdés, Presidente de la Junta Municipal Catastral expresó:** Sí cabe la posibilidad. La siguiente instancia ya no sería la junta, porque la Junta Municipal Catastral en su momento tomo un acuerdo, se le hizo saber al particular y la segunda instancia que la ley prevé es la Junta Central Catastral que es la que de alguna manera administra la Tesorería General del Estado, esa sería la siguiente instancia del particular

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

Este es el caso, por ejemplo de gente que se inconformó por los valores que se les habían aplicado y que después de la revisión la Junta decidió disminuirlos, no nada más son estos, son más, es la primera parte, es decir, es una lista muy larga de predios que se habían valuado, de distintos lados del municipio con valores superiores, se inconformaron, se revisó por parte de la Junta Municipal Catastral y se están haciendo los ajustes hacia la baja

**C. Lic. Eduardo Garza Valdés, Presidente de la Junta Municipal Catastral expresó:** Así es, de hecho estos valores ya están incorporados en la Dirección de Catastro. La ley es omisa en este sentido y previendo cualquier situación, bueno, vamos a decirle al Congreso, estos fueron los valores que fueron discutidos en la Junta, derivado de un avalúo que presentó el particular para que ahora también sean modificados por Decreto.

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

Yo creo que es muy importante que ya salgan sus tarjetones así porque yo recuerdo que tradicionalmente a veces había ajustes y volvían a salir los valores y tenían que volver a venir a reclamar el causante, entonces que bueno que ya se incorporen los valores hacia la baja en el caso de los que procedieron.

**C. Lic. Eduardo Garza Valdés, Presidente de la Junta Municipal Catastral expresó:** Sí, así es. De hecho si ustedes lo autorizan y el Congreso también a su vez, esto saldría publicado en el Periódico Oficial del Estado, porque recordemos que el año pasado cada uno de los 40,000 inmuebles del Municipio se les instaló su valor en el Periódico Oficial. Entonces, como se va a modificar el valor que ya esta decretado por el Congreso, pues esto vendría a darle pues mayor legalidad al valor instalado.

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

Muy bien

**ACUERDO**

Está a su consideración concederle el uso de la palabra al C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, para hacer la presentación de Propuesta de Factores de Desgravación y Tasas para el pago de Contribuyentes del Impuesto Predial. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Ausente con Aviso

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

Pues yo quisiera hacerles la propuesta de tasas y factores de desgravación a las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria que deberán realizar los contribuyentes del impuesto predial en el año 2003.

**CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, QUE DEBERÁN REALIZAR LOS CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL AÑO 2003.**

De conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción IV, tercer párrafo, los Ayuntamientos están facultados para proponer al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria

Se estudió y analizó la reducción de los factores de desgravación a aplicarse, con el objeto de lograr el menor impacto posible, en los patrimonios de los particulares, de quienes tienen el carácter de contribuyentes del impuesto predial. Se buscó establecer valores en los cuales se cumple el principio de justicia por una parte y por otro se cumpla con los principios de proporcionalidad y equidad

Congruentes con el Decreto No. 177 del H. Congreso de Nuevo León de fecha 26 de diciembre del 2001, el cual plantea factores de desgravación parcial, temporal, para el pago de los impuestos prediales a partir del año 2002 del 0.60%, 2003 del 0.48%, 2004 del 0.36%, 2005 del 0.24% y 2006 del 0.12%, motivados por la actualización de los valores catastrales, para equiparlos a los valores de mercado, se propone a este R. Ayuntamiento aplicar un factor de desgravación del 0.48% para el año 2003 al pago de los impuestos prediales de los predios no incorporados a colonias (Región 10), cuyos valores se actualizaron de acuerdo al estudio técnico realizado.

Al mismo tiempo se propone a este R. Ayuntamiento que sobre los valores unitarios de suelo que fueron actualizados para equipararlos a los valores de mercado y que deben servir de base para el cobro del impuesto predial, deberán aplicarse las tasas del 2 al millar anual, excepto predios baldíos a los cuales se les aplicará una tasa del 6 al millar anual y la tasa del 3 al millar anual tratándose de predios con edificaciones comerciales, de servicios y de cualquier uso distinto al de casa habitación.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:  
 Ahora bien, cedo el uso de la palabra al Síndico Primero C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal para la presentación del dictamen correspondiente.

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

#### R. AYUNTAMIENTO

P r e s e n t e.-

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fueron turnadas las propuestas formuladas por la Junta Municipal Catastral y el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el estudio, análisis y dictamen, en relación a la reducción de los factores de ajuste a aplicarse en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el objeto de lograr el menor impacto posible, en los patrimonios particulares, de quienes tienen el carácter de contribuyentes del impuesto predial, por la modificación a los valores catastrales que deben realizarse para acatar lo previsto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Es de explorado conocimiento de que se debe hacer un verdadero esfuerzo tanto por quien tiene la potestad tributaria, en el caso, la Legislatura Estatal, como a quien compete la determinación, liquidación y cobro de las contribuciones municipales al establecer tasa y valores que le sirven de base, en los cuales se satisfaga el principio de justicia por una parte y por otra que se cumplan con los lineamientos de proporcionalidad y equidad que se desprenden de las obligaciones contenidas en los artículos 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 34 fracción IV de la Constitución Política de Nuevo León.

De esa suerte, la propuesta de la Junta Municipal Catastral sobre la aplicación de un factor de ajuste al valor catastral que permita absorber las fluctuaciones de precios del mercado inmobiliario, en relación al que operó durante el ejercicio fiscal del 2002 de reducirlo de un 20% a un 15%, a través de la cual se llegue a conformar un verdadero sistema del impuesto predial, correspondiente al Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León en donde considerando los valores catastrales, equiparados a los valores de mercado se llegue a la observancia de lo previsto por los preceptos constitucionales, nacional y estatal, respectivamente, ya citados.

Además del factor de ajuste mencionado se consideran Tablas de Valores Unitarios para Colonias y para Avenidas con usos comerciales; los predios comprendidos dentro de la region 10 o sean todos aquellos predios, no incorporados a las colonias o fraccionamientos autorizados, para aplicar a dichos predios la fórmula de desgravación contenida en el Decreto No. 177 expedido por la Legislatura Local específicamente en el artículo Quinto Transitorio de los que reforman, adicionan y derogan, diversas disposiciones de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, publicado en el

Periódico Oficial con fecha 26 de Diciembre del 2001, en cuanto a que se aplicará para el año 2003 el factor 0.48; para el año 2004 el factor 0.36 para el año 2005 el factor 0.24 y para el año 2006 el factor 0.12.

De esa suerte la desgravación es parcial, temporal, a todos los predios de la Región 10 que con motivo de las actualizaciones realizadas a los valores catastrales para equipararlos a los valores de mercado, impliquen un incremento en el impuesto predial a pagar en relación a lo pagado en el año 2002, frente a los subsecuentes, en los cuales se aplicarán los factores señalados. El impuesto causado en el año 2003, será el que resulte de las Tablas de Valores vigentes en dicho año.

La actualización de los valores catastrales de la mencionada Región 10, deviene de estudios técnicos solicitados a peritos en materia de valuación, en razón a que esta Región Catastral ameritaba un análisis en forma muy especial, debido a su complejidad, ya que la misma la conforman en su mayoría predios con dimensiones en superficie marcadas en hectáreas, topografía accidentada, y ubicaciones en zonas superiores a la cota 800, así como cañadas y pendientes muy pronunciadas.

Por otra parte, se estima adecuada la propuesta de establecer una tabla para los bienes inmuebles destinados a construcción comercial para cuyo efecto se hace la actualización para añadir una nueva categoría con la clasificación "AA", determinándose la base del valor atendiendo al metro cuadrado de construcción.

Al igual que la Región 10, la Tabla de Valores Unitarios de Construcción ameritaba debido a su rezago, estudios de valuación que realizaron peritos en la materia, atendiendo a su tipología, características de materiales y elementos estructurales con que cuentan.

De estos estudios practicados, surge la necesidad de crear una nueva categoría de construcción, propuesta como el tipo "AA", en la cual se catalogarían aquellos edificios que técnicamente se conocen como "eficientes", y que se concentran fundamentalmente en este Municipio de San Pedro Garza García, y así, diferenciarlos del resto de las edificaciones comerciales que son el común denominador.

Igualmente en cuanto a los valores de construcción para casa habitación que el año pasado tuvieron una actualización del 6%, para el ejercicio fiscal del 2003 se propone una actualización de un 5%.

Luego entonces disminuidos los valores con los factores de ajuste, la Tabla de Valores Unitarios para Colonias y para Avenidas con usos comerciales, la actualización de los valores catastrales de los predios de la Región 10, la Tabla para Construcciones Comerciales, así como la Tabla de Valores para Construcciones Habitacionales, los miembros de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, tienen a bien someter ante ese R Ayuntamiento, el siguiente:

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

Considerando las atribuciones otorgadas a los municipios, para ser ejercidas al través de su órgano de gobierno. Ayuntamiento, para adoptar medidas conducentes con el fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro del impuesto predial, sean equiparables a los valores de mercado de dichos inmuebles, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, estima que las propuestas formuladas, por separado, por la Junta Municipal Catastral

y por el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, se ajustan a los principios tributarios que sirven para adecuar los valores con las tasas conforme a las cuales se paga el impuesto predial o sean las tasas del 2 al millar anual, excepto en el caso de predios baldíos, a los cuales se les aplica una tasa del 6 al millar anual, con la adición de uno al millar, para dar el tres al millar cuando se trate de predios con edificaciones comerciales, industriales, de servicios y de cualquier uso distinto al de casa habitación.

Las propuestas examinadas, a juicio de ésta Comisión, cumplen con los principios doctrinales tributarios de generalidad y justicia así como los diversos de legalidad, proporcionalidad y equidad que se desprenden de los textos constitucionales federal y local, por lo que es de recomendarse y se recomienda se aprueben las propuestas que son objeto de análisis, estudio y dictamen.

Los miembros de esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal no nos desentendemos de la naturaleza de la contribución inmobiliaria: Impuesto predial, que es objeto del presente dictamen, el cual encuadra dentro de las clasificaciones de impuestos reales con tasas proporcionales, de suerte que la contribución recae sobre el bien inmueble y al establecerse a los porcentajes, tasas, señaladas, va en relación al valor de la riqueza gravada, es decir, al valor catastral equiparable al valor del mercado.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 119, 128 y relativos de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, 1, 2, 5, 10, 26 inciso c) fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; 1, 2 inciso b), 6, 13, 17, 18, 20, 21, 23, 24 de la Ley de Catastro, artículo Cuarto Transitorio de la Ley de Catastro, esta Comisión tiene a bien solicitar al R. Ayuntamiento expida, en los términos mencionados el siguiente:

#### A C U E R D O

PRIMERO.- Son de aprobarse y se aprueban las propuestas formuladas por la Junta Municipal Catastral y el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, en cuanto a los factores de ajuste, las Tabla de Valores Unitarios para Colonias y para Avenidas con usos comerciales, y la fijación de valores catastrales para la región 10 por los predios no incorporados a colonias o fraccionamientos autorizados

SEGUNDO.- Se aprueba la Tabla de Valores para Construcciones Comerciales con el añadido de la nueva categoría AA.

TERCERO.- Se aprueba la Tabla de Valores de Construcciones Habitaciones en la forma y términos propuestos

CUARTO.- Sobre los valores unitarios de suelo que deben servir de base, como equiparables a los valores de mercado, para el cobro del impuesto predial, deberán aplicarse las tasas del 2 al millar anual, excepto predios baldíos a los cuales se les aplicará una tasa del 6 al millar anual y la tasa del 3 al millar anual tratándose de predios con edificaciones comerciales, industriales, de servicios y de cualquier uso distinto al de casa habitación.

QUINTO.- Remítase al H. Congreso del Estado para su aprobación de entrada en vigor al inicio del ejercicio fiscal del 2003.

ATENTAMENTE. San Pedro Garza Garcia, N.L., a 24 de Octubre de 2002  
 COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL C.P. SALVADOR  
 F. ALBO TAMEZ, PRESIDENTE; LIC. FRANCISCO J. GARZA GARZA,  
 SECRETARIO; C.P. IGNACIO F. MARTÍNEZ M., VOCAL; LIC. JAVIER M.  
 ZAMBRANO E., VOCAL, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI,  
 VOCAL Rubricas.

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

En síntesis Señores, para el 2003 la estrategia fiscal propuesta sería la siguiente: **PRIMERO**, los valores catastrales de todos los terrenos tendrán una tasa de ajuste del 15%, equivalente a que los valores catastrales consideraran al 85% de su valor de mercado, el cual fue definido por estudios técnicos revisados durante el año 2001 y 2002 que fueron probados por la Junta Municipal Catastral. **SEGUNDO**, se actualizarán los valores catastrales de todos los terrenos excepto los no incorporados a las colonias que son la Región 10, en un 5% por efecto de la inflación. **TERCERO**, se actualizara la tabla de valores de construcción habitacional en un 5% por efectos de la inflación; **CUARTO**, Se actualizaran el valor de los terrenos no incorporados a colonias, es decir la Región 10, y la tabla de valores de la construcción comercial incluyendo una nueva categoría, la AA, de acuerdo a los resultados de los estudios técnicos realizados, aprobados por la Junta Municipal Catastral; **QUINTO**, congruente con el Decreto No. 177 del H. Congreso del Estado de Nuevo León de fecha 26 de diciembre de 2001, se aplicara un factor de desgravación para el pago del impuesto predial del 48% para el 2003 para los terrenos no incorporados a las colonias que son la Región 10 cuyos valores fueron actualizados de acuerdo a los estudios técnicos realizados, aprobados por la Junta Municipal Catastral; **SEXTO**, si ustedes nos aprueban esta estrategia fiscal llevaremos a cabo un programa de comunicación para explicarla, darla a conocer y difundirla a todos los contribuyentes del municipio y, **SÉPTIMO**, revisaremos la simulaciones de resultados esperados en la recaudación de impuestos prediales para el año 2003 para proponer a este R. Ayuntamiento antes del 15 de noviembre, el Presupuesto de Ingresos para el próximo año, congruente con esta estrategia fiscal.

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

Yo nada más le quería preguntar Señor Alcalde, no entendí bien lo del 15%.

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

Bueno, usted recordará que este año del 2002, los valores catastrales de todos los terrenos tienen una tasa del 80% al valor, el valor que da se cobra al 80% y la idea es, para cumplir con la idea del transitorio del artículo 115 Constitucional, ir avanzando hasta llevarlos a los valores de mercado, pero para no hacerlo tan drástico decidimos irlo haciendo paulatinamente año con año. Este año era el 80%. Lo que se propone para el año que entra es que en lugar del 80 sea ya el 85, todavía no nos vamos al 100, es ir dando otro brinquito del 5%.

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

El 85% más el 5 de inflación.

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

El 5% de inflación, ¿por qué? Porque si no luego se van quedando rezagados los valores y simplemente estamos restituyéndole el valor a valores reales que siga igual, en otras palabras El 5% debido a la inflación es para mantener los mismos valores y el del 85 en lugar del 80 es para irnos acercando al valor real de mercado en forma paulatina.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**  
El 15% es lo que falta para llegar al 100%.

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

**C. Sindico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.**  
O sea, ¿se refleja nada más el 85% del valor? Y eso además de lo que decía el Señor Alcalde con el objeto de absorber las fluctuaciones propias de los terrenos que a veces bajan y a veces suben, entonces tendríamos nosotros que estar cambiando y segundo, por la diversidad que puedan tener las dimensiones de algún terreno o margen de error vamos a decir.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**  
Lo hablamos muy bien el jueves, pero que no se vaya a mal interpretar que el aumento es el 15%, es el 5% y faltan 15 Lo que va a ser son 5 más 10 de la inflación.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:**  
Simplemente si la inflación va a ser 5% en el año se esta dando ese 5% para que no se vayan a distorsionar los terrenos, por un lado; por otro lado, para irnos acercando poco a poco a los valores de mercado que veníamos teniendo este año, estaban considerados al 80% de los valores de mercado, el siguiente año van a ser al 85%, poco a poco.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el Síndico Primero C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como la presentación realizada por el Lic. Eduardo Garza Valdés, Presidente de la Junta Municipal Catastral, relativa a los siguientes puntos:

**PRIMERO:-** Son de aprobarse y se aprueban las propuestas formuladas por la Junta Municipal Catastral y el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, en cuanto a los factores de ajuste, las Tabla de Valores Unitarios para Colonias y para Avenidas con usos comerciales, y la fijación de valores catastrales para la región 10 por los predios no incorporados a colonias o fraccionamientos autorizados.

**SEGUNDO:-** Se aprueba la Tabla de Valores para Construcciones Comerciales con el añadido de la nueva categoría AA.

**TERCERO:-** Se aprueba la Tabla de Valores de Construcciones Habitaciones en la forma y términos propuestos.

**CUARTO:-** Sobre los valores unitarios de suelo que deben servir de base, como equiparables a los valores de mercado, para el cobro del impuesto predial, deberán aplicarse las tasas del 2 al millar anual,

excepto predios baldíos a los cuales se les aplicará una tasa del 6 al millar anual y la tasa del 3 al millar anual tratándose de predios con edificaciones comerciales, industriales, de servicios y de cualquier uso distinto al de casa habitación.

QUINTO:- Remítase al H. Congreso del Estado para su aprobación de entrada en vigor al inicio del ejercicio fiscal del 2003.

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

**Señores Síndicos:**

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

**Regidores:**

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

Con esto damos cumplimiento al momento que lo enviemos al H. Congreso del Estado a los términos en los tiempos que marca la Ley, es decir, todos los Cabildos deberán de enviar al H. Congreso del Estado, antes del día 31 de octubre sus propuestas para el año que entra en cuestiones catastrales. Quiero decirles que los Tesoreros Municipales han sostenido reuniones todo el año, creo que todos más o menos van en el mismo tenor.

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

Continuando con el punto siete del orden del día: Es Informe de Comisiones, se encuentra la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, Comisión de Desarrollo Urbano; para lo cual primeramente tiene el uso de la palabra C. Síndico Primero C. P. Albo Tamez.

**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 47/01**

**EXPOSICION DE MOTIVOS.-**

Derivado de la solicitud presentada por el Arq. Ramón Vázquez Gómez, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el día 21 de Octubre del 2002 el expediente 47/01, relativo a la solicitud de venta de una área Municipal, porción Norte de 151.66 m<sup>2</sup> de un derecho de paso, colindante al Oriente con propiedad del interesado, lote 6 de la manzana 28 ubicada en la calle Atenas de la colonia Residencial Chipinque Tercer Sector, de este Municipio de San Pedro Garza García.

**CONSIDERANDO**



1. Que en fecha 26 de Enero del 2000 el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, aprobó por unanimidad la enajenación de la parte Sur del derecho de paso por tratarse de un separador de área verde que actualmente no es exigida por la ley.
2. Que en fecha 17 de Agosto del 2001, la Dirección de Participación Ciudadana realizó la encuesta con los vecinos colindantes al área solicitada, entregando 9 cuestionarios, de los cuales 8 estuvieron a favor y 1 en contra
3. Que en fecha 4 de Julio del 2002, el Departamento de Tenencia de la Tierra, de Servicios de Agua y drenaje de Monterrey dictaminó que después de revisar el plano proyecto de las redes de drenaje sanitario del referido sector del Fraccionamiento, y confirmando que dicha área no es empleada por esa Institución para el alojamiento de alguna línea de servicio de esa manzana, dictaminaron no tener inconveniente alguno.
4. Que en fecha 18 de Julio del 2002, la Dirección de Administración y Control Urbano, determinó que teniendo el antecedente de la venta de la parte Sur de este derecho de paso que colinda con el lote 8 de la manzana 28 del mismo Fraccionamiento, el uso del drenaje pluvial está prácticamente descartado. Por tanto determinaron que desde el punto de vista de drenaje pluvial no se tiene ningún inconveniente para su venta.
5. Que en fecha 25 de Julio del 2002, la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana realizó una inspección física al lugar, y tomando en cuenta la reciente venta autorizada por el R. Ayuntamiento de la parte Sur del derecho de paso que colinda con el propietario del lote 8 de la manzana 28, no encontraron inconveniente alguno para su venta.

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

**DICTAMEN:**

Por los motivos expuestos, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, apruebe solicitar al H. Congreso del Estado, si a bien lo tiene y no existe impedimento alguno para ello, se emita el decreto de desafectación del área Municipal con una superficie de 151.66 m<sup>2</sup> para la posterior enajenación a favor del Arq. Ramón Vázquez Gómez.

San Pedro Garza García, N.L., a 21 de Octubre del 2002.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. C.P. Salvador Albo Tamez, Presidente. C. Francisco Javier Garza Garza, Secretario; Vocales: Lic. Javier M. Zambrano Elizondo, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredo, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza Rubricas.

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

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

Yo creo que antes de votar, sería bueno aclarar que esos pasos los dejó el fraccionador, unos de ellos tienen alguna función que pasa el drenaje, sin embargo no hay quien les de mantenimiento, en vez de que este ahí todo sucio con hierbas, bueno, si no hay ninguna función, que se le rente o que se le venda o que se le rente al vecino, para que no quede la impresión de que estamos vendiendo todo el Patrimonio del Municipio. Y también porque

ciertos vecinos han invadido esos pasos que miden aproximadamente 8 x 25 y que pues tampoco es justo que los estén tomando sin autorización del Municipio.

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

*Si, efectivamente es una regularización de una área ya ocupada*

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 Sindico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al Expediente 47/2001 en lo siguientes términos:

Se aprueba solicitar al H. Congreso del Estado, emita el decreto de desafectación de un área Municipal con una superficie de 151.66 metros cuadrados porción norte de un derecho de paso Colindante al oriente con el lote 6 de la manzana 28 propiedad de el interesado, ubicada en la calle Atenas de la Colonia Residencial Chipinque Tercer Sector. Para la posterior enajenación a favor del ARQ. RAMÓN VÁZQUEZ GÓMEZ.

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

#### Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. Maria Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispin Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Ausente con aviso

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

#### **COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL EXPEDIENTE 159/01**

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

Derivado de la solicitud presentada por la C. MA. DELFINA SALINAS DE ESTRADA, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 21 de octubre del 2002 el expediente 159/01, relativo a la solicitud de renovación del contrato de concesión del bien inmueble Municipal de 95.28 m<sup>2</sup> ubicado en la calle Mirador de la Sierra de la colonia Lomas del Valle, de este municipio de San Pedro garza García, colindante al lote 35, manzana 122 No. 338 propiedad de la interesada. la cual se utiliza como jardín

#### **CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:**

1. Que en fecha 28 de Agosto del 2001, el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, en Segunda Sesión Ordinaria, aprobó otorgar en concesión de uso el área en cuestión.
2. Que en fecha 17 de Octubre del 2002 la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictaminó, una vez revisada la documentación del expediente 159/01 y la que obra en los archivos de esa Secretaria que no existe inconveniente alguno por su parte respecto a la concesión de uso y únicamente de la superficie citada Previniendo que dicha concesión no faculta al interesado a efectuar ningún tipo de construcción en la superficie ya descrita, asimismo se deberá cumplir estrictamente con las cláusulas que señala el contrato de arrendamiento anterior.
3. Que a la fecha no se ha recibido ninguna queja por parte de los vecinos colindantes

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

**DICTAMEN:**

Por los motivos y consideraciones expuestas, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, aprobar se otorgue en concesión de uso el área señalada a la **C. SRA. DELFINA SALINAS DE ESTRADA**, por un plazo de 4 años condicionada a que efectúe el pago de una contraprestación de \$6,400.00 (SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) por el primer año de concesión, y que por los años subsecuentes se ajuste cada año la contraprestación mencionada a lo que resulte de actualizar, con la inflación correspondiente a cada período, el monto pagado el primer año.

