

1

**DIARIO DE DEBATES NO. 20  
PRIMERA SESION ORDINARIA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2002**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 10 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 Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento a celebrarse el día de hoy 10 de Septiembre de 2002 a las 8:00 horas, me permito ceder el micrófono al Ciudadano Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ricardo Martínez Elizondo para que tome lista de asistencia:

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Gracias, muy buenos días Señores Regidores y Síndicos y Ciudadanos que nos siguen por internet, 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,	Ausente
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	Ausente
Prof. Ramón Tijerina Garza,	Presente
Lic. María Estela Benavides de Caden.,	Presente
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.	Ausente con aviso
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	Presente
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	Presente
C. Crispín Verástegui Bustos,	Presente
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	Presente
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Presente
Lic. Dora Chávez Cárdenas	Presente

Existe quórum legal Señor Presidente.

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

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 Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 28 de Agosto de 2002.
4. Cumplimiento de los Acuerdos de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 28 de Agosto de 2002.

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

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

1. - Lic. Javier Martín Zambrano.
2. - Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

¿Alguien desea inscribirse en Asuntos Generales?  
Nadie más se registró.

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

Continuando en uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se integra a la Sesión, el C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

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 Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 28 de Agosto de 2002, así como la dispensa de la lectura de la misma.

**ACUERDO**

Está a consideración de Ustedes la dispensa de la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 28 de Agosto de 2002. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

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

**Regidores:**

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

**ACUERDO**

Está a consideración de ustedes la aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 28 de Agosto de 2002. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

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

**Regidores:**

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el C. 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 Segunda Sesión Ordinaria de fecha 28 de Agosto de 2002.

**SE NOTIFICO A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERIA MUNICIPAL, DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL Y DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO E INSPECCION:**

1.- Acuerdo relativo al Expediente CUS 7316/2002, presentada por los C C **YOLANDA LEAL SALAS Y COPROPIETARIOS**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de papelería ubicada en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 603 Ote., entre las Calles Olmos y Ébanos, en la Colonia Valle de Santa Engracia de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-036-015, de la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 6.00 metros.

2.- Acuerdo relativo al Expediente CUS 7317/2002, presentada por la C. **MARÍA MARGARITA RODRÍGUEZ PARAS**, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la Calle Janitzio número 117, en la Colonia Valle de San Ángel de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 16-024-005, de la altura del pórtico de acceso de 2.00 metros a 3.70 metros en una distancia de 13.70 metros.

3.- Acuerdo relativo al Expediente CUS 78322/2002, presentada por el C. **ROBERTO ANDONIE GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será asilo de ancianos ubicada en la Calle Río Moctezuma número 225, entre las Calles Río Manzanares y Río de la Plata, en la Colonia Del Valle de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-085-004, de la opción de utilizar un terreno diferente como opción de estacionamiento, o de reducir la norma de cajones de estacionamiento, así como eliminar la maniobra de salida en reversa.

4.- Acuerdo Relativo al expediente CUS 7329/2002, presentada por el C. **ERNESTO TREVIÑO VALDEZ**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Calle Bosques de Puebla número 358, en la Colonia Bosques del Valle de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 13-207-033, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.10 metros en un tramo de 6.00 metros en la planta alta, y de la norma de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones.

5.- Acuerdo relativo al Expediente CUS 7346/2002, presentada por el C. **CARLOS A. MARTÍNEZ GARZA**, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es de clínica veterinaria ubicada en la Avenida José Vasconcelos número 229 Pte., entre las Calles Río Presas y Jerónimo Siller, en la Colonia Del Valle de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-180-024, de la maniobra dentro del estacionamiento de 12.00 metros a 7.10 metros.

6.- Acuerdo relativo al Expediente CUS 7362/2002, presentada por el C. **HECTOR MEJÍA ROBLES**, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la Calle Aranjuez sin

número (lotes 6 y 8 de la manzana 5), en la Colonia Valle de San Ángel de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 16-005-028, del remetimiento posterior de 7.29 metros a 4.00 metros en un tramo de 27.20 metros.

7.- Acuerdo relativo al Expediente CUS 7364/2002, presentada por los C C. **LUCÍA MIRTHALA CASTRO RODRÍGUEZ Y COPROPIETARIOS**, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la Calle Circunvalación Himalaya número 78, en la Colonia La Cima, Primer Sector de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 05-114-020, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.80 metros en el punto más crítico y 2.00 metros en el punto menos crítico en un tramo de 2.65 metros.

8.- Acuerdo relativo al Expediente CUS7373/2002, presentada por la C **EMMA GUAJARDO RUÍZ DE VILLARREAL**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será de local comercial con un área de almacenamiento de libros religiosos ubicada en la Avenida San Pedro número 106, entre la Calzada del Valle Alberto Santos González y la Calle Río Volga, en la Colonia Del Valle de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 01-112-005, de la maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 5.00 metros; del ancho de los cajones de estacionamiento de 2.70 metros a 2.50 metros, y de la norma de estacionamiento de 1 cajón por cada 25 metros cuadrados en el área de local a 1 cajón por cada 200 metros cuadrados en toda la construcción.

9.- Acuerdo referente a la solicitud presentada por la C. **JEANETTE WANGLER DE JOANNIDIS**, mediante el cual solicita la subdivisión del predio circundado por las Calles de Puebla al Sur, Emilio Carranza al Norte, Diego de Montemayor al Oriente y Matamoros al Poniente, en la Colonia Palo Blanco de este Municipio de San Pedro Garza García, N L., mismo que se identifica con el expediente catastral número 05-072-001, para quedar en cuatro lotes o porciones de las siguientes medidas: Lote 1 con 453.39 metros cuadrados, Lote 2 con 463.67 metros cuadrados y Lote 3 con 504.70 metros cuadrados y Lote 4 con 2,414.47.

10.- Acuerdo referente a la solicitud que presenta la Persona Moral "Comercializadora de Alimentos y Bebidas Bar, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal Rafael Salinas Fernández, para "Restaurante Bar, con venta de cerveza, vinos y licores en envase, botella abierta o al copeo", en la Calle Río Guadalquivir No. 105 Norte de la Colonia del Valle de esta ciudad, con nombre comercial "Barbastro", radicado bajo el número de Expediente Administrativo SP-053/02.

11.- Acuerdo relativo a la suscripción de un Convenio de Colaboración entre el Municipio de San Pedro Garza García y Fomento Metropolitano de Monterrey para reubicar a 66 familias asentadas en zonas de alto riesgo en el Municipio de San Pedro, al predio llamado "Paseo de Las Torres" a ubicarse en García, N. L.

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

13.- Acuerdo referente a turnar a la Comisión de Gobierno y Reglamentación y Desarrollo Urbano este asunto para que lo reglamente y defina el concepto de maquinaria pesada. Si están de acuerdo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

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 Segunda Sesión Ordinaria de R. Ayuntamiento de fecha 28 de Agosto de 2002, en virtud de que ya fueron circulados con anterioridad. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

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

**Regidores:**

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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:

Continuando con El punto cinco de la orden del día es Informe de Comisiones, se encuentran anotadas la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal y la Comisión de Desarrollo Urbano.

Continuando en uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Primeramente corresponde el turno a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, para lo cual cedo el uso de la palabra a su Presidente. C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.

En uso de la palabra el C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, expresó: Tenemos varias solicitudes de concesión la primera es:

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 158/01**

**EXPOSICION DE MOTIVOS.-**

Derivado de la solicitud de regularización presentada por la C. LAURA DÍAZ VALDEZ la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el día 26 de

Agosto del 2002 el expediente 158/01, relativo a la solicitud de concesión de una área Municipal de aproximadamente 27.00 m<sup>2</sup> colindante con propiedad de la interesada, lote 9 de la manzana 15, ubicada en la calle Pinos en el Fraccionamiento Colonial de la Sierra de este Municipio.

#### CONSIDERANDO

1. Que en fecha 21 de Noviembre del 2001 la Dirección de Fraccionamientos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, realizó inspección física al área solicitada el 14 de Noviembre de 2001, y recomienda la instalación de un registro de 0.60 por 0.60 metros mínimo en la parte Sur del derecho de paso (para recibir las descargas pluviales en su caso de los lotes 17 y 18), así como un ducto pluvial con un diámetro mínimo de 12 pulgadas (0.30 metros), para descargar el agua pluvial desde el registro recomendado, pasando por el derecho de paso y hasta su descarga a la calle Pinos. Además determina que es posible la concesión de uso del área municipal solicitada, bajo las siguientes condiciones indispensables que deberá cumplir el interesado:

- a) Que se permita el libre flujo de los escurrimientos pluviales generados en los lotes servidos por este derecho de paso, con la instalación de las obras pluviales indicadas anteriormente.
- b) Opinión de los propietarios vecinos (Lotes No. 8, 17 y 18).
- c) Visto bueno de los servicios de Agua y Drenaje.
- d) Queda prohibida la edificación alguna sobre el derecho de paso.
- e) Que se garantice su uso sólo como pasillo de servicios y/o jardín.
- f) Se garantice el acceso al derecho de paso, para inspección y/o trabajos requeridos en cualquier momento, por parte del municipio o cualquier empresa prestadora de servicios autorizada

2. El 13 de marzo del 2002, la Dirección de Participación Ciudadana realizó la encuesta con los vecinos colindantes al área solicitada, entregando 11 cuestionarios, de los cuales 10 fueron contestados, todos ellos de manera positiva.

