

**DIARIO DE DEBATES NO. 16
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
23 DE JULIO DEL 2003**

En la Ciudad de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 23 de Julio de 2003, reunidos en el Recinto Oficial del R. Ayuntamiento, el Ciudadano Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: "Muy buenos días tengan todos ustedes, señores Regidores y Síndicos, conforme a la convocatoria que recibieron en tiempo y forma, para esta Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento a celebrarse el día de hoy 23 de Julio de 2003 a las 8:00 horas, me permito ceder el micrófono al Sr. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ricardo Martínez Elizondo para que tome lista de asistencia:

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

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	Ausente con aviso
C. Francisco Javier Garza Garza	Presente

Regidores:

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

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

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

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

LE DAMOS LA BIENVENIDA AL C. REGIDOR, JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO. BUENOS DÍAS.

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.
3. Lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Julio de 2003, así como la dispensa de la lectura de la misma.

4. Cumplimiento de acuerdos.
5. Presentación y aprobación en su caso del Dictamen en donde se autoriza la afectación de las participaciones que garantizan la Segunda Emisión de Certificados Bursátiles.
6. Informe de Comisiones.
7. Asuntos Generales
8. Clausura

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

Primeramente informo a ustedes que se encuentran inscritos en Asuntos Generales:

- 1.- Ing. Gerardo Garza Sada
- 2.- María Estela Benavides de Cadena

¿Alguien más desea inscribirse en Asuntos Generales?:

- 2.- Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi
- 3.- Lic. Marcelo Martínez Villarreal
- 4.- José Guadalupe Delgadillo Mejorado

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.

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

ACUERDO

Continuando con el punto dos; someto a su consideración el Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Ausente
 Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor
APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
 El punto tres del Orden del día es la lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Julio del 2003, así como la dispensa de la lectura de las mismas.

ACUERDO

Está a consideración de ustedes dispensar la lectura del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Julio del 2003. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

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

ACUERDO

Está a consideración de ustedes la aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Julio del 2003. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
 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 Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Julio del 2003.

SE NOTIFICO A LA SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERIA, A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, A LA SECRETARIA DE SERVICIOS PÚBLICOS, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA, A LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCION, A LA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA, SOBRE LOS SIGUIENTES ASUNTOS:

Ratificación del monto de \$50,000,000.00 (Cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.) para la segunda colocación del Programa de Emisión de Certificados Bursátiles y autorización al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, a definir junto con el Agente Colocador, la tasa de interés correspondiente y la fecha de la Colocación de los Certificados Bursátiles, de acuerdo a las condiciones del Mercado de Valores en el momento de llevar a cabo dicha colocación.

Expediente CUS 8719/2003

Solicitud presentada por el C. **JAIME ALBERTO RODRÍGUEZ SIERRA**, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será de casa habitación y oficinas con afluencia pública baja, ubicada en la calle Río Amazonas número 235 oriente, en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-033-015, consistente en el remetimiento frontal de 1 metro a 0 metros en un tramo de 4.34 metros y de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5.80 metros

Expediente CUS 8774/2003

Solicitud presentada por el C. **RAMÓN LLANO VALLE**, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será de estética, ubicada en la calle Río Manzanares número 427 oriente, en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-084-020, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 6 metros

Expediente CUS 8786/2003

Solicitud presentada por la C. **MA. LORENA ASSAD CAVAZOS**, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación la cual se construirá en el inmueble identificado con el lote No. 6 de la manzana No. 5 de la calle Santander en el primer Sector del Fraccionamiento San Patricio, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 18-005-006, consistente en el remetimiento frontal de 2.50 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante, del remetimiento lateral de 0.55 metros a 0 metros en un tramo de 1.70 metros y del remetimiento posterior de 4.25 metros a 1.25 metros en un tramo de 11.20 metros.

Expediente CUS 8806/2003

Solicitud presentada por la C. **NANCY MARÍA MARTENS TOUCHÉ**, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Privada Las Campanas número 910, en la Colonia Hacienda Las Campanas, en este municipio, mismo que se identifica

con el número de expediente catastral 08-043-041, consistente en el remetimiento lateral de 1.96 metros a 0 metros en dos tramos uno de 6.60 metros y otro de 5.20 metros

Expediente CUS 6604/2002

Solicitud presentada por la C. **PATRICIA RAMONES GONZALEZ**, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Monte Cervino número 110, en la Colonia Villa Montaña, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 23-054-010, referente al Coeficiente de Absorción del Suelo del 40 % al 21 %.

Expediente SFR 8759/2003

Solicitud presentada por el C. **GUILLERMO PEREZ MALDONADO VILLARREAL**, mediante la cual solicita la subdivisión de un predio de 4,671.00 metros cuadrados para quedar en ocho porciones resultantes, de 455.00 metros cuadrados la primera, 455.00 metros cuadrados la segunda, 1,477.25 metros cuadrados la tercera, 457.65 metros cuadrados la cuarta, 454.95 metros cuadrados la quinta, 450.45 metros cuadrados la sexta, 454.95 metros cuadrados la séptima y de 465.75 metros cuadrados la octava; el predio está ubicado en Sierra Verde y Tuxtepec, en la Colonia Lomas del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con los números de expedientes catastrales 13-050-001, 13-050-002, 13-050-003 y 13-050-010

Expediente SP-013/03

Solicitud que presentara la Persona Moral "GRUPO PROALIMEX, S.A. de C.V." a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "RESTAURANTE. CON VENTA DE CERVEZA", en el establecimiento ubicado en: Vasconcelos #1922 oriente, Colonia del Valle; con nombre comercial "POPEYES CHICKEN and SEAFOOD".

Expediente SP-017/03

Solicitud hecha por la C. **LILIA CEPEDA HERRERA**, en fecha 6-Seis de Junio del presente año, se desprende que el negocio ubicado en la Calle Manuel J. Clouthier No.339 de la Colonia Vista Montaña, establecimiento para el cual se otorgara un permiso para el giro de Abarrotes Con Venta de Cerveza, a favor de la C. Guillermina Alvarado de Carranza, por lo que de la solicitud antes expresada y las constancias que existen dentro del Expediente administrativo se dio fe de que dicho establecimiento no lo ha venido operando la C. Guillermina Alvarado de Carranza, esto desde que se le Autorizara y se lo ha venido operando desde ese entonces la C. Lilia Cepeda Herrera, quien es además la Propietaria del Inmueble donde se Autorizara la Licencia para Operar con el Giro de Abarrotes Con Venta de Cerveza, por lo que una vez analizado lo anterior y a fin de que se de el cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas.

Expediente SP-019/03

Solicitud planteada por el C. **JOSÉ ISABEL ZAMARRÓN INFANTE** y atendiendo que no se ha dado el cumplimiento a lo Dispuesto en el Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del citado Reglamento, se considera que lo procedente es la REVOCACION de la Licencia No. 1009, expedida a favor del C. Narciso Aguilar González, para operar como Abarrotes Con Venta de Cerveza, en el domicilio ubicado en la Calle Plata No. 201 de la

Colonia San Pedro 400, la que se concediera Mediante la Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento celebrada en fecha 22-Veintidós de Diciembre del año 1989-Mil novecientos ochenta y nueve.

Expediente SP-020/03

Solicitud planteada por el C. GREGORIO ALDAPE JASSO en fecha 26-Veintiséis de Junio del presente año y atendiendo que lo que solicita es un Cambio de Giro como lo establece el artículo 63 y cumple en consecuencia a lo dispuesto en el artículo 66 ambos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, se considera que lo procedente es Autorizar la Revocación de la Licencia No. 1010 expedida a favor del solicitante, esto sobre el Giro de Abarrotes con Venta de Cerveza y por consecuencia se le Autorice una nueva Licencia, para operar con el Giro de Minisuper y tiendas de conveniencia, tomando en cuenta que cuenta actualmente con el Giro que se contempla en lo dispuesto en el artículo 58 numero 1 Inciso a) y lo correcto es que cuenta con el Giro correspondiente al citado artículo pero con lo que dispone su inciso e), ambos de la Ley de Hacienda Para los Municipios del Estado de Nuevo León, en el domicilio ubicado en la Calle Carbono No. 337 de la Colonia San Pedro 400 de éste Municipio, el primero que se concediera Mediante la Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento celebrada en fecha 22-Veintidós de Diciembre del año 1989-Mil novecientos ochenta y nueve

Propuesta presentada por el Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, relativa a presentar la lista de asistencia de todos los Regidores a las distintas Comisiones, de los últimos 6-seis meses.

Solicitud de la presencia del Secretario de Servicios Públicos y de la Directora de Ecología para la próxima sesión para que informen sobre 6 puntos señalados en la Sesión.

ACUERDO

Está a consideración de Ustedes el dispensar la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Julio del 2003, en virtud de que ya fueron circulados con anterioridad.

Si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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:
El punto cinco de la orden del día es. La presentación y aprobación en su caso del Dictamen en donde se autoriza la afectación de las participaciones que garantizan la Segunda Emisión de Certificados Bursátiles.

ACUERDO

Ahora bien, para el desarrollo de este punto está a consideración de ustedes el conceder el uso de la palabra al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.

Si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

Gracias, buenos días. Bueno, este dictamen que la Comisión de Hacienda les va a proponer, simplemente como lo comentábamos en la junta de trabajo, en la junta previa, sigue la normativa de las autorizaciones que el Ayuntamiento tiene que hacer respecto a esta segunda emisión de certificados bursátiles por valor de \$50 millones de pesos, lo que corresponde en este momento es que ustedes después de este dictamen que la Comisión de Hacienda les presentará aprueben dos aspectos fundamentales: uno, el hecho de que se pueda dar en garantía la parte que corresponde a esta emisión de las participaciones federales, que se depositan como ustedes saben, en el fideicomiso maestro de administración y pago que regula la emisión de certificados bursátiles y el segundo, es la autorización para también poder hacer los gastos correspondientes a esta segunda emisión. Muy amables.

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

Continuando punto cinco de la orden del día, tiene el uso de la palabra el Regidor Javier Martín Zambrano Elizondo, integrante de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, para el dictamen correspondiente.

En uso de la palabra el C. Regidor, Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo, expresó:

R. AYUNTAMIENTO

Los miembros de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal tuvimos conocimiento de la comunicación de fecha 18 de abril del 2002 que dirige FINAMEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., al Ingeniero Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, así como de la solicitud formulada por el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal en relación a la referida comunicación relativa a los trámites sobre la colocación de certificados bursátiles hasta por la cantidad de \$200,000,000.00 (Doscientos millones de pesos 00/100 M.N.).

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

D I C T A M E N

Considerando que para agilizar y proveer transparencia a los mecanismos de pago y para afectar de manera irrevocable la totalidad de los derechos que le correspondan al Municipio de San Pedro Garza García, N.L. sobre las participaciones federales, así como el producto derivado de tales derechos, es necesario constituir un Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago, con la finalidad de garantizar y cumplir con el servicio de la deuda, producto de la emisión de certificados bursátiles.

Considerando que el R. Ayuntamiento en su Sesión del 22 de Mayo de 2002 autorizó :

- 1) El mandato a Finamex Casa de Bolsa, S. A de C.V. para llevar a cabo los trámites necesarios para la emisión de Certificados Bursátiles hasta por la cantidad de \$ 200,000,000.00 (Doscientos millones de pesos 00/100 M.N.)
- 2) El constituir un Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago, donde quedaran afectadas las participaciones, cantidades derivadas del ejercicio de las mismas, rendimientos financieros y cualesquier otros rendimientos, cantidades y/o derechos adicionales y demás cantidades y derechos de que sea titular el Fiduciario en relación al Fideicomiso, para garantizar el servicio de la deuda a los tenedores de los certificados bursátiles, emitidos por el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

Considerando que el R. Ayuntamiento en su Sesión del 30 de Abril del 2003, autorizó llevar a cabo la segunda colocación del programa de Emisión de Certificados Bursátiles por un monto de hasta \$ 50,000,000.00 (Cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.), de acuerdo a las condiciones del Decreto No. 188, del H. Congreso del Estado de N.L., publicado en el Periódico oficial el 1º de Mayo de 2002.

Considerando que el R. Ayuntamiento en su Sesión del 9 de Julio de 2003, autorizó al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero

Municipal a definir junto con el Agente Colocador, la tasa de interés correspondiente y la fecha de colocación de la Segunda Emisión de Certificados Bursátiles, por valor de \$ 50,000,000.00 (Cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.) de acuerdo a las condiciones del Mercado de Valores en el momento de llevar a cabo dicha emisión.

Considerando que para la realización de las diversas acciones que debe llevar a cabo en ejercicio del mandato, Finamex Casa de Bolsa, S A de C.V. y que para la estructuración y colocación de la segunda emisión de certificados bursátiles se deberá incurrir en gastos que incluyen : Honorarios de Abogados externos, honorarios del Fiduciario y Representante Común, Costos de la Calificación de la Emisión, Inscripción y Registro en la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores; así como cualquier otro gasto directamente relacionado con esta segunda emisión de certificados bursátiles, por valor de \$50,000,000.00 (Cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.).

Por lo anteriormente expuesto y fundado se solicita a este R. Ayuntamiento expedir, en iguales o parecidos términos el siguiente:

ACUERDO

Primero: Se autoriza a la Administración Municipal, a la afectación correspondiente de las participaciones federales, que deberán garantizar la Segunda Emisión de Certificados Bursátiles por la cantidad de \$ 50,000,000 00 (Cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.) de acuerdo al contrato de Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago.

Segundo : Se autoriza al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, para que pague los gastos y costos en que incurra Finamex Casa de Bolsa, S.A de C.V., en ejercicio del mandato, incluyendo honorarios de Abogados externos, honorarios del Fiduciario y Representante Común, costos de la calificación de la emisión, inscripción y registro en la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y Bolsa Mexicana de Valores, así como cualquier otro gasto directamente relacionado con la Segunda Emisión de Certificados Bursátiles, por la cantidad de \$ 50,000,000.00

San Pedro Garza García, N.L. a 18 de Julio de 2003. LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL. C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, PRESIDENTE; LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, SECRETARIO; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCRÉDI, VOCAL; VOCAL; LIC. JAVIER M. ZAMBRANO ELIZONDO, VOCAL, C.P. IGNACIO F. MARTÍNEZ MUGUERZA, VOCAL. RUBRICAS.

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

ACUERDO

Está a su consideración el Dictamen presentado por el Regidor Javier Martín Zambrano Elizondo, integrante de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo a la autorización de la afectación de las participaciones que garantizan la Segunda Emisión de Certificados Bursátiles.

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

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez

Ausente con aviso

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

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Continuando con el punto seis de la orden del día; que es Informe de Comisiones; se encuentran anotadas la Comisión de Desarrollo Urbano y la Comisión de Nomenclaturas.

Primeramente corresponde el turno a la Comisión de Desarrollo Urbano, para lo cual cedo el uso de la palabra al Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza. Presidente de la misma

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

Buenos días, tenemos algunos casos en la Comisión de Desarrollo Urbano que vamos a presentar a ustedes. El primero es el siguiente:

Solicitud presentada por el C. **FABIAN CARLOS GONZALEZ QUIROGA**, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, Valle de San Ángel, expediente catastral 16-007-015, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 40 %, del remetimiento frontal de 3.76 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento lateral oriente de 1.88 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales quedaron en el expediente CUS 8646/2003. Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectándose que el predio se encuentra actualmente baldío. El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad a la solicitud. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, hasta el momento por lo que se entiende que otorga su opinión favorable a la solicitud. El solicitante presentó las firmas de 3 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con la solicitud. Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas. Esta en una zona el predio unifamiliar H-12, con una densidad de 600 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie total del predio es de 884.52 metros cuadrados por vivienda. Las modificaciones solicitadas están en su dictamen, Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 40 %, con una variación de 33%. El remetimiento frontal 10% del frente del lote, 3.73 a 0-cero metros, o sea, una variación de 100. Y lateral oriente 10% del frente del lote entre ambos

lados da un 88 metros, el proyecto contempla 0-cero metros, terreno del orden del 100%. Esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, considerando que cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes, que las modificaciones se deben a las dimensiones irregulares del predio y que el vecino colindante ya está pegado también al límite de propiedad. Por lo tanto someto a consideración de ustedes el siguiente: **A C U E R D O:** -----

PRIMERO: Se autoriza la solicitud presentada por el **C. FABIAN CARLOS GONZALEZ QUIROGA**, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en el inmueble identificado con el lote número 15 de la manzana número 07 de la calle Alhambra, en la Colonia Valle de San Angel, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 16-007-015, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 40 %, del remetimiento frontal de 3.76 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento lateral oriente de 1.88 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

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

Dictamen

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León: 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el **C. FABIAN CARLOS GONZALEZ QUIROGA**, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en el inmueble identificado con el lote número 15 de la manzana número 07, en la calle Alhambra de la Colonia Valle de San Angel, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 16-007-015, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 40 %, del remetimiento frontal de 3.76 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento lateral oriente de 1.88 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 8646/2003**, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

II. En virtud de lo anterior, en fecha 23-veintitres de mayo del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectándose que el predio se encuentra actualmente baldío.