San Pedro Garza García, N.L., a 21 de Octubre del 2002.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. C.P. Salvador Albo Tamez, Presidente; C. Francisco Javier Garza Garza, Secretario; Vocales: Lic. Javier M. Zambrano Elizondo, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredo, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. Rubricas.

*Comentarios fuera de micrófono.*

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

Pues realmente en aquella ocasión debimos haberla pasado ya por el término de los 4 años 11 meses, por una "x" razón se presentó por un año, entonces le estamos agregando 4 más, la renta que pagaría serian \$6,400 pesos al año.

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen en sentido POSITIVO, presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente a Expediente 159/2001 en lo siguientes términos:

**PRIMERO:** Se aprueba otorgar en concesión de uso un área de 95.28 metros cuadrados a favor de la **C. DELFINA SALINAS DE ESTRADA**, ubicada en la calle Mirador de la Sierra, Colonia Lomas del Valle, colindante al lote 35, manzana 122 No. 338 propiedad de la interesada por un plazo de 4 años condicionada al pago de una contraprestación de \$6,400.00 (SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) por el

primer año de concesión, y por los años subsecuentes, se ajustará cada año la contraprestación mencionada a lo que resulte de actualizar con la inflación correspondiente a cada periodo, el monto pagado el primer año.

**SEGUNDO:** Aperciéndola que dicha concesión no faculta a la interesada a efectuar ningún tipo de construcción en la superficie ya descrita.

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

**Señores Síndicos:**

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

**Regidores:**

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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 070/02**

**EXPOSICION DE MOTIVOS.-**

Derivado del programa de renovación de unidades móviles, la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, solicitó la adquisición de una unidad Retroexcavadora modelo 310-D sugiriendo, para tal efecto, negociar con el proveedor que apruebe el Comité de Adquisiciones, el entregar 2 unidades retroexcavadoras descompuestas de marca John Deere modelos 310-D y 210-C propiedad Municipal, a cuenta del costo de la unidad nueva en virtud de que esta operación resultará en un mejor costo de recuperación de las unidades inservibles que el que representaría incluirlos en un remate de chatarra Municipal.

**CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:**

1. Que En fecha 21 de Octubre, un perito valuador cotizó las unidades usadas de la siguiente manera:
 

a) Retroexcavadora John Deere 310-D	Valor: \$90,360.00
b) Retroexcavadora John Deere 210-C	Valor: \$60,240.00

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

**DICTAMEN:**

Por los motivos y consideraciones expuestas y con base al artículo 151 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, aprobar la enajenación de las dos retroexcavadoras al proveedor que en su momento corresponda a un valor que no podrá ser inferior al avalúo practicado.

San Pedro Garza García, N.L., a 21 de Octubre del 2002 - La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal C P Salvador Albo Tamez, Presidente; C Francisco Javier Garza Garza, Secretario; Vocales: Lic Javier M Zambrano Elizondo, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredo, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. Rubricas

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen en sentido POSITIVO, presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al Expediente 070/2002 en lo siguientes términos:

Con fundamento en el artículo 151 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, se aprueba negociar con el Proveedor que el Comité de Adquisiciones apruebe, la enajenación de: 1.- Unidad retroexcavadora John Deere 310-D valuada en \$90,360.00; 2.- Unidad retroexcavadora John Deere 210-C valuada en \$60,240.00, actualmente en desuso a un valor que no podrá ser inferior al avalúo practicado.

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

#### Señores Síndicos:

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

#### Regidores:

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

El siguiente punto es la

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

**R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO**

**GARZA GARCÍA, NUEVO LEO**

**Presente.-**

A continuación el siguiente punto del orden del día es la Ratificación de los Acuerdos de este R. Ayuntamiento de fecha 20 de Marzo de 1980 y 18 de Octubre de 1881, relativo el primero de ellos a la autorización para enajenar a favor de la Comisión Federal de Electricidad, previa desafectación del H. Congreso del Estado, el predio con superficie de 3,206.82 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Roble y Peral en el Fraccionamiento Valle del Campestre de este Municipio, identificado con el número de expediente catastral 11-088-001, para la instalación de la Sub-Estación "Valle" de dicha Comisión, y el segundo concerniente a la aprobación del avalúo presentado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales sobre el inmueble antes

mencionado, fijándose el precio de la enajenación a \$4,318,178.00 (Cuatro Millones Trescientos Dieciocho Mil Ciento Setenta y Ocho Pesos 00/100 M.N.) y aprobándose las nuevas medidas y colindancias de la Sub-Estación "Valle". Lo anterior se solicita tomando en consideración que hasta el momento el H. Congreso del Estado no ha aprobado la desafectación correspondiente, debido a que no se dió la continuidad necesaria a dicho trámite, no obstante que la Comisión Federal de Electricidad ya pago el precio de operación de esta Compraventa desde el día 26 de Julio de 1984, lo que se justifica con el recibo No 12259 expedido por la Tesorería de este Municipio en aquel tiempo, de acuerdo a lo anterior es necesario ratificar dichos Acuerdos para continuar con los trámites ante el H. Congreso del Estado y proceder posteriormente a formalizar la Compraventa a favor de la Comisión Federal de Electricidad.

San Pedro Garza García, N.L. a 24 de Octubre del 2002 - La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

C.P. Salvador Albo Tamez, Presidente, Lic. Francisco Javier Garza Garza, Secretario; Vocales: Lic. Javier M. Zambrano Elizondo, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredo, C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza Rubricas.

Continuando en el uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: Esto por un motivo que desconocemos, fue simplemente por algún descuido, por algún error, no se le dió continuidad en el Congreso del Estado, seguramente tendrían mucho trabajo, se quedó pendiente vino el cambio de Administración y ahí se quedo, en el Congreso, sin embargo ahora la Comisión Federal seguramente estará revisando algunos documentos y le falta la aprobación del Congreso, nosotros revisamos aquí en el Municipio la documentación y esta aprobado en su tiempo por Cabildo, enviado al Congreso en su tiempo, pagado por la Comisión Federal recibido el dinero en Tesorería, entonces quizás solo fue alguna falla involuntaria, lo único que estamos haciendo es perfeccionar la operación para que todo este debidamente, por eso la Comisión de Hacienda, en forma unánime propone se apruebe este dictamen.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen de la ratificación de los acuerdos de fecha 20 de Marzo de 1980 y 18 de octubre de 1981, relativo a:  
**PRIMERO:-** A la autorización para enajenar a favor de la Comisión Federal de Electricidad, previa desafectación del H. Congreso del Estado, el predio con superficie de 3,206.82 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Roble y Peral en el Fraccionamiento Valle del Campestre de este Municipio identificado con el número de expediente catastral 11-088-001, para la instalación de la Sub-Estación "Valle".

**SEGUNDO:-** Concerniente a la aprobación del avalúo presentado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales sobre el inmueble antes mencionado fijándose el precio de la enajenación a \$4,318,178.00 pesos y aprobándose las nuevas medidas y colindancias de la Sub-Estación "Valle".

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

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:  
Continuando con el punto siete del orden del día; corresponde el turno a la Comisión de Desarrollo Urbano, cedo el uso de la palabra a su Presidente Sindico Segundo Francisco J. Garza Garza.

En uso de la palabra el C. Sindico 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, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presenta a ustedes el dictamen referente al escrito presentado por el C. CARLOS GUILLERMO PERALES LOPEZ, en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada Edificios de Productos, S.A. según lo justificó mediante escritura pública número 11,973, suscrita ante el Notario Público Suplente asociado al Titular Número 7, con ejercicio en la Ciudad de Guadalajara Jalisco de fecha 24-veinticuatro de diciembre del 2001-dos mil uno, mediante el cual solicita la adhesión al corredor comercial denominado Vasconcelos Poniente (VASP) del predio ubicado en la avenida José Vasconcelos número 110 poniente, en la Colonia del Valle, en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 01- 181-001, con una superficie del predio de 14, 242 30 metros cuadrados; atendiendo a las consideraciones que a continuación se describen:

**CONSIDERANDO**

I. Que en virtud de que el C. Carlos Guillermo Perales López, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa denominada Edificios de Productos, S.A. presentó copia de la escritura pública número 84-ochenta y cuatro de fecha 10 -diez de agosto de 1950-mil novecientos cincuenta, pasada ante la fe del Notario Público número 13, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 21-veintiuno de octubre de 1950-mil novecientos cincuenta, bajo el número 691, volumen 137, folio 691, sección propiedad, Monterrey, Nuevo León; mediante la cual acredito fehacientemente la propiedad de su representada.

II. Que el predio en cuestión se encuentra ubicado de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020 (según el punto 4.2 3, corredores urbanos y habitacionales), sobre el

corredor comercial denominado J. Vasconcelos Poniente (VASP), el cual comprende desde la Avenida Gómez Morín hasta la Calle Jiménez, teniendo actualmente un uso de Equipamiento Educativo Básico (EB), según lo indica el Plano E-9 y la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo que forman parte integrante del Plan citado.

III. Por ende esta Comisión de Desarrollo Urbano, advirtiendo que el propósito esencial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, es el de trazar las líneas estratégicas sobre las que deberá concebirse el desarrollo urbano a fin de lograr un crecimiento ordenado y sustentable, logrando el éxito de su objetivo a través de la exacta aplicación de las partes integrantes de éste, es decir de su estructura urbana propuesta, zonificación, densidades, matriz de compatibilidad usos y destinos del suelo, estructura de vialidad, en el Plano E-9, y en las demás disposiciones contenidas en el citado Plan; es por ello que si bien es cierto que según el Plano E-9, el predio en referencia se encuentra identificado con un uso de equipamiento básico "EB", también cierto es que el mismo plano refiere que éste es parte complementario del Plan de Desarrollo citado y que su interpretación no puede ser de forma independiente al documento, matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo y al reglamento correspondiente, por lo tanto al estar el predio que nos ocupa sobre el corredor comercial J. Vasconcelos Poniente (VASP), teniendo diversos giros permisibles, aunado a la voluntad expresa del solicitante, sin resultar con ello la alteración del Plan que nos ocupa y al no existir inconveniente material y legal alguno, esta Comisión de Desarrollo Urbano, tiene a bien reconocerlo como parte integrante del mismo, en la inteligencia que el particular deberá respetar cada uno de los giros específicos marcados dentro de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de Suelos que forma parte integrante del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, así como los siguientes lineamientos urbanísticos establecidos en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010:

COS	70%
CAS	15%
CUS	2.5 VECES
REMETIMIENTO POSTERIOR	10% DE LA LONGITUD DEL FONDO DEL LOTE O 3.00 MTS, EL QUE SEA MAYOR
REMETIMIENTO LATERAL	NO LO REQUIERE POR TRATARSE DE COLINDANCIAS ENTRE PREDIOS COMERCIALES
REMETIMIENTO FRONTAL	5% DE LA LONGITUD DEL FRENTE DEL LOTE
ALTURA	9.00 MTS MAS LA MITAD DE LA DISTANCIA DEL PREDIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR MAS CERCANO

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO.** Por las razones expuestas en el cuerpo de este dictamen, se reconoce el predio ubicado en la avenida José Vasconcelos número 110 poniente en la Colonia del Valle, en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 01-181-001, con una superficie del predio de 14,242.30 metros cuadrados, propiedad de la empresa denominada Edificios de Productos, S.A, como parte integrante del Corredor Comercial denominado José Vasconcelos Poniente (VASP), en la inteligencia que se deberá respetar cada uno de los giros específicos marcados dentro de la



Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de Suelos que forma parte integrante del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, así como los lineamientos urbanísticos señalados en el punto número tres de las consideraciones antes citadas.

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

**“SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN”.** San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de Octubre del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier De Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rúbricas.

**C. Sindico Segundo Francisco Javier Garza Garza, expresó:**

Es simplemente de adherirse al corredor comercial, el terreno que se ocupa actualmente por el Colegio Franco Mexicano y que tiene todos los derechos de uso de suelo aceptados en dicho corredor

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

Reconocerlos, realmente reconocer que tiene ese derecho. Ustedes recordaran que el Instituto Franco esta ahí desde antes de las leyes de Desarrollo Urbano, de todos los planes de micro zonificación y demás, entonces, pues cuando vino el primer plan de Desarrollo Urbano se le indicó que era un terreno educativo, pero está sobre el corredor Vasconcelos, por lo que también puede ser comercial, simplemente estamos aclarando eso.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen en sentido POSITIVO presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 6857/2002, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se le concede al C. CARLOS GUILLEMOS PERALES LOPEZ, en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada Edificios de Productos, S.A., la adhesión al corredor comercial denominado José Vasconcelos Poniente (VASP), del predio ubicado en la Ave. José Vasconcelos No. 110 Pte., en la colonia Del Valle de este Municipio, identificado con el número de expediente catastral 01-181-001, con una superficie del predio de 14,242.30 metros cuadrados, en la inteligencia que se deberá respetar cada uno de los giros específicos marcados dentro de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de Suelos que forma parte integrante del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020. **SEGUNDO:** Remítase a la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

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

**Señores Síndicos:**

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

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
----------------------------------	---------

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

**APROBADO POR MAYORIA CON EL VOTO EN CONTRA DEL REGIDOR  
ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO.**

En uso de la 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. **ROBERTO JOAQUÍN GARZA GARZA**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en un Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar denominado "Mirasilla", localizado al oriente del Camino a Chipinque y al Poniente del Fraccionamiento Mesa de la Corona, Primer Sector de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 10-000-213, del Coeficiente de Ocupación del Suelo del 5 %, 10 % y 15 % al 35 % y 40 %, del Coeficiente de Utilización del Suelo de 0.30 veces, 0.20 veces y 0.10 veces a 0.85 y 0.65 veces el área del terreno, del Coeficiente de Absorción del Suelo de 95 %, 90 % y 85 % a 35 %; del remetimiento frontal de 10.00 metros a 3.00 metros; remetimiento lateral de 5.00 metros al 15 % del frente del lote entre ambos lados ó 1.25 metros a cada lado el que sea mayor, y del remetimiento posterior de 10.00 metros a 5.00 metros

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

La solicitud que nos ocupa obra dentro del expediente administrativo CUS 7153/2002, el cual contiene los documentos que son requisitos para el trámite, entre los que podemos mencionar los siguientes:

- Escrito dirigido a este R. Ayuntamiento solicitando la modificación de los lineamientos de construcción que nos ocupan;
- Copia de la identificación de los apoderados;
- Copias de los antecedentes del predio;
- Carta poder para realizar los tramites necesarios en lugar del propietario del inmueble;
- Fotografías del predio;
- Cartulina de presentación incluyendo anteproyecto arquitectónico o conceptual, croquis de ubicación de firmas, croquis de levantamientos de zonas y usos con simbología de lo que existe alrededor;
- Recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería del pago de los derechos por el inicio de trámite, y

- Copia del recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería de pago del impuesto predial del año 2002.

La opinión emitida por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, respecto a la presente solicitud, determina que según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12 (600 m2 de terreno por vivienda)

De la inspección física realizada al inmueble por dicha dependencia, se verificó que las colindancias del predio son al oriente con el Camino a Chipinque, y al poniente con el Fraccionamiento Mesa de la Corona, primer sector. Asimismo, se detectó que en el Fraccionamiento se realizan trabajos de introducción de servicios.

Consideramos de importancia señalar que la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano no solicitó la opinión del Presidente de la Junta de Vecinos de la colonia, ya que la modificación de los lineamientos de construcción solicitados aplicaría para todos los lotes del Fraccionamiento.

Por otro lado, después de haber sido objeto de estudio en diversas reuniones la presente solicitud, los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano consideran que la modificación de los lineamientos de construcción que nos ocupan debe ser resuelta en sentido POSITIVO por unanimidad, haciendo las siguientes recomendaciones:

- Que el remetimiento lateral sea de 5.00 metros, y
- Que los remetimientos laterales sean de un 15% de la longitud del frente del lote entre ambos lados o 1.25 metros en cada lado, el que sea mayor.

Además, la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano respecto a la modificación del lineamiento de construcción solicitado, fue la siguiente: "Considerando que el fraccionamiento se encuentra ubicado en el Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro en una zona que contempla lotes hasta de 600 metros cuadrados de terreno por vivienda, en la zona conocida como Zona de Montaña, la cual cuenta con un Reglamento sobre Usos de Suelo y Construcciones, en el cual se indica los lineamientos aplicables a esta zona específica, siendo estos los indicados en su acuerdo de factibilidad y lineamientos que se mencionan en los antecedentes, esta Secretaría opina que deben ser NEGATIVAS las modificaciones solicitadas debiendo apegarse a lo indicado en el Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña que se habían indicado en su acuerdo original de factibilidad y lineamientos.

Después de analizar la opinión 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 Fraccionamiento que nos ocupa cuenta con las siguientes autorizaciones.

- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología mediante resolución de fecha 29 de septiembre del 2000 autorizó la factibilidad para desarrollar un fraccionamiento habitacional en la que se fijaron los lineamientos urbanísticos para el Fraccionamiento, y
- La Secretaría de Desarrollo Urbano mediante acuerdo de fecha 3 de septiembre del 2001 autoriza el proyecto urbanístico para el desarrollo del fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado Mirasilla, en

la inteligencia de que continúan vigentes las obligaciones impuestas en la resolución de fecha 29 de septiembre del año 2000.

En el predio existe un fraccionamiento con el proyecto urbanístico autorizado con 55 lotes habitacionales unifamiliares con superficies que oscilan entre 600.00 m<sup>2</sup> y 1163.63 m<sup>2</sup>, la mayor parte del predio está ubicado arriba de la cota 800 por lo cual en la factibilidad del fraccionamiento se le otorgó indicando como lineamientos los aplicables a la Zona de Montaña según el Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en esa zona, sin embargo con la finalidad de aplicar lineamientos específicos para este fraccionamiento en particular, se están modificando los lineamientos de construcción, como se establecen a continuación:

LINEAMIENTO SOLICITADO	REGLAMENTO ZONA DE MONTAÑA	PROPUESTA FINAL POR AUTORIZAR
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Pendiente hasta del 15 % = 15 %	40 %
	Pendiente del 15 % al 30 % = 10 %	40 %
	Pendiente mayor del 30 % = 5 %	35 %
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	2 veces el COS	
	Pendiente hasta del 15 % = 30 veces	85 veces
	Pendiente del 15 % al 30 % = 20 veces	85 veces
	Pendiente mayor del 30 % = 10 veces	65 veces
Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)	Pendiente hasta del 15 % = 85 %	35 %
	Pendiente del 15 % al 30 % = 90 %	
	Pendiente mayor del 30 % = 95 %	
Remetimiento Frontal	10 metros	3 metros
Remetimiento Posterior	10 metros	5 metros
Remetimientos laterales	5 metros	15 % del frente del lote entre ambos lados ó 1.25 metros a cada lado el que se mayor
Altura	7 metros desde cualquier rasante del suelo natural hasta la parte superior y exterior de la edificación, medida en cada punto del desplante de la construcción	9 metros desde cualquier rasante del suelo natural hasta la parte superior y exterior de la edificación medida en cada punto del desplante de la construcción

Los porcentajes de variación que existen entre los lineamientos de construcción que establece el Reglamento el Reglamento Sobre Usos de Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., y los que propone el solicitante son los siguientes:

- 166%, 300% y 600% del Coeficiente de Ocupación del Suelo;
- 133%, 325% y 550% del Coeficiente de Utilización del Suelo;
- 58% del Coeficiente de Absorción del Suelo,
- 70% del remetimiento frontal,
- 50% del remetimiento posterior de 10.00 metros a 5.00 metros.

Cabe señalar, que el promovente también solicitó a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano la modificación del lineamiento de construcción referente a la altura de 7.00 metros que establece el Reglamento Sobre Usos de Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., a 9.00 metros, siendo el porcentaje de variación del 28%.

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

modificación de los lineamientos de construcción solicitados, coincidiendo en parte con las consideraciones del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano en cuanto a que el remetimiento frontal sea de 5.00 metros, los remetimientos laterales sean de un 15% de la longitud del frente del lote entre ambos lados o 1.25 metros en cada lado, el que sea mayor. Asimismo, proponemos que cuando se vendan los lotes se incluyan en la escritura del contrato de compraventa los lineamientos de construcción aprobados para el Fraccionamiento.

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

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se APRUEBA la solicitud presentada por el C. ROBERTO JOAQUÍN GARZA GARZA, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en un Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar denominado "Mirasilla", localizado al oriente del Camino a Chipinque y al Poniente del Fraccionamiento Mesa de la Corona, Primer Sector de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 10-000-213, del Coeficiente de Ocupación del Suelo del 5 %, 10 % y 15 % al 35 % y 40 %, del Coeficiente de Utilización del Suelo de 0.30 veces, 0.20 veces y 0.10 veces a 0.85 y 0.65 veces el área del terreno, del Coeficiente de Absorción del Suelo de 95 %, 90 % y 85 % a 35 %, del remetimiento frontal de 10.00 metros a 3.00 metros, del remetimiento lateral de 5.00 metros al 15 % del frente del lote entre ambos lados ó 1.25 metros a cada lado el que se mayor y del remetimiento posterior de 10.00 metros a 5.00 metros.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de Octubre del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier De Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rúbricas.

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

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,

Yo nada más quería hacer un comentario al respecto, dado que se trata de modificación de lineamientos en general de un nuevo fraccionamiento y pues para la gente que no está aquí y que no participa en las juntas de trabajo es importante aclarar que este fraccionamiento por algún motivo que desconocemos, se encuentra ubicado en una sección H12, en donde los terrenos son de 600 mts, y a estos terrenos se les pretendía aplicar el Reglamento de montaña en donde para los terrenos de 600mts quedarían construcciones de casa habitación de 90mts, por lo tanto los dueños del fraccionamiento, solicitaron que nosotros consideráramos modificarle sus lineamientos y analizando nosotros los lineamientos que tienen los terrenos del fraccionamiento que está en la parte de arriba y también los de la Joya del Venado, nosotros le hicimos un punto medio entre ambos lineamientos para que quedaran casas de acuerdo a las medidas de los terrenos y de esa manera que no fuera perjudicial ni para los vecinos, ni para los dueños del fraccionamiento.

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 C. Sindico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, y con los comentarios emitidos por la C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel referente al Expediente CUS 7153/2002, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se APRUEBA la solicitud presentada por el C. ROBERTO JOAQUÍN GARZA GARZA, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en un Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar denominado "Mirasilla", localizado al oriente del Camino a Chipinque y al Poniente del Fraccionamiento Mesa de la Corona, Primer Sector de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 10-000-213, del Coeficiente de Ocupación del Suelo del 5 %, 10 % y 15 % al 35 % y 40 %; del Coeficiente de Utilización del Suelo de 0.30 veces, 0.20 veces y 0.10 veces a 0.85 y 0.65 veces el área del terreno; del Coeficiente de Absorción del Suelo de 95 %, 90 % y 85 % a 35 %; del remetimiento frontal de 10.00 metros a 3.00 metros, del remetimiento lateral de 5.00 metros al 15 % del frente del lote entre ambos lados ó 1.25 metros a cada lado el que sea mayor y del remetimiento posterior de 10.00 metros a 5.00 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	En contra
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	Abstención
C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	En contra
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 LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES, LIC. JAVIER MARTIN ZAMBRANO ELIZONDO, ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO Y LA ABSTENCION DE LA REGIDORA, LIC. MARIA ESTELA BENIVIDES DE CADENA.**

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.  
Con la explicación que dio Rebeca.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:  
Siguiente caso Expediente CUS 7395/2002.