3. El 31 de Mayo de 2002, el Departamento de Tenencia de la Tierra de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, informó que después de haber revisado el plano proyecto de las redes de Drenaje Sanitario del referido sector del fraccionamiento, confirmó que el área en cuestión es empleada para el alojamiento de la línea de descarga sanitaria del lote No. 18 de la manzana 15, sin embargo considera que no existe inconveniente en que el área en cuestión sea arrendada al particular para que la emplee exclusivamente como pasillo de servicio o jardín, siempre y cuando cumpla con las condiciones estipuladas por la Dirección de Fraccionamientos además de las siguientes:

- a) Igualmente no deberá sembrar árboles de raíz pivotante.
- b) En caso de daños o perjuicios a la línea de servicio alojada en dicha servidumbre, imputables al arrendatario, este correrá por los gastos de reparación que generen.

4. Que en fecha 15 de Agosto del 2002 la Dirección de Administración y Control Urbano realizó una inspección al sitio en el cual observaron instalado un registro de 0.60 por 0.60 metros con rejilla metálica en la parte Sur del derecho de paso (para recibir las descargas pluviales en su caso de los Lotes No. 17 y 18), así como dos ductos pluviales con un diámetro de 8 pulgadas, para descargar el agua pluvial desde el registro recomendado.

pasando por el derecho de paso y con descarga mediante rejilla a la calle Pinos. Determinaron que una vez instaladas las obras mencionadas y satisfechas las condiciones de la Dirección de Fraccionamientos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y el Departamento de Tenencia de la Tierra de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, es posible el arrendamiento del área Municipal solicitada.

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

**DICTAMEN:**

Por los motivos expuestos, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. apruebe otorgar en concesión de uso el área municipal arriba señalada a favor de la Sra. Laura Díaz Valdez por un plazo de cuatro años condicionado al cumplimiento de las observaciones señaladas en el presente Dictamen así como al pago de una contraprestación anual de \$ 2,000.00 ajustándose dicha cantidad cada año en caso de que el 4% del valor catastral del área municipal sea mayor a la cantidad originalmente fijada.

San Pedro Garza García, N.L., a 26 de Agosto 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 Tancredi, Vocal; C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza, Vocal. Rubricas.

En uso de la palabra el C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, expresó: No sé si haya alguna duda y está a su consideración.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:

¿Comentarios?, Blanca Nelly.

C. Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

En la primera foto compañero se ve que esta todo bloqueado, ¿Lo va a desbloquear?...

En uso de la palabra el C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, expresó: Si permiten que nos conteste el Director de Patrimonio

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 Ing. Mario A. García Villarreal, Director de Patrimonio Municipal. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el Ing. Mario A. García Villarreal, Director de Patrimonio Municipal, expresó: Buenos Días, efectivamente lo tiene construido en una parte, pero realmente se deriva al del nivel de las pendientes, esta foto que podemos ver aquí, en donde se aprecian los drenajes pluvial y sanitario, están a un nivel muy inferior de lo que viene siendo la construcción de su patio, esto derivado de que las personas quieren construir su casa al nivel de su calle, pero de calle a calle hay un desnivel



muy grande, entonces las personas de arriba también ellos elevan el nivel de su terreno para construir a nivel de su calle y se hacen en los límites de propiedad, de ambas propiedades, se hace un desnivel muy grande. Esta misma foto la podemos ver por afuera, esto es lo de afuera, lo que vimos ahorita obstruido, entonces es más que nada por la naturaleza de la Montaña, que se dan esas construcciones para ser factible el uso del área, pero no se están bloqueando los servicios. Agua y Drenaje ya nos dieron también su visto bueno con respecto a los servicios que presta ese paso.

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. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Taméz, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo a la solicitud presentada por la C. LAURA DÍAZ VALDEZ, Expediente Administrativo 158/2001, referente a la Concesión de una área Municipal de aproximadamente 27.00 m<sup>2</sup> colindante con propiedad de la interesada, lote 9 de la manzana 15, ubicada en la Calle Pinos en el Fraccionamiento Colonial de la Sierra de este Municipio. En los siguientes términos:

Se aprueba otorgar en concesión por un plazo de 4 años 11 meses condicionado al cumplimiento de las observaciones señaladas en el presente Dictamen así como el pago de una contraprestación anual de \$2,000.00 ajustándose dicha cantidad cada año en caso de que el 4% del valor catastral del área, sea mayor a la cantidad originalmente fijada.

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

#### Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera. Ausente con aviso

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 20/02  
EXPOSICION DE MOTIVOS.-**

Derivado de la solicitud presentada por la MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE PADRES DE FAMILIA DEL JARDÍN DE NIÑOS JOAN MIRÓ, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 26 de Agosto del 2002 el expediente 20/02, relativo a la solicitud de concesión de una área Municipal de aproximadamente 560 m<sup>2</sup> colindante con el Jardín de Niños Joan Miró ubicado entre las calles Felipe Ángeles, Ricardo Flores Magón, Emiliano Zapata y Antonio Díaz Soto, en la colonia Revolución de este Municipio, a fin de habilitarla como foro-gimnasio.

**CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:**

1. Que en fecha 24 de Junio del 2002 la Dirección de Deportes informó que en pláticas con la directora del plantel, la Profesora Guadalupe Leal, acordaron disminuir el área solicitada para ampliar el área cívica techada a fin de no afectar la cancha de básquetbol existente.
2. Que en fecha 06 de Agosto del 2002 la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano dictaminó en base a levantamiento topográfico, la existencia de una cancha que se usa para futbolito y basquetbol; y que, por lo tanto sólo se les puede ceder un área máxima de 96 55 m<sup>2</sup> en renta o concesión.
3. Que las Sras. Maribel Vázquez Barrón, Ma. de Jesús Martínez Sánchez y Ma. del Rosario Sánchez presentaron copia del Acta Constitutiva de la Mesa Directiva de la Asociación de Padres de Familia emitida por la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado suscrita por la Directora del Plantel Profra. Ma. Guadalupe Leal G. y por el Inspector/Supervisor Zona Escolar No. 12 Profra. Ma. del Carmen Ruiz G. donde se acreditan como Presidente Secretario y Tesorero respectivamente.

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

**DICTAMEN:**

Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. apruebe la solicitud de Concesión de Uso de 96.55 metros cuadrados arriba descritos a favor de la Junta de Padres de Familia del Jardín de Niños Joan Miro a través de las personas que forman la Mesa Directiva de la misma, por un plazo de cuatro años 11 meses condicionado a que dicha área se utilice para la ampliación del área cívica de la escuela, a que tramiten ante la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano los permisos correspondientes en caso de edificar construcciones sobre el área municipal, así como informar oportunamente a la Dirección Jurídica y a la Dirección de Patrimonio los cambios en los integrantes de la Mesa Directiva.

San Pedro Garza García, N.L., a 26 de Agosto 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 Tancredi, Vocal; C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, Vocal. Rubricas.

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

Nada más agregar que sería sin contraprestación alguna, porque no se especifica.

**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. Sindico Primero C. P. Salvador F. Albo Taméz, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo a la solicitud de la Asociación de Padres de Familia del "Jardín de Niños Joan Miró", Expediente Administrativo 20/2002, referente a la concesión de una área Municipal de aproximadamente 560 m<sup>2</sup> colindante con el Jardín de Niños Joan Miró, ubicado entre las Calles Felipe Angeles, Ricardo Flores Magón, Emiliano Zapata y Antonio Díaz Soto, en la Colonia Revolución de este Municipio, a fin de habilitarla como Foro-Gimnasio. En los siguientes términos:

Por los motivos expuestos en el presente dictamen se aprueba únicamente la Concesión de uso de 96.55 metros cuadrados a favor de la Junta de Padres de Familia del "Jardín de Niños Joan Miro" a través de las personas que forman la Mesa Directiva de la misma, por un plazo de 4 años 11 meses condicionada a que dicha área se utilice para la ampliación del área cívica de la escuela, que tramiten ante la Secretaria de Obras Públicas y desarrollo Urbano los permisos correspondientes en caso de edificar construcciones sobre el área municipal, así como informar oportunamente a la Dirección Jurídica Municipal y a la Dirección de Patrimonio Municipal los cambios en los integrantes de la Mesa Directiva, esto sin contraprestación alguna.

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

#### Senores Síndicos:

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

#### Regidores:

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

### **COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 37/02**

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

Derivado de la solicitud presentada por la JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA PRIVADA SIERRA MADRE, A.C. la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 26 de Agosto del 2002 el expediente 37/02, relativo a la solicitud de concesión de una área Municipal marcada con el número de expediente catastral 07-001-016 de 436 m<sup>2</sup> aproximadamente, ubicada en la Av. De la Sierra entre Vasconcelos y Sierra de Taxco

**CONSIDERANDO**

1. Que en fecha 18 de Junio del 2002 la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana informó no tener inconveniente alguno para seguir con el trámite correspondiente.
2. Que en fecha 20 de Agosto del 2002 la Dirección de Administración y Control Urbano dictaminó que una vez habiendo revisado documentación sobre el caso, así como efectuado una revisión física al predio de referencia no tenía inconveniente alguno en que sea otorgada la concesión de uso del área Municipal solicitada por la Asociación de Residentes de la Colonia Privada Sierra Madre, con la restricción de uso del área o superficie de terreno que sirve de acceso a la residencia propiedad de la C. Bertha Martínez de Rivadeneyra, debiendo respetar dicho acceso conforme la concesión otorgada, según consta en el oficio de fecha 02 de Marzo de 1982

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente -

**DICTAMEN:**

Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. apruebe la solicitud de Concesión de Uso sin el pago de una contraprestación, del área Municipal arriba descrita a favor de la Junta de Vecinos de la Colonia Privada Sierra Madre por un periodo de 4 años 11 meses, en virtud del beneficio que otorgan a la comunidad.

San Pedro Garza García, N.L., a 26 de Agosto 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 Tancredi, Vocal; C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, Vocal. Rúbricas.