III. En fecha 11-once de julio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes, que las modificaciones se deben a las dimensiones irregulares del predio y que el vecino colindante ya está pegado al límite de propiedad.

IV. En fecha 23-veintitrés de mayo del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, el solicitante presentó las firmas de 3 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

V. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, en lo referente a los remetimientos y al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), ésta Secretaría opina como no factible, las modificaciones de lineamientos solicitadas.

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12, con una densidad de 600 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie total del predio es de 884.52 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casas habitación, al sur con la calle Alhambra, al oriente con casa habitación y al poniente con terreno baldío.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio se encuentra actualmente baldío, con el fin de construir una casa habitación, y debido a las características topográficas del predio y a las medidas irregulares del mismo, está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 40 %, del remetimiento frontal de 3.76 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento lateral oriente de 1.88 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento del Fraccionamiento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	30 % (265.35 m ²)	40 % (353.80 m ²)	33 %
Remetimiento Frontal	10 % del frente del lote (3.76 metros)	0 metros en el punto más crítico del desplante	100 %
Remetimiento Lateral Oriente	10 % del frente del lote entre ambos lados (1.88 metros)	0 metros en el punto más crítico del desplante	100%

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, considerando que cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes, que las modificaciones se deben a las dimensiones irregulares del predio y que el vecino colindante ya está pegado al límite de propiedad.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se autoriza la solicitud presentada por el C. **FABIAN CARLOS GONZALEZ QUIROGA**, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en el inmueble identificado con el lote número 15 de la manzana número 07 de la calle Alhambra, en la Colonia Valle de San Ángel, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 16-007-015, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 40 %, del remetimiento frontal de 3.76 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento lateral oriente de 1.88 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

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 16 de Julio del año 2003.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOVAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL.- RÚBRICAS.

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

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

Nada mas para hacer mención que como estamos viendo aquí también esta mencionándose en el dictamen que el vecino ya esta pegado al límite de propiedad y al momento de que él lo haga también, bueno, vamos a pasar a tener todos los vecinos pegados a los límites de propiedad y es lo que hemos... bueno varios de nosotros hemos estado tratando de votar en contra de las siguientes **autorizaciones**. bueno solamente es un comentario, todo el municipio se esta pegando al límite de propiedad, en todas las sesiones se autorizan remetimientos a cero y la visión de varios de nosotros es que no se haga, es nada mas el comentario.

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

ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de

Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8646/2003, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se autoriza al C. FABIAN CARLOS GONZALEZ QUIROGA, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en el inmueble identificado con el lote numero 15 de la manzana numero 07 de la calle Alhambra, en la Colonia Valle de San Ángel, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 16-007-015, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 40 %, del remetimiento frontal de 3.76 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento lateral oriente de 1.88 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES, PROF. RAMON TIJERINA GARZA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL.

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

Solicitud presentada por la C. ELENA BRETZFELDER GRACIA, mediante la cual solicita las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación, en Bosques de Raigón, 202, en la Colonia Bosques del Valle, expediente catastral 07-089-001, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 9.70 metros y del remetimiento lateral del lado oriente de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 10.10 metros. Tiene autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante plano y cartulina, del 2002, 25 de enero, expediente administrativo CC<60/6292/2000 para otorgarle la licencia para la ampliación de 58.00 metros cuadrados de construcción. Cuenta con un procedimiento administrativo derivado de una visita de inspección realizada al predio para verificar el avance de obra. Negativa referente a la modificación de lineamientos de construcción referente al remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 9.70 metros y del remetimiento lateral del lado oriente de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 10.10 metros, esto fue en

la sesión de cabildo de 28 de octubre del 2002, considerando que modificó por completo el proyecto originalmente autorizado y no contaba con la opinión favorable de los vecinos colindantes, expediente CUS 7584/2002. Se presentó en la sesión del R. Ayuntamiento del día 25 de junio del 2003, en la cual se acordó por mayoría remitir a la Comisión de Desarrollo Urbano el expediente para una nueva valoración. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8744/2003. Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción está completamente terminada en etapa de acabados. El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por mayoría con un voto en contra de la solicitud, considerando que presenta las firmas de los vecinos colindantes en sentido positivo, con la condicionante de que adecue un cajón de estacionamiento adicional. La Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. La solicitante presentó 4 firmas de vecinos colindantes así como de la Presidenta de la junta de vecinos de la colonia, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible la solicitud.

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-10, con una densidad de 400 metros cuadrados de terreno por vivienda. Cuenta con 500 metros cuadrados. Construcción por regularizar de 135 41 metros cuadrados. La solicitud ahí esta, ahí esta en el cuadro, los remetimientos posterior y lateral de 3 a 0-cero metros y de 60 centímetros a cero, en su construcción lado oriente. Esta Comisión tiene bien autorizar por votación unánime de los presentes considerando que presenta las firmas de los vecinos colindantes en sentido positivo. Con la condicionante de que adecue un cajón de estacionamiento adicional, y somete ante ustedes el siguiente: **A C U E R D O:** -----

PRIMERO: Se autoriza la solicitud presentada por la C. **ELENA BRETZFELDER GRACIA**, relativa a las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Bosques de Saigón (Guillermo Prieto) número 202, en la Colonia Bosques del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-089-001, consistente en el remetimimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 9.70 metros y del remetimimiento lateral del lado oriente de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 10.10 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que la C. **ELENA BRETZFELDER GRACIA** adecue un cajón de estacionamiento adicional.

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

Continuando en uso de la palabra el C. Sindico, Francisco Javier Garza Garza, expresó:

Quiero recordarles, que como ya se mencionó en este dictamen, esto fue regresado a Comisión, se reviso nuevamente, se tomaron y se analizaron los puntos de vista de los vecinos y son en sentido positivo, cosa que cuando los negamos en este Cabildo no era... había un problema ahí con algún vecino, quedó totalmente solucionado además que la junta de la colonia, envió por escrito su aceptación a estas modificaciones. Esta a su consideración.

Dictamen

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la **C. ELENA BRETZFELDER GRACIA**, mediante la cual solicita las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Bosques de Saigón (Guillermo Prieto) número 202, en la Colonia Bosques del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-089-001, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 9.70 metros y del remetimiento lateral del lado oriente de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 10.10 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. Autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante plano y cartulina de fecha 25 de enero del 2002 con número de expediente administrativo CC-60/6292/2000 para otorgarle la licencia para la ampliación de 58.00 metros cuadrados de construcción para una casa habitación unifamiliar, para generar así, por virtud de la ampliación un total de 319.00 metros cuadrados de construcción.
- II. Cuenta con un procedimiento administrativo derivado de una visita de inspección realizada al predio para verificar el avance de obra.
- III. Negativa referente a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 9.70 metros y del remetimiento lateral del lado oriente de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 10.10 metros en sesión de cabildo de fecha 28 de octubre del 2002, considerando que modificó por completo el proyecto originalmente autorizado y que no se contaba con la opinión favorable de los vecinos colindantes, dentro del expediente administrativo CUS 7584 2002.
- IV. Se presentó en la sesión del R. Ayuntamiento del día 25 de junio del 2003, en la cual se acordó por mayoría remitir a la Comisión de Desarrollo Urbano el expediente para una nueva valoración.
- V. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 8744/2003**, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

VI. En virtud de lo anterior, en fecha 06-seis de junio del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción está completamente terminada en etapa de acabados.

VII. En fecha 13-trece de junio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por mayoría con un voto en contra de la solicitud, considerando que presenta las firmas de los vecinos colindantes en sentido positivo, con la condicionante de que adecue un cajón de estacionamiento adicional.

VIII. En fecha 09-nueve de junio del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, la solicitante presentó 4 firmas de vecinos colindantes así como de la Presidenta de la junta de vecinos de la colonia, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

IX. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, en lo referente a los remetimientos, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos de construcción solicitados.

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-10, con una densidad de 400 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 540.00 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 135 41 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Bosques de Saigón y cruzando ésta con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con un permiso de ampliación de construcción de casa habitación consistente en un área de juegos en planta baja, dicha ampliación ocupaba 58.00 m2. En visita de inspección realizada al predio para verificar el avance de obra se detectaron modificaciones que no estaban incluidas en los planos autorizados. Dichas ampliaciones consistían en la ampliación del área de juegos en planta baja agregándole un gimnasio y la construcción de una biblioteca y un cuarto de triques en planta alta, para regularizar dichas áreas estaba solicitando la modificación de lineamientos en lo referente al remetimiento posterior y lateral oriente, estas modificaciones se negaron en la sesión de cabildo de fecha 28 de octubre del 2002, ya que no se contaba con la firma favorable de los vecinos colindantes. Por tal motivo está ingresando nuevamente la solicitud. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior	3.00 metros	0 metros en un tramo de 9.70 metros	100%
Remetimiento	0.60 metros	0 metros en un tramo de	100%

Lateral Oriente		10.10 metros	
--------------------	--	--------------	--

Ahora bien, atendiendo a lo dispuesto en la sesión de cabildo del día 25 de junio del 2003 en el sentido de que se remitiera nuevamente a la Comisión de Desarrollo Urbano, y una vez que se valoró cada una de las anteriores consideraciones, ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, considerando que presenta las firmas de los vecinos colindantes en sentido positivo, con la condicionante de que adecue un cajón de estacionamiento adicional.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se autoriza la solicitud presentada por la C. ELENA BRETZFELDER GRACIA, relativa a las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Bosques de Saigón (Guillermo Prieto) número 202, en la Colonia Bosques del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-089-001, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 9.70 metros y del remetimiento lateral del lado oriente de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 10.10 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que la C. ELENA BRETZFELDER GRACIA adecue un cajón de estacionamiento adicional.

TERCERO: 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 16 de Julio del año 2003.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOVAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL.- RÚBRICAS.

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

Antes de continuar con el acuerdo, deseo mencionar que **SE INTEGRA A LA SESIÓN LA C. REGIDORA, ING. BLANCA NELLY GUTIÉRREZ MARTÍNEZ**

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8744/2003, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se autoriza a la C. ELENA BRETZFELDER GRACIA, las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Bosques de Saigón (Guillermo Prieto) número 202, en la Colonia Bosques del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-089-001, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 9.70 metros y del remetimiento lateral del lado oriente de 0.60 metros a 0 metros en un tramo

de 10.10 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que la C. ELENA BRETZFELDER GRACIA adecue un cajón de estacionamiento adicional.

TERCERO: 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	Ausente con aviso
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

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

VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. PROF. RAMÓN TIJERINA GARZA, LIC. MARÍA ESTELA BENAVIDES DE CADENA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, ING. JOSÉ GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO, LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIÉRREZ MARTÍNEZ; Y LOS VOTOS A FAVOR DE LOS CC. C. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO, C. CRISPIN VERÁSTEGUI BUSTOS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

¿El Consejo Consultivo, cómo viene su opinión? ¿Positiva? Mi voto es en sentido positivo también.

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

También vamos a mencionar los que votaron a favor del dictamen en sentido positivo, que levanten la mano.

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

ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8744/2003, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se autoriza a la C. ELENA BRETZFELDER GRACIA, las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Bosques de Saigón (Guillermo Prieto) número 202, en la Colonia Bosques del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-089-001,

consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 9.70 metros y del remetimiento lateral del lado oriente de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 10.10 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que la C. ELENA BRETZFELDER GRACIA adecue un cajón de estacionamiento adicional.

TERCERO: 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	Ausente con aviso
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	En contra
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	En contra
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguierza.	En contra
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	En contra
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	En contra
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 MAYORÍA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. PROF. RAMÓN TIJERINA GARZA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, ING. JOSÉ GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO, y LIC. MARÍA ESTELA BENAVIDES DE CADENA; Y LOS VOTOS A FAVOR DE LOS CC. C. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO, C. CRISPÍN VERÁSTEGUI BUSTOS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS. Y CON EL VOTO DE CALIDAD DEL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, ING. GERARDO GARZA SADA, EN SENTIDO POSITIVO.

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

Solicitud presentada por la C. **MARÍA DOLORES RAMOS ALARCON LABORIN**, solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Santander sin número, en la Colonia Bosques de San Ángel Sector Palmillas, de éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 22-008-005, consistente en la altura de la casa habitación de 4.50 metros a 8.70 metros.

La solicitante ingresó la modificación de lineamientos en lo referente al remetimiento lateral oriente de 2 metros a 1.50 metros en un tramo de 26.50 metros y del remetimiento lateral poniente de 2 metros a 1.50 metros en el punto más crítico del desplante, lo cual es facultad de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, resolver, en virtud de que se trata de variaciones menores al 30%, previa opinión del Consejo Consultivo y de la

Comisión de Desarrollo Urbano, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8861/2003.

En visita de inspección se detectó que el predio se encuentra actualmente baldío.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que las modificaciones se deben a la topografía natural del predio.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que se entiende que otorga su opinión en sentido favorable a la solicitud, además el interesado presentó las firmas de 2 propietarios de lotes colindantes quienes están de acuerdo con su solicitud.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible esta solicitud.

El lote se encuentra ubicado en una zona de Preservación Ecológica Campestre (PEC) Bosques de San Ángel, Sector Palmillas, con superficie del predio es de 937.52 metros cuadrados. Se encuentra actualmente baldío, al oriente con casa habitación y al poniente con predio baldío.

El predio se encuentra actualmente baldío, y con el fin de construir una casa habitación unifamiliar y debido a las condiciones topográficas del predio que presenta un desnivel aproximado del 10 % comparado con otros terrenos del fraccionamiento, está solicitando la modificación que ya mencionamos. Es decir la altura del más alto del lote 8.70 metros. Esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes la anterior modificación considerando que la misma se debe a la topografía natural del predio y somete ante este Ayuntamiento, para consideración de este Ayuntamiento el siguiente: **A C U E R D O:** -----

PRIMERO: Se autoriza la solicitud presentada por la C. **MARÍA DOLORES RAMOS ALARCON LABORIN**, mediante la cual solicita la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Santander sin número en la Colonia Bosques de San Ángel, Sector Palmillas, de éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 22-008-005, consistente en la altura de la casa habitación de 4.50 metros a 8.70 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

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

Dictamen

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. **MARÍA DOLORES RAMOS ALARCON LABORIN**, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Santander sin número, en la Colonia Bosques de San Ángel Sector Palmillas, de éste municipio, mismo que se identifica con el número de

expediente catastral 22-008-005, consistente en la altura de la casa habitación de 4.50 metros a 8.70 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES.

I. La solicitante ingresó la modificación de lineamientos en lo referente al remetimiento lateral oriente de 2 metros a 1.50 metros en un tramo de 26.50 metros y del remetimiento lateral poniente de 2 metros a 1.50 metros en el punto más crítico del desplante, lo cual es facultad de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, resolver, en virtud de que se trata de variaciones menores al 30%, previa opinión del Consejo Consultivo y de la Comisión de Desarrollo Urbano; los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8861/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

II. En virtud de lo anterior, en fecha 4-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección, detectando que el predio se encuentra actualmente baldío.

III. En fecha 11-once de julio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que las modificaciones se deben a la topografía natural del predio.

IV. En fecha 4-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, el interesado presentó las firmas de 2 propietarios de lotes colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

V. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento de Zona de Montaña vigente, ésta Secretaría opina como no factible las modificación de lineamiento solicitada.

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona de Preservación Ecológica Campestre (PEC) dentro del fraccionamiento denominado Bosques de San Angel, Sector Palmillas. La superficie del predio es de 937.52 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Santander y cruzando ésta con terreno baldío, al sur con predio baldío, al oriente con casa habitación y al poniente con predio baldío.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio se encuentra actualmente baldío, y con el fin de construir una casa habitación unifamiliar y debido a las condiciones topográficas del predio que presenta un desnivel aproximado del 10 % comparado con otros terrenos del fraccionamiento, está solicitando la modificación del lineamiento de construcción en lo referente a la altura de la casa habitación de 4.50 metros que indica el

reglamento del fraccionamiento a 8.70 metros al nivel superior del pretil. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Altura	4.50 metros del punto más alto del lote	8.70 metros	93 %

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que la misma se debe a la topografía natural del predio.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se autoriza la solicitud presentada por la C. **MARÍA DOLORES RAMOS ALARCON LABORIN**, mediante la cual solicita la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Santander sin número en la Colonia Bosques de San Angel, Sector Palmillas, de éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 22-008-005, consistente en la altura de la casa habitación de 4.50 metros a 8.70 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

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 16 de Julio del año 2003.- **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.-** C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOVAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL.- RÚBRICAS.