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

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 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. **BEATRIZ BARCENA POINSOT**, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en un restaurante dentro de un centro comercial, ubicado en la calle Guadalquivir número 505, locales 5 y 11, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-024-008, de la opción de utilizar otros 12 cajones de estacionamiento (para sumar 20 cajones) del centro comercial para uso exclusivo del restaurante a partir de las 18:00 horas en adelante, así como la opción de solucionar estacionamiento a distancia con servicio de valet parking, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. En fecha 21-veintiuno de julio del 2000-dos mil, se autorizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano (ahora Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano), licencia de construcción para 2617 metros cuadrados, destinados a un centro comercial con 12 locales

II. Se autorizó por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, licencia de uso de edificación, en fecha 20-veinte de mayo del 2002-dos mil dos, para un restaurante con capacidad para 12 comensales en los locales número 05 y 11 que cuenta con una superficie de construcción de 100.00 metros cuadrados cada uno y forma parte de un centro comercial.

III. Mediante sesión de cabildo de fecha 10-diez de septiembre del 2002-dos mil dos, el R. Ayuntamiento giró instrucciones a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, con el fin de poder resolver el estacionamiento en edificaciones con horarios diferidos, como es el presente caso.

IV. En fecha 11-once de octubre del 2002-dos mil dos, se presentó diverso oficio signado por el C. Modesto Orozco González, en su carácter de propietario de los locales comerciales de Río Guadalquivir número 505 en la Colonia Del Valle, en este municipio, mediante el cual manifestó que a fin de contribuir las necesidades de sus arrendatarios, Corporativo Sushi del Norte y el Mesón de Manolo, propone el inmueble ubicado en la Privada Amazonas número 503, en la Colonia Del Valle, en este municipio, para el uso de estacionamiento, en un horario de las 13:00 a las 18:00 horas; comprometiéndose además que mientras existan los anteriores giros establecidos, no se rentarán los restantes locales para el giro de restaurante.

II. Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que en el predio se encuentra construido un centro comercial con 12 locales comerciales, la mayoría de ellos ya están funcionando, a excepción del restaurante que nos ocupa.

III. Por lo anterior se ingresó la presente modificación, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 7395/2002, con los cuales se justificó la

propiedad ostentada por el solicitante, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. Asimismo, obra agregada al expediente la opinión en sentido negativo por unanimidad, emitida en fecha 30-treinta de agosto del 2002-dos mil dos, por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en relación a las modificaciones planteadas. En lo tocante a la opinión de la Junta de vecinos de la Colonia, en fecha 06-seis de agosto del 2002-dos mil dos, se solicitó por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, respondiendo dicha junta en sentido negativo a las modificaciones planteadas.

V. En virtud de las anteriores consultas, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano tomando en consideración las mismas, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que la edificación se construyó con el giro de Centro Comercial, en el cual no se tenía contemplado áreas de restaurante, que la solicitud que nos ocupa es uno de los dos restaurantes que ya cuentan con su licencia de uso de edificación dentro del centro comercial, por lo que la capacidad del estacionamiento es insuficiente y que la solicitud del segundo restaurante iría encaminada en el mismo sentido que la actual, esta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas, toda vez que no se trata del único restaurante que se va a ubicar dentro del centro comercial."

#### CONSIDERACIONES:

1 El predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como corredor comercial y de servicios municipal denominado Gómez Morín Norte (GOME N), en el cual la función servicios, género alimentos y bebidas, subgénero cafés y restaurantes se indica como permitido, el cual tiene una superficie total de 1,533.36 metros cuadrados y 200 00 metros cuadrados de construcción para el restaurante. Las colindancias del inmueble son al sur con la calle Río Guadalquivir y cruzando esta con locales comerciales, al oriente con casa habitación, al poniente con la calle Manuel Gómez Morín.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra construido un centro comercial autorizado con 12 locales comerciales con un total de 48 cajones de estacionamiento. En los locales números 05 y 11 de ese centro comercial se otorgó una licencia de uso de edificación para un restaurante con una capacidad para 12 comensales, por lo cual requería de 4 cajones de estacionamiento de los 48 con los que cuenta el centro comercial. Por ende, con el fin de aumentar el número de comensales a 60 en total (48 comensales más), el solicitante esta peticionando se le otorgue la opción de utilizar el servicio de valet parking, para solucionar su déficit de 16 cajones en el predio ubicado en la calle Privada Amazonas número 503, en la Colonia Del Valle, en este municipio. en un horario de las 13:00 a las 18:00 horas, ahora bien, y atendiendo a que después de las 18:00 horas los restantes locales de la Plaza Guadalquivir dejan de funcionar, a excepción de este restaurante que nos ocupa, y del restaurante "El Suchi-itto", se solicita la utilización de 20 cajones de estacionamiento del centro comercial (horario diferidos), del total de 48 cajones, atendiendo a que los restantes serán utilizados por el diverso comedor, teniendo para tales efectos la anuencia del propietario del centro comercial. A fin de ejemplificar lo anterior, la solución del estacionamiento se dará de la siguiente manera

Norma (Reglamento)			
1 cajón por cada 3 comensales	60 comensales	requiere 20 cajones de estacionamiento, solucionando en	Proyecto



<b>Horario de 13:00 a 18:00 horas (valet parking)</b>	
Plaza Guadalquivir 8 cajones	Fiesta Taco 12 cajones
<b>Proyecto</b>	
<b>Después de las 18:00 horas (horario diferido)</b>	
Plaza Guadalquivir 20 cajones	Fiesta Taco Ninguno

3. De tal forma, esta Comisión analizando que lo solicitado obedece al incremento de la funcionalidad y aceptación del negocio de giro de restaurante, así como también el número de comensales y consecuentemente la cantidad de cajones de estacionamiento, es por ello, que al haberse presentado una propuesta que satisface los requerimientos necesarios para la problemática que nos ocupa, con la utilización de valet parking y la utilización de horarios diferidos, lo cual es congruente con lo acordado en la sesión ordinaria de cabildo de fecha 10-diez de septiembre del 2002-dos mil dos, aunado, a que existe además la carta compromiso otorgada por el propietario de los locales comerciales, mediante la cual se compromete a que no se destinará ningún otro local del centro comercial para el giro de restaurante; en consecuencia esta Comisión tiene a bien aprobar con votación unánime la modificación del lineamiento de construcción que nos ocupa.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

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

**PRIMERO:** Se AUTORIZA la solicitud presentada por la C. BEATRIZ BARCENA POINSOT, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en un restaurante dentro de un centro comercial, ubicado en la calle Guadalquivir número 505, locales 05 y 11, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-024-008, de la opción de utilizar otros 12 cajones de estacionamiento (para sumar 20 cajones) del centro comercial para uso exclusivo del restaurante a partir de las 18.00 horas en adelante, así como la opción de solucionar estacionamiento a distancia con servicio de valet parking.

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

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".** San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de Octubre del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier De Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rúbricas.

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

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

Una pregunta. ¿Este local abre todo el día o solamente va a abrir de las 18 horas en adelante?

**C. Sindico Segundo Francisco Javier Garza Garza.**

Acuérdate, tienen una alternativa para que el dueño del inmueble de las 13:00 a las 18:00 horas y de las 18:00 en adelante tiene la otra opción, ahí mismo.

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

Lo que pasa es que en este caso, quizás me estoy adelantando un poco, pero trae la misma dirección. Entonces ¿Serían los dos locales, se les autorizaría el uso de los cajones de estacionamiento en la noche?

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

Valdría la pena que comenten en la reunión que se tuvo con el propietario del inmueble y de otros estacionamientos que están ahí aledaños, y que además se incorpora, porque luego mencionaron, creo que para que pueda.

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

Existe un predio en la privada, enfrente a Fiesta Tacos, no, que es propiedad de modesto, en frente es el súper mercado de él, que esta una frutería que también es de él, entonces, lo que se propone es que se incorporen los tres estacionamientos para servicio de todos, y el compromiso.. así es

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

Y hay un compromiso expreso de que no puede haber un tercer restaurante

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

O sea si le sumas todo ahí sobra estacionamiento, cajones.

**C. Regidor, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.**

En la solicitud dice que 12 cajones extra, ¿verdad?, y en el acuerdo dice que 20. Dice, utilizar otros 12 y acá dice utilizar 20, debe estar dividido o no, o ¿Así debe estar, se están agregando los 20 o se están sumando? en el acuerdo, porque en el acuerdo dice 20.

*Comentarios fuera de micrófono.*

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

Entonces ¿son 20 en total?

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el concederle el uso de palabra al Arq. José Antonio Pedroza, Director de la Dirección de Administración y Control Urbano; Si están de acuerdo con ellic, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

**C. Arq. José Antonio Pedroza, Director de la Dirección de Administración y Control Urbano, expresó:** El punto es que el local ya cuenta por si mismo con 8 cajones dentro de la estructura del edificio

aprobado y para llegar al número de mesas solicitadas requiere de 12 más, entonces, se hace la suma de ambos restaurantes que verán a continuación, con el total de cajones disponibles por el propietario y llega a 20 para efecto de su uso y edificación nada más, ese es el punto por eso debe decir 20

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

En la tabla se explica un poco la relación, es decir, el edificio cuenta actualmente con 48 cajones y el otro predio que agrega el propietario cuenta con 26, nos da una suma de 77 cajones por 1 cajón adicional que anda por ahí. Si quitamos el área de locales que será restaurantes del edificio nuevo, al edificio nuevo le corresponde tener 32 cajones exclusivamente, quitando los restaurantes, y luego le agregamos los 20 cajones que esta solicitando Manolo y los 25 que solicita el Sushito, nos llega a un total de 77 y cierra la cuenta con la disponibilidad, eso nos permite que se puedan utilizar los espacios con el servicio de valet parking desde la 1:00 p.m., que era el otro factor importante en este caso.

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

Eso está muy claro pero, la duda más que todo es en cuanto a la redacción que aquí dice, "de la opción de utilizar otros 20 cajones de estacionamiento del Centro comercial para uso exclusivo de restaurante a partir de las 18 horas", entonces si vale la pena nada más corregir esto.

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

Una aclaración antes, los 77 cajones suman los de Manolo, los de Sushito y los de la Plaza, pero esta tomando veintitantos de Fiesta Tacos verdad, ¿No descobija a Fiesta Tacos?

*Comentarios fuera de micrófono.*

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

Porque Fiesta Taco de plano su horario es en la noche

*Comentarios fuera de micrófono.*

**C. Arq. José Antonio Pedroza, Director de la Dirección de Administración y Control Urbano, expresó:** El punto es que regresan los 48 del edificio original, después de las 6:00 p.m. a disposición del Restaurant.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen en sentido POSITIVO presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7395/2002, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se AUTORIZA a la C. BEATRIZ BARCENA POINSOT, la modificación de lineamiento de construcción en un restaurante dentro de un centro comercial, ubicado en la Calle Guadalquivir número 505, locales 05 y 11, en la Colonia Del Valle de este municipio, mismo que se

identifica con el expediente catastral número 11-024-008, de la opción de utilizar otros 12 para sumar 20 cajones de estacionamiento del centro comercial para uso exclusivo del restaurante a partir de las 18:00 horas en adelante, así como la opción de solucionar estacionamiento a distancia con servicio de valet parking.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo, En contra

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. Maria Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Ausente con aviso

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR MAYORIA CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. REGIDOR, LIC. JAVIER MARTIN ZAMBRANO ELIZONDO.**

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:  
Siguiente caso Expediente CUS 7432/2002.

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: El siguiente caso es un caso exactamente igual el concepto al anterior.

**R. 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 los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 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. JOSÉ WAPINSKI KLEIMAN, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en un restaurante dentro de un centro comercial, ubicado en la calle Guadalquivir número 505, locales 1 y 2, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-024-008, de la opción de utilizar otros 17 cajones de estacionamiento (para sumar 25 cajones) del centro comercial para uso exclusivo del restaurante a partir de las 18:00 horas en adelante, así como la opción de solucionar estacionamiento a distancia con servicio de valet parking, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. En fecha 21-veintiuno de julio del 2000-dos mil, se autorizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano (ahora Secretaria de Obras Públicas y

Desarrollo Urbano), licencia de construcción para 2617 metros cuadrados, destinados a un centro comercial con 12 locales.

II Se autorizó por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, licencia de uso de edificación, en fecha 09-nueve de julio del 2002-dos mil dos, para un restaurante con capacidad para 24 comensales en los locales número 01 y 02 que cuenta con una superficie de construcción de 100 00 metros cuadrados cada uno y forma parte de un centro comercial

III Mediante sesión de cabildo de fecha 10-diez de septiembre del 2002-dos mil dos, el R. Ayuntamiento giró instrucciones a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, con el fin de poder resolver el estacionamiento en edificaciones con horarios diferidos, como es el presente caso.

IV. En fecha 11-once de octubre del 2002-dos mil dos, se presentó diverso oficio signado por el C. Modesto Orozco González, en su carácter de propietario de los locales comerciales de Río Guadalquivir número 505 en la Colonia Del Valle, en este municipio,

mediante el cual manifestó que a fin de contribuir las necesidades de sus arrendatarios, Corporativo Sushi del Norte y el Mesón de Manolo, propone el inmueble ubicado en la Privada Amazonas número 503, en la Colonia Del Valle, en este municipio, para el uso de estacionamiento, en un horario de las 13:00 a las 18:00 horas; comprometiéndose además que mientras existan los anteriores giros establecidos, no se rentarán los restantes locales para el giro de restaurante.

II Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que en el predio se encuentra construido un centro comercial con 12 locales comerciales, la mayoría de ellos ya están funcionando, a excepción de los restaurantes que nos ocupan.

III. En virtud de lo anterior se ingresó la presente modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 7432/2002, con los cuales se justificó la propiedad ostentada por el solicitante, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV Asimismo, obra agregada al expediente la opinión en sentido negativo por unanimidad, emitida en fecha 30-treinta de agosto del 2002-dos mil dos, por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en relación a las modificaciones planteadas. En lo tocante a la opinión de la Junta de vecinos de la Colonia, en fecha 22-veintidós de agosto del 2002-dos mil dos, se solicitó por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, respondiendo dicha junta en sentido negativo a las modificaciones planteadas.

V. En virtud de las anteriores consultas, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano tomando en consideración las mismas, emitió la siguiente opinión técnica. "Considerando que la edificación se construyó con el giro de Centro Comercial, en el cual no se tenía contemplado áreas de restaurante, que la solicita que nos ocupa es uno de los dos restaurantes que ya cuentan con su licencia de uso de edificación dentro del centro comercial, por lo que la capacidad del estacionamiento es insuficiente y que la solicitud del segundo restaurante iría encaminada en el mismo sentido que la solicitud actual, esta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas, toda vez que no se trata del único restaurante que se va a ubicar dentro del centro comercial."

### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como corredor comercial y de servicios municipal denominado Gómez Morin Norte (GOME N), en el cual la función servicios, género alimentos y bebidas, subgénero cafés y restaurantes se indica como permitido, el cual tiene una superficie total de 1,533.36 metros cuadrados y 200.00 metros cuadrados de construcción para el restaurante. Las colindancias del inmueble son al sur con la calle Río Guadalquivir y cruzando esta con locales comerciales, al oriente con casa habitación, al poniente con la calle Manuel Gómez Morin.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra construido un centro comercial autorizado con 12 locales comerciales con un total de 48 cajones de estacionamiento. En los locales números 1 y 2 de ese centro comercial se otorgó una licencia de uso de edificación para un restaurante con una capacidad para 24 comensales, por lo cual requería de 8 cajones de estacionamiento de los 48 con los que cuenta el centro comercial. Por ende, con el fin de aumentar el número de comensales a 75 comensales en total (51 comensales más), el solicitante esta peticionando se le otorgue la opción de utilizar el servicio de valet parking, para solucionar su déficit de 17 cajones en el predio ubicado en la calle Privada Amazonas número 503, en la Colonia Del Valle, en este municipio, en un horario de las 13:00 a las 18:00 horas; ahora bien, y atendiendo a que después de las 18:00 horas los restantes locales de la Plaza Guadalquivir dejan de funcionar, a excepción de este restaurante que nos ocupa, y del restaurante "El Mesón de Manolo", se solicita la utilización de 25 cajones de estacionamiento del centro comercial (horario diferidos), del total de 48 cajones, atendiendo a que los restantes serán utilizados por el diverso comedor, teniendo para tales efectos la anuencia del propietario del centro comercial. A fin de ejemplificar lo anterior, la solución del estacionamiento se dará de la siguiente manera.

Norma (Reglamento)	
1 cajón por cada 3 comensales	75 comensales requiere 25 cajones de estacionamiento, solucionando en
<b>Proyecto</b>	
<b>Horario de 13:00 a 18:00 horas (valet parking)</b>	
Plaza Guadalquivir 8 cajones	Fiesta Taco 17 cajones
<b>Proyecto</b>	
<b>Después de las 18:00 horas (horario diferido)</b>	
Plaza Guadalquivir 25 cajones	Fiesta Taco Ninguno

3. De tal forma, esta Comisión analizando que lo solicitado obedece al incremento de la funcionalidad y aceptación del negocio de giro de restaurante, incrementando por ello el número de comensales y consecuentemente la cantidad de cajones de estacionamiento; es por ello, que al haberse presentado una propuesta que satisface los requerimientos necesarios para la problemática que nos ocupa, con la utilización de valet parking y la utilización de horarios diferidos, lo cual es congruente con lo acordado en la sesión ordinaria de cabildo de fecha 10-diez de septiembre del 2002-dos mil dos, aunado, a que existe además la carta compromiso otorgada por el propietario de los locales comerciales, mediante la cual se compromete a que no se destinará ningún otro local del centro comercial para el giro de restaurante; en consecuencia esta Comisión tiene a bien aprobar con votación unánime la modificación del lineamiento de construcción que nos ocupa

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente

#### ACUERDO:

**PRIMERO.** Se AUTORIZA la solicitud presentada por el C. JOSÉ WAPINSKI KLEIMAN, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en un restaurante dentro de un centro comercial, ubicado en la calle Guadalquivir número 505, locales 1 y 2, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-024-008, de la opción de utilizar otros 17 cajones de estacionamiento (para sumar 25 cajones) del centro comercial para uso exclusivo del restaurante a partir de las 18:00 horas en adelante, así como la opción de solucionar estacionamiento a distancia con servicio de valet parking.

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

“SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN”. San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de Octubre del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier De Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rúbricas.

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

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

Bueno aquí nada más si cabe aclarar que nosotros hicimos el acuerdo de facilitar este tipo de estacionamiento en los locales que iban a abrir exclusivamente en la noche, estos locales abren también durante el día y solamente también quiero yo que quede claro que si en lo personal estoy votando a favor es porque existe un estacionamiento extra que es el de Mode, y claro también con la explicación de que en cuanto ese estacionamiento de Mode no quedara habilitado para esta situación pues se tendría que retirar ese permiso.

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

**El C. Regidor Crispín Verástegui Bustos.**

Yo nada más quiero preguntar ¿Por qué en uno viene con 16 Fiesta Tacos y en otro con 17?, ¿Cuántos tiene en realidad?

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

**C. Sindico Segundo Francisco Javier Garza Garza.**  
No escuché la pregunta.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:  
¿Qué porque un Expediente viene con 16 estacionamientos en Fiesta Tacos y en otro con 17?, ¿Cuántos tiene en realidad?

El C. Síndico Segundo Francisco Javier Garza Garza.  
Porque uno tiene más comensales que el otro.

*Se escucharon comentanos fuera de micrófono.*

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.  
Aquí dice que en Fiesta Tacos tiene 26 cajones de estacionamiento en total y en este caso está solicitando 17 cajones de Fiesta Tacos de los 26 que tiene que le va ayudar a completar los que les hace falta.

*Se escucharon comentarios fuera de micrófono.*

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el concederle el uso de palabra al Arq. José Antonio Pedroza, Director de la Dirección de Administración y Control Urbano; Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

El C. Arq. José Antonio Pedroza, Director de la Dirección de Administración y Control Urbano expresó: La repartición de los cajones del estacionamiento Fiesta Tacos que ahí marca 21 en el terreno que ustedes están viendo, se agregan 9 que están frente al restaurante son 30 cajones de los cuales se dispone de Fiesta Taco en el horario que va entre la 1:00 p m y la 6:00 p.m., 12 que requiere el primero de los locales, el Manolo y 17 que requiere el segundo da 29 y ahí tenemos 30 cajones, vale la pena aclarar como quiera que en este análisis que se hizo de la disponibilidad de estacionamiento no se esta considerando toda el área de estacionamiento del Centro Comercial del Mode actual, esos cajones que están indicados ahí, en esa área no se están cuantificando pero están dentro del compromiso que tienen los propietarios con el Señor Modesto para utilizarlo subsidiariamente. Pero la suma es que son 21 en el predio y 9 frente al restaurante, son 30 los cuales se reparten en el horario de 1:00 p. a 18.00 horas, después se pierde lo de Fiesta Taco pero todo se carga al edificio actual que se tiene 48 cajones que son los suficientes para ambos restaurantes. En tiempos y en lugares.

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

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.  
Un comentario. En la Comisión quedamos en que el Señor Mode iba a firmar, que él se compromete a que los que están en su tienda Mode se van a compartir, porque sino al rato se va el Señor Mode de ahí y no va a ser tan fácil andar quitando a los restaurantes. Entonces que quede claro a que esos



estacionamientos de Mode y de los tacos están dentro del convenio para "subsidiar" a los del Centro Comercial.

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

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Vale la pena aclarar que los de Fiesta Tacos ya están firmados sin embargo no están los de Mode que esos serian los que faltarían que firmaran.

*Comentarios fuera de micrófono*

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el Dictamen en sentido POSITIVO presentado por el C. Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7432/2002, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se AUTORIZA al C. JOSÉ WAPINSKI KLEIMAN, la modificación de lineamiento de construcción en un restaurante dentro de un centro comercial, ubicado en la calle Guadalquivir número 505, locales 1 y 2, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-024-008, de la opción de utilizar otros 17 cajones de estacionamiento (para sumar 25 cajones) del centro comercial para uso exclusivo del restaurante a partir de las 18:00 horas en adelante, así como la opción de solucionar estacionamiento a distancia con servicio de valet parking.

SEGUNDO: Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR MAYORIA, CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. REGIDOR, LIC. JAVIER MARTIN ZAMBRANO ELIZONDO, Y LA OBSERVACION DEL DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, EN EL SENTIDO DE QUE EL SEÑOR MODESTO SE COMPROMETE A QUE ESOS ESTACIONAMIENTOS DE "MODE" Y DE LOS NEGOCIOS DE TACOS ESTÁN DENTRO DEL CONVENIO PARA "SUBSIDIAR" A LOS DEL CENTRO COMERCIAL.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:  
Siguiente caso Expediente CUS 7578/2002.