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

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

Gracias, nada más una mención para efectos del dictamen. Quizás valdría la pena que quede en el dictamen, que será revisada esa concesión o la posible venta que se va a hacer, porque en el dictamen en el punto dos menciona que se respetará la concesión otorgada, nada más sería que esa concesión se va a revisar, para que no quede ahí como que ya convalidamos algo.

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

Nada más que las instrucciones que se le habían dado a Patrimonio era que de el área total del triángulo que ustedes vieron, se le dedujera derecho de paso y supuestamente estos 466 metros es el área exclusiva una vez deducido el derecho de paso. Si me permiten preguntarle al Director de Patrimonio si ese fue el caso.

En uso de la palabra el Ing. Mario A. García Villarreal, Director de Patrimonio Municipal, expresó: Así es.

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

Sí, estamos en lo mismo, nada más como esta puesto el dictamen, siento que estamos convalidando esa concesión, nada más quisiera hacer la mención, que esa concesión se va a revisar por la Comisión de Hacienda.

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

Ah ok, por el hecho de ser un solo cuerpo, porque no estamos ahorita concesionándole a la Señora, verdad, al haber cedido esa área la estamos dejando fuera.

**C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo. Expresó: Así es**

**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. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente a la solicitud presentada por a la JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA PRIVADA SIERRA MADRE, A.C, Expediente administrativo 37/2002, relativo a la solicitud de concesión de una área Municipal de 436 m<sup>2</sup>. Aprox., Expediente Catastral 07-001-016, ubicada en la Av. De la Sierra entre Vasconcelos y Sierra de Taxco. En los siguientes términos:

Se aprueba la Concesión de Uso de un área Municipal marcada con el número de expediente catastral 07-001-016 de 436 m<sup>2</sup> aproximadamente, ubicada en la Av. De la Sierra entre Vasconcelos y Sierra de Taxco, sin el pago de una contraprestación, por un periodo de 4 años 11 meses, a favor de la JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA PRIVADA SIERRA MADRE, A. C.

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

#### Señores Síndicos:

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

#### Regidores:

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**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 57/02**

**EXPOSICION DE MOTIVOS.-**

Derivado de la solicitud presentada por la LIC. MARTHA DALIA GARCÍA QUINTANILLA Y LA LIC. MARITZA LOZANO CHAPA, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el 26 de Agosto del 2002 el expediente 57/02, relativo a la solicitud de concesión de uso de una área Municipal marcada con el expediente catastral 21-035-014 de 9,509.79 m<sup>2</sup> ubicada en la calle Cerro del Mirador colindante a los lotes 12 y 13 de la manzana 35, región 21, del Fraccionamiento Mesa de la Corona, con el fin de ocuparse de su conservación como área verde.

**CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:**

1. Que en fecha 5 de Julio del 2002 la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana emitió su dictamen negativo sobre la solicitud de comodato gestionada por las CC. Martha Dalia García Quintanilla y Maritza Lozano Chapa, del área Municipal ubicada en calle Cerro del Mirador en el Fraccionamiento Mesa de la Corona. Esto en virtud de que fue entregada, favorablemente, como área verde por el fraccionador en el mes de junio pasado. Así mismo en un futuro próximo se integrará una Mesa Directiva que se dará a la tarea del mantenimiento y conservación del área para disfrute comunitario.
2. Que en fecha 1 de Agosto del 2002 la Dirección de Participación Ciudadana informó que el Fraccionamiento Mesa de la Corona por ser Fraccionamiento nuevo, actualmente la integración de la Mesa Directiva se encuentra en etapa de formación por lo que no cuentan con junta de vecinos.
3. Que en fecha 12 de Agosto del 2002 en junta celebrada por esta Comisión, se recibió a las interesadas, donde expusieron los argumentos que motivaron su solicitud, basados principalmente en la necesidad de restringir el acceso a la privada existente, ya que solo conduce a los predios de su propiedad, así mismo expusieron la forma en la que reforestarían el área verde Municipal, a lo cual la Comisión acordó efectuar una visita a el área mencionada a fin de contar con más elementos de juicio para resolver la solicitud, efectuándose dicha visita el 15 de agosto pasado, donde se determinó que no es necesario concesionar el área municipal, en virtud de que no se desea, por parte de las interesadas, delimitar privativamente dicha área, sino reforestar en coordinación con la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente -

**DICTAMEN:**

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

1. Negar la solicitud de concesión del área municipal arriba señalada.
2. Aprobar la colocación de un portón al inicio de la Privada Cerro del Mirador, el cual deberá permanecer abierto de 10:00 a 18:00 horas diariamente, permitiéndose cerrar dicho portón fuera del horario anteriormente establecido, sin que ello represente una Concesión del área vial municipal.

San Pedro Garza García, N.L., a 26 de Agosto 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 Tancredi, Vocal; C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, Vocal. Rúbricas.

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

Las áreas municipales que se ubican arriba de la calle tanto arriba como abajo, tienen un desnivel superior al 60%, son paredes realmente las dos áreas municipales y ellos lo que pretenden es darle privacidad a sus lotes dado que ese acceso da exclusivamente servicio a sus lotes. Después de una visita de inspección al predio llegamos a la conclusión que en primer lugar, esa área difícilmente es susceptible de reforestación, esta cubierta actualmente de especies nativa, de flora y por lo tanto consideramos que no se debe tocar; por un lado y por otro lado lo que pretenden ellos es darle privacidad al acceso a sus lotes. Es la penúltima casa arriba en el "Cerro de la Corona", la última es una casa muy grande que se encuentra ahí. Entonces nosotros creemos que se cumple el objetivo que persiguen ellas sin dar en concesión el área sino simplemente permitiéndoles el establecimiento de un portón de acceso a esa Calle precisamente que exclusivamente conduce a sus lotes. En consecuencia el dictamen sería negar la solicitud de concesión del área que solicitan ellas y aprobar autorizar la colocación de un portón al inicio de la privada esa que deberá permanecer abierto de las 10:00 a.m. a las 6:00 p.m. diariamente y que ellas lo pudieran cerrar para protegerse en el transcurso de la noche.

*Comentarios fuera de micrófono.*

**A lo cual el C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, contestó:**  
Es impresionante la pendiente.

*Comentarios fuera de micrófono.*

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

Nada más acuérdate Blanca Nelly, que anteriormente cuando los fraccionamientos eran autorizados por el Estado, y no teníamos nosotros la supervisión de las áreas municipales, nos cedían como área municipal precisamente espacios inútiles, este es un ejemplo de eso.

*Comentarios fuera de micrófono.*

**A lo cual la C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, contestó:**  
Pero nada más dime, un resbaladero

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

Podrían practicar alpinismo, yo creo que podría usarse para algo.

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

Sí vale la pena mencionar que la Comisión convino ir al lugar y se apersonaron dos miembros de la Comisión, entre ellos Salvador que nos está informando y que visitamos a las personas también, nos informaron bien y se informó bien la Comisión, entonces con esos conocimientos y con ir al lugar se emitió el dictamen que se considera es acertado.

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

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

Ellas someterán a Medio Ambiente y Ecología algún plan de mejoramiento de esa área municipal, están interesadas en mejorarlo. Yo solamente recomiendo que se tenga mucho cuidado, dado la fragilidad y lo difícil que es hacer algo ecológico con ese tipo de terrenos, es roca y vertical totalmente.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente a la solicitud de las CC. LIC. MARTHA DALIA GARCÍA QUINTANILLA Y LA LIC. MARITZA LOZANO CHAPA, Expediente Administrativo 57/2002, relativo a la concesión de uso de una área Municipal, Expediente Catastral 21-035-014 de 9,509.79 m2. ubicada en la Calle Cerro del Mirador colindante a los lotes 12 y 13 de la manzana 35, Región 21, del Fraccionamiento Mesa de la Corona, con el fin de ocuparse de su conservación como área verde. En los siguientes términos:

**PRIMERO.-** Se Niega a las CC. LIC. MARTHA DALIA GARCÍA QUINTANILLA Y LA LIC. MARITZA LOZANO CHAPA la concesión del área municipal antes descrita.

**SEGUNDO.-** Se Aprueba la colocación de un portón al inicio de la privada cerro del Mirador, el cual deberá permanecer abierto de 10:00 a 18:00 horas diariamente, permitiéndose cerrar dicho portón fuera del horario anteriormente establecido, sin que con ello represente una concesión del área vial municipal.

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

#### Señores Síndicos:

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

#### Regidores:

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



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

**A favor**

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:**  
 Continuando con el punto cinco del Orden del Día, corresponde el turno a la Comisión de Desarrollo Urbano, para lo cual tiene el uso de la palabra su Presidente, el C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.

**En uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza, expresó:** Buenos días.

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

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

En virtud de la anterior solicitud, se integro el expediente administrativo CUS 7316/2002, el cual contiene los documentos que son requisitos para el trámite que nos ocupa, entre los que podemos mencionar los siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

Además, la opinión de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano respecto a la modificación del lineamiento de construcción solicitado, es que se solicite un dictamen a la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, con la finalidad de verificar la problemática que pudiera suscitarse al otorgarse la licencia de uso de edificación respectiva, ya que el inmueble se encuentra en una zona de alto flujo vehicular, por ende, en fecha 22-veintidós de agosto del 2002-dos mil dos, la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de este municipio, emitió su opinión técnica atendiendo a las consideraciones vertidas por la Secretaría, de la cual se desprende que no se recomienda otorgar la modificación solicitada por los problemas de índole vehicular que se ocasionarían.