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

ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8861/2003, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se autoriza a la C. **MARÍA DOLORES RAMOS ALARCON LABORIN**, la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Santander sin número en la Colonia Bosques de San Angel, Sector Palmillas, de éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 22-008-005, consistente en la altura de la casa habitación de 4.50 metros a 8.70 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

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 Ausente con aviso
C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

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

PROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.

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

Solicitud presentada por el C. RAÚL ENRIQUE FARIAS TREVIÑO, solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Colonia La Cima, con expediente catastral 05-117-006, consistente en el remetimiento lateral de 1.05 metros a 0 metros en un tramo de 5 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 4.20 metros y de 3 metros a 0.60 metros en un tramo de 6.50 metros en planta alta, atendiendo a los siguientes: ANTECEDENTES: -----
Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 27 de septiembre del 2002, expediente CCON 7562/2002, total de 527.25 metros cuadrados aprobados.

Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, debido a que se realizaron modificaciones al proyecto originalmente autorizado sin contar con el permiso respectivo.

El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8863/2003.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción de la casa habitación se encuentra en estado de suspensión.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que en lo que se refiere al remetimiento posterior colinda con la calle y que el vecino colindante ya está pegado al límite de propiedad.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que se considera su opinión en sentido favorable.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible las modificaciones solicitadas.

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12, con una densidad de 600 metros cuadrados de terreno por

vivienda y cuenta con una superficie de 640.50 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 51.70 metros cuadrados.

Con el fin de regularizar dichos cambios al proyecto, está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral y posterior que corresponde a la ampliación de una recámara en planta alta. En el cuadro encuentran ustedes la solicitud.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Lateral	1.05 metros	0 metros en un tramo de 5 metros	100 %
Remetimiento Posterior	3 metros	0 metros en un tramo de 4.20 metros 0.60 metros en un tramo de 6.50 metros	100% 80 %

Esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, considerando que en lo que se refiere al remetimiento posterior colinda con la calle y que el vecino colindante ya está pegado al límite de propiedad. Someto ante este Cabildo el siguiente: **ACUERDO:** -----

PRIMERO: Se autoriza la solicitud presentada por el **C. RAÚL ENRIQUE FARIAS TREVIÑO**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Misión de San Bernardino número 71, en la Colonia La Cima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-117-006, consistente en el remetimiento lateral de 1.05 metros a 0 metros en un tramo de 5 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 4.20 metros y de 3 metros a 0.60 metros en un tramo de 6.50 metros en planta alta, en virtud de las consideraciones expuestas en éste dictamen.

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

Dictamen

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el **C. RAÚL ENRIQUE FARIAS TREVIÑO**, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Misión de San Bernardino número 71, en la Colonia La Cima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-117-006, consistente en el remetimiento lateral de 1.05 metros a 0 metros en un tramo de 5 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 4.20 metros y de 3 metros a 0.60 metros en un tramo de 6.50 metros en planta alta, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 27 de septiembre del 2002 y número de expediente CCON 7562/2002, con un total de 527.25 metros cuadrados aprobados.

II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, debido a que se realizaron modificaciones al proyecto originalmente autorizado sin contar con el permiso respectivo.

III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8863/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 04-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción de la casa habitación se encuentra en estado de suspensión.

V. En fecha 11-once de julio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que en lo que se refiere al remetimiento posterior colinda con la calle y que el vecino colindante ya está pegado al límite de propiedad.

VI. En fecha 04-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, el solicitante no presentó firmas de vecinos ya que la colindancia del remetimiento lateral con el que se pegó es un muro de retención municipal y en la parte posterior colinda con la calle.

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, en lo referente a los remetimientos, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas.

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12, con una densidad de 600 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie total del predio es de 640.50 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 51.70 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casa habitación en construcción, al sur con muro de retención municipal y casa habitación, al oriente con la calle Misión de San Bernardino y cruzando ésta con casa habitación y terreno baldío, y al poniente con la calle Marbella.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con un permiso de casa habitación unifamiliar y debido a que realizaron modificaciones al proyecto, se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. Con el fin de regularizar dichos cambios al

proyecto, está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral y posterior que corresponde a la ampliación de una recámara en planta alta. Dicha ampliación colinda en el remetimiento lateral con un muro de retención municipal y en la parte posterior con la calle Marbella. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Lateral	1.05 metros	0 metros en un tramo de 5 metros	100 %
Remetimiento Posterior	3 metros	0 metros en un tramo de 4.20 metros 0.60 metros en un tramo de 6.50 metros	100% 80 %

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, considerando que en lo que se refiere al remetimiento posterior colinda con la calle y que el vecino colindante ya está pegado al límite de propiedad.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se autoriza la solicitud presentada por el C. RAÚL ENRIQUE FARIAS TREVIÑO, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Misión de San Bernardino número 71, en la Colonia La Cima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-117-006, consistente en el remetimiento lateral de 1.05 metros a 0 metros en un tramo de 5 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 4.20 metros y de 3 metros a 0.60 metros en un tramo de 6.50 metros en planta alta, en virtud de las consideraciones expuestas en éste dictamen.

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 16 de Julio del año 2003.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOVAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL.- RÚBRICAS.

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

Antes de que se ponga a consideración de ustedes quiero hacer unos comentarios sobre este asunto. Visite el sitio de esta construcción, aquí trae un detalle el dictamen que esta equivocado, el vecino no esta pegado, la barda del vecino esta pegada al límite de propiedad pero tiene un jardín aproximado de 3 metros ahí, entre la casa y la propia barda del vecino, misma que entre paréntesis tendrá que arreglar el Señor Farías en virtud de que por su construcción tiene algunas grietas visibles. Segundo, la casa del Señor Farías no esta pegada al límite de construcción, tiene como 70

centímetros, el problema es el alero del techo de la casa del Señor Farias que esta a 15 o 20 centímetros, entonces toda la lluvia brinca y molesta al vecino. *Yo estoy a favor del dictamen pero si lo condiciono a que se tome alguna medida para corregir ese techo, o tumbar parte del alero y dejarlo más corto o levantar la barda para que pegue la barda y se quede él con toda su agua o alguna medida, es mi opinión porque es justo, la casa del vecino es una residencia hermosísima, te subes a la ventana y aquí esta el techo.*

Comentarios fuera de micrófono.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

El dictamen quiero entender que queda condicionado a que el agua de ese techo no caiga con el vecino.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza

Es mi sugerencia.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Es decir, de dos esquemas; uno, que se corte parte del alero o que se levante la barda.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza

Digo los remetimientos a cero que habla aquí es en un cuartito al mero fondo que no afecta ni el vecino se queja ni nada, y eso no afecta

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

Lo estamos haciendo en todas las solicitudes que entran al municipio, porque todas las solicitudes que entran aquí con remetimientos a 0-cero ustedes tienen a bien aprobarlas, ahora, no estoy cuestionando eso que es cuestión de cada quien, ahora, en base a la propuesta que estas haciendo tu de condicionar el dictamen, yo te hago otra, porque no hacemos que primero arregle la situación él y luego viene a Cabildo y lo votamos, porque eso mandarlo condicionado, estamos sujetándolo a labor de los inspectores que estén revisando eso y nos hemos dado cuenta que no se dan abasto.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Nada más que hay un problema Marcelo, la obra esta suspendida, si tú te pides que la repare no puede, tendríamos que primero...

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

¿Suspendida por nosotros?

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Sí. Tendríamos que primero permitir que hiciera los arreglos.

Comentarios fuera de micrófono.

A lo cual el C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal, contestó:

Es lo que estoy solicitando, que haga los arreglos primero, si se tiene que levantar la suspensión que se levante la suspensión solamente para hacer esos arreglos y ya una vez hechos que venga al Cabildo con la misma solicitud porque quien nos dice que si los va a hacer, y sino lo hace y ya tiene construido, ¿qué, le vas a tumbar? No le vas a tumbar porque a nadie le hemos tumbado.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Bueno, también hay una tercera opción que es hacer un canal arriba en el techo para que conduzca esa agua, ahora, yo si creo que la postura de Marcelo es muy sensata en el sentido de que, si lo que aquí se pretende es que se haga la modificación primero o se condicione la autorización a esas modificaciones sino no se le daría la autorización, bueno, estamos dando por hecho que tiene que hacerlas, pues para que corremos un riesgo en contra del vecino, que haga la modificación en la inteligencia de que haciendo la modificación se le autoriza de inmediato lo que esta pretendiendo. Que haga la modificación, una vez realizada la modificación haga su solicitud y este Cabildo lo aprobaría, es lo que están diciendo.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Si, yo secundo la propuesta de Marcelo, sin embargo aqui la duda que me cabe es dado que esta clausurado en estos momentos ¿tendríamos nosotros que autorizar que se levanten los sellos para que pueda realizar las modificaciones o cuál sería el procedimiento para que los pudiera llevar a cabo?

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza

Yo quiero decir que no es cierto que esta suspendida la obra, ayer había gente trabajando ahí, yo fui, pero ese espacio si esta...

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Entonces si esta suspendida, no diga que no esta, si esta suspendida.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

Otra cosa, en todos los dictámenes viene el punto de vista del vecino siempre y cuando sea a favor, en este dictamen no viene, me imagino que es en sentido negativo.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza

Es a favor.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

No lo menciona.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza
 Como no. "se autoriza la solicitud..." "

Comentarios fuera de micrófono.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal
 En todos los dictámenes dice que se basan en la decisión del vecino, aquí no esta y yo te garantizo que la opinión del vecino es en contra

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza
 Permíteme un segundo, yo quiero sugerir precisamente a raíz de lo que estamos hablando que se sujete digamos, la aprobación a simplemente un acuerdo previo con el vecino colindante, sino se ponen de acuerdo pues no se autoriza.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel
 Pero por qué en este caso no viene aquí ...

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal
 Porque esta en contra.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel
 Bueno tu estas suponiendo eso, no lo sabemos, ¿dónde esta la opinión del vecino? en este caso en dónde esta la opinión del vecino aledaño a favor de eso.

Comentarios fuera de micrófono.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo
 Señor Secretario, yo secundo la propuesta de Marcelo, si podemos acordar lo siguiente, que el dictamen se regrese a Comisión y que aquí tomamos el acuerdo de que se le solicita al vecino subsanar el perjuicio que esta ocasionando al colindante para que posteriormente ya visto esto por la Secretaría se retorne el dictamen aquí al Pleno. Esa sería la propuesta.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal
 Y otra, la opinión de los vecinos no por ser en sentido negativo no debe de venir, el Arq. Pedroza esta mencionando que la opinión del vecino es en sentido negativo, y no viene en el dictamen, y estamos viendo que en todos los dictámenes se esta mencionando que se están aprobando por la autorización del vecino, bueno en este sentido la autorización del vecino no la teneos, es en sentido negativo, entonces nada mas para que sea puesto en la mesa y se tome en consideración.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Yo quiero hacer una aclaración con respecto a lo que esta comentando Marcelo, acabo de preguntar y me están comentando que la opinión del vecino es efectivamente en sentido negativo pero solamente con respecto a lo del alero del techo, no en cuestión de los remetimientos, entonces por ese motivo no esta mencionando aquí...no, estoy de acuerdo, pero no están hablando del remetimiento, el vecino no esta en contra del remetimiento, esta en contra del alero, y ok, no se menciona pero es lo mismo, nada mas aclararlo.

Comentarios fuera de micrófono.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Yo estoy de acuerdo en que se apruebe condicionado, nos estamos volviendo burócratas, estamos burocratizando, que eso es mucho la queja de los vecinos, ¿que no es posible que nosotros no podamos confiar en nuestros inspectores? ¿no es posible que nuestros inspectores obliguen o den el dictamen y se vuelve a suspender la obra, en vez de traer al vecino, va y viene, y viene y va, yo creo que si se le condiciona a que tumbe primero eso y que inicie la obra y que nuestros inspectores vayan pues no lo hizo, se vuelve a suspender.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Si sería un proceso escalonado, vamos a llamarle.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Pero eso de traerlo acá y llevarlo para allá nos estamos exponiéndolos a la crítica de todos los municipios y que hay una mal burocracia en el mal sentido, porque el burócrata no tengo nada en contra de él, pero la burocracia en el mal sentido es de que le ponen trabas para todo, entonces esa es mi propuesta, de que debemos de confiar también en nuestros inspectores, pues si no confiamos en ellos pues suspendan desde el Director, el Secretario y todo, no están cumpliendo con sus funciones, digo, esa es mi opinión y mi propuesta, evitar que andemos para arriba y para abajo, traemos los expedientes de una junta a otra y a otra y a otra, entonces queremos hacer que se ejecute y se siga el reglamento, y la ley, bueno pues el inspector va, no se cumplió en dos, tres días, pues se suspende la obra indefinidamente hasta que él cumpla y vamos a darle también la oportunidad porque pues yo les quiero decir, yo me preguntaría porque no hubo la supervisión necesaria cuando vaciaron, pues yo creo que debía de haber un número de inspecciones que se haga en las casas. sobre todo cuando están vaciando, no cuando ya terminaron de vaciar entonces ya nos damos cuenta de que se excedió de la altura y se excedió esto y se excedió de todo eso.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Doctor, funciona bien la inspección que se detuvo la obra. Por eso viene la solicitud del vecino, sino la suspenden no hubiera venido a hacer ninguna solicitud.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Bueno, entonces mi propuesta en concreto es de que se le de, votemos a favor o en contra condicionando y que se le de un plazo para que tumbe eso.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Bueno, entonces, vamos a aclarar las propuestas que creo que oí dos.

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

La primera del Lic. Marcelo, en el sentido de que se regrese para que se hagan las correcciones, no, es una propuesta que hizo Marcelo secundado por varios Regidores en el sentido que se regrese para hacer las modificaciones, autorizarle que haga las modificaciones y luego que regrese a Cabildo para la autorización. Y la del Doctor, que se apruebe condicionado a que haga confiando en la vigilancia de los inspectores.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Nada mas una observación. Tenemos que permitirle que siga, entonces le vamos a decir, te vamos a dar nada mas chanza de esto aquí y después .. no, no, pero a él otro le das tu abierto Señor Alcalde y que cumpla con esto; en el otro así, mira te vamos a permitir que retiramos la clausura para que tumbes esto y ya después hablamos.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

¿Así es Marcelo? A ver, la propuesta. lo que propone Marcelo Martínez es que se le autorice solamente hacer la reparación o las modificaciones para que no le aviente el agua al vecino. Una vez.... De hacer la solicitud de todos los remetimientos adelante.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

Vaya, por ejemplo, dividir en dos el dictamen, si quieren votar ahorita los remetimientos perfecto, voten ahorita los remetimientos, la parte que esta afectando al vecino y que él vota en sentido negativo en cuanto al volado no a los remetimientos como dice Rebeca, bueno, esa situación si detenerla, te quieren votar a favor los remetimientos, votenlos de una vez, yo de todos modos voy a votar en sentido contrario. El volado no creo que sea bueno autorizarlo condicionarlo precisamente porque ya esta construido y nunca tumbamos nada.

C. Sindico Segundo, Francisco Javier Garza Garza

Yo quiero decir una cosa, no hay ningún problema con los remetimientos, absolutamente ninguno, el problema es el alero. Mi opinión coincide con la del Doctor quítale la suspensión, déjenlo que siga jalando porque cuesta mucho estar parado y que se ponga de acuerdo con los vecinos, el remedio que le va a poner y que el vecino va a aceptar para ese alero, nada mas.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Ya son 3 propuestas.

C. Sindico Segundo, Francisco Javier Garza Garza

Bueno, esa es la mía.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Señores ya casi, casi hay cuatro propuestas por lo que he escuchado. Una, que se aprueben los remetimientos salvo el del alero, esa es la primera; segundo, una vez aprobado esto que se apruebe el alero, no ya me confundí ahora sí. Tres propuestas. Una, que solamente se apruebe – la de Marcelo – las modificaciones al alero, una vez que estén hechas las modificaciones al alero que presente todo lo demás para ver si le autorizan. La segunda es la del Doctor...

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

... condicionado que se quite la suspensión y que se inicie la construcción derribando o levantando la barda, lo que crea Desarrollo Urbano que es lo correcto, verdad y que prosigan, no lo hace, bueno se clausura de nuevo

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Y la tercera es la de Francisco en el sentido de que se ponga de acuerdo con el vecino y lo que diga el vecino eso sea.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza

Así es, o sea, que se pongan de acuerdo en que meten *una canal*, o tumban el alero o levantan la barda.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Como ustedes se habrán dado cuenta son excluyentes las tres propuestas, es una o es otra o es otra, entonces tendremos que votar cada una de las tres y tendríamos que tener mayoría en una de las tres, ¿Abogado, qué procede ahí? Hay que votar cada una.