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

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León 1990- 2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. ERNESTO JORGE BUENOSTRO OBSCURA, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Via Ludovise número 203 en la Colonia Fuentes del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 14-029-007, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.50 metros en un tramo de 10.40 metros, atendiendo a los siguientes

**ANTECEDENTES:**

I. En fecha 12-doce de febrero del 2001-dos mil uno, se autorizó por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano, licencia de construcción para el inmueble antes citado, con un total de 394 00 metros cuadrados de construcción.

II. Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción se encuentra en etapa de acabados, encontrándose construida la ampliación.

III. Por lo anterior se ingresó la presente modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 7578/2002, con los cuales se justificó la propiedad ostentada por el solicitante, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. Asimismo, obra agregada al expediente, la opinión en sentido positivo por unanimidad, emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en relación a las modificaciones planteadas de fecha 18-dieciocho de octubre del 2002-dos mil dos. En lo tocante a la opinión de la Junta de vecinos de la Colonia, está fue otorgada en fecha 20-veinte de septiembre del presente año siendo en sentido negativo, sin embargo, cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes.

V. En virtud de las anteriores consultas, la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano tomando en consideración las mismas, emitió la siguiente opinión técnica:

"Considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, incluyendo la del vecino que pudiera estar directamente afectado, que las modificaciones se deben en gran medida a la ampliación de una recámara, esta Secretaria opina como FACTIBLES la modificación de lineamiento solicitada".

**CONSIDERACIONES:**

i. El predio se localiza en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-10 cuya densidad es de 400.00-cuatrocientos metros cuadrados de terreno por vivienda, con una superficie total del predio de 583.60 metros cuadrados y 15.60 metros cuadrados por regularizar. Las colindancias del inmueble son al norte con casa habitación, al sur con calle Via Ludovise y cruzando esta con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con una autorización para la construcción de 394.00 metros cuadrados, empero, dicho proyecto fue modificado por la ampliación de recámara, con un total de 15.60 metros cuadrados de construcción, resultando con ello disminuida la franja mínima perimetral que deberá quedar libre de construcción en un predio, es decir el remetimiento posterior, con un porcentaje de variación en relación con lo tildado por el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, tal y como se señala a continuación:

Lineamiento solicitado	Reglamentado	Proyecto	Porcentaje de variación
Remetimiento Posterior	3 metros	1.50 metros en un tramo de 10.40 metros	50 %

3. De tal forma, esta Comisión analizando que las modificaciones a los lineamientos de construcción se deben en gran medida a la ampliación citada, resultando con ello la necesidad de las presentes modificaciones para obtener posteriormente la regularización de la construcción, a través de la licencia respectiva. Aunado, tenemos en el presente caso la opinión técnica emitida por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, la cual consideró como factibles la modificación planteada, así como la aprobación por parte de los propietarios de los predios colindantes; en consecuencia esta Comisión tiene a bien aprobar con votación unánime la modificación del lineamiento de construcción que nos ocupan.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO** Se AUTORIZA la solicitud presentada por el C. ERNESTO JORGE BUENROSTRO OBSCURA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Via Ludovise número 203 en la Colonia Fuentes del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 14-029-007, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.50 metros en un tramo de 10.40 metros.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de Octubre del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza Garza, Lic. Rebeca Clouthier De Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:  
Está a su consideración.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen en sentido POSITIVO presentado por el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7578/2002, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se AUTORIZA la solicitud presentada por el C. ERNESTO JORGE BUENOSTRO OBSCURA, la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Vía Ludovise número 203 en la Colonia Fuentes del Valle, en este Municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 14-029-007, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.50 metros en un tramo de 10.40 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, En contra

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. En contra

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispin Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Ausente con aviso

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR MAYORIA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS C.C. REGIDORES ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO Y LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.**

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:  
Siguiendo caso Expediente CUS 7584/2002.

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 los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, 19 y 20 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. ELENA BRETZFELDER GRACIA, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Bosques de Saigón (Guillermo Prieto) número 202 entre las Calles de Flamarión y Bosques del Valle en la Colonia Bosques del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-089-001, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 9.70 metros y del remetimiento lateral del lado oriente de 0.60 metros a 0.00 metros en un tramo de 10.10 metros, atendiendo a los siguientes:

#### ANTECEDENTES:

I. En fecha 25-veinticinco de enero del 2002-dos mil dos, se autorizó por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, licencia de ampliación de 58.00 metros cuadrados de construcción para el inmueble antes citado, para generar un total de 319.00 metros cuadrados de construcción.

II. Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción se encuentra totalmente construida y en etapa de acabados, actualmente se encuentra con un procedimiento administrativo ante la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

III. Por lo anterior se ingresó la presente modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 7584/2002, con los cuales se justificó la propiedad ostentada por el solicitante, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. Asimismo, obra agregada al expediente, la opinión en sentido negativo por mayoría con una abstención, emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en relación a las modificaciones planteadas de fecha 18-dieciocho de octubre del 2002-dos mil dos, en virtud de que se consideró que no cumplió con el proyecto originalmente autorizado, además de contar con la inconformidad de los vecinos directamente afectados. En lo tocante a la opinión de la Junta de vecinos de la Colonia, no se obtuvo respuesta por lo que la opinión se toma como favorable, atendiendo a lo establecido por el artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010.

V. En virtud de las anteriores consultas, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano tomando en consideración las mismas, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no cumplió con el proyecto originalmente antes descrito y que no cuenta con la opinión favorable de los vecinos directamente afectados, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES las modificaciones solicitadas".

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se localiza en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-10 cuya densidad es de 400.00-cuatrocientos metros cuadrados de terreno por vivienda, con una superficie total del predio de 540.00 metros cuadrados y 135.41 metros cuadrados por regularizar. Las colindancias del inmueble son al norte con casa habitación, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con una autorización para la construcción de 319 00 metros cuadrados, empero, dicho proyecto fue modificado por la ampliación del área de juegos en planta baja agregándole un gimnasio y la construcción de una biblioteca y un cuarto de triques en planta alta, con un total de 135 41 metros cuadrados de construcción, resultando con ello disminuida la franja mínima perimetral que deberá quedar libre de construcción en un predio, es decir el remetimiento posterior y remetimiento lateral, con un porcentaje de variación en relación con lo tildado por el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, tal y como se señala a continuación.

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior	3 00 metros	0 00 metros en un tramo de 9 70 mts	100%
Remetimiento Lateral	0 60 metros	0 00 metros en un tramo de 10 10 mts	100%

3. Es por ello que esta Comisión analizando que el particular incumplió con el proyecto autorizado por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, excediéndose en un cien por ciento con los lineamientos urbanísticos vigentes, sin haber mediado por parte del particular la consideración que ante toda variación de proyecto arquitectónico debe ocurrir ante la autoridad administrativa para que ésta examine dichas modificaciones y advierta si las mismas se ajustan a las disposiciones vigentes, lo que en la especie no se actualiza y por el contrario la autoridad municipal las detectó a través de la visita de inspección, aunado a que en términos del artículo 19 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, se solicitó la opinión a los propietarios o residentes de los lotes colindantes, la cual resultó en sentido negativo, siguiendo la misma vertiente la opinión técnica emitida por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano; en consecuencia esta Comisión tiene a bien otorgar su opinión en sentido negativo por votación unánime a las modificaciones de los lineamientos de construcción que nos ocupan, ordenando en consecuencia la demolición de la construcción que no cuenta con la licencia de construcción respectiva para las variaciones existentes previo el procedimiento respectivo.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se NIEGA la solicitud presentada por la C ELENA BRETZFELDER GRACIA relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Bosques de Saigón (Guillermo Prieto) número 202 en la Colonia Bosques del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-089-001, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 9.70 metros y del remetimiento lateral del lado oriente de 0.60 metros a 0.00 metros en un tramo de 10.10 metros, ordenando la demolición de la construcción que no cuenta con la licencia respectiva para las variaciones existentes

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCION". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de Octubre del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier

**Garza G, Lic. Rebeca Clouthier De Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.**

**En uso de la palabra el C. Sindico Segundo Francisco Javier Garza Garza expresó: Está a su consideración**

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

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

Ya lo habíamos mencionado en la junta previa pero no sé si tienen alguna duda respecto en este caso, la negativa aunque es un cambio de lineamiento es porque los vecinos inicialmente habían estado de acuerdo y posteriormente se desistieron del acuerdo porque no se les había dicho a la hora de firmar todo lo que se estaba haciendo ya y en realidad se construyó algo totalmente diferente e inclusive al parecer todo una casa adicional o un departamento adicional, que por lo tanto es a lo que se están oponiendo los vecinos y nosotros en solidaridad a los vecinos es que estamos negando esto a pesar de que ya está construido y estamos dando la negativa a sabiendas de que sea muy probable de que se tenga que ir a Juicio, pero que sea un Juez el que decida si se queda esa construcción o se va a demoler.

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

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

Yo estoy de acuerdo con el dictamen, pero nada más que no es tanto solidaridad si no que estamos apegado a la Ley, porque el dueño construyó lo que no pidió permiso, y además le solicito al Departamento Jurídico que nos tenga al tanto del proceso; porque yo creo que se marcaría una pauta para que los vecinos también aprendan a respetar los lineamientos y haber como va el Juicio de demolición.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:  
Muy bien, le pediremos a la Licenciada Samanta Cornú Sandoval, Coordinadora Jurídica de Desarrollo Urbano, darle seguimiento de informar a los Regidores. ¿Más comentarios?**

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

Un comentarios más, tenemos un acuerdo de que los Ingenieros o Arquitectos que violen lo que el Reglamento dice pues se le tiene que imponer una multa o se le suspende por un año a que construya en este Municipio; yo creo que también ha que agregar que se lleve a cabo eso.

**C. Sindico Segundo Francisco Javier Garza Garza.**

Estamos ahorita en revisión del Reglamento dentro de la Secretaria de Desarrollo Urbano.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**  
Desde hace tiempo.

**C. Síndico Segundo Francisco Javier Garza Garza.**  
No, no, asista a las Juntas para que vea como va eso. Y ahí se ve claramente explicado lo que usted menciona.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**  
No le haga al gobernador Canales, que echó el caballo encima, yo asisto a las Juntas, porque si no ahorita voy a solicitar auditoría, espéreme un momento, entonces eso lo habíamos hablado desde hace mucho tiempo.  
¿Está todavía en Reglamentos?

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

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**  
Lo que pasa que todas estas observaciones que son muy válidas y que estuvimos nosotros de acuerdo, acuérdense que están dentro de todas las propuestas de modificación al Reglamento que estamos revisando para que posteriormente se sometan a la consulta pero no se están aplicando, más no sé Dr. si en este caso se podría agregar como un acuerdo de Cabildo y entonces pudiera entrar en efecto y no tener nosotros que esperar hasta que aprobemos el Reglamento.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**  
Yo creo que sí, porque estamos tomando una decisión trascendental de una demolición que casi nunca se ha hecho en este Municipio, entonces vamos a agregarle si están de acuerdo todos los miembros de este Cabildo.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:  
Entre paréntesis, dice el Lic. Cisneros menciona que si se puede. ¿Sí Javier Martín Zambrano?

**C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.**  
Yo digo que se aplique las normas vigentes en el caso de que se pueda sancionar a los Ingenieros y que esté vigente el Reglamento que se aplique y en su caso también estamos en proceso de revisión de las disposiciones para incrementar estas sanciones a aquellos Ingenieros o Arquitectos que no se ajusten a las disposiciones reglamentarias.

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**  
Sin embargo es muy válido lo que dices tú, en cuanto a la revisión de las sanciones, pero en este caso no solamente estamos hablando de sanciones económicas si no que dado que el deporte oficial en el Municipio es que la mayoría de los arquitectos o constructores violan las normas, entonces nosotros estamos pretendiendo darles una mayor sanción no nada más en la cuestión económica sino suspenderlos por un año el que ellos puedan construir en el Municipio que eso sería aunado a la cuestión del dinero, y que



también de alguna manera pues les están afectando a ellos y también haber si así se alinea y hacen caso.

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

Mi mención es en el sentido desde la perspectiva jurídica de que se aplique la disposición vigente, hay toda una propuesta de incrementar sanciones quizá también con la vertiente que mencionas pero hay que ponerlas en vigor estas disposiciones para que se puedan aplicar pero concuerdo con esa opinión que emites.

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

¿Más comentarios Si Francisco?

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

Yo quisiera que tuviéramos un poco de paciencia para terminar con la revisión del Reglamento de Desarrollo Urbano ya que todavía, bueno al menos yo no estoy al 100% convencido que en todos los casos tengan la razón el constructor y/o propietario de la obra, ya que en algunos momentos podemos caer en demoras, y teniendo una obra empezada es muy difícil suspenderla por mucho tiempo, entonces cuando revisemos eso y pongamos las nuevas multas, los nuevos castigos ya tendremos que tomar en cuenta eso mediante una estadística que busquemos en la Secretaría, yo propongo que no se agregue eso en este momento si no que aguantamos a terminar el trabajo que estamos haciendo.

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

¿Sí Dr.?

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

Nos queda un año, ya pasaron dos, yo insisto en que se acelere, los últimos dos casos salieron con calzador, agarramos, aceptamos, y lo acepté y agarramos estacionamiento del taquito y agarramos de aquí hicimos un picadillo y lo aceptamos, o sea nos pusimos a como el Señor quiere o los inquilinos quieren, verdad, yo creo que hay que acelerar esto porque nos vamos a ir y no hemos terminado con la reglamentación, yo sé que hay que pensarlo hacer las cosas bien, pero vamos a ver si lo podemos sacar lo más pronto posible, porque la realidad es que se burlan de nosotros, porque el que viene a sacar el permiso original en el 95% es el Ingeniero, Arquitecto o el Constructor y el ya sabe lo que pidió entonces razón por la cual sea agregado, el Arquitecto José Antonio Pedroza debe de estar de acuerdo en que firmen en él permiso que se otorgó si agregamos eso, se construya sobre lo que están pidiendo y si no se hacen acreedor a la sanción de la demolición para que sobre aviso no haya engaño. La realidad es esa no es politizar ni armar broncas aquí, el hecho es de que se nos están yendo muchas rolas porque realmente estamos imposibilitados pero siempre es a favor del infractor

**En uso de la palabra el C. Ingeniero Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:** Yo creo que estamos en muy buen momento ahora que se está revisando el Reglamento de Desarrollo Urbano y demás, recuerden que nos quedan pues prácticamente la mitad de lo que llevamos, pues hay tiempo suficiente pero hay que trabajarlo ya para poder sacar un buen

Reglamento creo que ya está muy bien estudiado por la Comisión, hay un buen proyecto terminado por parte de la Secretaría y ustedes con dos años de experiencia se han podido dar cuenta de los puntos más álgidos y que hay que cuidar, solamente hay que redactarlos e incorporarlos en el Reglamento para poder cuidar estos detalles que luego se extiende en contra, yo sí creo que a pesar de que hay algunas gentes que quieren abusar de este Reglamento, sí embargo también les puedo decir acerca de ellos, porque también vienen aquí constantemente otras personas que se quisieron pasar de vivos y que incluso han dicho que nos dijeron "más vale pedir perdón que pedir permiso", y ahora los que siguieron ese camino pues están viendo el calvario que tienen que seguir por haber seguido ese criterio, aquí en San Pedro primero hay que pedir permiso para que luego no tengan que pedir perdón, entonces los que han querido brincar las cosas y hay algunos restaurantes por hay todavía pendientes de dar permiso pregúnteles como les ha ido, entonces creo es un buen momento ahorita ya para establecer el Reglamento con todas esos puntos

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

Estoy de acuerdo con usted Señor Alcalde, es culpable que los que están violando cada vez es menos, están pidiendo permiso antes de construir, es cierto también porque se les ha apretado, entonces tenemos que terminar de apretar, cero consideraciones, está el Reglamento de Montañas, nos tenemos que adaptar por ejemplo en el anterior porque si hubo un error se hicieron lotes de 600 metros y si aplicamos el de Montañas no construyen más que 90 metros, y no pueden construir pues bueno, el problema es de ellos, entonces si tenemos que apretar hasta donde debemos sin atropellar los derechos de los demás, pero yo creo que si es indispensable que al constructor se le aplique su sanción económica o que se le suspenda el derecho de trabajar aquí

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

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

Yo estoy de acuerdo con el Dr. en ese sentido de que tenemos que mandar un mensaje a la comunidad y a los Constructores y a los Arquitectos de que en San Pedro se aplica la Ley y se tienen que respetar los Reglamentos, así como lo hicimos con las Discotecas porque si no caemos en lo mismo que ya comentó el Alcalde, entonces yo no sé si sea en este momento o con el Reglamento, pero sí es de mandar el mensaje de respeto.

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

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

Aquí también tenemos que revisar el procedimiento que se llevó a cabo para estas situaciones porque tengo el caso muy específico en el que reporté una construcción que aparentemente iba a ser de tres pisos, si se fue a checar, efectivamente se vio la altura y nada más que en ese procedimiento en ese tiempo que se llevó la casa ya está levantada y va a venir a caer en este caso, de que bueno ya está hecho y que hacemos lo regularizamos o se demuele, aquí la cuestión es agilizar el procedimiento para evitar que los casos lleguen a esto, habría que revisar eso en el Reglamento.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:  
 Esta a su consideración dos propuestas una presentada por el Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi y la otra por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, esta a su consideración tomar la propuesta del Doctor, incluirla dentro de este acuerdo. La propuesta del Doctor. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. A favor del Dr.

C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.  
 ¿Se pondría puntualizar concretamente la propuesta?

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:  
 A ver Doctor, si puede puntualizar

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi  
 La propuesta es que junto con la orden de demolición se le castigue a como esta en el Reglamento al constructor

C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.  
 Pero no sé si está contemplado actualmente en el Reglamento la sanción al constructor.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.  
 Bueno, permítame tantito El Licenciado Cisneros dijo que se podía, acuérdense que se habló primero de una multa y si es reincidente entonces se suspende, verdad. Si ha reincidente bueno, que se le suspenda. Se puede tomar ahora o se puede tomar después

C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.  
 Yo creo que si no esta previsto en el Reglamento, creo que a lo que se refería el Licenciado Cisneros era que pudiera ser complementarle a través de un acuerdo específico del Cabildo

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

#### ACUERDO

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

C. Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico Municipal.  
 Buenos días. Ya en anterior ocasión se había visto este punto, y realmente si aparece en el Reglamento la disposición de la sanción correspondiente al Arquitecto, o ingeniero que violen las disposiciones correspondientes o bien puede ser objeto de un acuerdo que vaya juntamente con el que se esta acordando hoy en el sentido de además de ordenar la demolición sancionar al constructor, Ingeniero o Arquitecto por la violación en la cual incurrió.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:  
Entonces los que están a favor de la propuesta ...¿Si Salvador?.

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

Entonces la propuesta sería aplicar el Reglamento, y si ese Reglamento puede ser complementado por un acuerdo de Cabildo para incorporar la suspensión, además de la sanción económica, verdad

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Siempre y cuando el Arquitecto o Constructor de este caso en particular ya cayera en la reincidencia, entonces si procedería en este momento la suspensión a través de un acuerdo

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

Yo creo que vale la pena tomar el acuerdo, lo que abunda no estorba, entonces tomamos el acuerdo y esta más amarrado

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

#### ACUERDO

Está a su consideración tomar este acuerdo como lo propone el Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, con la aprobación de la Dirección Jurídica. APROBADO POR MAYORIA CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. SÍNDICO SEGUNDO FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA.

*Comentarios fuera de micrófono.*

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

Sí, pero era para incorporarse en el Reglamento, y como el reglamento todavía no termina su proceso, entonces necesita ser complementado por un acuerdo, mientras hay un reglamento.

*Comentarios fuera de micrófono.*

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen en sentido NEGATIVO presentado por el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7584/2002, con el agregado del acuerdo tomado recientemente, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se NIEGA a la C. ELENA BRETZFELDER GRACIA, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Calle Bosques de Saigón (Guillermo Prieto) número 202 en la Colonia Bosques del Valle, en este Municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-089-001, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 9.70 metros y del remetimiento lateral del lado oriente de

0.60 metros a 0.00 metros en un tramo de 10.10 metros, y se le ordenando la demolición de la construcción que no cuenta con la licencia respectiva para las variaciones existentes.

SEGUNDO: Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	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 Muguerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispin Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente con aviso
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:  
Bien aprobado por mayoría, todo el resto a favor. Muy bien, siguiente caso Expediente CUS 7599/2002.

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

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 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. LORENIA VALLE CASTILLO y COPROPIETARIOS, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Monte Blanco número 606 en la Colonia Residencial San Agustín, Segundo Sector, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 19-029-003, consistente en el remetimiento lateral del lado oriente de .75 metros a 0 00 metros en un tramo de 11.60 metros y del remetimiento lateral del lado poniente de 0.75 metros a 0.00 metros en un tramo de 10.30 metros: atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. En fecha 16-dieciseis de abril del 2002-dos mil dos, se autorizó por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, licencia de construcción para el inmueble antes citado, con un total de 529.00 metros cuadrados.

II. Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción se encuentra en obra gris, actualmente suspendida por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en virtud de diverso procedimiento administrativo iniciado

III. Por lo anterior se ingresó la presente modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 7599/2002, con los cuales se justificó la propiedad ostentada por el solicitante, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente

IV. Asimismo, obra agregada al expediente, la opinión en sentido positivo por mayoría, emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en relación a las modificaciones planteadas de fecha 18-dieciocho de octubre del 2002-dos mil dos. En lo tocante a la opinión de la Junta de vecinos de la Colonia, en fecha 04-cuatro de octubre del 2002-dos mil dos, se solicitó por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, no habiendo recibido respuesta alguna, por lo que en términos del artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, se entiende como favorable su opinión para las modificaciones correspondientes.

V. En virtud de las anteriores consultas, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano tomando en consideración las mismas, emitió la siguiente opinión técnica. "Considerando que no se cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes y que el proyecto originalmente autorizado se modificó por completo, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES las modificaciones solicitadas"

#### CONSIDERACIONES:

1 El predio se localiza en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-10 cuya densidad es de 400.00-cuatrocientos metros cuadrados de terreno por vivienda, con una superficie total del predio de 400.00 metros cuadrados y 22.20 metros cuadrados por regularizar. Las colindancias del inmueble son al norte con la calle Monte Blanco y cruzando esta con casa habitación, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con terreno baldío.