Por lo tanto, después de analizar la opinión técnica de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y haber verificado que se ha seguido el procedimiento establecido por los artículos 19 y 20 del precitado Reglamento, es por lo que esta Comisión presenta a los integrantes de este Ayuntamiento las siguientes consideraciones:

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

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

Tomando en cuenta las opiniones del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, así como el Dictamen de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima como **NEGATIVO por mayoría, con una ausencia**, la modificación del lineamiento de construcción solicitada

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

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se niega la solicitud presentada por los C.C. **YOLANDA LEAL SALAS Y COPROPIETARIOS**, referente a la modificación del lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es de papelería ubicada en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 603 Ote., entre las calles Olmos y Ébanos, en la colonia Valle de Santa Engracia de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-036-015, de la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 6.00 metros.

**SEGUNDO:** 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 04 de Septiembre del 2002 COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador Albo Tamez, Vocal; Lic. Dora Chávez Cárdenas, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal. 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.**

Nada más quiero especificar si la dirección es correcta, que sea Calzada del Valle Alberto Santos González y no Vasconcelos.

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

No, es Calzada del Valle.

*Se escucharon comentarios fuera de micrófono.*

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó:  
Esta papelería esta ubicada entre Ricardos Margáin y Gómez Morín.

**C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.**  
Yo nada más pregunto una cosa, y me entra la duda ahorita y la quiero comentar. Ahí es una casa habitación y se pretende instalar una papelería que de hecho ya esta instalada equivocadamente, la casa habitación tiene que tener su estacionamiento ahí, ¿De qué otra manera?

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**  
¿Cómo?

**C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.**  
Es casa habitación y se pretende tener una papelería, se esta negando por el tráfico vehicular, la cuestión del estacionamiento de 12 a 6 mts. sin embargo en el caso particular ahí no podemos negar eso, definitivo.

*Comentarios fuera de micrófono.*

**C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**  
Lo que pasa Kiko, es que con el giro de papelería la afluencia vehicular sería mayor que como una casa habitación y por lo tanto para una papelería si se niega lo de la salida así, lo del dictamen vial que viene en sentido negativo, pero para la casa habitación no lo puedes negar, ellos tienen derecho a seguirse estacionando.

**C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.**  
Bueno, yo estoy de acuerdo en eso, nada más deseo hacer constar de que va a seguir el problema del estacionamiento por ser una casa habitación, también deseo señalar que se debe aplicar una multa en virtud de que la papelería esta operando y también deseo señalar que el que ponga una papelería la va a poner en una Calle de tráfico peatonal y vehicular, y no la va a poner escondida como cualquier comercio.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**  
Yo creo que lo que sucede aquí es que es una parte muy peculiar, porque se encuentra entre Gómez Morín y Margáin Sosaya

**C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.**  
Despuesito de Margáin.

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

Si pero entre esas dos, y es producto de las obras viales que se hicieron ahí en su tiempo.

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

Ahí no hay más que Calle lateral, en donde no puede estacionarse ni los vecinos, tienen que introducir los carros en las cocheras, ahí no se puede porque es un solo carril para la gente que da vuelta hacia la izquierda viniendo de Poniente a Oriente para regresar y entrar a Calzada del Valle o salir a Gómez Morín o entrar a la Colonia, ese es el problema de tráfico.

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

Además acuérdense que nosotros como Comisión dijimos que estábamos solicitando, incluso la propia Secretaría un dictamen de vialidad y una vez que tuvimos el dictamen de vialidad entonces fue cuando dimos nuestra opinión en sentido negativo.

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 Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7316/2002, en los siguientes términos: .....

**PRIMERO:** Se Niega la solicitud presentada por los C.C. YOLANDA LEAL SALAS Y COPROPIETARIOS, referente a la modificación del lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es de papelería ubicada en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 603 Ote., entre las Calles Olmos y Ébanos, en la Colonia Valle de Santa Engracia de este Municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-036-015, de la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 6.00 metros. ....

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

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

**AL R. AYUNTAMIENTO**

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

VISTO, el Expediente Administrativo CUS 7420/2002, integrado con motivo de la solicitud presentada por la C. CORDELIA ZAMBRANO LOZANO, relativa a la modificación de los lineamientos urbanísticos, a fin de construir una plataforma para la construcción de una casa habitación referente al corte de terreno de 2.00 metros a 22 53 metros en el punto mas critico, del predio ubicado en la Avenida San Ángel, número 100 en la Colonia Valle de San Ángel, en este municipio, mismo que se identifica con número de expediente catastral 10-000-757, esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de dar 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; y

**CONSIDERANDO:**

Que en la integración del expediente en comento, se presentaron los siguientes documentos:

I.- Copia de escritura pública número 5552, de fecha 16-dieciséis de junio del 2000-dos mil, en la que queda acreditada el derecho de propiedad de la C. CORDELIA ZAMBRANO LOZANO, respecto al inmueble que nos ocupa, así como copia de identificación de la solicitante, ambos documentos debidamente cotejados con los originales;

II.- Escrito Firmado por el apoderado del Parque Ecológico Chipinque, manifestando su conformidad con el otorgamiento de la licencia de construcción de los muros de contención y la plataforma utilizable para sustentar la casa habitación;

III.- Fotografías del predio y memoria de cálculo de muros de contención;

IV.- Recibos emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería de pago de los derechos por el inicio de trámite, y Copia del recibo emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería de pago del impuesto predial del primer bimestre del 2002 al sexto bimestre del 2002; por lo anterior, y

Que 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, este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para aprobar, rechazar o modificar los cambios de lineamientos específicos aplicables a un lote o predio que sean mayores del treinta por ciento (30%), como el presente caso.

Con el fin de construir una casa habitación de la cual no se tiene el diseño definitivo, se esta solicitando la modificación de lineamiento en lo referente al corte de terreno y la altura de los muros de contención para construir una plataforma que servirá de base para la construcción de casa habitación. El predio mide en su totalidad 54,456.80 metros cuadrados, la plataforma citada ocupara aproximadamente 4,100 metros cuadrados de terreno con una construcción aproximada de 1,400 metros cuadrados.

El porcentaje de variación que existe entre la modificación solicitada y lo que establece el Reglamento Sobre usos del Suelo y Construcción en la Zona de

Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., es de un 1026% en lo relativo al corte de terreno, de acuerdo al dictamen técnico emitido por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano; así mismo se establece en el mismo, que el predio se encuentra ubicado en una zona de preservación ecológica campestre, cuya densidad por lote es de 6000 metros cuadrados de terreno por vivienda o más, según se establece en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020; en el presente caso se realizó inspección física al inmueble, desprendiéndose que el mismo se encuentra actualmente baldío y no cuenta con vecinos colindantes.

De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña establece en su artículo 28 que: "La altura máxima de cualquier barda o barrera divisoria a un predio o a la vía pública o la de cualquier muro de contención será de 2.00 metros. En los casos donde se requieran taludes mayores deberán utilizarse varios muros de altura, con una distancia mínima de 1.00 metro entre cada uno, la cual deberá acondicionarse para el crecimiento de vegetación"; por lo que analizados y valorizados que han sido los documentos descritos en el resultando de la presente, se han considerado las opiniones del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y del apoderado legal del Parque Ecológico Chipinque de que el proyecto se adapte a las condiciones topográficas del predio y de la zona, por lo que en consecuencia y al advertir los integrantes de esta Comisión que la modificación solicitada pudiera originar un deterioro en el impacto ecológico, atendiendo a que el predio en mención se encuentra ubicado en una zona de preservación ecológica campestre, aunado a la posibilidad del propietario, atendiendo a la situación del terreno (lote baldío), de modificar su proyecto adaptándose a las condiciones topográficas; es por lo que esta Comisión por lo anteriormente expuesto y fundado, somete a la consideración de este H. Órgano Colegiado el siguiente

#### **ACUERDO**

**PRIMERO:** Se Autoriza a la **C. CORDELIA ZAMBRANO LOZANO**, la modificación del lineamiento urbanístico a fin de construir una plataforma para la construcción de una casa habitación referente al corte de terreno de 2.00 metros a 22.53 metros en el punto más crítico, en el predio ubicado en la Avenida San Ángel, número 100 en la Colonia Valle de San Ángel, en este municipio, mismo que se identifica con número de expediente catastral 10-000-757, **CONDICIONADO AL CUMPLIMIENTO** de los lineamientos de preservación ecológica y reposición de la fauna vegetal que para tal efecto le señale la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana Municipal, de introducción de infraestructura general (electricidad, drenaje, agua, teléfono, etc.), y demás lineamientos señalados en el Reglamento de la materia, para lo cual la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano determinara los mismos

**SEGUNDO:** Gírense las instrucciones necesarias a la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana Municipal, a fin de que emita los lineamientos ecológicos con los que deberá cumplir la **C. CORDELIA ZAMBRANO LOZANO**.

**TERCERO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para que establezca los lineamientos técnicos que se deberán de cumplir y respetar en la construcción que nos ocupa; y para los efectos legales que correspondan.

**CUARTO:** Una vez terminadas que sean las labores de construcción, la C. **CORDELIA ZAMBRANO LOZANO**, deberá de informarlo a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, para verificar el cumplimiento de los lineamientos que se le sean señalados.

**QUINTO:** Así mismo se le apercibe a la C. **CORDELIA ZAMBRANO LOZANO**, que en el predio que nos ocupa, solo podrá existir la construcción que para tal efecto se le autoriza y que la misma deberá ser única y exclusivamente para casa habitación.

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 09 de Septiembre del 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza Garza, Presidente, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador Albo Tamez, Vocal; Lic. Dora Chávez Cárdenas, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal. Rúbricas

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

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

Yo le agregaría que debe de ser consultado o avisado a la Dirección de Ecología.

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

Yo también quisiera... no me queda muy claro si esta especificado a que solamente construya una casa.