ACUERDO

Esta a su consideración el concederle el uso de la palabra al Lic. Alejandro López, Director Jurídico. Si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el Lic. Alejandro López, Director Jurídico, expresó:
Mi opinión es que no voten nada, si no tienen un dictamen, si la Comisión no sustento un dictamen que es lo que te establece el reglamento de gobierno interior que es... el dictamen, no están aprobando ningún dictamen, están creando uno nuevo, entonces lo correcto es devolverlo a la Comisión. Que lo vuelvan a presentar.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Que la Comisión hiciera estas tres opciones, un dictamen.

Lic. Alejandro López, Director Jurídico

Cualquier dictamen en el sentido que venga no puede modificarse, el sentido es se aprueba, no se aprueba y al desaprobarlo es regresarlo.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Una pregunta. ¿Y en este inter si esta trabajando parte de la construcción, el vecino, pudiera en estos días hacer el arreglo del alero?

Lic. Alejandro López, Director Jurídico

Si se le impuso como medida si.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

No, no se le ha impuesto como medida, por mutuo propio, se va enterar seguramente sino es que ya se esta enterando de esto que se esta discutiendo aqui. Si él ahorita hiciera esa modificación al problema del agua, pues a lo mejor cuando venga el dictamen ya esta arreglado.

C. Regidor, Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo

Por eso es la propuesta sensata sería regresar a Comisión el dictamen y que el Cabildo acuerdo exhortarle a que haga los arreglos.

Lic. Alejandro López, Director Jurídico

Que venga la condicionante esa ya en el dictamen.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Están ustedes de acuerdo Señores en que se regrese a Comisión para que se elabore un dictamen con todo lo que se esta planteado.

C. Sindico Segundo, Francisco Javier Garza Garza

Yo no le veo ninguna ventaja, le esta perjudicando al vecino, cuando el vecino afectado no tiene ningún inconveniente en que el Señor termine todo lo que tenga que terminar, nada mas que se ponga en el cuerpo del dictamen.

Comentarios fuera de micrófono.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Si pero mira, Kiko, la cuestión jurídica es muy importante y si aqui no esta definido algo y vamos a ponemos a ver que vamos a votar estamos creando más incertidumbre, entonces, qué tal que mejor hacemos lo que nos esta marcando el Abogado, que digo, ya nos lo esta diciendo, vamos a regresarlo a la Comisión y ahí decidimos cuál de las 3 opciones vamos a tomar y ya.

C. Sindico Segundo, Francisco Javier Garza Garza

Un momentito, un momentito por favor, el comentario del alero lo hizo su servidor, no viene en el cuerpo del dictamen ni la queja ni nada, es un comentario mío porque sinceramente esa ofensivo. Los remetimientos aquí están y es lo que estamos solicitando que se apruebe y creo que no tenemos porque no aprobarlo, con todo respeto.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Entonces de qué se queja el vecino.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza

El alero, pero eso no viene aquí.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Por eso, pero tu mismo estas diciendo que se queja.

Comentarios fuera de micrófono.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

¿Entonces cuando le agregamos algo a los dictámenes es legal o no? Para que estemos con eso muy atentos.

Comentarios fuera de micrófono.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Yo retiro mi propuesta a lo que esta explicando porque estamos agregando algo que no viene en el dictamen, y hay que decir si o no.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

¿Y en el Inter. puede arreglar el alero?

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Pero simplemente lo vamos a regresar, ¿para qué le damos la negativa también? Para que luego venga con un recurso de inconformidad y todo esa cuestión? Pues vamos a regresarlo, no perdemos nada.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza

Tú no, pero los vecinos.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Sometamos a votación Si obviamente la propuesta que sugiere aquí el Abogado tendríamos que votar la otra. .

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

ACUERDO

Esta a su consideración, el que se regrese a Comisión el dictamen relativo al expediente CUS-8863/2003, correspondiente al C. RAÚL ENRIQUE FARIAS TREVIÑO, para que se haga un nuevo dictamen. Si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	Ausente con aviso
C. Francisco Javier Garza Garza	En contra

Regidores:

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

Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
-----------------------------	---------

Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
--	---------

C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza.	A favor
---	---------

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
---------------------------------------	---------

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	A favor
--	---------

Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
-----------------------------------	---------

C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
-------------------------------	---------

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
-------------------------------------	---------

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
---------------------------------------	---------

Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor
----------------------------	---------

APROBADO POR MAYORIA LA PROPUESTA DE DEVOLVER EL DICTAMEN A LA COMISION.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza

Me adhiero a la opinión del Doctor, mucha burocracia.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Pero la legalidad esta por encima de todo.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza

Señora, esto es una cosa, le agregas un comentario.

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

solicitud presentada por el C. EDUARDO FUENTES ZAMBRANO, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cascada número 106, en la Colonia Lomas del Valle, expediente catastral 13-004-006, consistente en el remetimiento lateral poniente de 0.90 metros a 0 metros en un tramo de 8.10 metros y del remetimiento lateral oriente de 0.90 metros a 0 metros en dos tramos uno de 8.40 metros y otro de 5.40 metros y del remetimiento frontal de 1.50 metros a 0 metros en un tramo de 3 metros.

Tiene licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar aprobada por el Departamento de Catastro e Impuesto Predial con un total de 245.00 metros cuadrados aprobados.

Se llevo a cabo procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano por iniciar los trabajos de ampliación de la construcción sin contar con su permiso.

Ingresó la modificación que nos ocupa, anexando diversos anexos los cuales obran dentro del expediente CUS 8876/2003.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación construida y habitada, el área recreativa que pretende ampliar se encuentra en etapa de excavaciones.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que se entiende que otorga su opinión favorable a la solicitud.

A demás el solicitante presentó las firma de 2 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con su solicitud.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible las modificaciones solicitadas.

El predio esta en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-11, con 500 metros cuadrados de terreno por vivienda y tiene una superficie de 900.00 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 309.40 metros cuadrados y por ampliar de 116.40 metros cuadrados. Las modificaciones están como se menciona:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento lateral poniente	0.90 metros	0 metros en un tramo de 8.10 metros	100 %
Remetimiento lateral oriente	0.90 metros	0 metros en dos tramos uno de 8.40 metros y otro de 5.40 metros	100 %
Remetimiento Frontal	1.50 metros	0 metros en un tramo de 3.00 metros	100 %

Esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes únicamente para efectos de regularizar la construcción existente por lo que la ampliación solicitada deberá de cumplir con los remetimientos correspondiente y por lo tanto somete a consideración del H. Ayuntamiento el siguiente: **A C U E R D O:** -----

PRIMERO: Se autoriza la solicitud presentada por el C. **EDUARDO FUENTES ZAMBRANO**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cascada número 106, en la Colonia Lomas del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-004-006, consistente en el remetimiento lateral oriente de 0.90 metros a 0 metros en dos tramos, uno de 8.40 metros y otro de 5.40 metros y del remetimiento frontal de 1 50 metros a 0 metros en un tramo de 3 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en éste dictamen.

SEGUNDO: Respecto a la solicitud de modificación del remetimiento lateral poniente de 0.90 metros a 0 metros en un tramo de 8.10 metros, es de autorizarse solamente en un tramo de 4.30 metros, ya que, tal y como se desprende de las consideraciones expuestas en el presente dictamen, la autorización a que hace referencia el presente acuerdo es únicamente para efectos de regularizar la construcción existente, por lo que la ampliación solicitada deberá de cumplir con el remetimiento correspondiente.

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

Dictamen

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. **EDUARDO FUENTES ZAMBRANO**, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cascada número 106, en la Colonia Lomas del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-004-006, consistente en el remetimiento lateral poniente de 0.90 metros a 0 metros en un tramo de 8.10 metros y del remetimiento lateral oriente de 0.90 metros a 0 metros en dos tramos uno de 8.40 metros y otro de 5.40 metros y del remetimiento frontal de 1.50 metros a 0 metros en un tramo de 3 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar aprobada por el Departamento de Catastro e Impuesto Predial con un total de 245 00 metros cuadrados aprobados.

II. Se lleva a cabo procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano por iniciar los trabajos de ampliación de la construcción sin contar con el permiso respectivo.

III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 8876/2003**, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 04-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación construida y habitada, el área recreativa que pretende ampliar se encuentra en etapa de excavaciones.

V. En fecha 11-once de julio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se trata de una regularización.

VI. En fecha 04-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, el solicitante presentó las firmas de 2 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, en lo referente a los remetimientos,

ésta Secretaría opina como no factibles la modificaciones de lineamientos solicitadas.

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-11, con una densidad de 500 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie total del predio es de 900.00 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 309.40 metros cuadrados y con una construcción por ampliar de 116.40 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle cascada y cruzando ésta con casa habitación, al oriente y al poniente con casas habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con un permiso de casa habitación unifamiliar. Con el fin de ampliar un área recreativa en la parte posterior es necesario regularizar algunas áreas de construcción que no estaban incluidas en los planos aprobados y por tal motivo solicita la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a los remetimientos laterales y al remetimiento frontal. La mayor parte de la edificación ya está construida, solo el área recreativa es por ampliar. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento lateral poniente	0.90 metros	0 metros en un tramo de 8.10 metros	100 %
Remetimiento lateral oriente	0.90 metros	0 metros en dos tramos uno de 8.40 metros y otro de 5.40 metros	100 %
Remetimiento Frontal	1.50 metros	0 metros en un tramo de 3.00 metros	100 %

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, únicamente para efectos de regularizar la construcción existente, por lo que la ampliación solicitada deberá de cumplir con el remetimiento correspondiente.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se autoriza la solicitud presentada por el C. EDUARDO FUENTES ZAMBRANO, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cascada número 106, en la Colonia Lomas del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-004-006, consistente en el remetimiento lateral oriente de 0.90 metros a 0 metros en dos tramos, uno de 8.40 metros y otro de 5.40 metros y del remetimiento frontal de 1.50

metros a 0 metros en un tramo de 3 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en éste dictamen.

SEGUNDO: Respecto a la solicitud de modificación del remetimiento lateral poniente de 0.90 metros a 0 metros en un tramo de 8.10 metros, es de autorizarse solamente en un tramo de 4.30 metros, ya que, tal y como se desprende de las consideraciones expuestas en el presente dictamen, la autorización a que hace referencia el presente acuerdo es únicamente para efectos de regularizar la construcción existente, por lo que la ampliación solicitada deberá de cumplir con el remetimiento correspondiente.

TERCERO 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 16 de Julio del año 2003.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOVAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL.- RÚBRICAS.

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

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Quisiera hacer un comentario, que cuando comentemos antes de votar, que no es correcto, vamos a guardar las formas de decir, yo de todas maneras voy a votar en contra, o voy a votar a favor, yo creo que... nos abstengamos y ya decir si esta de acuerdo o no esta de acuerdo pero no como se va a votar, hasta que llegue la votación.

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

ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8876/2003, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se autoriza al C. EDUARDO FUENTES ZAMBRANO, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cascada número 106, en la Colonia Lomas del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-004-006, consistente en el remetimiento lateral oriente de 0.90 metros a 0 metros en dos tramos, uno de 8.40 metros y otro de 5.40 metros y del remetimiento frontal de 1.50 metros a 0 metros en un tramo de 3 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

SEGUNDO: Respecto a la solicitud de modificación del remetimiento lateral poniente de 0.90 metros a 0 metros en un tramo de 8.10 metros, es de autorizarse solamente en un tramo de 4.30 metros, ya que, tal y como se desprende de las consideraciones expuestas en el dictamen,

la autorización a que hace referencia el presente acuerdo es únicamente para efectos de regularizar la construcción existente, por lo que la ampliación solicitada deberá de cumplir con el remetimiento correspondiente.

TERCERO: 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	Ausente con aviso
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

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

APROBADO POR MAYORÍA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA, LIC. MARÍA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.

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

Solicitud presentada por la C. NATALIA RODRÍGUEZ DE ARAMONI, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Gonzalo Jiménez de Quezada número 109, en la Colonia Mirasierra, expedientes catastrales 08-025-017 y 08-025-019, consistente en el remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 5.15 metros. ANTECEDENTES: -----

Autorización para una casa habitación unifamiliar aprobada por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el 24 de septiembre de 1991, con un total de 177.00 metros cuadrados aprobados en el lote número 19

Tiene autorización para una casa habitación unifamiliar aprobada por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, de fecha 12 de agosto de 1976, con un total de 255.00 metros cuadrados aprobados en el lote número 17.

Ficha catastral generada el 13 de junio del 2003, con un total de 569.87 metros cuadrados aprobados.

Ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8917/2003.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la ampliación de la casa habitación presenta un avance de acabados.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento se entiende que otorga su

opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, la solicitante presentó las firmas de 4 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con su solicitud.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible las modificaciones de lineamiento solicitadas.

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9, con una densidad de 300 metros cuadrados de terreno por vivienda. Cuenta con superficie total del predio es de 800.00 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 20.00 metros cuadrados y una construcción por ampliar de 25.25 metros cuadrados. La solicitud como se dijo, el remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros.

Esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes únicamente para los efectos de regularizar la construcción existente por lo que deberá de regularizar las áreas de construcción antes de ingresar el permiso de ampliación. Se somete a la consideración de este Cabildo el siguiente. **A C U E R D O:** -----

PRIMERO: Se autoriza la solicitud presentada por la **C. NATALIA RODRÍGUEZ DE ARAMONI**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Gonzalo Jiménez de Quezada número 109, en la Colonia Mirasierra, en este municipio, mismo que se identifica con los números de expedientes catastrales 08-025-017 y 08-025-019, consistente en el remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 5.15 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en éste dictamen.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo es únicamente para efectos de regularizar la construcción existente, por lo que deberá regularizar las áreas de construcción antes de ingresar el permiso de la ampliación.

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

Dictamen

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la **C. NATALIA RODRÍGUEZ DE ARAMONI**, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Gonzalo Jiménez de Quezada número 109, en la Colonia Mirasierra, en este municipio, mismo que se identifica con los números de expedientes catastrales 08-025-017 y 08-025-019, consistente en el remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 5.15 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Autorización para una casa habitación unifamiliar aprobada por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, de fecha 24 de

septiembre de 1991, con un total de 177.00 metros cuadrados aprobados en el lote número 19.

II. Autorización para una casa habitación unifamiliar aprobada por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, de fecha 12 de agosto de 1976, con un total de 255.00 metros cuadrados aprobados en el lote número 17.

III. Ficha catastral generada el 13 de junio del 2003, con un total de 569.87 metros cuadrados aprobados.

IV. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8917/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

V. En virtud de lo anterior, en fecha 04-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la ampliación de la casa habitación presenta un avance de acabados.

VI. En fecha 11-once de julio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se cuenta con la opinión favorable del vecino colindante y que la construcción a la que se refiere la modificación de lineamientos ya está registrada catastralmente.

VII. En fecha 04-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, la solicitante presentó las firmas de 4 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

VIII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, en lo referente al remetimiento lateral, ésta Secretaría opina como no factible la modificación del lineamiento solicitada.

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9, con una densidad de 300 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie total del predio es de 800.00 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 20.00 metros cuadrados y una construcción por ampliar de 25.25 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Gonzalo Jiménez de Quezada y cruzando ésta con casa habitación, al oriente y al poniente con casas habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con un permiso de casa habitación unifamiliar. Con el fin de ampliar un cuarto de servicio en

la planta alta, es necesario regularizar un área recreativa en la parte posterior que se techó sin contar con el permiso de construcción respectivo por lo que está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 5.15 metros, en el remetimiento posterior si se puede pegar por ser un área recreativa. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Lateral Oriente	0.75 metros	0 metros en un tramo de 5.15 metros	100 %

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, únicamente para efectos de regularizar la construcción existente, por lo que deberá regularizar las áreas de construcción antes de ingresar el permiso de la ampliación.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se autoriza la solicitud presentada por la C. NATALIA RODRÍGUEZ DE ARAMONI, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Gonzalo Jiménez de Quezada número 109, en la Colonia Mirasierra, en este municipio, mismo que se identifica con los números de expedientes catastrales 08-025-017 y 08-025-019, consistente en el remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 5.15 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en éste dictamen.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo es únicamente para efectos de regularizar la construcción existente, por lo que deberá regularizar las áreas de construcción antes de ingresar el permiso de la ampliación.

TERCERO: 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 16 de Julio del año 2003.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOVAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL.- RÚBRICAS.

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

¿Comentarios?

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

Nada mas hacer mención que es un caso de hecho igual que el anterior. digo, para la gente que esta viendo por internet y para los medios que están aquí presente.

ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8917/2003, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se autoriza a la C. NATALIA RODRIGUEZ DE ARAMONI, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Gonzalo Jiménez de Quezada número 109, en la Colonia Mirasierra, en este municipio, mismo que se identifica con los números de expedientes catastrales 08-025-017 y 08-025-019, consistente en el remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 5.15 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo es únicamente para efectos de regularizar la construcción existente, por lo que deberá regularizar las áreas de construcción antes de ingresar el permiso de la ampliación.