2 Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con una autorización para la construcción de 529.00 metros cuadrados, empero, dicho proyecto fue modificado por la ampliación en el lado posterior del predio en área destinada a estancia familiar (1.00 por 6.30 metros), resultando con esto una modificación al remetimiento posterior el cual es de 2.00 metros, asimismo se realizó losa de entrepiso en área de pasillo lado oriente del predio, eje A-B y del eje 5 al eje 14, así también en pasillo lado poniente se realizó losa entrepiso cuyas dimensiones son 1.25 por 4.00 metros, señalando que éstas dos últimas ampliaciones se realizaron en la planta alta, igualmente se realizó ampliación en planta baja, área de cochera con losa de entrepiso cuyas medias son 1.25 por 6.25 metros, siendo en planta alta la misma ubicación y dimensiones. De tal forma con dichas ampliaciones se incumplió con el remetimiento lateral con un porcentaje de variación en relación con lo tildado por el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, tal y como se señala a continuación:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de variación

Remetimiento Lateral Oriente	75 metros	0 metros en un tramo de 11 60 metros	100 %
Remetimiento Lateral Poniente	.75 metros	0 metros en un tramo de 10 30 metros	100 %

3. De tal forma, esta Comisión analizando que las modificaciones a los lineamientos de construcción se deben en gran medida a las ampliaciones citadas, las cuales previamente se detectaron a través de la visita de inspección realizada por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, iniciándose el procedimiento administrativo correspondiente el cual conllevará a la aplicación de las sanciones respectivas por la infracción a los ordenamientos urbanísticos vigentes. Aunado, tenemos en el presente caso la opinión técnica emitida por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, la cual consideró como factibles las modificaciones planteadas, así como la aprobación por parte de los propietarios de los predios colindantes; en consecuencia esta Comisión tiene a bien aprobar con votación mayoritaria la modificación del lineamiento de construcción que nos ocupa

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se AUTORIZA la solicitud presentada por el C. LORENIA VALLE CASTILLO y COPROPIETARIOS, en relación a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Monte Blanco número 606 en la Colonia Residencial San Agustín, Segundo Sector, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 19-029-003, consistente en el remetimiento lateral del lado oriente de .75 metros a 0.00 metros en un tramo de 11 60 metros y del remetimiento lateral del lado poniente de 0.75 metros a 0.00 metros en un tramo de 10 30 metros

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

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".** San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de Octubre del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier De Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rúbricas.

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

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

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Si, es que aquí hay una duda. En uno de los párrafos anteriores que leíste Francisco, aquí comenta que no cuenta con la aprobación de los vecinos inmediatos.

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

Eso fue lo que dijo la Secretaría.

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

No, un momento, dice que no cuenta, pero después, ya al final aquí dice que las modificaciones planteadas así como la aprobación por parte de los propietarios de los predios colindantes, o sea dice que si los tenemos y yo recuerdo en la junta de la Comisión que dado que teníamos la aprobación de los vecinos colindantes afectados, aún y cuando no teníamos la de la Junta de Vecinos que es distinto, entonces, por ese motivo nosotros decidimos aprobar este caso, que aquí la duda, por ejemplo Nacho dice, ¿porqué este si lo aprueban y el otro no? La diferencia con el otro, es que el otro no teníamos la aprobación de los vecinos colindantes y en este por lo que yo recuerdo si la teníamos, pero aquí en una parte dice que no la teníamos y al final dice que sí. Entonces, nada más quisiera saber si la teníamos o no la teníamos, o si hay un error aquí.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:  
Si Francisco J. Garza.

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

El consejo. De la Junta de Vecinos no se ha recibido respuesta

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

No, es que dice que no se ha recibido respuesta de la Junta de Vecinos, sin embargo, si hay la respuesta de los vecinos colindantes, manifestaron su opinión y en este caso fue positiva. Eso fue lo que yo tengo entendido, porque así nos lo plantearon en la Junta de Comisión y por ese motivo lo aprobamos

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

Estas hablando aquí que la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano emitió la siguiente opinión técnica considerando que no se cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes. Eso dijo la Secretaría. Por lo tanto, se consideran no factibles las modificaciones. Aquí esta antes de consideraciones. Perdón, está en el plano anterior en donde dice consideraciones.

*Comentarios fuera de micrófono*

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

A mí me gustaría proponer si nos autorizaran concederle la palabra al Arq. Pedroza, porque no tenemos claridad de esto, y si vale la pena que estemos bien claros, porque no vayamos a cometer un error



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

**ACUERDO**

Está a su consideración el concederle el uso de palabra al Arq. José Antonio Pedroza, Director de la Dirección de Administración y Control Urbano; Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el Arq. José Antonio Pedroza, Director de la Dirección de Administración y Control Urbano, expresó:

Muy bien, muchas gracias. En este caso se cuenta con la firma de los vecinos colindantes y la junta de vecinos no contestó a la petición hecha por la Secretaría, por lo cual el dictamen de la Secretaría dice que no tenemos la opinión de los vecinos, pero se refiere a la de la junta, porque el Reglamento obliga a la Secretaría a pedir la opinión de la Junta de Vecinos y obliga al solicitante a presentar la aprobación de los vecinos colindantes, entonces el dictamen nuestro va referido a lo que el Reglamento nos ordena, por eso es la opinión en ese sentido.

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

Entonces, valdría la pena entonces modificar el dictamen de la Secretaría nada más para que dijera que no se tiene la opinión de la Junta de Vecinos.

**C. Sindico Segundo Francisco Javier Garza Garza.**

Aquí sí dice.

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

No Francisco, porque aquí dice los vecinos colindantes, y son dos cosas distintas.

**C. Sindico Segundo Francisco Javier Garza Garza.**

Aquí dice muy claro, en el último párrafo de la primera hoja, que no contesto la Junta de Vecinos, y aquí dice muy claro el dictamen de la Secretaría que ahí dice que no se cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes.

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

Por eso, es lo que le queremos quitar

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

Por eso, es que esta mal.

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

Yo nada más estoy proponiendo que si pudiéramos tener claridad en ese párrafo.

**C. Sindico Segundo Francisco Javier Garza Garza.**

Para mí esta muy claro, pero para mí está equivocado.

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

Bueno, por eso, para ti esta muy claro, para mí y yo creo que ... si por eso, entonces la propuesta es nada más que en el caso de ese párrafo que dice "ahí que la Secretaría, su recomendación es negativa en virtud de que no recibió la opinión de la Junta de Vecinos". Que diga ahí eso. Para que sea congruente con lo que dice en los antecedentes, que no se recibió la opinión de la junta de vecinos, porque sí hay la opinión de los vecinos inmediatos y por eso nosotros decidimos aprobarlo

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:**  
Esta a su consideración la propuesta al dictamen, que presenta la Lic Rebeca Clouthier de Drexel. Si Ignacio Martínez

**C. Regidor, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.**

Nada más que la aclaración como que no quedo muy bien. ¿Hay opinión favorable de los vecinos colindantes si o no?

*Comentarios fuera de micrófono*

**C. Regidor, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.**

Ok, entonces que cambie la redacción que dice aquí.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración la propuesta presentada por la Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, relativa a hacer la corrección del dictamen, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen en sentido POSITIVO presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7599/2002, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se AUTORIZA la solicitud presentada por al C. LORENIA VALLE CASTILLO y COPROPIETARIOS, en relación a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la Calle Monte Blanco número 606 en la Colonia Residencial San Agustín, Segundo Sector, en este Municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 19-029-003, consistente en el remetimiento lateral del lado oriente de .75 metros a 0.00 metros en un tramo de 11.60 metros y del remetimiento lateral del lado poniente de 0.75 metros a 0.00 metros en un tramo de 10.30 metros; **SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

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

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor
<b>Regidores:</b>	
Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	En contra
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	En contra
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguierza.	En contra
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	En contra
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispin Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	En contra
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente con aviso
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

**APROBADO POR MAYORIA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS C.C. REGIDORES, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, PROF. RAMON TIJERINA GARZA, ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO Y LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.**

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

Yo quisiera que fuéramos congruentes con lo que hemos decidido en la Comisión y con todo respeto Dr. si usted votó en un sentido en la Comisión, yo le pido que se sostenga, porque ya hicimos un acuerdo de que no podemos cambiar un voto en la junta de Cabildo, porque ya lo habíamos así acordado.

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

Lo que le quiero aclarar a la Regidora Rebeca es que no está mi firma, y yo puedo cambiar también de opinión, quiero que me enseñen mi firma. Mi voto es en contra.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:  
Siguiendo caso Expediente CUS 7607/2002.**

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

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 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. CELSO CÉSAR GONZÁLEZ FRÍAS, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Fortani Di Trevi número 116 en la Colonia Valle de San Angel Sector Jardines, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-071-011, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.10 metros en el punto más crítico, atendiendo a los siguientes.

**ANTECEDENTES:**

I. En fecha 14-catorce de marzo del 2002-dos mil dos, se autorizó por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, licencia de construcción para el inmueble antes citado, con un total de 711 00 metros cuadrados.

II Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción se encuentra en etapa de acabados, actualmente suspendida por parte de la Secretaría de Obras Públicas, y Desarrollo Urbano, en virtud de diverso procedimiento administrativo iniciado.

III. Por lo anterior se ingresó la presente modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 7607/2002, con los cuales se justificó la propiedad ostentada por el solicitante, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente

IV. Asimismo, obra agregada al expediente, la opinión en sentido positivo por unanimidad, emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en relación a las modificaciones planteadas de fecha 18-dieciocho de octubre del 2002-dos mil dos. En lo tocante a la opinión de la Junta de vecinos de la Colonia, en fecha 07-siete de octubre del 2002-dos mil dos, se solicitó por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, respondiendo ésta en sentido positivo. Además obran en el expediente las opiniones en sentido positivo otorgadas por propietarios de los predios colindantes.

V. En virtud de las anteriores consultas, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano tomando en consideración las mismas, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, así como de la junta de vecinos de la Colonia, que las modificaciones obedecen en gran parte a la ampliación en un tramo de 7.20 metros de la estancia familiar, así como de una sala de juegos, esta Secretaría opina como FACTIBLES las modificaciones de lineamientos de construcción solicitadas"

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se localiza en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12 cuya densidad es de 600 00-seiscientos metros cuadrados de terreno por vivienda, con una superficie total del predio de 691.43 metros cuadrados y 73.52 metros cuadrados por regularizar. Las colindancias del inmueble son al norte con casa habitación, al sur con casa habitación, al oriente con la calle Foritana Di Trevi y cruzando esta con parque y al oriente con casa habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con una autorización para la construcción de 711.00 metros cuadrados, empero, dicho proyecto fue modificado por la ampliación de la estancia familiar así como el área de juegos, con un total de 73.52 metros cuadrados de construcción, resultando con ello disminuida la franja mínima perimetral que deberá quedar libre de construcción en un predio, es decir el remetimiento posterior, con un porcentaje de variación en relación con lo tildado por el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, tal y como se señala a continuación.

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de variación
------------------------	------------	----------	-------------------------

Remetimiento Posterior	3.00 metros	1.10 metros en el punto más crítico	64 %
------------------------	-------------	-------------------------------------	------

3. De tal forma, esta Comisión analizando que las modificaciones a los lineamientos de construcción se deben en gran medida a las ampliaciones citadas, las cuales previamente se detectaron a través de la visita de inspección realizada por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, iniciándose el procedimiento administrativo correspondiente el cual conllevará a la aplicación de las sanciones respectivas por la infracción a los ordenamientos urbanísticos vigentes, resultando con ello la necesidad de las presentes modificaciones para obtener posteriormente la regularización de la construcción, a través de la licencia respectiva. Aunado, tenemos en el presente caso la opinión técnica emitida por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, la cual consideró como factibles las modificaciones planteadas, así como la aprobación por parte de los propietarios de los predios colindantes: en consecuencia esta Comisión tiene a bien aprobar con votación mayoritaria la modificación del lineamiento de construcción relativo al remetimiento posterior en el punto más crítico, por tratarse de variaciones mayores al treinta por ciento (30%).

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

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

**PRIMERO:** Se AUTORIZA la solicitud presentada por el C. CELSO CÉSAR GONZÁLEZ FRÍAS, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Fortani Di Trevi número 116 en la Colonia Valle de San Angel Sector Jardines, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-071-011, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.10 metros en el punto más crítico, por las consideraciones antes expuestas

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de Octubre del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier De Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

Continuando con el uso de la palabra el C. Sindico Segundo Francisco Javier Garza Garza. Está a su consideración.

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

C. Regidor, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.  
¿Cómo cuánto es el punto más crítico?

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Ahí está el círculo Nacho. Ahí justamente en ese chipote que aparece ahí es el punto más crítico que queda a 1.10 en lugar de 3.00 metros, pero si te fijas a todo lo largo de esa parte están...

**C. Regidor, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera.**

¿Es como 1.50 de largo, o Cuánto?; ¿Viene desde la esquina no?; Nada más en ese punto crítico, ¿Cuánto es de largo todo eso? Ah aquí viene. 7 20. gracias.

*Comentarios fuera de micrófono.*

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el Dictamen en sentido POSITIVO presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7607/2002, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se autoriza al C. CESAR CELSO GONZALEZ FRIAS, a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la Calle Fortani Di Trevi número 116 de la Colonia Valle de San Angel Sector Jardines este Municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-071-011, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.10 metros en el punto más crítico por las consideraciones antes expuestas.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano al presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Ausente con aviso

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

Siguiente caso Expediente CUS 7613/2002

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 los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 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. JORGE JAVIER SALDUA GARCÍA, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Sendero de las Privanzas número 335 en el Fraccionamiento Las Privanzas, Tercer Sector, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-075-025, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.00 metros en un tramo de 11.00 metros y del remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0.00 metros en un tramo de 5.50 metros; atendiendo a los siguientes:

#### ANTECEDENTES:

I. En fecha 05-cinco de junio del 2002-dos mil dos, se autorizó por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, licencia de construcción para el inmueble antes citado, con un total de 180.00 metros cuadrados.

II. Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción se encuentra en obra negra, actualmente suspendida por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en virtud de diverso procedimiento administrativo iniciado.

III. Por lo anterior se ingresó la presente modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 7613/2002, con los cuales se justificó la propiedad ostentada por el solicitante, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. Asimismo, obra agregada al expediente, la opinión en sentido positivo por unanimidad, emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en relación a las modificaciones planteadas de fecha 18-dieciocho de octubre del 2002-dos mil dos. En lo tocante a la opinión de la Junta de vecinos de la Colonia, no se solicitó por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, por carecer el Fraccionamiento Las Privanzas de ésta. Solamente obran en el expediente las opiniones en sentido positivo otorgadas por la mayoría de los propietarios de los predios colindantes.

V. En virtud de las anteriores consultas, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano tomando en consideración las mismas, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, que las modificaciones se deben en gran medida a la ampliación de una recámara y el área de lavandería, esta Secretaría opina como FACTIBLES las modificaciones solicitadas".

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se localiza en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9 cuya densidad es de 300.00-trescientos metros cuadrados de terreno por vivienda, con una superficie total del predio de 299.00 metros cuadrados y 35.00 metros cuadrados por regularizar. Las colindancias del inmueble son al norte con terreno baldío, al oriente con la calle Sendero y cruzando esta con predios baldíos.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con una autorización para la construcción de 180.00 metros cuadrados, empero, dicho proyecto fue modificado por la ampliación de recámara y área de lavandería, con un total de 35.00 metros cuadrados de construcción, resultando con ello disminuida la franja mínima perimetral que deberá quedar libre de construcción en un predio, es decir los remetimientos posterior y lateral poniente, con un porcentaje de variación en relación con lo tildado por el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, tal y como se señala a continuación.

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior	3.00 metros	1 metro en un tramo de 11 mts	66%
Remetimiento Lateral	0.75 metros	0 metros en un tramo de 5.50	100%

3 De tal forma, esta Comisión analizando que las modificaciones a los lineamientos de construcción se deben en gran medida a las ampliaciones citadas, las cuales previamente se detectaron a través de la visita de inspección realizada por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, iniciándose el procedimiento administrativo correspondiente el cual conllevará a la aplicación de las sanciones respectivas por la infracción a los ordenamientos urbanísticos vigentes, resultando con ello la necesidad de las presentes modificaciones para obtener posteriormente la regularización de la construcción, a través de la licencia respectiva. Aunado, tenemos en el presente caso la opinión técnica emitida por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, la cual consideró como factibles las modificaciones planteadas, así como la aprobación por parte de los propietarios de los predios colindantes, en consecuencia esta Comisión tiene a bien aprobar con votación mayoritaria las modificaciones de los lineamientos de construcción que nos ocupan.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente.

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se AUTORIZA la solicitud presentada por el C. JORGE JAVIER SALDUA GARCÍA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Sendero de las Privanzas número 335 en el Fraccionamiento Las Privanzas, Tercer Sector, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-075-025, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.00 metros en un tramo de 11.00 metros y del remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0.00 metros en un tramo de 5.50 metros.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN" San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de Octubre del año 2002 COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier De Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

Continuando con el uso de la palabra el C. Sindico Segundo Francisco Javier Garza Garza expresó: Está a su consideración.



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

**ACUERDO**

Está a su consideración el Dictamen en sentido POSITIVO presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7613/2002, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se AUTORIZA al C. JORGE JÁVIER SALDUA GARCÍA, la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la Calle Sendero número 335 en el Fraccionamiento Las Privanzas, Tercer Sector, en este Municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-075-025, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.00 metros en un tramo de 11.00 metros y del remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0.00 metros en un tramo de 5.50 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

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

**Regidores:**

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

**APROBADO POR MAYORIA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS C.C. REGIDORES, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA Y EL C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA.**

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:  
Siguiendo caso Expediente CUS 7628/2002.

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 los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 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. ROXANA ROBLES ARREDONDO, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Manzanares

número 427 entre las calles Río Rosas y Manuel Gómez Morin en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-084-020, consistente en la maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 5 00 metros; atendiendo a los siguientes

#### ANTECEDENTES:

I. En fecha 26-veintiseis de marzo de 1968-mil novecientos sesenta y ocho, se autorizó la licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, mediante expediente administrativo 670/68. Así mismo, en fecha 05-cinco de mayo de 1998-mil novecientos noventa y ocho se autorizó el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a comercial y de servicios con los giros específicos de boutique, ropa, calzado, farmacia, dulcería, venta de artículos de ingeniería, venta de artículos fotográficos computación, plantas y flores, ópticas, mueblerías, regalos, oficinas administrativas, corporativas, oficinas de profesionistas, consultorios y estacionamientos.

II. Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción se encuentra sin funcionar. Actualmente se encuentra con un procedimiento administrativo ante la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, derivado de una visita de inspección realizada al predio

III. Por lo anterior se ingresó la presente modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 7628/2002, con los cuales se justificó la propiedad ostentada por el solicitante, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV Asimismo, obra agregada al expediente, la opinión en sentido positivo por mayoría, emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en relación a las modificaciones planteadas de fecha 18-dieciocho de octubre del 2002-dos mil dos, en virtud de considerar que el uso solicitado es de consultorios y que se han otorgado otras modificaciones en el mismo sentido, con la condicionante de reubicación del árbol ubicado en el área donde se pretende acondicionar el área de estacionamiento. En lo tocante a la opinión de la Junta de vecinos de la Colonia, está fue en sentido negativo

V En virtud de las anteriores consultas, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano tomando en consideración las mismas, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que existe una denuncia de un vecino colindante en la Secretaría por lo cual no se presentaron las firmas de los vecinos colindantes, esta Secretaría opina como NO FACTIBLE la modificación de lineamiento de construcción solicitada"

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se localiza en una zona clasificada como de Comercio y Servicio Local (CSL), en la cual el uso solicitado de consultorio se considera como condicionado a la vialidad, con una superficie total del predio de 500.00 metros cuadrados y 358.00 metros cuadrados de construcción. Las colindancias del inmueble son al norte con casa habitación, al sur con calle Río Manzanares, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con una autorización para la construcción de 358.00 metros cuadrados, así como un uso de suelo autorizado para consultorios, por lo que con la finalidad de

obtener el uso de la edificación se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento, con un porcentaje de variación en relación con lo tildado por el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, tal y como se señala a continuación:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de variación
Área de maniobras dentro del estacionamiento	12 metros	5 metros	59 %

3. De tal forma, esta Comisión analizando que las modificaciones a los lineamientos de construcción se deben en gran medida al área de maniobras dentro del estacionamiento, resultando con ello la necesidad de las presentes modificaciones. Aunado, tenemos en el presente caso la opinión técnica emitida por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, la cual consideró como no factible la modificación planteada, así como la opinión por parte de los propietarios de los predios colindantes fue en sentido negativo; en consecuencia esta Comisión tiene a bien aprobar con votación unánime la modificación del lineamiento de construcción relativo a la maniobra de estacionamiento en unos consultorios en el predio que nos ocupa.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se AUTORIZA la solicitud presentada por la C. ROXANA ROBLES ARREDONDO, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en un predio con uso de suelo autorizado para consultorios, ubicado en la calle Río Manzanares número 427 en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-084-020, consistente en la maniobra de estacionamiento en unos consultorios en la inteligencia que la licencia que deberá de tramitar posteriormente ante la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, será exclusivamente para consultorios

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de Octubre del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier De Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rúbricas.

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

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

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Dos comentarios. Uno, nada más hay que cambiar aquí en el dictamen, dice Comitiva, es la Comisión

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

Ahi dice que la Comitiva aprobó, y en realidad somos Comisión, nada más que se le cambie.

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

Es error de dedo. El otro es, creo que aquí debemos dejar bien claro de que es para puros consultorios, está autorizado para consultorios, sin embargo hay mucha inquietud con los vecinos, unos hablan, otros no quieren hablar porque tienen miedo de que esto vaya a terminar en un Kinder, tengo entendido que la persona, esta Señora Roxana ya se va a salir de ahí, eso fue lo que se comentó, sin embargo yo si quisiera que me permitieran, ella se va y ya no va a trabajar ahí, tuvo problemas con el dueño del predio, sin embargo yo quiero que me autoricen para preguntarle al Lic. Cisneros si con lo que dice aquí, en el dictamen, al final dice: "Deberá tramitar posteriormente ante la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, será exclusivamente para consultorios", ¿Es suficiente para tranquilidad de los vecinos?; que tienen miedo de que en un futuro pueda cambiarse a Kinder, ¿O lo devolvemos a la Comisión para estudiarlo?.

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

#### ACUERDO

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

**C. Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico Municipal.**  
La pregunta es ¿Si autoriza al Ayuntamiento el uso de suelo exclusivo para consultorios?.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**  
Así esta ahorita.

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

Lo que pasa Licenciado es que aquí hay una duda con este predio en particular y con este asunto. La denuncia que llegó para atender este caso fue, porque se supone que ahí esta un Kinder funcionando, aunque el propietario está solicitando los cambios de lineamiento como consultorio, entonces, nosotros estaríamos aprobando...por eso el dictamen que como consultorio supuestamente fueran los cambios de lineamiento, pero no tenemos la certeza de que efectivamente sea un consultorio.

**C. Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico Municipal.**  
Ese es objeto de la vigilancia de la autoridad que corresponde la aplicación.

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

El problema Licenciado, es esto, hay gente que lo puede usar con la excusa de aprendizaje precoz o de problemas de aprendizaje o estimulación

temprana, y eso pues lo llevan a cabo también en Kinder, ese es el problema en donde yo si desearia junto con la Comisión de que quedara bien claro ¿Qué es estimulación temprana?, ¿Dónde se lleva a cabo?; porque si lo aprobamos con estimulación temprana pues pueden hacer un Kinder, ahí es donde esta esa laguna.

**C. Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Juridico Municipal.** Esa es una definición que debe de dar la Secretaria de Desarrollo Urbano en cuanto a la determinación de los usos de suelo correspondiente, y si es autorizado como consultorio y tiene un destino diverso, también ahí el aplicador del Reglamento y de la Ley correspondiente debe actuar para impedir que se haga con esos fines

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

Muy bien, muchas gracias Ahora quiero dirigirme al Sindico Segundo, ese es el problema que hay, que en muchos kinderes tienen la estimulación temprana que puede ser porque lo quieren hacer o porque hay alguna patología en ese bebé, ahí es donde queda la laguna y es la inconformidad de los vecinos, inclusive hay ya inscripción, y está el número de las cuotas y aunque la Señora Roxana se va, pues va a venir otro.