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

Así es. Porque sino tendría que pedir no permiso de una casa, sino de un fraccionamiento. Ya que de acuerdo con los lineamientos de ahí podría tener esta nueva y luego el otro.

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 7420/2002, en los siguientes términos: .....

**PRIMERO:** Se Autoriza a la C. **CORDELIA ZAMBRANO LOZANO**, la modificación del lineamiento urbanístico a fin de construir una plataforma para la construcción de una casa habitación referente al corte de terreno de 2.00 metros a 22.53 metros en el punto mas crítico, en el predio ubicado en la Avenida San Ángel, número 100 en la Colonia Valle de San Ángel, en este municipio, mismo que se identifica con número de expediente catastral 10-000-757, **CONDICIONADO AL CUMPLIMIENTO** de los lineamientos de preservación ecológica y reposición de la fauna vegetal que para tal efecto le señale la Dirección



de Medio Ambiente e Imagen Urbana Municipal, de introducción de infraestructura general (electricidad, drenaje, agua, teléfono, etc. ), y demás lineamientos señalados en el Reglamento de la materia, para lo cual la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano determinara los mismos.....

**SEGUNDO:** Gírense las instrucciones necesarias la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana Municipal, a fin de que emita los lineamientos ecológicos con los que deberá cumplir la C. CORDELIA ZAMBRANO LOZANO.....

**TERCERO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para que establezca los lineamientos técnicos que se deberán de cumplir y respetar en la construcción que nos ocupa; y para los efectos legales que correspondan.....

**CUARTO:** Una vez terminadas que sean las labores de construcción, la C. CORDELIA ZAMBRANO LOZANO, deberá de informarlo a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, para verificar el cumplimiento de los lineamientos que se le sean señalados.

**QUINTO:** Así mismo se le apercibe a la C. CORDELIA ZAMBRANO LOZANO, que en el predio que nos ocupa, solo podrá existir la construcción que para tal efecto se le autoriza y que la misma deberá ser única y exclusivamente para casa habitación.....

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

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerra. Ausente con aviso

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, En contra

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

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

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

**R. AYUNTAMIENTO**

**PRESENTE**

**VISTO,** el escrito presentado por el C. Lic. Álvaro Madero M., en su carácter de Director General de COMPAÑÍA HOTELERA REGIONMONTANA, S.A. DE C.V., relativo al expediente administrativo CUS 7287/2002, y mediante el cual solicita que sea reconsiderada la negativa que se decreto mediante acuerdo tomado por este R. Ayuntamiento en fecha 25 de Julio del año en curso, en cuanto a la opción de estacionar un cajón de estacionamiento detrás de otro en el 30% de la ocupación del área de estacionamiento, del predio cuyo giro será de hotel ubicada en la Avenida Lázaro Cárdenas número 2305 de este municipio, mismo que se identifica con el expediente

catastral número 11-011-804; y en relación al mismo esta Comisión de Desarrollo Urbano a tenido ha bien analizar los motivos que señala en su escrito de cuenta.

De lo anterior, se ha estimado que si dicha modificación de lineamiento resulta totalmente operativa, ya que si bien el reglamento actual no lo permite y por lo tanto no se estaría cumpliendo con el mismo, la problemática actual en nuestro municipio respecto al mismo es una situación real y que cada vez genera mayor problemas, mas sin embargo por otro lado es de estimarse que en este caso, las maniobras se realizaría completamente dentro del predio y con el servicio permanente denominado valet parking, lo que no genera problemática alguna fuera del predio, además de que como todos sabemos la capacidad del mismo dificilmente llegaría a estar a un 100%, además de que sería solo un 30% de los cajones con doble maniobra lo cual no constituye un porcentaje que llegue a figura o que pueda causar alguna problemática vial.

Por lo que los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano del R Ayuntamiento, en base a los motivos y razonamientos expuesto, ponemos a su consideración el siguiente

#### ACUERDO

**PRIMERO:** Se Aprueba a **COMPAÑÍA HOTELERA REGIONMONTANA, S.A. DE C.V.**, la modificación de lineamiento de construcción en lo referente a la opción de estacionar un cajón de estacionamiento detrás de otro en el 30% de la ocupación del área de estacionamiento, en el inmueble ubicada en la Avenida Lázaro Cárdenas número 2305 de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-011-804, condicionado a mantener en servicio de Valet Parking de manera permanente y de realizar las maniobras de estacionamiento dentro del predio.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 09 de Septiembre del 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador Albo Tamez, Vocal; Lic. Dora Chávez Cárdenas, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal. Rubricas.

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

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

Es que ahorita me vino a la mente que podríamos ponerle ahí también, que adoptara el tramo de Las Torres, de enfrente... es que ahí los hoteles y algunos establecimientos que están ahí sobre la Ave. Lázaro Cárdenas, están siendo invitados a que adopten un tramo de del camellón central de Ave. Lázaro Cárdenas con el fin de que se mantenga en buen estado y se me ocurría ahorita que en este caso, invitarlo a adoptar el tramo.

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

Me parece muy adecuado y si me autoriza, con todo gusto les hago la invitación con la posibilidad casi del 100% de que va a aceptar con mucho gusto.

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

Inclusive ya existentes como Toyota, el Hotel, etc, etc., lo han aceptado con gusto.

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

Y además tiene buena voluntad estas gentes.

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

Es una petición, más no un mandato.

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

Es una idea excelente.

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

**ACUERDO:**

Está a su consideración, el escrito en sentido POSITIVO, presentado por el C. Sindico Segundo, Francisco Javier Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los siguientes términos:-----

**PRIMERO:** Se Aprueba a COMPAÑÍA HOTELERA REGIOMONTANA, S.A. DE C.V., la modificación del lineamiento de construcción en lo referente a la opción de estacionar un cajón de estacionamiento detrás de otro en el 30% de la ocupación de área de estacionamiento, en el inmueble ubicada en la Avenida Lázaro Cárdenas número 2305 de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-011-804, condicionado a mantener el servicio de Valet Parking de manera permanente y de realizar las maniobras de estacionamiento dentro del predio.....

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

**Señores Sindicos:**

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. Ausente con aviso

Ing. Jose Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

Yo quisiera hacer una observación al Señor Secretario. Hay que seguir la forma, cuando alguien propone algo, debe de ser secundado sino la votación no va.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:**  
Tiene razón, continuamos con el Síndico Segundo.

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

**POLÍTICA DE APLICACIÓN DE LA  
NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTOS CONTENIDA EN EL  
REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. 1990 - 2010**

Ante la necesidad de atender la problemática de los estacionamientos de los edificios no habitacionales que existen en el territorio del Municipio de San Pedro, y la falta de opciones que el reglamento vigente presenta para resolver situaciones "de hecho", o bien, áreas del territorio que por su modificación a la vocación original no permiten el cumplimiento estricto de las disposiciones reglamentarias, la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento ha considerado necesaria la emisión de un conjunto de instrucciones dirigidas a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, que permita introducir algunas opciones de manejo tendientes a la solución de problemas actuales y al establecimiento de características específicas para nuevos proyectos.

**ANTECEDENTES**

Existen Zonas Estratégicas dentro de la planeación urbana del Municipio de San Pedro, que, habiendo surgido con carácter meramente habitacional, fueron transformadas por efecto de los planes de desarrollo, en zonas mixtas, donde se permiten usos de suelo diferentes al habitacional, las que por su realidad física no pueden ser adaptadas al cumplimiento estricto de la normatividad de estacionamientos y que, actualmente adolecen de este lineamiento, con la consecuente afectación a predios vecinos o conflictos con la vialidad.

Específicamente, éstas zonas están delimitadas en el Plano "E - 9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal e identificadas como "CH" (Centro Histórico - Casco Municipal), y "CV" (Centro Valle -Centrito).

Por otra parte, en el resto de las Zonas Estratégicas y en los Corredores Comerciales y de Servicios establecidos por el Plan de Desarrollo, se presentan solicitudes que incluyen modalidades de operación de estacionamiento sustentadas en el principio denominado "valet parking", el cual optimiza la ocupación de las superficies dedicadas al mismo.

**ANÁLISIS**

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano atenta a, por una parte la solución de los problemas de carácter urbanístico que se presentan en el territorio del municipio, y por otra parte, dentro de la obligación contenida en el Plan de Desarrollo

Urbano y su Reglamento, de llevar a cabo la revisión de los mismos, ha desarrollado estudios tendientes al establecimiento de una normatividad de estacionamientos más apegada a las necesidades reales de la estructura urbana, cuyos resultados se dan en dos vertientes: Incrementar la norma de estacionamiento; y adicionar a la misma opciones de operatividad

## OPCIONES

- **Incrementar la Norma de Estacionamiento**

La Secretaría cuenta ya con un proyecto de Modificaciones al Reglamento, que incluye tanto el aumento cuantitativo de los cajones de estacionamiento de acuerdo a cada uso de suelo, como la calificación de cajones adicionales para conceptos como: maniobras de carga y descarga de productos, empleados de los establecimientos y visitantes (en el caso de habitacional multifamiliar).

Dado que las modificaciones al Reglamento constituyen un proceso regulado por las leyes aplicables, ésta opción es de mediano plazo. Sin embargo la Secretaría, de manera indicativa procura incluir tales previsiones en la resolución de las solicitudes que actualmente se presentan.

- **Opciones de Operatividad**

Se establecen tres opciones, cada una con características generales y particulares.

Específicamente, estas opciones derivan en la instrucción que la Secretaría requiere del R. Ayuntamiento, para la revisión de las solicitudes que se presentan en las áreas mencionadas en los antecedentes del presente documento.