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

Señores Sindicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez **Ausente con aviso**

C. Francisco Javier Garza Garza **A favor**

Regidores:

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

Prof. Ramón Tijerina Garza, **A favor**

Lic. Maria Estela Benavides de Cadena, **A favor**

C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza. **A favor**

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, **A favor**

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. **A favor**

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, **A favor**

C. Crispín Verástegui Bustos, **A favor**

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, **A favor**

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, **A favor**

Lic. Dora Chávez Cárdenas. **A favor**

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.

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

Solicitud presentada por el C. EFRAÍN FARIAS ESPARZA, donde solicita la subdivisión de un predio de 1,000.00 metros cuadrados para quedar en dos porciones resultantes, de 850.00 metros cuadrados la primera y de 150.00 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en la calle Monserrat No. 220, en la Colonia Jerónimo Siller, expediente catastral 07-022-005.

ANTECEDENTES: -----

Criterio aprobado por el R. Ayuntamiento de fecha 11-once de diciembre del 2002-dos mil dos, a fin de que se admitan proyectos de subdivisiones, fusiones, parcelaciones y relotificaciones de predios bajo las siguientes condiciones:

- 1.- Que la variación en sentido negativo de la densidad permitida no sea mayor de un 10 % de la superficie mínima requerida, de acuerdo a la ubicación del predio dentro del Plan de Desarrollo Urbano Municipal.
- 2.- Que a la solicitud se anexe, adicionalmente a los requisitos establecidos, la anuencia por escrito de los vecinos colindantes, que deberán ser tres para cada lado, cinco enfrente y el lote posterior.
- 3.- Que la solicitud se presente a la consideración del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y dictamen de la H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento
- 4.- Que se apruebe por el R. Ayuntamiento.

El solicitante presentó la siguiente documentación:

- Plano autorizado con sellos de aprobación del 17 de mayo de 1990 (situación de hecho).
- Copia simple del pago a la Comisión Federal de Electricidad de fecha 16 de Octubre de 1990.

El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número SFR 8315/2003.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentran dos casas habitación.

El Consejo Consultivo Ciudadano, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se trata de una situación de hecho.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud. Así mismo, se presentaron firmas de 11 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con la solicitud.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible la subdivisión en dos porciones propuesta.

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-12, con una densidad de hasta 10 viviendas por hectárea con un lote mínimo de 600.00 metros cuadrados de terreno por vivienda, con un lote promedio de 815.52 metros cuadrados de terreno por vivienda.

El predio cuenta con un permiso de construcción para dos casas habitación otorgado el día 17 de mayo de 1990 por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Municipio de San Pedro Garza García, en un predio de 1,000.00 metros cuadrados. El solicitante presenta como antecedente la solicitud de los servicios otorgados por la Comisión Federal de Electricidad, con fecha de alta del servicio para Monserrat No. 220-A el día 16 de octubre de 1990.

Las superficies del predio quedaría un lote de 850, que sí cumple sobre el lote mínimo y un lote de 150 que no cumple, y es una situación de hecho con licencia de construcción.

Esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la subdivisión planteada considerando que se trata de una situación de hecho con los permisos de construcción correspondientes, por presentar antecedentes de recibos de servicios y por presentar firmas de 11 vecinos que están de acuerdo con la solicitud.

Y en consecuencia, somete ante este Ayuntamiento el siguiente: **A C U E R D O:**

PRIMERO: Se Autoriza la solicitud presentada por el C. **EFRAÍN FARIAS ESPARZA**, mediante la cual solicita la subdivisión de un predio de 1,000.00 metros cuadrados para quedar en dos porciones resultantes, de 850.00

metros cuadrados la primera y de 150.00 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en la calle Monserrat No. 220, en la Colonia Jerónimo Siller, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-022-005.

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

Dictamen

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. **EFRAÍN FARIAS ESPARZA**, mediante la cual solicita la subdivisión de un predio de 1,000.00 metros cuadrados para quedar en dos porciones resultantes, de 850.00 metros cuadrados la primera y de 150.00 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en la calle Monserrat No. 220, en la Colonia Jerónimo Siller, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-022-005; atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Criterio aprobado por el R. Ayuntamiento de fecha 11-once de diciembre del 2002-dos mil dos, a fin de que se admitan proyectos de subdivisiones, fusiones, parcelaciones y retotificaciones de predios bajo las siguientes condiciones:

- 1.- Que la variación en sentido negativo de la densidad permitida no sea mayor de un 10 % de la superficie mínima requerida, de acuerdo a la ubicación del predio dentro del Plan de Desarrollo Urbano Municipal.
- 2 - Que a la solicitud se anexe, adicionalmente a los requisitos establecidos, la anuencia por escrito de los vecinos colindantes, que deberán ser tres para cada lado, cinco enfrente y el lote posterior.
- 3.- Que la solicitud se presente a la consideración del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y dictamen del a H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento
- 4 - Que se apruebe por el R. Ayuntamiento

II. El solicitante presentó la siguiente documentación:

- Plano autorizado con sellos de aprobación del 17 de mayo de 1990 (situación de hecho).
- Copia simple del pago a la Comisión Federal de Electricidad de fecha 16 de Octubre de 1990.

III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **SFR 8315/2003**, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el plano correspondiente

IV. En fecha 4-cuatro de abril del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentran dos casas habitación.

V. En fecha 11-once de julio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se trata de una situación de hecho.

VI. En fecha 23-veintitres de abril de 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud. Así mismo, se presentaron firmas de 11 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con lo solicitado.

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: " Considerando que no se cumple con la densidad indicada en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, esta Secretaría opina como no factible la subdivisión en dos porciones propuesta."

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-12, con una densidad de hasta 10 viviendas por hectárea con un lote mínimo de 600.00 metros cuadrados de terreno por vivienda, con un lote promedio de 815.52 metros cuadrados de terreno por vivienda. El inmueble colinda al norte con un predio con una superficie de 743.76 metros cuadrados en el cual se encuentran construidas dos casas habitación, al sur con la calle Monserrat, al oriente con un predio de 746.66 metros cuadrados en el cual se encuentra construida una casa habitación, al poniente con la calle Sierra Hermosa.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con un permiso de construcción para dos casas habitación otorgado el día 17 de mayo de 1990 por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Municipio de San Pedro Garza García, en un predio de 1,000.00 metros cuadrados. El solicitante presenta como antecedente la solicitud de los servicios otorgados por la Comisión Federal de Electricidad, con fecha de alta del servicio para Monserrat No. 220-A el día 16 de octubre de 1990. La solicitud de subdivisión del predio en dos porciones es de la siguiente manera:

Superficies del Predio	Lote Mínimo	Porcentaje de variación
Lote A: 850.00 m ²	600.00 m ²	Si cumple
Lote B: 150.00 m ²	600.00 m ²	No cumple. Situación de hecho con licencia de construcción
Total 1,000.00 m ²		

3. Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la subdivisión planteada, considerando que se trata de una situación de hecho con los permisos de construcción correspondientes, por presentar antecedentes de recibos de servicios y por presentar firmas de 11 vecinos que están de acuerdo con lo solicitado.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se Autoriza la solicitud presentada por el **C. EFRÁIN FARIAS ESPARZA**, mediante la cual solicita la subdivisión de un predio de 1,000.00 metros cuadrados para quedar en dos porciones resultantes, de 850.00 metros cuadrados la primera y de 150.00 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en la calle Monserrat No. 220, en la Colonia Jerónimo Siller, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-022-005.

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 16 de Julio del año 2003.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOVAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL.- RÚBRICAS.

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

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Yo quisiera hacer nada mas un comentario antes, para los presentes y para los que nos siguen por internet. Este caso como el que sigue, son dos situaciones en donde ya esta así, han escuchado que se dice de hecho, este es del 90, creo que el que sigue es del 80, 81 por allá, en donde en aquella época se autorizaban construcciones, se podía autorizar construcciones sin subdividir en un mismo predio, podía haber dos casas o tres casas. Ahora ya no es así, se tiene que hacer primero la subdivisión para luego autorizar la construcción, en aquel tiempo se podía autorizar en un mismo predio dos viviendas o tres viviendas, como son estos casos, se autorizo debidamente las construcciones, no se hicieron las subdivisiones, ahora quieren regularizar quizá por alguna herencia, o alguna venta o lo que fuese, y pretenden ahora subdividir por eso ya es de hecho, ya están las construcciones ahí, pero no es que hayan construido ilegalmente, cuando construyeron estaba bien, lo que pasa es que en aquel tiempo se podía hacer así, ahora ya no.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo

Nada más también para afinar un poquito el criterio. Tenemos los permisos de construcción expedidos del 90, ¿tenemos conocimiento de que efectivamente se construyó en el 90? Nada más esa sería mi duda, a lo mejor Desarrollo Urbano puede contestar esto, si se construyó en el 90?

C. Regidor, Crispín Verasteguí Bustos

Se pide comprobante donde esta la autorización.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo

Si, pero ¿se construyó? Ah bueno, eso es importante. Muy bien.

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

ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente SFR 8315/2003, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se Autoriza al C. EFRAÍN FARIAS ESPARZA, mediante la cual solicita la subdivisión de un predio de 1,000.00 metros cuadrados para quedar en dos porciones resultantes, de 850.00 metros cuadrados la primera y de 150.00 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en la calle Monserrat No. 220, en la Colonia Jerónimo Siller, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-022-005.

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 Ausente con aviso

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera. A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.

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

Solicitud presentada por el C. RAYMUNDO ESPINOSA GONZALEZ, mediante la cual solicita la subdivisión de un predio de 1,072.00 metros cuadrados para quedar en dos porciones resultantes, de 534.50 metros cuadrados la primera y de 537.50 metros cuadrados la segunda; en un predio ubicado en Misión de Santa Anita No. 73, en la Colonia La Cima, expediente catastral 05-120-007. Los **ANTECEDENTES** son los mismos que ya mencione, el Criterio del Ayuntamiento de fecha 11-once de diciembre del 2002-dos mil dos, además presentó el solicitante la siguiente documentación:

- Copia simple de plano con permiso de construcción para una casa habitación de 340.90 m² de fecha 28 de Noviembre de 1980 con sellos de catastro.
- Copia simple de plano con permiso de construcción para una segunda casa habitación de 219.40 m² de fecha 8 de Diciembre de 1981 con sellos de catastro.
- Copia simple de licencia de construcción de la segunda casa habitación otorgado por la Dirección de Obras Públicas de éste municipio de fecha 8 de Diciembre de 1981.
- Copia de recibos de servicios públicos donde se otorgan éstos de manera independiente.

El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **SFR 8942/2003**.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentran ambas viviendas completamente terminadas y habitadas.

El Consejo Consultivo Ciudadano, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta. Así mismo, el solicitante presentó carta con opinión favorable de 5 vecinos colindantes.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible la subdivisión en las dos proporciones propuestas.

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-12, con una densidad de hasta 10 viviendas por hectárea con un lote mínimo de 600.00 metros cuadrados de terreno por vivienda, lote promedio de 948.67 metros cuadrados de terreno por vivienda.

La superficie de los predios uno y dos, uno quedo de 534.50 metros cuadrados contra un lote mínimo de 600 metros cuadrados, por lo que no cumple, pero es una situación de hecho con licencia de construcción. El lote dos quedaría 537.50 metros cuadrados contra un lote mínimo de 600 metros cuadrados, no cumple pero es igual, una situación de hecho con licencia de construcción. Esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes la subdivisión planteada, considerando que se trata de una situación de hecho con los permisos de construcción correspondientes, por presentar antecedentes de recibos de servicios y por presentar firmas de 5 vecinos que están de acuerdo con lo solicitado. Y somete a la consideración de este Ayuntamiento el siguiente: **A C U E R D O**: -----

PRIMERO: Se Autoriza la solicitud presentada por el **C. RAYMUNDO ESPINOSA GONZALEZ**, mediante la cual solicita la subdivisión de un predio de 1,072.00 metros cuadrados para quedar en dos porciones resultantes, de 534.50 metros cuadrados la primera y de 537.50 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en Misión de Santa Anita No. 73, en la Colonia La Cima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-120-007.

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

Dictamen

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos

23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el **C. RAYMUNDO ESPINOSA GONZALEZ**, mediante la cual solicita la subdivisión de un predio de 1,072.00 metros cuadrados para quedar en dos porciones resultantes, de 534.50 metros cuadrados la primera y de 537.50 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en Misión de Santa Anita No. 73, en la Colonia La Cima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-120-007; atendiendo a los siguientes.

ANTECEDENTES:

I. Criterio aprobado por el R. Ayuntamiento de fecha 11-once de diciembre del 2002-dos mil dos, a fin de que se admitan proyectos de subdivisiones, fusiones, parcelaciones y relotificaciones de predios bajo las siguientes condiciones:

- 1.- Que la variación en sentido negativo de la densidad permitida no sea mayor de un 10 % de la superficie mínima requerida, de acuerdo a la ubicación del predio dentro del Plan de Desarrollo Urbano Municipal
- 2.- Que a la solicitud se anexe, adicionalmente a los requisitos establecidos, la anuencia por escrito de los vecinos colindantes, que deberán ser tres para cada lado, cinco enfrente y el lote posterior.
- 3.- Que la solicitud se presente a la consideración del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y dictamen del a H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento
- 4.- Que se apruebe por el R. Ayuntamiento.

II. El solicitante presentó la siguiente documentación:

- Copia simple de plano con permiso de construcción para una casa habitación de 340.90 m² de fecha 28 de Noviembre de 1980 con sellos de catastro.
- Copia simple de plano con permiso de construcción para una segunda casa habitación de 219.40 m² de fecha 8 de Diciembre de 1981 con sellos de catastro.
- Copia simple de licencia de construcción de la segunda casa habitación otorgado por la Dirección de Obras Públicas de éste municipio de fecha 8 de Diciembre de 1981.
- Copia de recibos de servicios públicos donde se otorgan éstos de manera independiente.

III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **SFR 8942/2003**, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el plano correspondiente.

IV. En fecha 4-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentran ambas viviendas completamente terminadas y habitadas.

V. En fecha 11-once de julio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se trata de una situación de hecho.

VI. En fecha 4-cuatro de julio de 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta. Así mismo, el solicitante presentó carta con opinión favorable de 5 vecinos colindantes.

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: " Considerando que no se cumple con la densidad indicada en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, esta Secretaría opina como no factible la subdivisión en dos porciones propuesta."

CONSIDERACIONES:

1 El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-12, con una densidad de hasta 10 viviendas por hectárea con un lote mínimo de 600.00 metros cuadrados de terreno por vivienda, con un lote promedio de 948.67 metros cuadrados de terreno por vivienda. El inmueble colinda al norte con la calle Misión de Santa Anita, al sur con lote baldío, al poniente con obra en construcción y al oriente con un predio con casa habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con permisos de construcción para dos casas habitación otorgados, el primero, el día 28 de Noviembre de 1980 y el segundo 8 de Diciembre de 1981 con sellos de la Dirección de Catastro de la Tesorería General del Estado. Además de contar con la autorización de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de San Pedro Garza García de fecha 8 de Diciembre de 1981. El solicitante presenta como antecedente copia simple de recibos de servicios públicos donde se otorgan éstos de manera independiente. La solicitud de subdivisión del predio en dos porciones es de la siguiente manera:

Superficies del Predio	Lote Mínimo	Porcentaje de variación
Lote 1: 534.50 m2	600.00 m2	No cumple. Situación de hecho con licencia de construcción
Lote 2: 537.50 m2	600.00 m2	No cumple. Situación de hecho con licencia de construcción
Total 1,072.00 m2		

3. Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la subdivisión planteada, considerando que se trata de una situación de hecho con los permisos de construcción correspondientes, por presentar antecedentes de recibos de servicios y por presentar firmas de 5 vecinos que están de acuerdo con lo solicitado.

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

ACUERDO:

PRIMERO. Se Autoriza la solicitud presentada por el **C. RAYMUNDO ESPINOSA GONZALEZ**, mediante la cual solicita la subdivisión de un predio

de 1,072.00 metros cuadrados para quedar en dos porciones resultantes, de 534.50 metros cuadrados la primera y de 537.50 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en Misión de Santa Anita No. 73, en la Colonia La Cima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-120-007.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".- San Pedro Garza Garcia, Nuevo León a 16 de Julio del año 2003.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, VOCAL; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOVAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL.- RÚBRICAS.

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

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez

Si, yo quiero suponer que tiene lugar la sanción correspondiente a una subdivisión porque en el 80 ese fraccionamiento no permitía subdivisiones, o sea, yo vivía ahí, yo soy testigo de esto. Esto es pregunta Señor Presidente.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:
Te preguntan a ti.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Me puede repetir la pregunta.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez

Que si da lugar a la sanción correspondiente a una subdivisión. lo que corresponde 17% a Municipio, en todo caso en dinero verdad.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Perdón, el 17% no es sanción, el 17% es un derecho, tendría que entregar, pero cuando ya es una colonia que ya esta urbanizada la colonia debió de haber entregado el 17% en su momento.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza

¿Procede con el reglamento que hubiere en aquel tiempo?