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

Yo lo que quisiera es proponer que se realice una visita de inspección al predio y que se constate efectivamente qué es lo que esta sucediendo ahí, porque pues la verdad autorizar, indistintamente que sea para un consultorio o... no podemos autorizar para un Kinder porque no está permitido ese uso ahí, pero si nosotros le damos el sí como consultorio, pues él se va a quedar muy a gusto y va a decir ya me autorizaron, como quiera se queda, entonces porque no, mejor tenemos la claridad de que, qué es lo que esta funcionando ahí con una visita de inspección para que entonces ya con lo que se constate se pueda autorizar o no.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:**  
¿Sí Javier Martin Zambrano?

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

Yo secundo la propuesta pero ante los nuevos acontecimientos, no hay información, yo secundo la propuesta que expresa la compañera Rebeca para allegarnos de mayor información y podemos dictaminar con la mayor precisión

*Se escucharon comentarios fuera de micrófono.*

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:**  
Sí vamos en orden un segundo por favor, Doctor

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

Yo tengo otra propuesta si me permiten hablar con los psiquiatras ¿Qué es estimulación temprana?; Entonces podemos poner esa barrera porque si lo aprobamos como consultorio para estimulación temprana tenemos que

definir es eso, no lo sé, porque si no lo están haciendo en los Kinderes, entonces esa sería la barrera porque vamos a ver y ¿Qué vemos?, pues pueden poner los cubículos, estimulación temprana son salones donde platican con los niños y les hacen ejercicios de pinturas, de cuadros pero nos vamos a quedar con la misma duda déjenme, si me autorizan, preguntar y entonces ya ponemos la regla esa de que estimulación temprana se puede llevar a cabo ¿Dónde? O ¿En consultorios o en Kinderes?, si se puede llevar en ambos buscamos la manera para que no nos salgan con otra cosa.

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

**C. Regidor, Profr. Ramón Tijerina Garza.**

Bueno entonces después de esto yo propongo que si se lleva a votación que se regrese la solicitud no se si estan de acuerdo ya con todas estas observaciones, aclaraciones esta es mi propuesta.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:**  
Ahora nada más Francisco Javier Garza

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

Yo quisiera que leyeran en antecedentes en 1998, se autorizó el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a Comercial y de servicios con giros específicos de boutique, ropa calzado, farmacia, dulcería, venta de artículos de ingeniería, venta de artículos fotograficos, computación, plantas y flores, ópticas, mueblerías, regalos, oficinas administrativas, corporativas, de profesionistas, consultorios y estacionamiento. En segundo punto, se realizó visita de inspección al predio en referencia detectando que existe una construcción sin funcionar, actualmente se encuentra con un Procedimiento Administrativo ante la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

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

Estoy totalmente de acuerdo con usted Señor Síndico, el problema no es el consultorio, es los niños que llevan para estimulación temprana que se puede llevar en un Kinder y lo transforman en un Kinder, eso es todo.

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

Yo le entiendo muy su duda Dr. y estoy de acuerdo en que se cheque, usted que es Médico y platicara con estas gentes, pero de momento está vacío ahí.

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

Permitanme un segundo aquí si vale la pena aclarar que la confusión es muy válida ya que se puede estar simulando una escuela o lugar de servicios o de consultorio como le quieran llamar para estimulación temprana los que conocemos un poquito de eso si se puede confundir con un Kinder o un maternal en donde se le da esa estimulación para que pueda él desarrollar todas las habilidades motoras del niño para llevar bien sus cursos de primaria etc., entonces eso se asemeja a un Kinder por lo que sí vale la pena bien estudiarlo por lo que está a su consideración el regresarlo para su análisis si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la manera acostumbrada

**ACUERDO**

Está a su consideración el regresar a la Comisión de Desarrollo Urbano, el Dictamen presentado por el C. Sindico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la misma, referente al Expediente CUS 7628/2002, para la elaboración de su análisis respectivo; Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó: De acuerdo al Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento se autoriza 3 horas, se señala un máximo de 3 horas.

**ACUERDO**

Está a su consideración el extender la Sesión por 30 minutos más para seguir tratando los asuntos; Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó: Entonces este caso se regresa, y seguimos con el Expediente 7629, quiere hablar el Ing Gerardo Garza Sada.

El C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó: Nada más les recuerdo que hay algunos puntos dentro de asuntos generales que son fundamentales, que no podemos irnos si no los desahogamos como son los cambios de Recinto para el Informe etc , vamos acabar la media hora.

*Se escucharon comentarios fuera de micrófono.*

**El C. Sindico 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, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 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 ROLANDO TREVIÑO CANTÚ, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Manzanares entre Colonial de la Sierra y Pinos en la Colonia Colonial de la Sierra, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 28-010-008, consistente en la altura del muro de contención de 2.00 metros a 4.55 metros, atendiendo a los siguientes

**ANTECEDENTES:**

I. Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, se encuentra actualmente baldío, realizándose únicamente trabajos de movimientos de

tierra, con el fin de construir una casa habitación y debido a las características topográficas del predio se está solicitando dicha modificación.

II. Por lo anterior se ingresó la presente modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 7629/2002, con los cuales se justificó la propiedad ostentada por el solicitante, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

III. Asimismo, obra agregada al expediente, la opinión en sentido Negativo, en relación a la altura del muro de contención, opiniones emitidas por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en relación a las modificaciones planteadas de fecha 18-dieciocho de octubre del 2002-dos mil dos. En lo tocante a la opinión de la Junta de vecinos de la Colonia, no se obtuvo respuesta alguna por lo cual su anuencia se toma como favorable, sin embargo, cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes.

IV. En virtud de las anteriores consultas, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano tomando en consideración las mismas, emitió la siguiente opinión técnica. "Considerando que se cumple con el resto de los lineamientos de construcción y que la modificación del corte del terreno se debe en gran parte a la topografía natural del terreno, que la construcción no se ha iniciado por lo que está solicitando las modificaciones antes de iniciar la construcción, esta Secretaría opina como FACTIBLES las modificación de lineamiento de construcción solicitada"

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se localiza en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-11 cuya densidad es de 500.00-quinientos metros cuadrados de terreno por vivienda, con una superficie total del predio de 480.00 metros cuadrados. Las colindancias del inmueble son al norte con casa habitación, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio se encuentra actualmente baldío, llevándose acabo únicamente trabajos de movimientos de tierra, sin embargo debido a las características topográficas del predio, se está solicitando la modificación del lineamiento de construcción referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 40% que indica el reglamento de la colonia al 49%, así como de la altura del muro de contención de 2.00 metros a 4.55 metros y del corte del terreno de 2.00 metros a 2.55 metros, por lo anterior dichas modificaciones presentan un porcentaje de variación en relación con lo tildado por el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, tal y como se señala a continuación:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de variación
Altura del muro de contención	2 metros	4 55 metros	127 %

3. De tal forma, esta Comisión analizando que las modificaciones a los lineamientos de construcción se deben en gran medida a la topografía natural del terreno, resultando con ello la necesidad de las presentes modificaciones para obtener posteriormente la autorización de la construcción, a través de la licencia respectiva. Aunado, tenemos en el presente caso la opinión técnica emitida por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, la cual consideró como factibles la modificación planteada, así como la aprobación por parte de los propietarios de los



predios colindantes; en consecuencia esta Comisión tiene a bien aprobar con votación unánime las modificaciones de los lineamientos de construcción que nos ocupan

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se AUTORIZA la solicitud presentada por el C. ROLANDO TREVIÑO CANTU, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Manzanares entre Colonial de la Sierra y Pinos en la Colonia Colonial de la Sierra, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 28-010-008, consistente en la altura del muro de contención de 2.00 metros a 4.55 metros, en la inteligencia de que al momento de iniciar la construcción deberá de cumplir con el anteproyecto aquí presentado y en caso de cualquier variación al mismo se procederá conforme a derecho, llegando incluso hasta la demolición de las áreas de construcción no incluidas en el anteproyecto presentado.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de Octubre del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier De Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el Dictamen en sentido POSITIVO presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7629/2002, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se AUTORIZA la solicitud presentada por el C. ROLANDO TREVIÑO CANTU, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción de una casa habitación ubicada en la Calle Manzanares entre Colonial de la Sierra y Pinos en la Colonia Colonial de la Sierra, en este Municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 28-010-008, consistente en la altura del muro de contención de 2.00 metros a 4.55 metros, en la inteligencia de que al momento de iniciar la construcción deberá de cumplir con el anteproyecto aquí presentado y en caso de cualquier variación al mismo se procederá conforme a derecho, llegando incluso hasta la demolición de las áreas de construcción no incluidas en el anteproyecto presentado.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

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

A favor  
A favor

**Regidores:**

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:  
Siguiente caso Expediente CUS 7672/2002

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, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 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. **OLGA LAURA DE LA GARZA ELIZONDO**, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es local comercial (venta de ultramarinos, vinos y licores) y área de comedor de los mismos productos, en un inmueble ubicado en la avenida José Vasconcelos número 223 y 225 en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-180-008 consistente en el remetimiento posterior de 3.44 metros a 0.80 metros en el punto más crítico, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. En sesión de cabildo de fecha 14-catorce de agosto del 2002-dos mil dos, se resolvió la solicitud de modificación del lineamiento de construcción referente a la maniobra en el área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.00 metros en siete cajones de estacionamiento y de 12 metros a 9.00 metros en 4 cajones de estacionamiento y la opción de estacionar 9 cajones con servicio de valet parking, en sentido **NEGATIVO**, considerando que el predio se encontraba ubicado en una zona de constante flujo vehicular.

II. Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra existente un local comercial con un área de comedor ya funcionando, los cajones ubicados al frente del predio (siete cajones) no cumplen con la medida reglamentaria ya que miden 4.50 metros. La construcción en planta alta no está funcionando.

III. En virtud de lo anterior se ingresó la presente modificación, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 7672/2002, en los cuales se justificó la posesión ostentada por el solicitante, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. Asimismo, obra agregada al expediente la opinión en sentido positivo por mayoría, emitida en fecha 18-dieciocho de octubre del 2002-dos mil dos, por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en relación a las modificaciones planteadas. En lo tocante a la opinión de la Junta de vecinos de la Colonia, en fecha 11-once de octubre del 2002-dos mil dos, se solicitó por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, respondiendo dicha junta en sentido negativo a las modificaciones planteadas.

V. En virtud de las anteriores consultas a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano tomando en consideración las mismas, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que las modificaciones obedecen a la construcción de un semisótano para solucionar el estacionamiento requerido, esta Secretaría opina como factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas, debiendo ajustar el proyecto a todos los requerimientos de lineamientos de acuerdo al uso solicitado".

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como corredor comercial denominado Vasconcelos Poniente (VASP) en el cual el uso solicitado de local comercial venta ultramarinos, vinos y licores se considera condicionado a la vialidad, así como el giro de restaurante se considera como permitido, atendiendo al contenido del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-0120 el cual tiene una superficie total de 1034.17 metros cuadrados. Las colindancias del inmueble son al sur con la avenida José Vasconcelos y cruzando ésta con locales comerciales, al oriente con locales comerciales y al poniente con locales comerciales.
2. Como se desprende de los antecedentes, las modificaciones solicitadas son en razón a la construcción de un semisótano para estacionamiento con capacidad para 14 cajones de estacionamiento y aprovechar la losa de éste también como estacionamiento con capacidad para ocho cajones y agregar los cinco cajones que tiene a nivel de calle dando un total de 27 cajones de estacionamiento. El restaurante contendrá tener un área para 75 comensales por lo cual requiere 25 cajones de estacionamiento, el área de venta ocupa 130.00 metros cuadrados de construcción, según la norma de un cajón por cada 40 metros cuadrados, requiere de 3 cajones de estacionamiento, el resto de construcción son áreas de servicio (cocina y baños). Además se cuenta con cartas de los vecinos adyacentes quienes manifiestan que pueden utilizar los cajones de estacionamiento en horario nocturno; por todo lo anterior resulta disminuida la franja de zona perimetral que deberá quedar libre de construcción en un predio, es por lo que el remetimiento posterior con un porcentaje de variación en relación con el establecido por el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, tal y como se señala a continuación:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Lineamiento solicitado	Porcentaje de Variación
Retetimiento Posterior	3.44 metros	13.44 metros	77%

- Lo concerniente a los lineamientos consistentes en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS), por tratarse de variaciones menores al 20% se sujetaran al procedimiento establecido por los artículos 18 y 19 de la Ley, debiendo resolver la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

3. De tal forma, esta Comisión concluye que las modificaciones a los lineamientos de construcción se adecúan a la construcción del

semi-sótano para solucionar el déficit de cajones de estacionamiento, aunado a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, la cual consideró como factible la modificación planteada, así como la aprobación por parte de los propietarios de los predios colindantes; en consecuencia esta Comisión tiene a bien aprobar con votación unánime la modificación de lineamientos de construcción que nos ocupa, considerando que las modificaciones obedecen a la adecuación que se va a realizar dentro del predio para habilitar los cajones de estacionamiento requeridos.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se AUTORIZA la solicitud presentada por la C. OLGA LAURA DE LA GARZA ELIZONDO, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es local comercial (venta de ultramarinos, vinos y licores) y área de comedor de los mismos productos, en un inmueble ubicado en la avenida Jose Vasconcelos número 223 y 225 en la Colonia del Valle, en este municipio mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-180-03, consistente en el remetimiento posterior de 3.44 metros a 0.80 metros en el punto más crítico, atendiendo a las anteriores consideraciones

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

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN".** San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de Octubre de año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier De Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen en sentido POSITIVO presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7672/2002, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se AUTORIZA a la C. OLGA LAURA DE LA GARZA ELIZONDO, la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es local comercial (venta de ultramarinos, vinos y licores) y área de comedor de los mismos productos, en un inmueble ubicado en la Avenida Jose Vasconcelos número 223 y 225 en la Colonia del Valle, en este Municipio mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-180-03, consistente en el remetimiento posterior, atendiendo a las anteriores consideraciones.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. Si están de acuerdo con ello, se debe manifestarlo en la forma acostumbrada.

#### Señores Síndicos:

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

**Regidores:**

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:  
Siguiente caso es el Expediente SFR 7675/2002

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, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presenta a ustedes el dictamen referente al escrito presentado por los C.C. RICARDO PEÑA PEREZ y JOSE MARÍA PEÑA PEREZ, mediante el cual solicitan la subdivisión del predio ubicado en la calle Porfirio Díaz número 626 en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 05-003-015 y 003, con una superficie total del predio de 879.90 metros cuadrados, para quedar en seis lotes resultantes, con una superficie de lote uno, 128.469 metros cuadrados; lote número dos, 120.499 metros cuadrados; lote número tres, 129.965 metros cuadrados; lote número cuatro 121.903 metros cuadrados; lote número cinco, 133.331 metros cuadrados y lote número seis, 125.060 metros cuadrados, y área exclusivamente para acceso a los lotes 120.673 metros cuadrados; atendiendo a los antecedentes y consideraciones que a continuación se describen.

**A) Antecedentes.**

I. El predio en referencia cuenta con fotografía aérea del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, del año de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, donde se ubica como existente la edificación.

II. En fecha 05-cinco de marzo del 2001-dos mil uno, a través del programa de modernización catastral se obtuvo la autorización de 659.00 metros cuadrados de construcción para el lote identificado con el número de expediente catastral 05-003-003 y 205.00 metros cuadrados de construcción para el lote identificado con el expediente 05-003-015

III. Asimismo, el solicitante anexa copia de diversos recibos de los servicios con los que cuentan los predios en forma independiente

**B) Consideraciones:**

De tal forma, al advertir los miembros de esta Comisión que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo

León, 2000-2020, el predio se localiza en una zona clasificada como habitacional multifamiliar HM-7, cuya densidad es de 200 00-doscientos metros cuadrados de terreno por vivienda, por ende la subdivisión solicitada no es factible, sin embargo, el origen de que esta comitiva conozca el presente asunto es por la circunstancia de que estamos antes una situación de hecho, al acreditarse la existencia de las construcciones desde el año de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, constituyendo un derecho adquirido para el particular

Aunado con la regularización de dichas subdivisiones no se afectan los usos, infraestructura, equilibrio y vialidad de la zona donde se ubican, ya que es evidente la existencia de éstas desde hace aproximadamente 8-ocho años, sin que se afecte con ello el interés general, admiculandose lo anterior con el hecho de que el uso habitacional que en los mismos se desarrolla es el permitido de acuerdo a los planes actuales, contando además con numeración oficial que identifica plenamente a los predios en referencia. Siendo lo anterior congruente con la opinión emitida por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para este caso, la cual reza: "Considerando que por tratarse de una situación de subdivisión de hecho, con autorización por parte de la Dirección de Catastro del Estado y con el fin de regularizar la tenencia de la tierra y propiedad, así como los registros catastrales de los predios que sin su oficial subdivisión, de hecho existen, es de considerarse como factible la autorización de la subdivisión solicitada"

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se concede a los C.C. RICARDO PEÑA PEREZ y JOSE MARÍA PEÑA PEREZ, la subdivisión del predio ubicado en la calle Porfirio Díaz número 626 en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 05-003-015 y 003, con una superficie total del predio de 879.90 metros cuadrados, para quedar en seis lotes resultantes, con una superficie de: lote uno, 128.469 metros cuadrados; lote número dos, 120.499 metros cuadrados; lote número tres, 129.965 metros cuadrados; lote número cuatro 121.903 metros cuadrados; lote número cinco, 133 331 metros cuadrados y lote número seis, 125.060 metros cuadrados, y área exclusivamente para acceso a los lotes 120.673 metros cuadrados, por tratarse de una situación de hecho.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de Octubre del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier De Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

El C. Síndico Segundo Francisco Javier Garza Garza expresó:  
Está a su consideración Señores.

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

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

Yo tengo una observación. Los números que leyó el Señor Síndico ¿Porqué es distinto al que está allá?, ahí dice 148 y aquí dice 128.

*Se escucharon comentarios fuera de micrófono.*

**Continuando con el uso de la palabra él C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

Nada más que lo hagan igual.

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

¿128 y le ponemos 148?

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

Sí.

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

¿120 y allá es 140?.

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

Así es.

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

No pues entonces viene mal hecho el dictamen

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

Les faltan 20. Digo, para que lo arreglen

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

Ok, vamos a ver cuanto suma este y cuanto suma aquello porque en algún lado hay error, definitivo el terreno no es más que uno.

*Se escucharon comentarios fuera de micrófono*

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

Muy bien, ¿Sí Javier Martín Zambrano?.

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

De alguna manera también viene como fundamento de que se debe otorgar si se acredita la existencia de la construcción desde el 1994, constituyéndose un derecho adquirido para el particular. se hace la mención, yo tengo la duda que si a partir de 1994 ya había la normativa al respecto; quiero haber si podemos verificar ese dato, a ver si es certero.

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

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

Yo pienso que en donde está es el corredor central son 120, multiplican 6 por 2 son 12, ahí es donde creo yo que... pero si vale la pena que se corrija o se devuelva y hacer el dictamen bien, que lo acomoden.

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

Si nada más ese es el detalle y lo de jurídico se puede dar, pues si estamos de acuerdo en cederle la palabra al Lic. Cisneros y hacer la corrección de la medición.

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

Precisamente como es una situación como dice aquí de hecho pues vamos hacer la corrección pertinente.

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

Pero que se haga la corrección porque esta si suma y esta no suma los 800

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

Ok, estoy de acuerdo con usted

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

¿Si Salvador?.

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

Yo le agregaría que todos estos predios si pasaron por programación catastral deben haberse regularizado en catastro y pagados los impuestos correspondientes de la construcción desde entonces, a sí mismo que se verifique en Tesorería el status que guarda ese predio

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

Se aprueba con estas dos observaciones.

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

Y la mención del Criterio Jurídico si es certero. No sé si podemos cederle el uso de la palabra al Lic. Cisneros para que nos explique

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. Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico Municipal. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.  
**APROBADO POR UNANIMIDAD.**



**C. Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico Municipal expresó: ¿Sobre qué fue la consulta?**

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

Viene en el dictamen mencionándose que se acredita la existencia de construcción desde el año de 1994 constituyéndose un derecho adquirido para el particular, yo tenía la duda si en ese año no había normativa que regulara esto al respecto, si efectivamente es un derecho adquirido.

**C. Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico Municipal expresó:** Las subdivisiones, la Ley de Desarrollo Urbano anterior, permitía una subdivisión hasta el supuesto de familiar hasta de cinco lotes. No sé como esté aquí la situación, y esta una situación de la ocupación de hecho que es la que están reconociendo aquí. Habría que hacer el estudio en su caso de acuerdo con las disposiciones que existían, pero aparentemente había también una determinación de la Dirección de Catastro en cuanto el Procedimiento de modernización, como decía el Contador Salvador Albo, se encuentran ya debidamente determinados desde el punto de vista catastral y pagando los impuestos correspondientes, si hay un reconocimiento de hecho que podía servir ahí.

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

Entonces en virtud de que nos faltan esos antecedentes, y conocer bien la normativa, sería prudente regresarlo nuevamente a Comisión, sacar esos antecedentes y pasarlo en la siguiente así nada más, sería mi propuesta.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**  
Muchas gracias, ¿Sí, Crispín Verástegui?

**C. Regidor, Crispín Verástegui Bustos.**

Estas personas ya pagaron todo, porque a ellos les exigieron esto para hacer las escrituras, entonces, yo tengo, de hecho el señor fue conmigo y me enseñaron los papeles.

*Comentarios fuera de micrófono*

**C. Regidor, Crispín Verástegui Bustos.**

Sí, están al corriente de los pagos catastrales.

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

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

Yo creo también que indistintamente de la falta de la información que existe, el hecho pues es una situación que ya está, yo no creo que altere en nada el que lo aprobemos ahorita o después, y si ahorita lo podemos aprobar, pues revisando nada más esas cuestiones pues para que posponerlo dado que esto no va a cambiar en nada en realidad.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Perfecto, yo secundo a Rebeca, que se apruebe sujeto a que se revise y se arregle eso. Si no cumple, bueno para atrás.