### 1. ÁREAS DE MANIOBRAS

Mediante ésta opción, los Proyectos que se presenten a su autorización, podrán resolver la norma de estacionamiento, sin que necesariamente cuenten con las superficies requeridas por el reglamento para la maniobra de los automóviles dentro de los límites del predio objeto de la solicitud, quedando esta maniobra sujeta a la responsabilidad del propietario del establecimiento, mediante el servicio denominado "valet parking".

### 2. ESTACIONAMIENTO A DISTANCIA

Mediante ésta opción, los Proyectos que se presenten a su autorización, podrán resolver la norma de estacionamiento en uno o varios predios o edificio destinado a estacionamiento diferentes al predio objeto de la solicitud, siempre y cuando se den las siguientes condiciones, cuyo cumplimiento será absolutamente obligatorio:

- Que el predio ó predios ó edificio destinado a estacionamiento, se encuentre a una distancia no mayor de 100 metros, y que la zonificación permita el uso de suelo para estacionamiento.
- Que existan los contratos respectivos para el uso de dichos predios o edificios, por un plazo que no podrá ser menor a 5 años, debidamente notariados,

- Que se establezcan las reglamentaciones internas, o contratos de servicios para que la operación del estacionamiento se lleve a cabo en la modalidad denominada "valet parking", para el caso de predios solamente
- Que, en caso de incumplimiento, tanto el predio o edificación que reciban el beneficio de ésta opción, como el que lo otorgue, serán sancionados de acuerdo a la ley y los reglamentos aplicables, lo que deberá quedar aceptado por las partes y asentado en el contrato respectivo, debidamente notariado, así como en la licencia que se expida

### 3. HORARIOS DIFERIDOS

Mediante ésta opción, los Proyectos que se presenten a su autorización, que incluyan más de un local dentro del predio, y cuya operación comercial ó de servicio sea con horario diurno (8:00 a 19:00 ó 20:00 horas), puedan utilizar los cajones excedentes del conjunto de locales en horario vespertino y nocturno (19:00 ó 20:00 horas en adelante). Dentro de ésta opción se incluye la ocupación de cajones de estacionamiento de la opción correspondiente a los "estacionamientos a distancia", con los mismos requisitos ya mencionados.

### GENERALIDADES

Es importante, para el manejo de las opciones presentadas, establecer dos determinaciones necesarias para que la Política administrativa propuesta sirva a la solución de problemas en la estructura urbana.

- Las sanciones por el incumplimiento de los requisitos que en esta instrucción se establecen, se aplicarán con apego a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990 - 2010, tanto para la Suspensión Temporal ó la Cancelación de las Licencias de Uso de Suelo o de la Edificación, como para el cálculo de las sanciones pecuniarias establecidas en dichos dispositivos.
- Cada una de las solicitudes que se presenten conteniendo la aplicación de alguna de las opciones presentadas, deberá ser sometida a la consideración del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, para su opinión; a la H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, para su consideración y dictaminación; y deberá ser aprobada por el pleno del R. Ayuntamiento, de acuerdo a lo dispuesto por el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990 - 2010, en sus artículos 18, 18 bis, 19, 19 bis y 20.

Por lo tanto, los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal lo anteriormente expuesto.

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 09 de Septiembre del 2002. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Francisco Javier Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador Albo Tamez, Vocal; Lic. Dora Chávez Cárdenas, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal. Rúbricas.**

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

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

Yo quiero dar una sugerencia creo que es un documento muy trascendente, que es afinación política y esta pareciendo que estamos reaccionando a un problema y yo creo que vale la pena profundizar en la exposición de motivos con una visión de largo plazo de incentivar la creación de estacionamientos públicos y finalmente regenerar esa zona en un "x" plazo, o sea, simplemente complementar la exposición de motivos con eso.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**

Muy bien, queda secundada la propuesta del C. Sindico Primero, C.P. Salvador F. Albo.

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

Yo también estoy completamente de acuerdo con esta propuesta del Síndico Salvador Albo, quisiera agregar, quizás es una observación personal pero no me convence y no quisiera que estuviera aquí presente el término de valet parking ya que esta palabra es termino internacional, yo creo que pudiéramos acomodarle una palabra mexicana, ya que estamos en un mes patrio, "como servidumbre vehicular o acomodador de vehículos", porque estamos adoptando un término que no es propio. No se si valga la pena que lo consideren.

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

Entonces tu propuesta sería "acomodador de vehículos" o cuál sería, porque si vale la pena definir.

*Comentarios fuera de micrófono.*

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

Puede ser servicio de valet.

*Se escucharon risas y comentarios fuera de micrófono.*

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

Yo secundo, pero por qué no lo vemos y lo agregamos, para el término adecuado, que creo yo que aquí nos puede ayudar el Jurídico para cambiarlo.

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

Entonces quedaría con un término nada más mas adecuado, sino funciona valet parking, bueno, pues el servicio de acomodador o valet, con "v".

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

Yo nada más quisiera decir Gerardo, que distinta está Sesión con la del domingo que paso en Linares, una cosa así.

**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.**

Como el término valet parking es muy internacional y ya muy identificable quizás valdria la pena que se quedara y entre paréntesis se pusiera el nuestro, o al revés.

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

Yo tengo un comentario. Aquí dice que se aplicarán sanciones por el incumplimiento de estas instrucciones, pero ¿Cómo podemos aplicar sanciones sobre unas disposiciones que todavía no están incorporadas al Reglamento?.

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

De hecho aquí viene por ejemplo que: "Las sanciones por incumplimiento a los requisitos que en esa instrucción se establecen se aplicarán con apego a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado y del Reglamento del Plan Parcial", pero estos puntos que estamos definiendo no existen en el Reglamento ni en la ley, entonces ¿Qué sanción les vamos a aplicar?.

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

Esto son instrucciones que estamos dando en el Cabildo y la Secretaria, para que atienda con mayor prontitud las solicitudes que hay, basados en este principio de criterio, pero tendrán que pasar... ellos darán su dictamen más rápido y tendrán que pasarlo como dice ahí al Consejo primero, a Comisión después y al Pleno al final.

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

Eso no esta a discusión.

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

Bueno, quisiéramos proponer si le podemos conceder el uso de la palabra al Abog. Carlos Francisco Cisneros, para que nos explique esta cuestión, por favor.

**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 explicación de este punto. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

**C. Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico Municipal.**  
Buenos días. La situación está en el supuesto de que se concedan esta clase de licencias, el incumplimiento de la licencia por una u otra de las partes acarrea la sanción que se encuentra en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, al incumplimiento a las condiciones impuestas a la licencia, no específicamente al punto relativo al estacionamiento, que ese quizás vaya a ser el objeto que se vaya a añadir en el nuevo Reglamento del Plan Parcial, o en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, pero va a ser en función de las licencias que se van a conceder.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**  
Aquí donde dice horarios diferidos, no mencionan la plaquita que va a ir afuera del estacionamiento en donde se va a especificar claramente el horario.

**C. Regidor, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**  
Tienes toda la razón, y yo creo que ahí sí falta horario y grupo.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**  
Y que tiene que estar por fuera del estacionamiento, no por dentro

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**  
¿Secundan la propuesta de la C. Regidora, Blanca Nelly? Para que se inscriba el horario en una placa, así como el número de comensales.

*Se escucharon comentarios fuera de micrófono:*

**C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:**  
Es decir, hay que añadir el cupo, el horario y una leyenda que diga "Que en caso de incumplimiento... si la ocupación es por arriba de la autorizada es un incumplimiento al Reglamento".

**C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.**  
En todo lo que se dio yo estoy de acuerdo, pero tengo mucha duda en los famosos 100 metros, van a estar sujetos a la variación de hasta el 30% o nos quitamos de líos y porque no ponemos 125 metros, creo que vamos a estar en la barrera de más 5, menos 5.

**C. Regidor, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.**  
Actualmente Francisco, existe lo que son los 100 metros a la redonda, la consulta para efectos de modificaciones y todo, el Procedimiento son 100

metros a la redonda, entonces digo, vamos siendo congruentes con esa Política de 100 metros.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración, la propuesta presentada por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, con las salvedades expuestas, en los siguientes términos:-----

**PRIMERO:** Se autoriza a la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, la aplicación de la Política de la Normatividad de Estacionamientos contenida en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990-2010; en los términos siguientes:

I).- **ÁREAS DE MANIOBRAS:** Los Proyectos que se presenten a su autorización, podrán resolver la norma de estacionamiento, sin que necesariamente cuenten con las superficies requeridas por el reglamento para la maniobra de los automóviles dentro de los límites del predio objeto de la solicitud, quedando esta maniobra sujeta a la responsabilidad del propietario del establecimiento, mediante el servicio denominado "valet parking".

II).- **ESTACIONAMIENTO A DISTANCIA:** Los Proyectos que se presenten a su autorización, podrán resolver la norma de estacionamiento en uno o varios predios o edificio destinado a estacionamiento diferentes al predio objeto de la solicitud, siempre y cuando se den las siguientes condiciones, cuyo cumplimiento será absolutamente obligatorio:

- Que el predio ó predios ó edificio destinado a estacionamiento, se encuentre a una distancia no mayor de 100 metros, y que la zonificación permita el uso de suelo para estacionamiento.
- Que existan los contratos respectivos para el uso de dichos predios o edificios, por un plazo que no podrá ser menor a 5 años, debidamente notariados,
- Que se establezcan las reglamentaciones internas, o contratos de servicios para que la operación del estacionamiento se lleve a cabo en la modalidad denominada "valet parking", para el caso de predios solamente.
- Que, en caso de incumplimiento, tanto el predio o edificación que reciban el beneficio de ésta opción, como el que lo otorgue, serán sancionados de acuerdo a la ley y los reglamentos aplicables, lo que deberá quedar aceptado por las partes y asentado en el contrato respectivo, debidamente notariado, así como en la licencia que se expida.