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

No aplica, ah, porque es un procedimiento ya hecho. Ya debió haber entregado su 17% cuando se hizo.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez

Lo que pasa es que este Señor al subdividir, lo que estoy preguntando es si se le va a sancionar, porque la subdivisión en el 80 no estaba permitida.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Pero no la solicitó en el 80. Él solicitó en el 80 un permiso de construcción y se le otorgó de acuerdo a la reglamentación de aquel tiempo el permiso de construcción, en aquel tiempo se podían hacer dos viviendas en un predio, no cometió ninguna violación a nada, ahora por motivos que yo desconozco esta pretendiendo subdividir. bueno, pues tiene que venir al Cabildo para subdividir y este Cabildo tiene facultades de aceptar o no aceptar esta subdivisión y uno de los considerandos es que es una situación de hecho en cuanto que el Señor construyó con debido permiso en aquel tiempo.

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

ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente SFR 8942/2003, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se Autoriza al C. RAYMUNDO ESPINOSA GONZALEZ, la subdivisión de un predio de 1,072.00 metros cuadrados para quedar en dos porciones resultantes, de 534.50 metros cuadrados la primera y de 537.50 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en Misión de Santa Anita No. 73, en la Colonia La Cima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-120-007.

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

Ausente con aviso

C. Francisco Javier Garza Garza

A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,

A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza,

A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena,

A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguierza.

A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,

A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.

A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal,

A favor

C. Crispin Verástegui Bustos,

A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,

A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,

A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas.

A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.

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

Continuando con el punto de informe de comisiones, corresponde el turno a la Comisión de Nomenclaturas, para lo cual cedo el uso de la palabra a sus Presidenta, la C. Regidora Lic. María Estela Benavides de Cadena.

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

Gracias. Señor Secretario. Efectivamente la Comisión de Nomenclatura presenta ante el Ayuntamiento dos casos de los cuales me permito leer el primero.

R. AYUNTAMIENTO:

Con fecha 16 de Julio del presente, nos fue turnada a la Comisión de Nomenclatura, la solicitud de cambios de especificaciones al proyecto de la escultura en honor de los Sres. Alberto, Ignacio y Manuel Santos González, por el Grupo Desarrollos Delta, representado por la Arq. Cristina de la Rosa Martínez, y por el representante de la Sra. Francisca de Hoyos Vda. de Santos, el Arq. Javier Meléndez Meléndez. Dicha solicitud basada en los siguientes

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de noviembre del 2002, el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García en Sesión de Cabildo, autorizó la ubicación de una escultura en honor de los Sres. Santos González, en el camellón pte. de la Calzada del Valle en su cruce con la Ave. Humberto Lobo, con las siguientes especificaciones:

Escultura en Mármol Travertino, de una altura de 7.5 mts. y un ancho de 1.5 mts., un área de banqueta toda con cimentación, placas en bronce con los nombres de los Señores Santos González, y una barda vegetal de 25 mts. de largo y 3.5 mts. de alto.

Los cambios solicitados para el proyecto en cuestión, darían una escultura de Vidrio Templado Claro, de una altura de 10 mts. x 1.5 mts de ancho, sobre una plaza de 12 mts. de largo x 5.50 mts. de ancho, recubierta dicha plaza con Mármol Anticado en placas de 1.00 x 1.50; y un muro vegetal al fondo de la plaza de 2.80 mts. de alto x 18 mts. de largo, con una apertura de 1.80 mts. de altura x 9 mts. de largo al centro de dicho muro vegetal.

Después de haber realizado el estudio correspondiente y haber solicitado la opinión de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana, de la Secretaría de Servicios Públicos, y de la Mesa Directiva de la Colonia del Valle, y no habiendo encontrado objeción alguna, la Comisión de Nomenclatura pone a consideración del R. Ayuntamiento el siguiente

ACUERDO

PRIMERO: Se autoriza al Grupo Desarrollos Delta y a la Sra. Francisca de Hoyos Vda. de Santos, los cambios solicitados para el proyecto de la Escultura en honor de los Sres. Alberto, Ignacio y Manuel Santos González, los cuales ya fueron anteriormente descritos; en el entendido de que la supervisión de la obra arquitectónica estaría a cargo de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y la supervisión de la obra vegetal estaría a cargo de la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana. El mantenimiento de la Plaza y la Escultura sería por parte de la Sra. Francisca de Hoyos de Santos, y el mantenimiento del área vegetal sería por parte del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

SEGUNDO: La obra deberá iniciar una vez que se autorice el proyecto en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y se terminará antes de que concluya el periodo de la actual Administración Municipal de San Pedro Garza García.

TERCERO: Se le apercibe a la C. Francisca de Hoyos de Santos que deberá respetarse el área arbórea existente en el lugar, por lo tanto no se podrá talar, podar o transplantar ninguna especie

CUARTO: Notifíquese el presente acuerdo a la Sra. Francisca de Hoyos de Santos, y/o a su Representante, el Arq. Javier Meléndez Meléndez, a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana, a la Secretaría de Servicios Públicos y a la Mesa Directiva de la Colonia del Valle, para los efectos legales correspondientes.

A T E N T A M E N T E. H. COMISIÓN DE NOMENCLATURA. SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., A 25 DE JULIO DE 2003. LIC. MA. ESTELA BENAVIDES DE CADENA, PRESIDENTA; C.P. IGNACIO F. MARTINEZ MUGUERZA, SECRETARIO; LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, VOCAL; POFR. RAMÓN TIJERINA GARZA, VOCAL. RUBRICAS.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

Solamente hacer mención de una de las cuestiones que esta aquí tratándose de hacer los cambios, esta mencionando que darían una escultura de vidrio templado claro, solamente hacer la revisión de que si sea este vidrio templado claro, ya que en el reglamento de tránsito artículo 7 fracción IV, dice que queda prohibido en las vías públicas lo siguiente "Colocar luces o anuncios luminosos de tal intensidad que puedan deslumbrar o distraer a los conductores de vehículos", solamente si solicitar a algún inspector o algo que verifique que el vidrio sea templado para que no pueda deslumbrar a los de los vehículos.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Con mucho gusto lo pasamos a que lo revisen. Si no fuera templado se quiebra eh.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Aprovechando lo que dice Marcelo, ojala Transito y Vialidad vean en Humberto Lobo, hacia el norte que hay un edificio donde hay una curva, hacia el norte, de aquí yendo de aquí, en que es la curva y se reflejan todos los carros y se reflejan todas las luces, y que bueno, le cambien de color ahí verdad.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez

Las dimensiones Estela, altura y ancho, me las puedes repetir.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Ahí viene todo.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez
Ah, ok.

C. Regidora Lic. María Estela Benavides de Cadena
¿El actual o el anterior?

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez
No, la que va a quedar por supuesto.

C. Regidora Lic. María Estela Benavides de Cadena
Bueno. repito. Los cambios solicitados para el proyecto en cuestión, darían una escultura de Vidrio Templado Claro, de una altura de 10 mts. x 1.5 mts de ancho.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez
Una pregunta. Señor Alcalde, el mantenimiento se les va a requerir que tengan mantenimiento por parte de ellos verdad.

C. Regidora Lic. María Estela Benavides de Cadena
Aquí se dijo también ya.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez
Perdón es todo.

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

ACUERDO

Está a su consideración la solicitud presentado por la Regidora María Estela Benavides de Cadena, Presidenta de la Comisión de Nomenclaturas, relativo a cambios de especificaciones al proyecto de la escultura en honor de los Sres. Alberto, Ignacio y Manuel Santos González en los siguientes términos.

PRIMERO: Se autoriza al Grupo Desarrollos Delta y a la Sra. Francisca de Hoyos Vda. de Santos, los cambios solicitados para el proyecto de la Escultura en honor de los Sres. Alberto, Ignacio y Manuel Santos González, los cuales ya fueron anteriormente descritos; en el entendido de que la supervisión de la obra arquitectónica estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y la supervisión de la obra vegetal estará a cargo de la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana. El mantenimiento de la Plaza y la Escultura sería por parte de la Sra. Francisca de Hoyos de Santos, y el mantenimiento del área vegetal sería por parte del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. --

SEGUNDO: La obra deberá iniciar una vez que se autorice el proyecto en la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y se terminará antes de que concluya el período de la actual Administración Municipal de San Pedro Garza García.-----

TERCERO: Se le apercibe a la C. Francisca de Hoyos de Santos que deberá respetarse el área arbórea existente en el lugar, por lo tanto no se podrá talar, podar o transplantar ninguna especie.....

CUARTO: Notifíquese el presente acuerdo a la Sra. Francisca de Hoyos de Santos, y/o a su Representante, el Arq. Javier Meléndez Meléndez, a la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana, a la Secretaria de Servicios Públicos y a la Mesa Directiva de la Colonia del Valle, 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 Ausente con aviso

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.

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

Me voy a permitir presentarles unas imágenes para que tengan una idea más clara. Este caso es referente al monumento que tenemos en honor de Don Venustiano Carranza que está ubicado en el camellón de la Av. San Pedro en su cruce con Vasconcelos y que estas son las actuales condiciones del monumento. ¿Por qué está actualmente ubicado ahí? Porque cuando se ubicó la calle Vasconcelos se llamaba Venustiano Carranza o en tiempo anterior se llamaba Venustiano Carranza y después se cambió el nombre a Vasconcelos. Precisamente porque no estaba ubicado en el lugar que representaba la gesta histórica, a petición del Dr. Decrescenzo que se buscó un lugar más adecuado para el monumento, y la Comisión de Nomenclatura se avocó a revisar detenidamente el monumento y nos encontramos con que hay cierto grado de deterioro, tanto en su base como en sus manos porque presenta faltantes dos dedos y otro dañado. dos en su manos derecha y uno en su mano izquierda y precisamente buscando pues un lugar más adecuado para él, la Comisión de Nomenclatura pensó que podía ser un buen lugar en la Colonia Revolución en el parque del mismo nombre y el cual está circundado por nombres de personajes históricos precisamente de la Revolución. Entonces, a pesar de que pudo haber habido otros lugares que también se visitaron creímos que este era el mejor para él y pues para eso lo vamos a poner a consideración de ustedes. Esta sería la forma en que quedaría, esto es un fotomontaje el cual nos da una idea muy exacta de cómo quedaría, es el parque Revolución como ustedes pueden ver, quedaría en la orilla de la calle Emiliano Zapata, es una calle con mucho tráfico tanto vehicular como peatonal, por lo tanto el monumento quedaría a

la vista de gran número de ciudadanos, quedaría protegido con una maya, una reja arquitectónica ornamental y pues creo yo que estaría en un lugar como lo pidió el Doctor, mucho mas adecuado a lo que Don Venustiano Carranza representa. Antes de leer el dictamen si tienen alguna pregunta.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Yo creo que el comente posiblemente lo mencione la Regidora Estelita de que hay que darle una llamada de atención a los Señores que cuidan los monumentos porque esto es deplorable que esto no se ha dado ningún mantenimiento desde hace mucho tiempo y eso le corresponde a ellos no al municipio.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Fíjese Doctor, que esto lo consultamos si le correspondía al Instituto Nacional de Antropología e Historia o al Instituto Nacional de Bellas Artes, se echaron la paleta uno a otro y literalmente nos dijeron que no, que era cuestión municipal, entonces lo que tenemos que hacer es nosotros como municipio tener una practica de revisar más nuestros monumentos, si ustedes recuerdan al principio de la administración que se limpio ahí el David y se limpió La Diana, La Diana también tenía varios balazos, ya no digo donde pero tenía varios balazos, bueno así Don Venustiano le volaron ahí dos dedos, entonces yo creo que nosotros tenemos que cuidar más los monumentos porque los dos organismos estos dijeron que no era de ellos.

C. Regidora Lic. María Estela Benavides de Cadena

Si, yo consulte tanto al Instituto Nacional de Antropología e Historia como al Instituto Nacional de Bellas Artes, no lo mencione antes porque esta aquí en el dictamen y ahorita lo voy a leer pero para que quede claro este problema de daño en su estatua, todos estos vamos a decir, reparaciones, el mismo Instituto nos dijo que lo podíamos hacer nosotros el municipio, pero que quedara muy especificado los daños que tenía actualmente y por eso quise presentar todo esto, además de eso, para cubrir el requisito para deslindar de responsabilidad a la Secretaría de Obras Públicas que es la que se encargaría de hacer la remoción y que no le vayan a hacer cargos de lo que actualmente tiene el monumento.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez

Bueno Señor Alcalde, como yo no estoy muy de acuerdo en que se construya ahí un pasito de los duendes verdad porque yo creo que el municipio necesita otras obras que son de gran prioridad y ahí se van a gastar 10 millones de pesos entonces mi voto va a ser en contra o no se si me pueda abstener, porque no cabe que yo acepte que se remueva si voy a votar en contra del paso de los duendes, si es que se llega a hacer.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

No se va a construir ningún paso de los duendes.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

¿Siempre no?

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

No es ningún paseo de los duendes, ahí va un paseo que se llama el Ducto Blanco

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martín

Bueno, es que yo así lo bautice.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Ah no, es que hay que decir las cosas por su nombre Señora Regidora.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Nada mas que aquí hay una cosa Blanca Nelly, acuérdate que no nos podemos abstener, solamente en caso de un conflicto de intereses, y en este caso no creo que exista un conflicto de intereses, entonces nada mas hay que decir si o no.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martín

Ok, perfecto, era nada mas una aclaración.

C. Regidora Lic. María Estela Benavides de Cadena

Además el presente dictamen no esta poniendo a consideración ningún otro proyecto, exclusivamente la reubicación del monumento de Venustiano Carranza a un lugar mas adecuado a lo que él representa y dando respuesta a la solicitud del Dr. Decrescenzo.

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

R. AYUNTAMIENTO

P R E S E N T E . -

A los integrantes de la Comisión de Nomenclatura, nos fue turnada la petición hecha por el C. Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, respecto a reubicar el monumento en honor de Don Venustiano Carranza, el cual se localiza en la Calzada San Pedro en su cruce con la Avenida Vasconcelos en nuestro municipio; por lo que esta Comisión procedió al estudio y análisis de dicha solicitud, teniendo a bien emitir el siguiente

DICTAMEN:

Dicha propuesta fue originada por considerar que el monumento no se encuentra ubicado en el lugar que corresponde a lo que Don Venustiano Carranza representa. Motivo por el cual, la Comisión de Nomenclatura ha decidido reubicarlo en la Colonia Revolución, en el parque circundado por las calles Emiliano Zapata, Felipe Ángeles, Aquiles Serdán y Plan de Guadalupe; además de aplicar a dicho parque el nombre de " Parque Revolución Venustiano Carranza".

Para lo anterior, se solicitó la opinión del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), a través de su titular, el maestro WALTER BOELSTERLY, (Director de Patrimonio Artístico Mueble), el cual respetó la autonomía del Municipio,

dejando a éste la responsabilidad y libertad de efectuar la reubicación del monumento que nos ocupa, siempre que resulte así favorable para la comunidad sampeptrina.

También se estimó, por atención, solicitar la opinión del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), a través de su Director en el Estado de Nuevo León, el C. Arq. Javier Sánchez García, el cual manifestó no estar dentro de sus facultades el opinar sobre el monumento, en virtud de las características del mismo, ya que se considera a este monumento como una obra artística y no histórica.

Se consultó a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, por constituir dicho monumento y el área a donde se propone reubicar, parte del patrimonio del municipio, opinando afirmativamente, por considerar un acierto la reubicación.

La Secretaría General de Gobierno del Estado de Nuevo León, a través de su titular el C.P. José Mario Garza Benavides, en referencia a la solicitud en comento, manifestó no tener ningún inconveniente al respecto, siempre y cuando se consultara al Instituto Nacional de Bellas Artes. Al comunicarle la respuesta afirmativa de parte de dicha Institución, recibimos su opinión en sentido favorable.

Para comunicar el mencionado proyecto a la Mesa Directiva de la Colonia Del Valle, se llevó a cabo una reunión con su Presidenta, la Sra. Amely Morales de González, en la cual manifestó su conformidad con la reubicación, además de expresarlo por escrito en fecha 17 de Junio del presente.

A la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, se solicitó la elaboración de un proyecto del área donde quedaría instalado el monumento en comento, mismo que analizado y puesto a consideración de esta Comisión, fue aprobado de conformidad por considerar entre otras cosas, que su instalación vendría a embellecer el parque.

De la inspección física realizada, se obtuvieron fotografías del estado actual del monumento, en donde se aprecia que el mismo presenta un deterioro en su base, así como un tamaño desproporcionado a la figura; en cuanto a ésta, se observó la ausencia de dos dedos de la mano derecha y uno de la mano izquierda, restauración que será llevada a cabo al efectuarse la reubicación.