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

ACUERDO

Está a su consideración secundar la propuesta de Rebeca, de que se corrija y se apruebe en este momento este acuerdo. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la formá acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Me permite Señor Secretario, yo creo que no podemos aprobar con los números de 129, debemos de aprobarlo con los números que están ahí, sino estamos contradiciendo. Estamos aprobando unas medidas que no son, verdad Si con los que diga, no con los números que viene aquí.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen en sentido POSITIVO, con las correcciones de los números que deba de ser, haciendo las correcciones correspondientes, se aprueba como se habia acordado; presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente SFR 7675/2002, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se concede a los C.C. RICARDO PEÑA PEREZ y JOSE MARÍA PEÑA PEREZ, la subdivisión del predio ubicado en la Calle Porfirio Díaz número 626 en este Municipio, identificado con el número de expediente catastral 05-003-015 y 003, con una superficie total del predio de 879.90 metros cuadrados, para quedar en seis lotes resultantes, con una superficie de: lote uno, 128.469 metros cuadrados; lote número dos, 120.499 metros cuadrados; lote número tres, 129.965 metros cuadrados; lote número cuatro de 121.903 metros cuadrados; lote número cinco, 133.331 metros cuadrados y lote número seis, 120.673 metros cuadrados, por tratarse de una situación de hecho.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Ausente con Aviso

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:  
Sigue el Expediente CUS 7704/2002

En uso de 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, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 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. JORGE ALBERTO ORTIZ DE LOS SANTOS, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Monte Ancohuma número 106 entre las Calles de Monte Everest y Monte Donn en la Colonia Villa Montaña, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 23-052-006, consistente en la altura del muro de contención de 2 00 metros a 5 80 metros; atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

- I. En fecha 29-veintinueve de enero del 2002-dos mil dos, se autorizó por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, licencia de construcción para el inmueble antes citado, con un total de 574.40 metros cuadrados de construcción, sin embargo, debido a una supuesta mejor solución estructural el muro se construyó con una altura de 5.80 metros, por lo cual con el fin de regularizar la construcción de dicho muro, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción referente a la altura del muro de contención de 2.00 metros a 5.80 metros.
- II. Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción se encuentra en etapa de desplante de muros en segundo nivel.
- III. Por lo anterior se ingresó la presente modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 7704/2002, con los cuales se justificó la propiedad ostentada por el solicitante, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.
- IV. Asimismo, obra agregada al expediente, la opinión en sentido negativo por mayoría, emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en relación a la modificación planteada de fecha 18-dieciocho de octubre del 2002-dos mil dos. En lo tocante a la opinión de la Junta de vecinos de la Colonia, ésta fue en sentido positivo.
- V. En virtud de las anteriores consultas, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano tomando en consideración las mismas, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que aunque se cuenta con la opinión favorable de la junta de vecinos de la colonia, que no se cumplió con el

proyecto de muro originalmente autorizado, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES la modificación de lineamientos de construcción solicitada".

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se localiza en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12 cuya densidad es de 600.00-cuatrocientos metros cuadrados de terreno por vivienda, con una superficie total del predio de 645.09 metros cuadrados y 574.40 metros cuadrados por regularizar. Las colindancias del inmueble son al norte con casa habitación en construcción, al sur con predios baldíos, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación en construcción.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con una autorización para la construcción de 574.40 metros cuadrados, empero, dicho proyecto debido a una supuesta mejor solución estructural el muro se construyó con una altura de 5.80 metros, por lo cual con el fin de regularizar la construcción de dicho muro, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción referente a la altura del muro de contención de 2.00 metros a 5.80 metros, por lo que da un porcentaje de variación en relación con lo tildado por el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, tal y como se señala a continuación:

Lineamiento solicitado	Reglamento de zona de montaña	Proyecto	Porcentaje de variación
Altura del muro de contención	2.00 metros	5.80 metros	190 %

3. De tal forma, esta Comisión analizando que las modificaciones a los lineamientos de construcción se deben en gran medida a la ampliación citada, resultando con ello la necesidad de las presentes modificaciones para obtener posteriormente la regularización de la construcción, a través de la licencia respectiva. Aunado, tenemos en el presente caso la opinión técnica emitida por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, la cual consideró como no factibles la modificación planteada, así como la aprobación por parte de la Junta de Vecinos; en consecuencia esta Comisión tiene a bien aprobar con votación unánime las modificaciones del lineamiento de construcción que nos ocupan, considerando que se cuenta con la opinión favorable del presidente de la junta de vecinos y que la modificación obedece solo a la altura del muro de contención, que los predios contiguos solucionan sus muros en la misma forma que en la presente solicitud y que se cumplen con el resto de los lineamientos solicitados.

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente

#### ACUERDO:

PRIMERO. Se AUTORIZA la solicitud presentada por el C. JORGE ALBERTO ORTIZ DE LOS SANTOS, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Monte Ancohuma número 106 entre las Calles de Monte Everest y Monte Donn en la Colonia Villa Montaña, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 23-052-006, consistente en la altura del muro de contención de 2.00 metros a 5.80 metros.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN" San Pedro Garza García, Nuevo León, a 21 de Octubre del año 2002 COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier De Drexel. C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi Rubricas

C. Síndico Segundo Francisco Javier Garza Garza.  
Está a su consideración

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

C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.  
Creo que esos casos de muro encima de los 2 metros son muy frecuentes, yo creo que se debe a que es una reglamentación pareja para terrenos con planos o con pendientes de 30 o 40 grados, y creo que como sugerencia en esta revisión de Reglamento debería definirse las diferentes alturas de muros para diferentes pendientes de predios o cuotas, porque esto se está haciendo muy frecuente y vemos que la topografía natural del terreno muchas veces no va con 2 metros de máximo del muro

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

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.  
Nada más que lo mande por escrito

*Se escucharon comentarios fuera de micrófono.*

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen en sentido POSITIVO presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7704/2002, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se AUTORIZA al C. JORGE ALBERTO ORTIZ DE LOS SANTOS, la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la Calle Monte Ancohumá número 106 entre las Calles de Monte Everest y Monte Donn en la Colonia Villa Montaña, en este Municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 23-052-006, consistente en la altura del muro de contención de 2.00 metros a 5.80 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

**Regidores:**

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

**APROBADO POR MAYORIA CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.**

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

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, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presenta a ustedes el dictamen referente al escrito presentado por el **C. SILVESTRE PUENTE RANGEL**, mediante el cual solicita la subdivisión del predio ubicado en la calle Isaac Garza número 332 en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 05-082-012, con una superficie total del predio de 233.46 metros cuadrados, para quedar en dos lotes resultantes, con una superficie de: lote número uno, 117 74 metros cuadrados y lote número dos, 115 72 metros cuadrados; atendiendo a los antecedentes y consideraciones que a continuación se describen

**B) Antecedentes:**

I. El predio en referencia cuenta con fotografía aérea del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, del año de 1988-mil novecientos noventa ochenta y ocho, donde se ubica como existente la edificación.

II. Asimismo, el solicitante anexa copia de diversos recibos de los servicios con los que cuentan los predios en forma independiente.

**B) Consideraciones:**

De tal forma, al advertir los miembros de esta Comisión que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, el predio se localiza en una zona clasificada como habitacional multifamiliar H7, cuya densidad es de 200.00-doscientos metros cuadrados de terreno por vivienda, por ende la subdivisión solicitada no es factible, sin embargo, el origen de que esta comitiva conozca el presente asunto es por la circunstancia de que estamos antes una situación de hecho, al acreditarse la existencia de las construcciones desde el año de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, constituyendo un derecho adquirido para el particular.

Aunado con la regularización de dichas subdivisiones no se afectan los usos, infraestructura, equilibrio y vialidad de la zona donde se ubican, ya que es evidente la existencia de éstas desde hace aproximadamente 14-catorce años, sin que se afecte con ello el interés general, admiculandose lo anterior con el hecho de que el uso habitacional que en los mismos se desarrolla es el permitido de acuerdo a los planes actuales, contando además con numeración oficial que identifica plenamente a los predios en referencia. Siendo lo anterior congruente con la opinión emitida por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para este caso, la cual reza: "Considerando que por tratarse de una situación de subdivisión de hecho existentes antes de las regulaciones en el municipio y con el fin de regularizar la tenencia de la tierra y propiedad, así como los registros catastrales de los predios que sin su oficial subdivisión, de hecho existen, es de considerarse como factible la autorización de la subdivisión solicitada".

Por ende, esta Comisión de Desarrollo Urbano, atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, pone a consideración de los miembros de este R. Ayuntamiento el siguiente.

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se concede al C. SILVESTRE PUENTE RANGEL, mediante el cual solicita la subdivisión del predio ubicado en la calle Isaac Garza número 332 en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 05-082-012 con una superficie total del predio de 233.46 metros cuadrados, para quedar en dos lotes resultantes, con una superficie de 117.74 metros cuadrados, el lote número uno y 115.72 metros cuadrados, el lote número dos

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, a 21 de Octubre del año 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza G, Lic. Rebeca Clouthier De Drexel, C.P. Salvador Albo Tamez, Lic. Dora Chávez Cárdenas, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Rubricas.

C. Síndico Segundo Francisco Javier Garza Garza.  
Está a su consideración.

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

#### ACUERDO

Antes de proceder a la votación, se solicita la ampliación de otros 30 minutos para la presentación de los Asuntos Generales. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen en sentido POSITIVO presentado por el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7739/2002, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se autoriza al C. SILVESTRE PUENTE RANGEL, la subdivisión del predio ubicado en la Calle Isaac Garza número 332 en este Municipio, identificado con el número de expediente catastral 05-082-012, con una superficie total del predio de 233.46 metros cuadrados, para quedar en dos lotes resultantes, con una superficie de 117.74 metros cuadrados, el lote número uno y 115.72 metros cuadrados, el lote número dos.-

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. Si están de acuerdo con ello, favor dé manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispin Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Ausente con Aviso

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

Para dar cumplimiento al acuerdo de fecha 16 de octubre de 2002 En relación a presentar un informe sobre el número de trámites que pasan por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en automático sin pasar a Cabildo, con la adición del Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, quien solicita que también se informe de los que son vistos por el Cabildo, o sea todos los asuntos que pasan por la Secretaría. Tiene el uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, para esta presentación.

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

Nada más quisiera hacer una aclaración. Mas que. yo creo que es más propio en lugar de decir que pasan en automático, pasan de acuerdo al procedimiento establecido en el Reglamento, más que en automático. Son dos relaciones, una es la relación de permisos de construcción que se han recibido en cuanto uso de suelo y construcción. Quiero decirles que para uso de suelo, para usos habitacionales unifamiliares han sido 711 trámites. todo esto es de un total de 1312 El siguiente es para usos comerciales y de servicios, 146 trámites; para usos habitacionales multifamiliares han sido 66 trámites; para modificaciones de lineamientos que no llegan al Cabildo porque se consideran modificaciones menores al 30%, han sido 35 trámites; para modificaciones de lineamiento que si llegan al Cabildo, es decir aquellas que requieren aprobaciones de lineamientos superiores al 30%, son 97 trámites que equivalen al 7% de todos los trámites por concepto de uso de suelo y construcción. Y otros que pueden ser alineamiento viales, bardas, demoliciones, número de licencias y prorrogas de construcción, 257 trámites. En total son 1,312 trámites de uso de suelo y construcción, de los cuales el 7%, es decir, 97 trámites llegaron a este Cabildo, y en cuando a los



lineamientos y la relación de permisos que han sido en cuanto a fraccionamientos han sido 175 trámites, de los cuales 71 son subdivisiones, 16 son factibilidad de fraccionamientos, 17 lineamientos de los mismos, 14 los proyectos urbanísticos de los fraccionamientos, 24 son rasantes de los fraccionamientos, 13 son proyectos ejecutivos de los mismos, 8 son las autorizaciones de venta de los fraccionamientos, 2 son modificaciones, 6 son terminación de cesión de obra, y 5 son números oficiales de ellos. Total 175, de estos ninguno pasa a este Ayuntamiento. Entonces, solamente de los 1312 el 7% pasan a Cabildo, como ustedes verán, podemos decir que 1487 trámites que son muchísimos trámites los que se reciben, solamente 97 llegan aquí. Es decir, son casi 1400 los que se resuelven en el día a día en la operación diaria de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. Este es el informe, no se si hay algún comentario. ¿Si Francisco J Garza ?

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

En algunos casos ha sido mal interpretada mi solicitud de la junta anterior, en donde pedía yo un chequeo sobre los trámites en la Secretaría de Desarrollo Urbano en virtud de que algunos de ellos, especialmente los que tienen que pasar a Cabildo se demoran más de la cuenta, yo he insistido mucho sobre eso. Quiero recordarles que hace año y medio por otras circunstancias muy diferentes a las que nos ocupan solicitamos al Alcalde y el señor propuso a este Ayuntamiento y que ya aprobamos la fusión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, si vemos el incremento de impuestos de la compra venta de la tierra en este Municipio, ha aumentado mas allá de las proyecciones que teníamos, eso implica sin duda un aumento de chamba para la Secretaría, que ya de por sí, como lo acaba de informar el Ingeniero, esta pues bastante cargada, las circunstancias hoy en día son totalmente diferentes a cuando tomamos aquella decisión, yo no he mencionado en ningún lado que no se trabaje fuerte en dicha Secretaría, pero creo que el informe que acaba de dar el Ingeniero me da la razón en que están muy abrumados de trabajo y más que van a estar con motivo de la revisión del Reglamento, la próxima consulta pública, y otros trabajos adicionales que van a agregar más trabajo. Nuestra función es darle adelante a los trámites de las solicitudes de la ciudadanía en forma correcta y rápida, y por lo anterior, y dado que las circunstancias son totalmente diferentes, yo les propongo a ustedes señores del Cabildo, que pidamos al Alcalde en que nuevamente considere la conveniencia de separar nuevamente dicha Secretaría, es una solicitud que hago y la pongo a consideración de ustedes. Creo que daríamos mucho mejor servicio y creo que ya el flujo efectivo de este Ayuntamiento, de este Municipio lo permite nuevamente. No dando con esto manga ancha a derrochar nada, simplemente que se estudie la posibilidad o conveniencia y se presente nuevamente.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:  
Se secunda la propuesta del Síndico Segundo Francisco Javier Garza Garza, en el sentido de considerar volver a Secretaría.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**  
Yo lo secundo señor.

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:**  
Con mucho gusto yo recibo su inquietud, la propuesta del Síndico Segundo secundada por el Dr. Francisco Decrescenzo, en el sentido de estudiar, me lo llevo de tarea para estudiarlo y darles nuestro punto de vista.

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

Quiero dejar claro que el que nombra y des nombra esos puestos es el Alcalde.

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

Pero para cambios de estructura organizacional si se requiere la autorización del Cabildo, pero con mucho gusto hago un análisis de la propuesta

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

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

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

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

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

Señores, en otro asunto general, ustedes recordaran que se comentó en una reunión anterior a raíz de una visita que tuvimos en el Estado del Director de Federalismo de la Secretaría de Gobernación, el Dr. Carlos Garcel, con el Gobernador del Estado, y cuando se reunieron los 51 Alcaldes del Estado, se presentó un proyecto que trae la Secretaría de Gobernación para evaluar a los Municipios de todo el país y luego compararlos con otros del mundo, y ver áreas de oportunidad en donde se puedan mejorar la actuación de los Municipios o casos exitosos de municipios en donde se pueda ser ejemplo para otros, "Desde lo Local" se llama este programa. Ustedes acordaron que nos inscribiéramos para poder trabajar en ese sentido, posteriormente a este recibimos una llamada de la Secretaría de Gobernación nuevamente, de parte del Dr. Carlos Garcel, en donde de acuerdo a un programa que se lanzó en abril, en el viaje que yo sostuve a España, precisamente Sevilla, en esa ocasión se anuncio por parte de la Unión Europea, destinar \$60 millones de euros para financiar y pagar proyectos en ciudades iberoamericanas que promovieran la transparencia, la democracia, el acercamiento con la ciudadanía, todo esto, los mejores sistemas a través de programas digitales, de programas cibernéticos, de programas de computación que pudieran hacer más accesible el manejo de un municipio hacia con su ciudadanía, para esto, para poderlo destinar se ha pedido a 15 países iberoamericanos y Españoles; América, España y Portugal que se inscriban 15 ciudades, se han seleccionado 15 para poder ser acreedores a estos fondos, ciudades de la talla de Barcelona, de la talla de Sao Paulo, de Monte Video, de Buenos Aires y para el caso mexicano nos han solicitado que sea el caso la Ciudad de San Pedro Garza García la que se inscriba, entonces, para ello para poderle hacer frente a esta distinción, que sería inscribirse para ser acreedor a estos programas y estar enviando información y esa serie de acciones en ese sentido y que seguramente de lograrse éxito los beneficios los van a obtener con casi toda seguridad quizás un poco esta administración, pero sería mas bien la próxima Administración, porque es un proceso largo, sin embargo considerando que debemos de ser institucionales y creo que este

es el sentido de este Ayuntamiento y buscar no el beneficio inmediato sino a la larga siempre, ¿Qué es lo que conviene a los sampetrinos?, que es a los que nos debemos, pues es con ese espíritu que yo les propongo que autoricen a que firmemos un convenio con estas instancias de la Unión Europea para poder participar en este programa y poder ser acreedores a estos recursos, con todo el trabajo que significa de por medio y que nos llevara el resto de la Administración.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración, el suscribir Convenio con instancias de la Comunidad Económica Europea para poder ser acreedores de recursos, si están de acuerdo sírvanse a manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

Continuando en uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó: Siguiendo en Asuntos Generales, ustedes solicitaron, más específicamente, fue una propuesta hecha por el C. Regidor, Ing. José Guadalupe Delgadillo, en donde solicitó información de las Colonias y Juntas de Vecinos que tenemos registrados. Actualmente quiero informarles, tenemos 135 colonias registradas en el municipio, 143 Juntas de Vecinos reconocidas por el municipio, esto se debe a que en algunas colonias que son muy grandes hay más de 1 junta, alguna es sector poniente o sector norte, etc. Contamos también con 84 Jueces Auxiliares autorizados y tanto con las juntas directivas como con los Jueces Auxiliares estamos en contacto continuo, prácticamente visitamos las colonias al menos 1 vez al año, tenemos reuniones con los Jueces Auxiliares varias veces al año también, esta es la información señores Regidores, en particular Señor Delgadillo. No se si haya algún comentario.

También Señores, como lo comentamos en la Junta previa, hemos recibido la solicitud de hermanamiento por parte de algunas ciudades, esta Administración y sobre todo este Ayuntamiento que ustedes integran, hemos trabajado sin buscar el hermanarnos con alguien, sino simplemente conservar el hermanamiento que tenemos con Plano Texas, sin embargo hemos recibido la petición de tres ciudades que desean hermanarse con el Municipio de San Pedro, y creo que por cortesía y por conveniencia también vale la pena como ustedes dijeron, vale la pena considerarlas. Una de ellas es la ciudad de Thornton en Colorado, Estados Unidos, que esta junto a Denver, que desea hermanarse. La otra es la ciudad de Makati en Filipinas, en donde existen, está el corporativo de Cemex para todas las instalaciones que tienen en aquel lugar del mundo y finalmente la South Padre Island, la Isla del Padre, que también desea hermanarse con nuestro Municipio. El Procedimiento Protocolario para realizar este hermanamiento es primero, pedir autorización a ambos Cabildos, segundo, una vez que esta la autorización sería elaborar un Convenio de Hermanamiento, dentro de ese convenio se especifica en que áreas principalmente se desea establecer intercambios, los convenios deben de hacerse en español y en el idioma de la ciudad hermana, luego habría que firmar dicho convenio por ambas ciudades, y la sede de la firma puede ser San Pedro o la ciudad con que se firme el convenio de hermanamiento, si ustedes están de acuerdo, bueno, la información de estas ciudades se les repartió un resumen de la misma y más información está a su disposición en la Secretaría del Ayuntamiento, sin embargo para proceder a seguir con el protocolo les solicitamos en este momento que nos autoricen por parte de este Ayuntamiento a seguir con el

procedimiento de hermanamiento con la ciudad de Thornton Colorado, Estados Unidos; Makati Filipinas y South Padre Island de Texas Estados Unidos también.

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

Quisiera yo comentar lo que dijimos en la previa, yo creo que no hay que hacer esto un choteo, pero sin embargo son solicitudes que vienen de afuera hacia nosotros, entonces por elemental cortesía creo que debemos de aceptar, pero que se entienda y que quede grabado que no somos nosotros quienes estamos solicitando, se nos está solicitando al Municipio de San Pedro.

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

Y que no estamos considerando en este momento efectuar mayores gastos ni viajes ni cosas de este tipo verdad, sino simplemente recibirlos con mucho gusto, como se lo merecen y como lo hemos hecho con cualquier otra ciudad que así lo ha manifestado anteriormente.

**ACUERDO**

Entonces está a su consideración iniciar el procedimiento de hermanamiento con las ciudades de Thornton Colorado, Estados Unidos; Makati Filipinas y South Padre Island de Texas Estados Unidos. Si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

Siguiendo con los Asuntos Generales, quiero manifestarles que a petición del Consejo Consultivo de Seguridad Pública y Vialidad de aquí de San Pedro y a petición de esta Presidencia a ellos mismos de que nos ayudaran a establecer un procedimiento para darle seguimiento a alguna inconformidad, o a algún señalamiento por parte de alguna anomalía de algún funcionario o de algunos elementos de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad cuando así se ofrezca por parte de algún ciudadano, les pedimos que estudiaran a los Consejeros y nos hicieran alguna propuesta para ver que curso seguir. Ellos atendiendo esta solicitud me hicieron entrega para que a su vez lo haga yo a ustedes, cosa que estoy haciendo para que si así lo consideran se estudie en Comisiones, un procedimiento para poderle dar entrada y seguimiento a estas quejas cuando las llega a haber por parte de algún ciudadano, de acuerdo a alguna actitud o algún desempeño indebido desde el punto de vista ciudadano de algún elemento de Seguridad Pública y Vialidad, ellos proponen algunas instancias para formar esta Comisión de Honor y Justicia, yo se las turno a ustedes y pues la idea es que lo estudien en la Comisión de Gobernación, hay otra de Honor y Justicia y quizás también en la de Seguridad Pública y Vialidad para que una vez estudiado nos hagan la propuesta correspondiente al Cabildo. Si están ustedes de acuerdo lo turnamos.

**ACUERDO**

Está a su consideración turnar a la Comisión de Gobernación la propuesta de crear la Comisión de Honor y Justicia. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez

A favor

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

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

Entonces les turnamos la propuesta y esperamos sus puntos de vista muy valiosos, porque es muy importante muchas veces sacar alguna inquietud, alguna queja de algún ciudadano, sacarla de la operación diaria de los funcionarios y llevarla más allá como puede ser el Cabildo o alguna otra instancia.

Continuando en uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó: Señores, de conformidad con lo establecido en los numerales 32 fracción III y 33 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, el artículo 26 fracción III, 29 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, propongo que sea declarado como Recinto Oficial el Auditorio San Pedro para llevar a cabo la Sesión Solemne de este R. Ayuntamiento a celebrarse el día 30 de octubre de 2002, a las 19:00 horas con motivo del Segundo Informe de este Gobierno Municipal.

**ACUERDO**

Está a su consideración el declarar como Recinto Oficial al Auditorio San Pedro para llevar a cabo la Sesión Solemne de este R. Ayuntamiento a celebrarse el día 30 de Octubre de 2002 a las 19:00 horas con motivo del Segundo Informe de este Gobierno Municipal; Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada.

**Señores Sindicos:**

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

**Regidores:**

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

Continuando con el uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, **Presidente Municipal** expresó: Muy bien. continuando con el mismo orden de ideas, yo quisiera también someter a su consideración la integración de la Comisión representada por ustedes que recibirá y despedirá a las Autoridades que nos hará favor de acompañarnos durante este Segundo Informe de Gobierno para este acto la propuesta a ustedes es que la Comisión quede integrada por los siguientes Regidores: por la Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, por la Lic. María Estela Benavides de Cadena, por la Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, por la Lic. Dora Chávez Cárdenas y por el Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo si están de acuerdo ustedes en que designemos a esta comisión para recibir y despedir, sírvanse de manifestarlo de forma acostumbrada.

#### Acuerdo

Está a su consideración el aprobar la Comisión integrada por los siguientes Regidores: por la Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, por la Lic. Maria Estela Benavides de Cadena, por la Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, por la Lic. Dora Chávez Cárdenas y por el Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo, quienes recibirán y despedirán a las Autoridades que asistan al Segundo Informe de Gobierno; Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **POR UNANIMIDAD.**

El C. Ing. Gerardo Garza Sada, **Presidente Municipal** expresó:  
Tenemos anotado al Dr. Decrescenzo también en asuntos generales.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.  
Bien yo tengo seis puntos...