III).- **HORARIOS DIFERIDOS.-** Los Proyectos que se presenten a su autorización, que incluyan más de un local dentro del predio, y cuya operación comercial ó de servicio sea con horario diurno (8:00 a 19:00 ó 20:00 horas), puedan utilizar los cajones excedentes del conjunto de locales en horario vespertino y



una de las Comisiones, así como en las juntas de trabajo llevadas con anterioridad.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:**  
Continuando con el punto seis de la orden del día, que es **Asuntos Generales**, cedo el uso de la palabra a. El Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

**En uso de la palabra el C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, expresó:** Muchas gracias Señor Secretario, dos comentarios. Han habido quejas de ciudadanos sobre las tachuelas que se han puesto, sobre todo en Veredalta, yo no estoy en desacuerdo con las tachuelas, sin embargo, cuando se pone de lado a lado yo creo que debe de haber una distancia mayor, porque en verdad es muy incomodo, es cierto que hay vecinos que solicitaron eso debido a la irresponsabilidad de otros vecinos que pasan a altas velocidades, sin embargo, yo creo que se podría hacer una alternancia, la mitad, uno de un lado y otro del lado opuesto, sobre todo en esa parte que es de bajada, pero si de lado a lado y tan seguido que esta y que aparte ya se están quebrando, si es muy incomodo, entonces, yo sugiero que tome esto en cuenta la Secretaría de Vialidad.

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

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

Perdón antes hace tiempo ya habíamos mencionado de poner la política y que supuestamente íbamos a estar ya apegados a ella, en la cual el 100% de los vecinos tendrían que estar de acuerdo en la instalación de estas tachuelas o bollas, los vecinos de Calzada del Valle son los que más se han venido a quejar conmigo al respecto de la instalación de éstas, entonces también para que tengamos un poquito más de conciencia de eso.

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

Déjenme hacerles un par de comentarios a ese respecto. Las de Veredalta fue una solicitud a través de la mesa directiva de la Col. Veredalta, claro estoy de acuerdo con lo que dice el Doctor, sí, pero la solicitó la junta porque había habido un buen número de accidentes, sobre todo cuando llueve en esa bajada; las de Calzada del Valle, también fue solicitud de los vecinos de Calzada del Valle que se quejan de que como ellos viven ahí y era antiguamente una zona habitacional y ahora ya es una zona de paso pues muchas veces ahí les den oportunidad de salir, de hecho siempre hubo tachuelas, a lo mejor no de este tipo pero anteriores, cuando se dió una recarpeteada se quitaron por un tiempo pero volvieron a pedir las mismas personas que viven ahí, sino a la hora de salir para ellos es muy difícil hacerlo y ellos a lo mejor con justa razón dicen, bueno como toda la gente pasa aquí por Calzada pues de perdido ayúdenos para cuando queremos salir.

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

Yo no estoy en desacuerdo, lo que yo pongo a consideración es la distancia

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

Yo creo que lo importante es que las dos son a solicitud de los vecinos, una a través de la mesa directiva y la otra es...

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

Y otra solicitud aquí en Santa Bárbara.

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

Pero creo que es correcto alternar.

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

Bueno, la segunda Señor Alcalde, por los miembros del Cabildo, se aprobó en este Cabildo que mientras hubiese una construcción se podía cubrir con anuncios, alrededor de la construcción, y que al final de la construcción tendrían que retirar esos anuncios panorámicos que van alrededor de la construcción, quiero saber si estoy en lo cierto o no.

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

Mire Doctor, nosotros en la Comisión de Imagen Urbana somos los que vimos inicialmente eso, y se acordó hacer un Convenio, pero no pasó por aquí por Cabildo, y sí lo que se autorizó fue que exclusivamente en las construcciones y por el período temporal se autorizarán y además no en todas las vallas, sino una sí y una no.

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

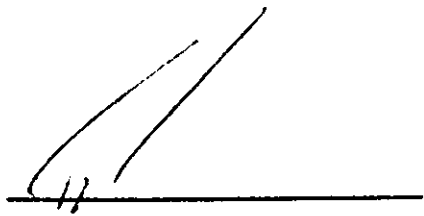
Correcto gracias por la aclaración. Entonces, aquí viene mi denuncia, si ustedes van a Calzada del Valle, al lado de El Granero y del Sport City, todo esta rodeado y no hay construcción que yo sepa. Pero todo, no hay claros. Enfrente de El Granero, ahí esta lleno y ya saben de quien es el predio ese, entonces, yo creo que ese es un abuso porque va en contra de lo que se acordó aquí. Muchas gracias.

*Se escucharon comentarios fuera de micrófono.*

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

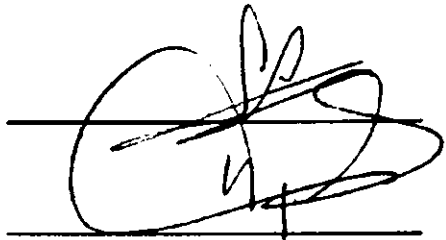
El punto siete de la orden del día es Clausura. Habiendo sido agotado el último punto del Orden del día aprobado para esta Primera Sesión del Republicano Ayuntamiento, programada para hoy 10 de Septiembre de 2002, y siendo las 9 nueve horas con 18 dieciocho minutos, me permito clausurar los trabajos, "Muchas Gracias"

C. Presidente Municipal.  
Ing. Gerardo Garza Sada.



Sindicos:

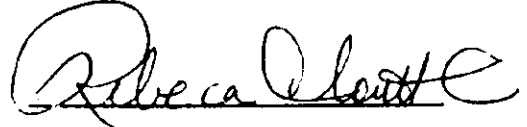
C.P. Salvador F. Albo Tamez.



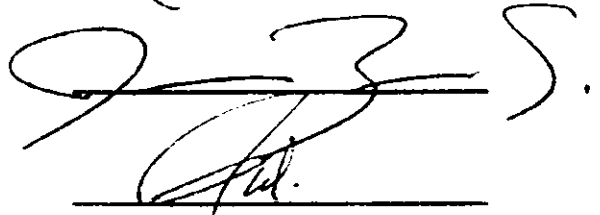
C. Francisco Javier Garza Garza.

Regidores:

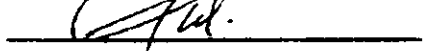
Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.



Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.



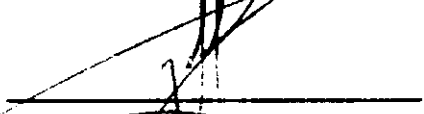
Prof. Ramón Tijerina Garza.



Lic. María Estela Benavides de Cadena.



C.P. Ignacio Martínez Muguerra.



Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.



Lic. Marcelo Martínez Villarreal.



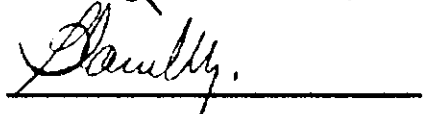
Sr. Crispín Verástegui Bustos.



Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.



Ing. Bianca Nelly Gutiérrez Martínez.



Lic. Dora Chávez Cárdenas.



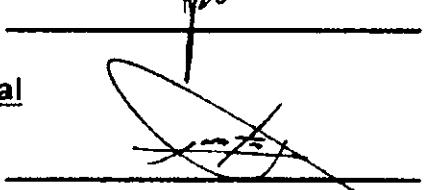
Secretario del R. Ayuntamiento:

Lic. Ricardo Martínez Elizondo.



Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

Ing. Miguel Montaña Arce.



**INDICE ACTA NO 20  
PRIMERA SESION ORDINARIA DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
10 DE SEPTIEMBRE DEL 2002**

**ACUERDO****PAGINA**

**1.- Orden del día, Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento. APROBADO POR UNANIMIDAD.....02**

**2.- Solicitud de dispensar la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 28 de Agosto de 2002. APROBADO POR UNANIMIDAD.....03**

**3.- Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 28 de Agosto de 2002. APROBADO POR UNANIMIDAD..03**

**4.- Solicitud de dispensar la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de R. Ayuntamiento de fecha 28 de Agosto de 2002. APROBADO POR UNANIMIDAD.....06**

**5.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al Ing. Mario A. García Villarreal, Director de Patrimonio Municipal. APROBADO POR UNANIMIDAD.....08**

**6.- Dictamen en sentido positivo presentado por el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Taméz, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo a la solicitud presentada por la C. LAURA DÍAZ VALDEZ, Expediente Administrativo 158/2001, referente a la Concesión de una área Municipal de aproximadamente 27.00 m<sup>2</sup> colindante con propiedad de la interesada, lote 9 de la manzana 15, ubicada en la calle Pinos en el Fraccionamiento Colonial de la Sierra de este Municipio. En los siguientes términos:-----**

**Se aprueba otorgar en concesión por un plazo de 4 años condicionado al cumplimiento de las observaciones señaladas en el presente Dictamen así como el pago de una contraprestación anual de \$2,000.00 ajustándose dicha cantidad cada año en caso de que el 4% del valor catastral del área, sea mayor a la cantidad originalmente fijada. APROBADO POR UNANIMIDAD.....09**

**7.- Dictamen en sentido positivo presentado por el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Taméz, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo a la solicitud de la Asociación de Padres de Familia del “Jardín de Niños Joan Miró”, Expediente Administrativo 20/2002, referente a la concesión de una área Municipal de aproximadamente 560 m<sup>2</sup> colindante con el Jardín de Niños Joan Miró, ubicado entre las calles Felipe Angeles, Ricardo Flores Magón, Emiliano Zapata y Antonio Díaz Soto, en la Colonia Revolución de este Municipio, a fin de habilitarla como Foro-Gimnasio. En los siguientes términos:-----**