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo establecido por los artículos 2, 3, 6, 7, 12 y demás relativos de la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; artículos 58, 59, 60 fracción IX, 61 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento; y artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7 y demás relativos del Reglamento de Nomenclaturas de Vías y de Espacios Abiertos Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Nomenclatura pone a consideración de este Republicano Ayuntamiento, el presente

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la reubicación del monumento a Venustiano Carranza al parque circundado por las calles Emiliano Zapata, Felipe Ángeles, Aquiles Serdán y Plan de Guadalupe, en la Colonia Revolución

de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; así como aplicar a dicho parque el nombre de "Parque Revolución Venustiano Carranza".

SEGUNDO.- Gírense las instrucciones necesarias a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y a la Dirección de Ecología e Imagen Urbana Municipal, para que realicen y supervisen las labores de reubicación, reforestación y restauración del monumento descrito en el punto anterior.

A T E N T A M E N T E. H. COMISIÓN DE NOMENCLATURA. SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., A 25 DE JUNIO DE 2003. LIC. MA. ESTELA BENAVIDES DE CADENA, PRESIDENTA; C.P. IGNACIO F. MARTINEZ MUGUERZA, SECRETARIO; LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, VOCAL; POFR. RAMÓN TIJERINA GARZA, VOCAL. RUBRICAS.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la Regidora María Estela Benavides de Cadena, Presidenta de la Comisión de Nomenclaturas en los siguientes términos.

PRIMERO.- Se autoriza la reubicación del monumento a Venustiano Carranza al parque circundado por las calles Emiliano Zapata, Felipe Ángeles, Aquiles Serdán y Plan de Guadalupe, en la Colonia Revolución de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; así como aplicar a dicho parque el nombre de "Parque Revolución Venustiano Carranza".

SEGUNDO.- Gírense las instrucciones necesarias a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y a la Dirección de Ecología e Imagen Urbana Municipal, para que realicen y supervisen las labores de reubicación, reforestación y restauración del monumento descrito en el punto anterior.

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR MAYORÍA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA, ING. BLANCA NELLY GUTIÉRREZ MARTÍNEZ.

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

Continuando con el punto siete de la orden del día, que **Asuntos Generales**, se encuentra anotados:

- 1.- Ing. Gerardo Garza Sada
- 2.- María Estela Benavides de Cadena
- 3.- Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi
- 3.- Lic. Marcelo Martínez Villarreal
- 4.- José Guadalupe Delgadillo Mejorado

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

Señores Regidores y Síndicos, quisiera hacerles de su conocimiento como lo comentamos en la junta previa del lunes, que recibí la solicitud hecha por el Ing. Alejandro Páez Aragón, en la que solicita de manera formal y atenta a esta administración se le apoye con lo que se ha llamado una oficina dentro de este Palacio Municipal, una oficina de transición que cuente con los elementos necesarios y requeridos para que pueda atender los asuntos que corresponden a la función que pronto va a desempeñar considerando que es conveniente que este dentro de las instalaciones, obviamente no tomando decisiones porque no está en funciones pero sí para estar presente y poder atender gente y recibir personas, y conocer más a detalle la marcha de esta administración. La referida solicitud la apoya el Ing. Páez Aragón con el documento que lo acredita como Candidato Electo para Alcalde para el periodo 2003-2006 en este Ayuntamiento mediante el Acta expedida por la Comisión Municipal Electoral de este Municipio en las pasadas elecciones llevadas a cabo el pasado 6 de julio del presente año. Como lo hemos mencionado, se ha acostumbrado en las últimas administraciones y en todos los municipios y Gobierno del Estado también y Federal, brindar al funcionario electo pues un espacio físico para poder hacer esta transición. En el caso de San Pedro realmente es solo una oficina donde tendría a servicio pues una Secretaría, la oficina pues con los útiles normales de una instalación de este tipo, en algún lugar dentro de las instalaciones municipales. Después quisiera proponer el siguiente proyecto de acuerdo para someterlo a su consideración.

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

Está a consideración de ustedes lo anteriormente expuesto, y que en su caso, sea a través del secretario del ayuntamiento, que a la brevedad, se dé cumplimiento a la solicitud del C. ING. ALEJANDRO PÁEZ ARAGÓN. Si están ustedes de acuerdo, pues si me gustaría que lo manifestaran

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Quiero entender que en el caso que se revierta la votación, entonces los miembros del otro partido tomarían esas instalaciones.

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

Si así lo solicitan.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Gracias.

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

ACUERDO

Está a consideración de ustedes lo anteriormente expuesto, y que en su caso, sea a través del secretario del ayuntamiento, que a la brevedad, se de cumplimiento a la solicitud del C. ING. ALEJANDRO PÁEZ ARAGÓN. Si están ustedes de acuerdo, pues si me gustaria que lo manifestaran.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

Se le cede el uso de la palabra a la C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena.

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

No, yo estaba anotada para informe de Comisiones.

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

Dr. Francisco Decrescenzo.

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

Bueno, con el permiso de ustedes, digo, creo que es lamentable lo que tengo que comentar en este Cabildo, sin embargo creo yo que no debemos de dejar de pasar estos días y directes. El lunes pasado un miembro de un periódico me pregunta que si nos íbamos a aumentar el sueldo, a lo cual yo le mencione que no era cierto, traigo esto a colación porque se menciona que era mi nombre el que había propuesto ese aumento, no me dijo la fuente y quiero yo leerles Señores Regidores lo que yo dije, y lo tienen ustedes ahí, por último Señor Alcalde yo creo que es justo que se mencione que este Cabildo no ha solicitado aumento de sueldo, no ha solicitado aumento de sueldo este año y creo que eso ha sido unánime, y que se sepa para que no haya malas interpretaciones, porque es muy fácil criticar y este año no hemos tenido ni un centavo sobre nuestro sueldo y pues creo que ha habido o hubo una mala interpretación por ignorancia o por una mente enfermiza

paranoide que hasta lo que no come le hace daño, no se si es una persona o son varios, sin embargo yo no le quise prestar atención, pero el lunes, hace dos días se lo comente al Señor Alcalde ya le repartimos a todos ustedes y ustedes que un canal de televisión mencionó que los legisladores del municipio de San Pedro, todo muy mal redactado piden aumentarse el 20% de su sueldo y que sea retroactivo desde enero y se comunican con el Alcalde Gerardo Garza Sada y él indica que no hay ningún acuerdo entre los Regidores ni ninguna solicitud, yo creo Señor Alcalde que esto no es correcto porque ya coincide, yo creo que este Municipio hemos dado un ejemplo de civilidad política, decimos las verdades, nos las decimos, pero una cosa es decir las verdades y otra cosa es difamar, a mi me molesta porque aparece mi nombre como el que inició esto y aparte yo quiero decirles que yo tengo una iniciativa firmada por el Congreso donde en el mes de julio del año 2000 yo presento, el día 26 de julio una iniciativa para que nos rebajemos el sueldo a la mitad. Regidores, Diputados, Síndicos y Alcaldes, entonces creo que eso es de mala fe, porque no puede ser tanto que ignorancia, desafortunadamente a usted Señor Alcalde no le dieron el nombre de quine dijo eso en la televisión, a mi tampoco me lo dijeron en la prensa, sin embargo yo voy a investigar y voy a hacer todo lo posible para que antes de que termine esta administración pueda yo mencionar en este recinto, en donde se deben de decir las cosas, nombre y apellido de él o las, o los , personas que han hecho esta difamación porque es muy común que al fin de una administración pues salgan todos estos chismes, me interesa saber si esto viene de afuera o viene de adentro si es fuego amigo o es fuego cruzado y nada mas falta ahora que los estoy apoyando y que les estoy haciendo la parada, cosa que es totalmente falso. Y por último si me gustaría, si alguno de los Regidores me quiere ayudar para llegar al final de esto, porque sí es grave, no es la primera vez que se han hecho en la presa opiniones totalmente falsas contrarias a lo que estamos haciendo aquí, cuando llegamos a este municipio somos Regidores de San Pedro, no somos Regidores de ningún otro partido, así lo siento, así lo exprese la primera vez, en la primera sesión, entonces si alguien me quiere ayudar encantado, sino pues yo solo voy a hacer eso, pero tengo que lograr y conseguir y dar nombre y apellido de los que estaban difamando esto y sobre todo que aparece mi nombre.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Pues yo creo que aquí mismo podríamos preguntarnos quienes hemos hecho alguna declaración en ese sentido y pues por descarte podríamos saber. Yo por lo menos levanto la mano a que yo no he declarado nada al respecto.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Permíteme Rebeca, estoy hablando que no se si es de afuera o es de adentro, sería yo muy irresponsable o tan irresponsable él que hizo eso. Cuando se sepa si fue de afuera o fue de adentro yo no voy a tener ningún tapujo para decir los nombres.

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

Nada mas yo quiero manifestar, porque aquí me mencionan de que yo dije que no estaba de acuerdo, es más, a mi ni me han preguntado ni he externado ninguna opinión en ese sentido ni he escuchado de nadie de ustedes, ninguna solicitud de aumentos de sueldo, lo único que se ha

mencionado fue eso, ese comentario que hizo el Doctor en la sesión del día 9 de julio, en esa sesión en donde se menciono muy claro que no estaba de acuerdo, pero nadie nos ha solicitado, yo creo que este Cabildo ha sido muy consistente con lo que se ha autorizado de aumentos al resto de la burocracia, al resto de los trabajadores de aquí de San Pedro comparado con otros Cabildos, de toda el área metropolitana que han tenido aumentos muy por arriba de la inflación, muy por arriba de los aumentos salariales, en el caso de San Pedro nos hemos mantenido y acaba de salió hacer poco en El Norte, incluso salió un comparativo donde el aumento al Alcalde y por ende a los Regidores y Síndicos del municipio de San Pedro han en total consonancia con lo que hemos dado al aumento a todo el personal.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Yo quiero agregar a lo que usted mencione, que el primer año hubo un aumento del 12% y en ningún otro Municipio hizo otro eso, el segundo año llego a 22 y este tercero es 0-cero, que quede claro y que quede grabado y que lo sepa la prensa porque no se vale hablar tan a la ligera.

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

Sí, aquí levantaba la mano Marcelo.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

No, ya había dicho que yo me sumaba a lo del Doctor.

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

Muy bien, pues entonces vamos a ... Doctor, usted y los que se le sumen, investigar esto, será de mucha utilidad para aclarar las cosas. Estamos en Asuntos Generales, Marcelo Martínez.

En uso de la palabra el C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal, expresó:

Señor Alcalde, hace como 4 o 5 Sesiones de Cabildo solicite el informe, que se pasara un informe aquí en el Cabildo de los asuntos que se han perdido en el Tribunal Contencioso Administrativo, conforme a los dictámenes que nosotros hemos establecido una vez que nos llegue aquí el dictamen del Magistrado en el cual tenemos que otorgar el uso de suelo, para que simplemente los inspectores estuvieran dando revisión de que esos dictámenes se estuvieran llevando a cabo, adoc a lo que habíamos dicho aquí en esta mesa, entonces simplemente pues, si ya lo tienen, no se ha presentado, solicitar que en la siguiente sesión de Cabildo a ver si lo pueden ir a presentar, no se si el Arquitecto Pedroza o el encargado del área.

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

Creo que es el Director Jurídico el que tendría que presentarlo.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

No, lo que yo solicite fueron los inspectores de Desarrollo Urbano que estuvieran verificando que los casos que ya habíamos perdido ante el

Tribunal Contencioso se estuvieran revisando por los inspectores, porque aquí lo estábamos metiendo en el dictamen unas cuestiones muy duras, entonces para verificar el cumplimiento de esos dictámenes.

C. Ing. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada
Bueno, entonces yo creo que hay que pedirselo al Secretario de Desarrollo Urbano.

Comentarios fuera de micrófono.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal
 Que nos informen acerca de todos los asuntos que...

C. Ing. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada
 Esos casos que se han dado fallos en contra..

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal
 En contra de la autoridad municipal.

C. Ing. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada
Que aquí se han autorizado sujetos a una serie de lineamientos particulares, la revisión de cómo se esta llevando a cabo.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó.
Si, con mucho gusto para la próxima sesión, ya esta el informe y se los presentamos la próxima sesión, se habia devuelto por algunos detalles que traia y por algún motivo no se regreso, pero sin falta para la próxima sesión se presenta. Muy bien, el Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado tiene la palabra.

En uso de la palabra el C. Regidor, Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, expresó:
 Muchas gracias. Me voy a referir a un problema que se nos esta suscitando allá en la Colonia El Obispo, Revolución y Vista Montaña, no sé si lo puedan pasar ahí a la pantalla. Se refiere a la Comisión Federal de Electricidad, por un error o tal vez por ahorrarse material, ellos cuando conectaron la energía a estas casas lo hicieron a través de una sola toma y de ahí distribuyen a los medidores, y el problema que se viene suscitando es que algunos vecinos no pagan su electricidad y es manera de que pongan diablitos, se cuelgan y están inconformes los que si pagan, entonces yo quisiera que hiciéramos un acuerdo o hiciéramos algún convenio con la Comisión Federal, para que ellos trataran de corregir este problema haciendo tomas individuales del cable general para que cada vecino tenga su propia corriente y de esta manera el que no pague se le pueda cortar, porque así no se le puede cortar la energía a los que no pagan porque es un solo cable el que

alimenta todas las casas, de un modulo, entonces individualizar, yo creo que no es costoso, no es gravoso, inclusive es de beneficio para la Comisión Federal porque ellos tienen manera de controlar quien esta pagando y quien no esta pagando, entonces no sé si tengan a bien ustedes que se revise esto o se le pueda notificar a la Comisión Federal de Electricidad mediante un escrito donde se les haga ver este problema que se esta suscitando en esta colonia, ahí esta un dibujo, el cable de la parte de arriba así es como viene, alimenta todos los medidores y de cada medidor sale para la casa, entonces mi propuesta ahí esta, que cada toma de corriente sea individual.

El C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:
Pepe, aquí tendríamos nosotros que tener la autorización de los vecinos para hacer la gestión, porque pues es una decisión de particulares con Comisión Federal, podemos repartir una circular vía Participación Ciudadana, en donde los que estén de acuerdo nos digan y entonces con mucho gusto vamos a Comisión Federal a hacer la gestión.

C. Regidor, Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado
Y yo creo que esto es bueno, porque si marcha bien esto de que se va a individualizar las casas, pues de una vez eso se tiene que hacer.

El C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:
Con mucho gusto le pedimos a Participación Ciudadana, que hable con el Regidor Delgadillo, que haga una circular para toda esta zona y que los que tengan ese interés lo hagan, porque tampoco podemos andar de oficiosos, verdad.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez

Sí, yo también le pedí al compañero Delgadillo que formáramos un Consejo para que esto no se detenga aquí dentro de tres meses que nosotros salimos, que podamos continuar, revisar toda esa zona y regularizarla, ojalá se pudiera hacer para que de una vez que terminen todos los problemas en la colonia Revolución, creo que va bastante avanzado.

El C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:
Se ha avanzado bastante, se han ya individualizado casas, se han hecho escrituras, tanto ahí como en el Obispo y demás, toda esa zona, sin embargo no se ha terminado, eran cerca de 4mil expedientes sino me recuerdo, se ha avanzado muchísimo, pero algunos por problemas internos también de las propias gentes que viven ahí que no se han puesto de acuerdo o algunos que han fallecido o confusión entre los mismos propietarios, pero hemos avanzado mucho y eso tendrá que seguir, claro.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez

Bueno, yo si quisiera preguntarles si tienen a bien escucharme, revise el Centrito o si quieren lo dejamos para la próxima junta, nada mas algunos detalles de las construcciones que se están haciendo en el Centrito, recordarán que la vez pasada platique con ustedes de esto, que hay muchas construcciones que no tienen permiso, lo ratificamos y si si es, muchas construcciones que son remodelaciones no tienen permiso y por lo tanto no cumplen con el estacionamiento pero digo, aquí lo traigo, si quieren lo leo o lo dejamos para la próxima, como ustedes quieran.

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

Estamos en Asuntos Generales, estamos en tiempo. Yo nada mas si le agradecería Regidora, que si tiene el caso en particular, decir el caso en particular, quién es el que esta ahí, y que no tiene permiso. Pero si me gustaría saber si hay alguna que esta haciéndose sin permiso, saber cual.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez

Bueno, si quieren nos esperamos a la próxima.

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

Yo si quisiera saber cuál en particular no tiene permiso.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez

Bueno, me permiten leerlo rápidamente. Amazonas No. 121 Si tiene permiso Amazonas No. 117 Si se le reviso pero no dejo estacionamiento para maniobras

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

Permitame, pero ¿tiene permiso ese 117?