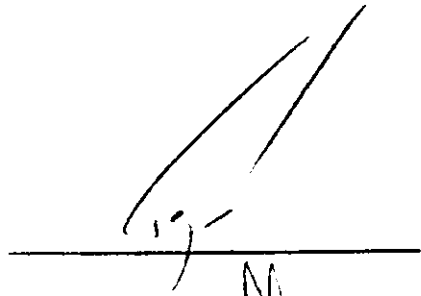
*Se escucharon risas y comentarios fuera de micrófono.*

Continuando con el uso de palabra el C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi. Tengo seis puntos. Déjenme terminar los voy a mencionar en la siguiente junta o los voy hacer por escrito, nada más voy a tocar uno, yo creo que he sido muy critico en esta Administración propositivo pero cuando las cosas se hacen bien pues hay que decirlas, no es ninguna alabanza ni estoy dando preferencia a nadie, sin embargo yo creo que es justo reconocer aquí y lo quiero hacer ante ustedes al Ing. Ramiro González, de Servicios Primarios, que es un Departamento muy criticado, muy difícil yo sé, todos los demás también; sin embargo he recibido, o hemos recibido muchos E-Mail de gente que solicita que se tape un bache o cualquier otro problema que incumbe a Servicios Primarios y para antes que termine uno de informárselo al Sr. Ramiro ya está hecho; eso no quiere decir que los demás Departamentos no lo hagan, no, no pero esto lo quiero yo mencionar porque siempre ha sido muy criticado en esta y en otras Administraciones de hace mucho tiempo, que no funciona, que muy lentos; bueno pues hay que darle al Cesar lo que es del Cesar, y al PRI y el PAN y yo lo quería hacer público, Muchas Gracias.

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

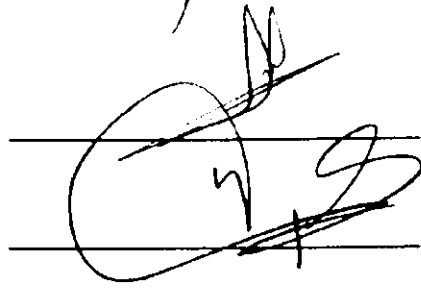
Les recuerdo que para terminar la mañana ahorita a las 12.30 p.m. tendremos la inauguración del Kiosco Cibernético en Los Pinos, aquí en Morones Prieto, están todos cordialmente invitados con la presencia del Señor Gobernador del Estado. Y Habiendo sido agotado el último punto del Orden del día aprobado para esta Segunda Sesión del Republicano Ayuntamiento, programada para hoy 28 de Octubre de 2002, y siendo las 11 horas con 55 minutos, me permito clausurar los trabajos, "Muchas Gracias"

C. Presidente Municipal.  
Ing. Gerardo Garza Sada.



Sindicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez.



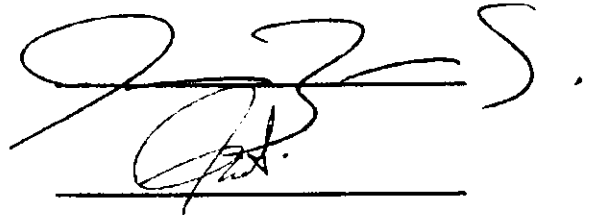
C. Francisco Javier Garza Garza.

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.




Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo.



Prof. Ramón Tijerina Garza.

Lic. Maria Estela Benavides de Cadena.



C.P. Ignacio Martinez Muguera.



Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.



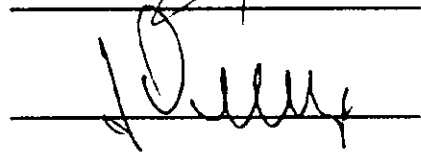
Lic. Marcelo Martinez Villarreal.



Sr. Crispin Verástegui Bustos.



Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.



Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

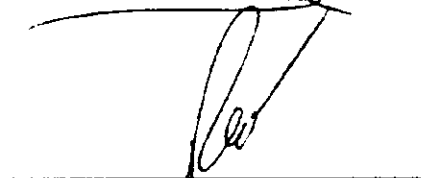
Ausente con aviso

Lic. Dora Chávez Cárdenas.



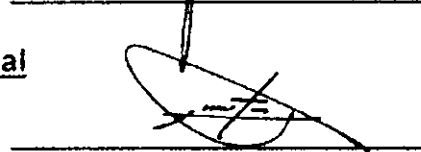
Secretario del R. Ayuntamiento:

Lic. Ricardo Martínez Elizondo.



Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

Ing. Miguel Montaña Arce.





**INDICE DE ACUERDOS NO. 23  
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
28 DE OCTUBRE DE 2002**

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

**2.- Está a consideración de Ustedes la dispensa de la lectura del Acta de la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 16 de Octubre de 2002. APROBADO POR UNANIMIDAD.....3**

**3.- Acta de la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 16 de Octubre de 2002. APROBADO POR UNANIMIDAD....3**

**4.- Dispensa de la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acta de la Primera Sesión Ordinaria de R. Ayuntamiento de fecha 16 de Octubre de 2002, en virtud de que ya fueron circulados con anterioridad. APROBADO POR UNANIMIDAD.....7**

**5.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, para la Presentación y aprobación en su caso, del Estado de Origen y aplicación de recursos del Tercer Trimestre del 2002. Así como la ratificación de los montos de subsidios disminuciones y condonaciones de los diversos ingresos municipales correspondientes al Tercer Trimestre de 2002. APROBADO POR UNANIMIDAD.  
.....8**

**6.- Dictamen presentado por el Síndico Primero C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como la presentación expuesta por el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, relativa a la Presentación y aprobación en su caso, del Estado de Origen y aplicación de recursos del Tercer Trimestre del 2002. APROBADO POR UNANIMIDAD.....13**

**7.- Dictamen presentado por el Síndico Primero C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como la presentación expuesta por el C. Secretario De Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, relativa a la ratificación de los montos acumulados de subsidios,**

disminuciones y condonaciones de los diversos ingresos municipales correspondientes al Tercer Trimestre del 2002. APROBADO POR UNANIMIDAD.....14

8.-Solicitud de concederle el uso de la palabra al Lic. Eduardo Garza Valdés, Presidente de la Junta Municipal Catastral, para la presentación de la Actualización de los valores catastrales del municipio de San Pedro Garza García. APROBADO POR UNANIMIDAD.....15

9.-Solicitud de concederle el uso de la palabra al C. C.P. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, para hacer la presentación de Propuesta de Factores de Desgravación y Tasas para el pago de Contribuyentes del Impuesto Predial. APROBADO POR UNANIMIDAD.....18

10.- Dictamen presentado por el Síndico Primero C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como la presentación realizada por el Lic. Eduardo Garza Valdés, Presidente de la Junta Municipal Catastral, relativa a los siguientes puntos:

PRIMERO:- Son de aprobarse y se aprueban las propuestas formuladas por la Junta Municipal Catastral y el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, en cuanto a los factores de ajuste, las Tabla de Valores Unitarios para Colonias y para Avenidas con usos comerciales, y la fijación de valores catastrales para la región 10 por los predios no incorporados a colonias o fraccionamientos autorizados.-----

SEGUNDO:- Se aprueba la Tabla de Valores para Construcciones Comerciales con el añadido de la nueva categoría AA.-----

TERCERO:- Se aprueba la Tabla de Valores de Construcciones Habitaciones en la forma y términos propuestos.-----

CUARTO:- Sobre los valores unitarios de suelo que deben servir de base, como equiparables a los valores de mercado, para el cobro del impuesto predial, deberán aplicarse las tasas del 2 al millar anual, excepto predios baldíos a los cuales se les aplicará una tasa del 6 al millar anual y la tasa del 3 al millar anual tratándose de predios con edificaciones comerciales, industriales, de servicios y de cualquier uso distinto al de casa habitación.-----

QUINTO:- Remítase al H. Congreso del Estado para su aprobación de entrada en vigor al inicio del ejercicio fiscal del 2003.-----

APROBADO POR UNANIMIDAD.....24

11.- Dictamen en sentido positivo, presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de

Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al Expediente 47/2001 en lo siguientes términos:-----

Se aprueba solicitar al H. Congreso del Estado, emita el decreto de desafectación de un área Municipal con una superficie de 151.66 metros cuadrados porción norte de un derecho de paso Colindante al oriente con el lote 6 de la manzana 28 propiedad de el interesado, ubicada en la calle Atenas de la Colonia Residencial Chipinque Tercer Sector. Para la posterior enajenación a favor del ARQ. RAMÓN VÁZQUEZ GÓMEZ.-----

APROBADO POR UNANIMIDAD.....26

12.- Dictamen en sentido positivo, presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente a Expediente 159/2001 en lo siguientes términos:

PRIMERO: Se aprueba otorgar en concesión de uso un área de 95.28 metros cuadrados a favor de la C. DELFINA SALINAS DE ESTRADA, ubicada en la calle Mirador de la Sierra, Colonia Lomas del Valle, colindante al lote 35, manzana 122 No. 338 propiedad de la interesada por un plazo de 4 años condicionada al pago de una contraprestación de \$6,400.00 (SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) por el primer año de concesión, y por los años subsecuentes, se ajustará cada año la contraprestación mencionada a lo que resulte de actualizar con la inflación correspondiente a cada periodo, el monto pagado el primer año.-----

SEGUNDO: Aperciéndola que dicha concesión no faculta a la interesada a efectuar ningún tipo de construcción en la superficie ya descrita.-----

APROBADO POR UNANIMIDAD.....28

13.- Dictamen en sentido positivo, presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al Expediente 070/2002 en lo siguientes términos:

Con fundamento en el artículo 151 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, se aprueba negociar con el Proveedor que el Comité de Adquisiciones apruebe, la enajenación de: 1.- Unidad retroexcavadora John Deere 310-D valuada en \$90,360.00; 2.- Unidad retroexcavadora John Deere 210-C valuada en \$60,240.00, actualmente en desuso a un valor que no podrá ser inferior al avalúo practicado. APROBADO POR UNANIMIDAD.....29

14.- Dictamen de la ratificación de los acuerdos de fecha 20 de Marzo de 1980 y 18 de octubre de 1981, relativo a: PRIMERO:- A la autorización para enajenar a favor de la Comisión Federal de Electricidad, previa desafectación del H. Congreso del Estado, el

predio con superficie de 3,206.82 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Roble y Peral en el Fraccionamiento Valle del Campestre de este Municipio identificado con el número de expediente catastral 11-088-001, para la instalación de la Sub-Estación "Valle". -----

**SEGUNDO:-** Concerniente a la aprobación del avalúo presentado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales sobre el inmueble antes mencionado fijándose el precio de la enajenación a \$4,318,178.00 pesos y aprobándose las nuevas medias y colindancias de la Sub-Estación "Valle". **APROBADO POR UNANIMIDAD.....31**

**15.-** Dictamen en sentido positivo presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente US 6857/2002, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se le concede al C. CARLOS GUILLEMOS PERALES LOPEZ, en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada Edificios de Productos, S.A., la adhesión al corredor comercial denominado José Vasconcelos Poniente (VASP), del predio ubicado en la Ave. José Vasconcelos No. 110 Pte., en la colonia Del Valle de este municipio, identificado con el número de expediente catastral 01-181-001, con una superficie del predio de 14,242.30 metros cuadrados, en la inteligencia que se deberá respetar cada uno de los giros específicos marcados dentro de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de Suelos que forma parte integrante del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020. **SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. -----  
**APROBADO POR MAYORIA CON EL VOTO EN CONTRA DEL REGIDOR JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO....34**

**16.-** Dictamen en sentido positivo presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, y con los comentarios emitidos por la C. Regidora, Clouthier de Drexel referente al Expediente US 7153/2002, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se APRUEBA la solicitud presentada por el C. ROBERTO JOAQUÍN GARZA GARZA, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en un Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar denominado "Mirasilla", localizado al oriente del Camino a Chipinque y al Poniente del Fraccionamiento Mesa de la Corona, Primer Sector de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 10-000-213, del Coeficiente de Ocupación del Suelo del 5 %, 10 % y 15 % al 35 % y 40 %; del Coeficiente de Utilización del Suelo de 0.30 veces, 0.20 veces y 0.10 veces a 0.85 y 0.65 veces el área del terreno; del Coeficiente de Absorción del Suelo de 95 %, 90 % y 85 % a 35 %; del remetimiento frontal de 10.00 metros a 3.00 metros, del

remetimiento lateral de 5.00 metros al 15 % del frente del lote entre ambos lados ó 1.25 metros a cada lado el que sea mayor y del remetimiento posterior de 10.00 metros a 5.00 metros.-----

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

**APROBADO POR MAYORIA, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES, LIC. JAVIER MARTIN ZAMBRANO ELIZONDO, ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO Y LA ABSTENCION DE LA REGIDORA, MARIA ESTELA BENIVIDES DE CADENA.....38**

**17.- Solicitud de concederle el uso de palabra al Arq. José Antonio Pedroza, Director de la Dirección de Administración y Control Urbano. APROBADO POR UNANIMIDAD.....42**

**18.- Dictamen en sentido positivo presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7395/2002, en los siguientes términos:**

**PRIMERO:** Se AUTORIZA a la C. BEATRIZ BARCENA POINSOT, la modificación de lineamiento de construcción en un restaurante dentro de un centro comercial, ubicado en la calle Guadalquivir número 505, locales 05 y 11, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-024-008, de la opción de utilizar otros 12 para sumar 20 cajones de estacionamiento del centro comercial para uso exclusivo del restaurante a partir de las 18:00 horas en adelante, así como la opción de solucionar estacionamiento a distancia con servicio de valet parking.-----

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

**APROBADO POR MAYORIA CON EL VOTO EN CONTRA DEL REGIDOR LIC. JAVIER MARTIN ZAMBRANO ELIZONDO.....44**

**19.- Dictamen en sentido positivo presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7432/2002, en los siguientes términos:**

**PRIMERO:** Se AUTORIZA al C. JOSÉ WAPINSKI KLEIMAN, la modificación de lineamiento de construcción en un restaurante dentro de un centro comercial, ubicado en la calle Guadalquivir número 505, locales 1 y 2, en la colonia Del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-024-008, de la opción de utilizar otros 17 cajones de estacionamiento

(para sumar 25 cajones) del centro comercial para uso exclusivo del restaurante a partir de las 18:00 horas en adelante, así como la opción de solucionar estacionamiento a distancia con servicio de valet parking.-----

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

**APROBADO POR MAYORIA, CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. REGIDOR, LIC. JAVIER MARTIN ZAMBRANO ELIZONDO, Y LA OBSERVACION DEL DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, EN EL SENTIDO DE QUE EL SEÑOR MODESTO SE COMPROMETE A QUE ESOS ESTACIONAMIENTOS DE "MODE" Y DE LOS NEGOCIOS DE TACOS ESTÁN DENTRO DEL CONVENIO PARA "SUBSIDIAR" A LOS DEL CENTRO COMERCIAL. ....49**

**20.- Dictamen en sentido positivo presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7578/2002, en los siguientes términos:**

**PRIMERO:** Se AUTORIZA la solicitud presentada por el C. ERNESTO JORGE BUENROSTRO OBSCURA, la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Vía Ludovise número 203 en la Colonia Fuentes del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 14-029-007, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.50 metros en un tramo de 10.40 metros.-----

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

**APROBADO POR MAYORIA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO Y LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.....52**

**21.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico. APROBADO POR UNANIMIDAD.....59**

**22.- Propuesta del Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, con la aprobación de la Dirección Jurídica. APROBADO POR MAYORIA CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. SÍNDICO SEGUNDO, FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA. ....60**

**23.- Dictamen en sentido NEGATIVO presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de**

Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7584/2002, con el agregado del acuerdo tomado recientemente, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se NIEGA a la C. ELENA BRETZFELDER GRACIA, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Calle Bosques de Saigón (Guillermo Prieto) número 202 en la Colonia Bosques del Valle, en este Municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-089-001, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros en un tramo de 9.70 metros y del remetimiento lateral del lado oriente de 0.60 metros a 0.00 metros en un tramo de 10.10 metros, y se le ordenando la demolición de la construcción que no cuenta con la licencia respectiva para las variaciones existentes. **SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. -----

**APROBADO POR MAYORIA CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. SINDICO SEGUNDO, FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA.**  
.....61

24.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al Arq. José Antonio Pedroza, Director de la Dirección de Administración y Control Urbano. **APROBADO POR UNANIMIDAD.** .....65

25.- Propuesta presentada por la Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, relativa a hacer la corrección del dictamen. **APROBADO POR MAYORIA CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA, MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.**.....66

26.- Dictamen en sentido positivo presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7599/2002, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se AUTORIZA la solicitud presentada por al C. LORENIA VALLE CASTILLO y COPROPIETARIOS, en relación a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Monte Blanco número 606 en la Colonia Residencial San Agustín, Segundo Sector, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 19-029-003, consistente en el remetimiento lateral del lado oriente de .75 metros a 0.00 metros en un tramo de 11.60 metros y del remetimiento lateral del lado poniente de 0.75 metros a 0.00 metros en un tramo de 10.30 metros; **SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.-----

**APROBADO POR MAYORIA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS C.C. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI,**

**IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, PROF. RAMON TIJERINA GARZA, JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO Y MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.....67**

**27.- Dictamen en sentido positivo presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7607/2002, en los siguientes términos:**

**PRIMERO: Se autoriza al CESAR CELSO GONZALEZ FRIAS, a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Fortani Di Trevi número 116 de la colonia Valle de San Angel Sector Jardines este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-071-011, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.10 metros en el punto mas crítico por las consideraciones antes expuestas.-----**

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD.....70**

**28.- Dictamen en sentido positivo presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7613/2002, en los siguientes términos:**

**PRIMERO: Se AUTORIZA al C. JORGE JAVIER SALDUA GARCÍA, la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Sendero número 335 en el Fraccionamiento Las Privanzas, Tercer Sector, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-075-025, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.00 metros en un tramo de 11.00 metros y del remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0.00 metros en un tramo de 5.50 metros.---**

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

**APROBADO POR MAYORIA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA E IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA. ....73**

**29.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico, para la aclaración del punto correspondiente. APROBADO POR UNANIMIDAD.....76**



**30.- Propuesta de regresar a la Comisión de Desarrollo Urbano, el Dictamen presentado por el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la misma, referente al Expediente CUS 7628/2002, para la elaboración de su análisis respectivo. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....79**

**31.- Solicitud de extender la Sesión por 30 minutos más para seguir tratando los asuntos. APROBADO POR UNANIMIDAD.....79**

**32.- Dictamen en sentido POSITIVO presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7629/2002, en los siguientes términos:**

**PRIMERO:** Se AUTORIZA la solicitud presentada por el C. ROLANDO TREVIÑO CANTU, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción de una casa habitación ubicada en la Calle Manzanares entre Colonial de la Sierra y Pinos en la Colonia Colonial de la Sierra, en este Municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 28-010-008, consistente en la altura del muro de contención de 2.00 metros a 4.55 metros, en la inteligencia de que al momento de iniciar la construcción deberá de cumplir con el anteproyecto aquí presentado y en caso de cualquier variación al mismo se procederá conforme a derecho, llegando incluso hasta la demolición de las áreas de construcción no incluidas en el anteproyecto presentado.-----

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD.....82**

**33.- Dictamen en sentido POSITIVO presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7672/2002, en los siguientes términos:**

**PRIMERO:** Se AUTORIZA a la C. OLGA LAURA DE LA GARZA ELIZONDO, la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es local comercial (venta de ultramarinos, vinos y licores) y área de comedor de los mismos productos, en un inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 223 y 225 en la Colonia del Valle, en este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-180-008, consistente en el remetimiento posterior, atendiendo a las anteriores consideraciones.-

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD. ....85**

**34.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....88**

**35.- Propuesta de Rebeca, de que se corrija y se apruebe en este momento este acuerdo. APROBADO POR UNANIMIDAD.....90**

**36.- Dictamen en sentido POSITIVO, con las correcciones de los números que deba de ser, haciendo las correcciones correspondientes, se aprueba como se había acordado; presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente SFR 7675/2002, en los siguientes términos:**

**PRIMERO: Se concede a los C.C. RICARDO PEÑA PEREZ y JOSE MARÍA PEÑA PEREZ, la subdivisión del predio ubicado en la Calle Porfirio Díaz número 626 en este Municipio, identificado con el número de expediente catastral 05-003-015 y 003, con una superficie total del predio de 879.90 metros cuadrados, para quedar en seis lotes resultantes, con una superficie de: lote uno, 128.469 metros cuadrados; lote número dos, 120.499 metros cuadrados; lote número tres, 129.965 metros cuadrados; lote número cuatro 121.903 metros cuadrados; lote número cinco, 133.331 metros cuadrados y lote número seis, 120.673 metros cuadrados, por tratarse de una situación de hecho.-----**

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD. ....91**

**37.- Dictamen en sentido POSITIVO presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7704/2002, en los siguientes términos:**

**PRIMERO: Se AUTORIZA al C. JORGE ALBERTO ORTIZ DE LOS SANTOS, la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la Calle Monte Ancohuma número 106 entre las Calles de Monte Everest y Monte Donn en la Colonia Villa Montaña, en este Municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 23-052-006, consistente en la altura del muro de contención de 2.00 metros a 5.80 metros.-----**

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

**APROBADO POR MAYORIA CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA. ....94**

**38.- Se solicita la ampliación de otros 30 minutos para la presentación de los Asuntos Generales. APROBADO POR UNANIMIDAD.....95**

**39.- Dictamen en sentido POSITIVO presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7739/2002, en los siguientes términos:**

**PRIMERO: Se autoriza al C. SILVESTRE PUENTE RANGEL, mediante el la subdivisión del predio ubicado en la Calle Isaac Garza número 332 en este Municipio, identificado con el número de expediente catastral 05-082-012, con una superficie total del predio de 233.46 metros cuadrados, para quedar en dos lotes resultantes, con una superficie de 117.74 metros cuadrados, el lote número uno y 115.72 metros cuadrados, el lote número dos.-----**

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD. ....96**

**40.- Solicitud de autorización para suscribir convenio con instancias de la Comunidad Económica Europea para poder ser acreedores de recursos. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....99**

**41.- Propuesta de iniciar el procedimiento de hermanamiento con las ciudades de Thornton Colorado, Estados Unidos; Makati Filipinas y South Padre Island de Texas Estados Unidos. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....100**

**42.- Propuesta de turnar a la Comisión de Gobernación la propuesta de crear la Comisión de Honor y Justicia. APROBADO POR UNANIMIDAD.....101**

**43.- Declaratoria de Recinto Oficial al Auditorio San Pedro para llevar a cabo la Sesión Solemne de este R. Ayuntamiento a celebrarse el día 30 de noviembre de 2002 a las 19:00 horas con motivo del Segundo Informe de este Gobierno Municipal. APROBADO POR UNANIMIDAD...102**

**44.- Comisión integrada por los siguientes Regidores: por la Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, por la Lic. María Estela Benavides de Cadena, por la Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, por la Lic. Dora Chávez Cárdenas y por el Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, quienes recibirán y despedirán a las Autoridades que**

**asistan al Segundo Informe de Gobierno. APROBADO POR UNANIMIDAD.....102**