**Por los motivos expuestos en el presente dictamen se aprueba únicamente la Concesión de uso de 96.55 metros cuadrados a favor de la Junta de Padres de Familia del “Jardín de Niños Joan Miro” a través de las personas que forman la Mesa Directiva de la misma, por un plazo de 4 años 11 meses condicionada a que dicha área se utilice para la ampliación del área cívica de la escuela, que tramiten ante la Secretaría de Obras Públicas y desarrollo Urbano los permisos correspondientes en caso de edificar construcciones sobre el área municipal, así como informar oportunamente a la Dirección Jurídica Municipal y a la Dirección de Patrimonio Municipal los cambios en los integrantes de la Mesa Directiva, esto sin contraprestación alguna. APROBADO POR UNANIMIDAD.....11**

**8.- Dictamen en sentido positivo presentado por el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Taméz, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente a la solicitud presentada por a la JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA PRIVADA SIERRA MADRE, A.C, Expediente administrativo 37/2002, relativo a la solicitud de concesión de una área Municipal de 436 m2. aprox., Expediente Catastral 07-001-016, ubicada en la Av. De la Sierra entre Vasconcelos y Sierra de Taxco. En lo siguientes términos:-----**

**Se aprueba la Concesión de Uso de un área Municipal marcada con el número de expediente catastral 07-001-016 de 436 m<sup>2</sup> aproximadamente, ubicada en la Av. De la Sierra entre Vasconcelos y Sierra de Taxco, sin el pago de una contraprestación, por un período de 4 años 11 meses, a favor de la JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA PRIVADA SIERRA MADRE, A.C., APROBADO POR UNANIMIDAD.....13**

**9.- Dictamen presentado por el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Taméz, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente a la solicitud de las CC. LIC. MARTHA DALIA GARCÍA QUINTANILLA Y LA LIC. MARITZA LOZANO**



**CHAPA, Expediente Administrativo 57/2002, relativo a la concesión de uso de una área Municipal, Expediente Catastral 21-035-014 de 9,509.79 m2., ubicada en la calle Cerro del Mirador colindante a los lotes 12 y 13 de la manzana 35, Región 21, del Fraccionamiento Mesa de la Corona, con el fin de ocuparse de su conservación como área verde. En los siguientes términos:-----**

**PRIMERO.- Se Niega la las CC. LIC. MARTHA DALIA GARCÍA QUINTANILLA Y LA LIC. MARITZA LOZANO CHAPA la concesión del área municipal antes descrita.-----**

**SEGUNDO.- Se Aprueba la colocación de un portón al inicio de la privada cerro del Mirador, el cual deberá permanecer abierto de 10:00 a 18:00 horas diariamente, permitiéndose cerrar dicho portón fuera del horario anteriormente establecido, sin que con ello represente una concesión del área vial municipal. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....16**

**10.- Dictamen en sentido negativo presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7316/2002, en los siguientes términos: -----**

**PRIMERO: Se Niega la solicitud presentada por los C.C. YOLANDA LEAL SALAS Y COPROPIETARIOS, referente a la modificación del lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es de papelería ubicada en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 603 Ote., entre las calles Olmos y Ébanos, en la Colonia Valle de Santa Engracia de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-036-015, de la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 6.00 metros. -----**

**SEGUNDO: Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. APROBADO POR UNANIMIDAD.....21**

**11.- Dictamen en sentido positivo, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7420/2002, en los siguientes términos: -----**

**PRIMERO: Se Autoriza a la C. CORDELIA ZAMBRANO LOZANO, la modificación del lineamiento urbanístico a fin de construir una plataforma para la construcción de una casa habitación referente al corte de terreno de 2.00 metros a 22.53 metros en el punto mas crítico, en el predio ubicado en la Avenida San Ángel, número 100 en la Colonia Valle de San Ángel, en este municipio, mismo que se identifica con número de expediente catastral 10-000-757, CONDICIONADO AL CUMPLIMIENTO de**

los lineamientos de preservación ecológica y reposición de la fauna vegetal que para tal efecto le señale la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana Municipal, de introducción de infraestructura general (electricidad, drenaje, agua, teléfono, etc. ), y demás lineamientos señalados en el Reglamento de la materia, para lo cual la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano determinara los mismos -----

**SEGUNDO:** Gírense las instrucciones necesarias la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana Municipal, a fin de que emita los lineamientos ecológicos con los que deberá cumplir la C. CORDELIA ZAMBRANO LOZANO. -----

**TERCERO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para que establezca los lineamientos técnicos que se deberán de cumplir y respetar en la construcción que nos ocupa; y para los efectos legales que correspondan.-----

**CUARTO:** Una vez terminadas que sean las labores de construcción, la C. CORDELIA ZAMBRANO LOZANO, deberá de informarlo a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, para verificar el cumplimiento de los lineamientos que se le sean señalados. -----

**QUINTO:** Así mismo se le apercibe a la C. CORDELIA ZAMBRANO LOZANO, que en el predio que nos ocupa, solo podrá existir la construcción que para tal efecto se le autoriza y que la misma deberá ser única y exclusivamente para casa habitación. -----

**APROBADO POR MAYORIA, CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA, LIC. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ.....25**

12.- Esta a su consideración, el escrito en sentido positivo, presentado por el C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los siguientes términos:-----

**PRIMERO:** Se Aprueba a COMPAÑÍA HOTELERA REGIOMONTANA, S.A. DE C.V., la modificación del lineamiento de construcción en lo referente a la opción de estacionar un cajón de estacionamiento detrás de otro en el 30% de la ocupación de área de estacionamiento, en el inmueble ubicada en la Avenida Lázaro Cárdenas número 2305 de este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral número 11-011-804, condicionado a mantener el servicio de Valet Parking de manera permanente y de realizar las maniobras de estacionamiento dentro del predio.-----

**SEGUNDO:** Remitirse a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....27**

13.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al Abog. Carlos Francisco Cisneros Ramos, Director Jurídico. APROBADO POR UNANIMIDAD.....33

14.- Esta a su consideración, la propuesta presentada por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, con las salvedades expuestas, en los siguientes términos:-----

**PRIMERO:** Se autoriza a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, la aplicación de la política de la Normatividad de Estacionamientos contenida en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990–2010; en los términos siguientes:-----

**I).- ÁREAS DE MANIOBRAS:** Los Proyectos que se presenten a su autorización, podrán resolver la norma de estacionamiento, sin que necesariamente cuenten con las superficies requeridas por el reglamento para la maniobra de los automóviles dentro de los límites del predio objeto de la solicitud, quedando esta maniobra sujeta a la responsabilidad del propietario del establecimiento, mediante el servicio denominado "valet parking".

**II).- ESTACIONAMIENTO A DISTANCIA:** Los Proyectos que se presenten a su autorización, podrán resolver la norma de estacionamiento en uno o varios predios o edificio destinado a estacionamiento diferentes al predio objeto de la solicitud, siempre y cuando se den las siguientes condiciones, cuyo cumplimiento será absolutamente obligatorio:

- Que el predio ó predios ó edificio destinado a estacionamiento, se encuentre a una distancia no mayor de 100 metros, y que la zonificación permita el uso de suelo para estacionamiento.
- Que existan los contratos respectivos para el uso de dichos predios o edificios, por un plazo que no podrá ser menor a 5 años, debidamente notariados,
- Que se establezcan las reglamentaciones internas, o contratos de servicios para que la operación del estacionamiento se lleve a cabo en la modalidad denominada "valet parking", para el caso de predios solamente.
- Que, en caso de incumplimiento, tanto el predio o edificación que reciban el beneficio de ésta opción, como el que lo otorgue, serán sancionados de acuerdo a la ley y los reglamentos aplicables, lo que deberá quedar aceptado por las partes y asentado en el contrato respectivo, debidamente notariado, así como en la licencia que se expida.

**III).- HORARIOS DIFERIDOS.-** Los Proyectos que se presenten a su autorización, que incluyan más de un local dentro del predio, y cuya operación comercial ó de servicio sea con horario diurno (8:00 a 19:00 ó 20:00 horas), puedan utilizar los cajones excedentes del

conjunto de locales en horario vespertino y nocturno (19:00 ó 20:00 horas en adelante). Dentro de ésta opción se incluye la ocupación de cajones de estacionamiento de la opción correspondiente a los "estacionamientos a distancia", con los mismos requisitos ya mencionados.

**SEGUNDO:** Las sanciones por el incumplimiento de los requisitos que se establecen en el punto anterior, se aplicarán con apego a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990 - 2010, tanto para la Suspensión Temporal ó la Cancelación de las Licencias de Uso de Suelo o de la Edificación, como para el cálculo de las sanciones pecuniarias establecidas en dichos dispositivos.

**TERCERO:** Cada una de las solicitudes que se presenten conteniendo la aplicación de alguna de las opciones señaladas en el punto primero de este acuerdo, deberá ser sometida a la consideración del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, para su opinión; a la H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, para su consideración y dictaminación; y deberá ser aprobada por el pleno del R. Ayuntamiento, de acuerdo a lo dispuesto por el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990 - 2010, en sus artículos 18, 18 bis, 19, 19 bis y 20.

**CUARTO:-** Lo antes señalado tendrá una vigencia hasta en tanto no se lleven a cabo las Reformas al Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 1990-2010.-----

**APROBADO POR UNANIMIDAD, CON LA OBSERVACIÓN DE LA C. ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ, DE QUE INSCRIBA EL HORARIO EN UNA PLACA, ES DECIR, HAY QUE AÑADIR EL CUPO, EL HORARIO Y UNA LEYENDA QUE MENCIONE, SI LA OCUPACIÓN ES POR ARRIBA DE LA AUTORIZADA ES UN INCUMPLIMIENTO A EL REGLAMENTO".....35**