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez

Si, si tiene permiso. Guadalquivir No. 301, remodelación no requiere permiso. Guadalquivir No. 808, oficinas controversiales no tienen permiso. Amazonas NO. 305 no tiene permiso, remodelación para oficina. Amazonas No. 235 no tiene permiso revisar. Amazonas No. 225, no dejo estacionamiento, si tiene permiso. Amazonas No. 205 si tiene permiso y estacionamiento. Misissippi No. 331, si tiene permiso multifamiliar pero le falta estacionamiento, este no tiene nada de estacionamiento y es un multifamiliar que están por terminar. Manzanares No. 308, no respeto área de absorción ni tiene remetimiento en el segundo piso, esta está suspendida, si tiene permiso. Río de la Plata No. 427, sin permiso, pero en proceso. Río de la Plata No. 106 tiene procedimiento por falta de permiso. Savotino No. 414 van a buscar si tienen permiso, no sabían. San Lorenzo No. 507, si tiene permiso no tiene suficiente estacionamiento.

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

Bueno, con estos datos que usted esta mencionando, yo me encargo aquí, **tomamos nota que nos verifiquen esta información, ver los que ahí se mencionan que no tienen permiso, verificar que así sea y bueno, en caso de que se constate que así es, que se actúe y que en la siguiente**

junta nos informen de cada uno de los casos que esta mencionando que supuestamente no tienen permiso, realmente si no lo tienen y a lo mejor no lo tienen y el municipio esta actuando, nada mas que hay todo un procedimiento, es decir, no es simplemente llegar y poner sellos, se notifica, hay alegatos, etc, etc., hay que seguir todo un procedimiento para evitar amparos luego, entonces yo si quisiera, lo ordeno ahorita para que en la siguiente junta si les parece se nos informe de estos casos que se están mencionando donde supuestamente no tienen permiso que está haciendo la autoridad municipal en todos y cada uno.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez

Bueno, yo también quiero mencionar Señor Alcalde que vimos áreas o zonas que son meramente habitacionales y que están dentro del corazón del Centrito, ahorita que se va a revisar el Plan es bien importante que revisemos bien detalladamente esa área verdad, porque se nota, al visitar esos lugares notas que las áreas habitacionales tienen árboles muy grandes, tienen jardines, están muy bonitas y aparte se ve que hay gran seguridad ahí, es solamente una observación.

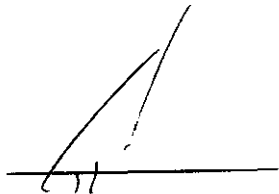
El C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:

Precisamente yo les quiero informar que al terminar esta junta les pedimos que se queden los Regidores, porque habrá una junta, no de cabildo sino junta con los integrantes del Cabildo nada mas, junta de trabajo para precisamente ver lo que esta pendiente del Reglamento de Desarrollo Urbano, del Plan de Desarrollo Urbano porque el tiempo avanza y tenemos gran compromiso con la comunidad de ya definir el reglamento, porque ya lleva muchas horas, días, meses, años de estudio, de consulta y demás y es urgente e importante que esto se defina, igual que el Plan hay que sacarlo a las Consultas Públicas y demás y creo que esto, el Plan, el reglamento hay que votarlo en su momento, entonces los invito a precisamente en esta junta lo revisen, y ponernos de acuerdo para ya tomar decisiones porque no podemos ya seguirlo demorando.

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

El punto ocho de la orden del día es Clausura. Habiendo sido agotado el último punto del Orden del día aprobado para esta Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, programada para hoy 23 de Julio de 2003, y siendo las 10-diez horas con 12-doce minutos, me permito clausurar los trabajos, "Muchas Gracias.

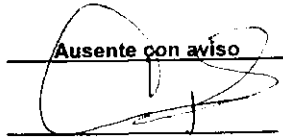
C. Presidente Municipal.
Ing. Gerardo Garza Sada.



Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez.

Ausente con aviso



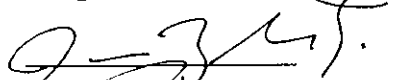
C. Francisco Javier Garza Garza.

Regidores:

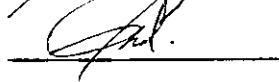
Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.



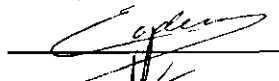
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.



Prof. Ramón Tijerina Garza.



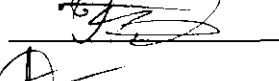
Lic. María Estela Benavides de Cadena.



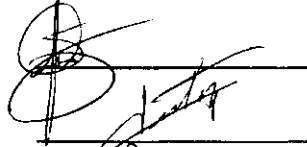
C.P. Ignacio Martínez Muguera.



Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.



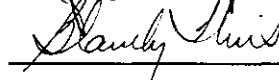
Lic. Marcelo Martínez Villarreal.



Sr. Crispin Verástegui Bustos.



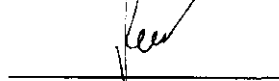
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.



Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.



Lic. Dora Chávez Cárdenas.



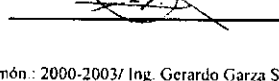
Secretario del R. Ayuntamiento:

Lic. Ricardo Martínez Elizondo.



Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

Ing. Miguel Montaña Arce.



**ACTA NO. 16
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
23 DE JULIO DEL 2003**

- 1.- Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento, de fecha 23 de julio de 2003. APROBADO POR UNANIMIDAD.-.....02
- 2.- Dispensa de la lectura del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Julio del 2003. APROBADO POR UNANIMIDAD.....03
- 3.- Aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Julio del 2003. APROBADO POR UNANIMIDAD. -.....03
- 4.- Dispensa de la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Julio del 2003, en virtud de que ya fueron circulados con anterioridad. APROBADO POR UNANIMIDAD.-.....06
- 5.- Solicitud de conceder el uso de la palabra al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal. APROBADO POR UNANIMIDAD.-.....07
- 6.- Dictamen presentado por el Regidor Javier Martín Zambrano Elizondo, integrante de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo a la autorización de la afectación de las participaciones que garantizan la Segunda Emisión de Certificados Bursátiles. APROBADO POR UNANIMIDAD.-.....09
- 7.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8646/2003, en los siguientes términos:-----
PRIMERO: Se autoriza al C. FABIAN CARLOS GONZALEZ QUIROGA, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en el inmueble identificado con el lote numero 15 de la manzana numero 07 de la calle Alhambra, en la Colonia Valle de San Ángel, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 16-007-015, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 40 %, del remetimiento frontal de 3.76 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento lateral oriente de 1.88 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.-----

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

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES, PROF. RAMON TIJERINA GARZA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL.-.....14

8.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8744/2003, en los siguientes términos:-----

PRIMERO: Se autoriza a la C. ELENA BRETZFELDER GRACIA, las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Bosques de Saigón (Guillermo Prieto) número 202, en la Colonia Bosques del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-089-001, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 9.70 metros y del remetimiento lateral del lado oriente de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 10.10 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.-----

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que la C. ELENA BRETZFELDER GRACIA adecue un cajón de estacionamiento adicional.-----

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

APROBADO POR MAYORÍA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. PROF. RAMÓN TIJERINA GARZA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, ING. JOSÉ GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO, y LIC. MARÍA ESTELA BENAVIDES DE CADENA; Y LOS VOTOS A FAVOR DE LOS CC. C. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO, C. CRISPÍN VERÁSTEGUI BUSTOS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS. Y CON EL VOTO DE CALIDAD DEL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, ING. GERARDO GARZA SADA, EN SENTIDO POSITIVO.-.....19

9.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8861/2003, en los siguientes términos:-----

PRIMERO: Se autoriza a la C. **MARÍA DOLORES RAMOS ALARCON LABORIN**, la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Santander sin número en la Colonia Bosques de San Angel, Sector Palmillas, de éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 22-008-005, consistente en la altura de la casa habitación de 4.50 metros a 8.70 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.-----

SEGUNDO: Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.**-----23

10.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al Lic. Alejandro López, Director Jurídico. Si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**--33

11.- Propuesta de que se regrese a Comisión el dictamen relativo al expediente CUS-8863/2003, correspondiente al C. **RAÚL ENRIQUE FARIAS TREVIÑO**, para que se haga un nuevo dictamen. **APROBADO POR MAYORIA LA PROPUESTA DE DEVOLVER EL DICTAMEN A LA COMISIÓN.**-----35

12.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8876/2003, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se autoriza al C. **EDUARDO FUENTES ZAMBRANO**, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cascada número 106, en la Colonia Lomas del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-004-006, consistente en el remetimiento lateral oriente de 0.90 metros a 0 metros en dos tramos, uno de 8.40 metros y otro de 5.40 metros y del remetimiento frontal de 1.50 metros a 0 metros en un tramo de 3 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.-----

SEGUNDO: Respecto a la solicitud de modificación del remetimiento lateral poniente de 0,90 metros a 0 metros en un tramo de 8.10 metros, es de autorizarse solamente en un tramo de 4.30 metros, ya que, tal y como se desprende de las consideraciones expuestas en el dictamen, la autorización a que hace referencia el presente acuerdo es únicamente para efectos de regularizar la construcción existente, por lo que la ampliación solicitada deberá de cumplir con el remetimiento correspondiente.-----

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

APROBADO POR MAYORÍA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA, LIC. MARÍA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.-.....40

13.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8917/2003, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se autoriza a la C. NATALIA RODRÍGUEZ DE ARAMONI, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Gonzalo Jiménez de Quezada número 109, en la Colonia Mirasierra, en este municipio, mismo que se identifica con los números de expedientes catastrales 08-025-017 y 08-025-019, consistente en el remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 5.15 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.-----

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo es únicamente para efectos de regularizar la construcción existente, por lo que deberá regularizar las áreas de construcción antes de ingresar el permiso de la ampliación.

TERCERO: Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.- **APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.45**

14.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente SFR 8315/2003, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se Autoriza al C. EFRAÍN FARIAS ESPARZA, mediante la cual solicita la subdivisión de un predio de 1,000.00 metros cuadrados para quedar en dos porciones resultantes, de 850.00 metros cuadrados la primera y de 150.00 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en la calle Monserrat No. 220, en la Colonia Jerónimo Siller, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-022-005.-----

SEGUNDO: Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.-**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.-.....50**

15.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente SFR 8942/2003, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se Autoriza al C. RAYMUNDO ESPINOSA GONZALEZ, la subdivisión de un predio de 1,072.00 metros cuadrados para quedar en dos porciones resultantes, de 534.50

metros cuadrados la primera y de 537.50 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en Misión de Santa Anita No. 73, en la Colonia La Cima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-120-007.-----

SEGUNDO: Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.** -----55

16.- Solicitud presentado por la Regidora María Estela Benavides de Cadena, Presidenta de la Comisión de Nomenclaturas, relativo a cambios de especificaciones al proyecto de la escultura en honor de los Sres. Alberto, Ignacio y Manuel Santos González en los siguientes términos.-----

PRIMERO: Se autoriza al Grupo Desarrollos Delta y a la Sra. Francisca de Hoyos Vda. de Santos, los cambios solicitados para el proyecto de la Escultura en honor de los Sres. Alberto, Ignacio y Manuel Santos González, los cuales ya fueron anteriormente descritos; en el entendido de que la supervisión de la obra arquitectónica estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y la supervisión de la obra vegetal estará a cargo de la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana. El mantenimiento de la Plaza y la Escultura sería por parte de la Sra. Francisca de Hoyos de Santos, y el mantenimiento del área vegetal sería por parte del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. -----

SEGUNDO: La obra deberá iniciar una vez que se autorice el proyecto en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y se terminará antes de que concluya el periodo de la actual Administración Municipal de San Pedro Garza García.-----

TERCERO: Se le apercibe a la C. Francisca de Hoyos de Santos que deberá respetarse el área arbórea existente en el lugar, por lo tanto no se podrá talar, podar o transplantar ninguna especie.-----

CUARTO: Notifíquese el presente acuerdo a la Sra. Francisca de Hoyos de Santos, y/o a su Representante, el Arq. Javier Meléndez Meléndez, a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana, a la Secretaría de Servicios Públicos y a la Mesa Directiva de la Colonia del Valle, para los efectos legales correspondientes.-**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.**.....58

17.- Dictamen presentado por la Regidora María Estela Benavides de Cadena, Presidenta de la Comisión de Nomenclaturas en los siguientes términos.-----

PRIMERO.- Se autoriza la reubicación del monumento a Venustiano Carranza al parque circundado por las calles Emiliano Zapata, Felipe Ángeles, Aquiles Serdán y Plan de Guadalupe, en la Colonia

Revolución de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; así como aplicar a dicho parque el nombre de "Parque Revolución Venustiano Carranza".-----

SEGUNDO.- Gírense las instrucciones necesarias a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y a la Dirección de Ecología e Imagen Urbana Municipal, para que realicen y supervisen las labores de reubicación, reforestación y restauración del monumento descrito en el punto anterior.- APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA, ING. BLANCA NELLY GUTIÉRREZ MARTÍNEZ.-.....63

18.- Solicitud del C. ING. ALEJANDRO PÁEZ ARAGÓN, relativa a la instalación de la Oficina de transición. APROBADO POR UNANIMIDAD.-.....65



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

R. AYUNTAMIENTO

Los miembros de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal tuvimos conocimiento de la comunicación de fecha 18 de abril del 2002 que dirige FINAMEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., al Ingeniero Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, así como de la solicitud formulada por el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal en relación a la referida comunicación relativa a los trámites sobre la colocación de certificados bursátiles hasta por la cantidad de \$200,000,000.00 (Doscientos millones de pesos 00/100 M.N.).

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

D I C T A M E N

Considerando que para agilizar y proveer transparencia a los mecanismos de pago y para afectar de manera irrevocable la totalidad de los derechos que le correspondan al Municipio de San Pedro Garza García, N.L. sobre las participaciones federales, así como el producto derivado de tales derechos, es necesario constituir un Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago, con la finalidad de garantizar y cumplir con el servicio de la deuda, producto de la emisión de certificados bursátiles.

Considerando que el R. Ayuntamiento en su Sesión del 22 de Mayo de 2002 autorizó:

- 1) El mandato a Finamex Casa de Bolsa, S. A de C.V. para llevar a cabo los trámites necesarios para la emisión de Certificados Bursátiles hasta por la cantidad de \$ 200,000,000.00 (Doscientos millones de pesos 00/100 M.N.)
- 2) El constituir un Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago, donde quedaran afectadas las participaciones, cantidades derivadas del ejercicio de las mismas, rendimientos financieros y cualesquier otros rendimientos, cantidades y/o derechos adicionales y demás cantidades y derechos de que sea titular el Fiduciario en relación al Fideicomiso, para garantizar el servicio de la deuda a los tenedores de los certificados bursátiles, emitidos por el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

Considerando que el R. Ayuntamiento en su Sesión del 30 de Abril del 2003, autorizó llevar a cabo la segunda colocación del programa de Emisión de Certificados Bursátiles por un monto de hasta \$ 50,000,000.00 (Cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.), de acuerdo a las condiciones del Decreto No. 188, del H. Congreso del Estado de N.L., publicado en el Periódico oficial el 1º de Mayo de 2002.

Considerando que el R. Ayuntamiento en su Sesión del 9 de Julio de 2003, autorizó al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal a definir junto con el Agente Colocador, la tasa de interés correspondiente y la fecha de colocación de la Segunda Emisión de Certificados Bursátiles, por valor de \$ 50,000,000.00 (Cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.) de acuerdo a las condiciones del Mercado de Valores en el momento de llevar a cabo dicha emisión.

Considerando que para la realización de las diversas acciones que debe llevar a cabo en ejercicio del mandato, Finamex Casa de Bolsa, S.A de C.V. y que para la estructuración y colocación de la segunda emisión de certificados bursátiles se deberá incurrir en gastos que incluyen : Honorarios de Abogados externos, honorarios del Fiduciario y Representante Común, Costos de la Calificación de la Emisión, Inscrpcción y Registro en la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores; así como cualquier otro gasto directamente relacionado con esta segunda emisión de certificados bursátiles, por valor de \$50,000,000.00 (Cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.).

Por lo anteriormente expuesto y fundado se solicita a este R. Ayuntamiento expedir, en iguales o parecidos términos el siguiente:

ACUERDO

Primero : Se autoriza a la Administración Municipal, a la afectación correspondiente de las participaciones federales, que deberán garantizar la Segunda Emisión de Certificados Bursátiles por la cantidad de \$ 50,000,000.00 (Cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.) de acuerdo al contrato de Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago.

Segundo : Se autoriza al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, para que pague los gastos y costos en que incurra Finamex Casa de Bolsa, S.A de C.V., en ejercicio del mandato, incluyendo honorarios de Abogados externos, honorarios del Fiduciario y Representante Común, costos de la calificación de la emisión, inscripción y registro en la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y Bolsa Mexicana de Valores; así como cualquier otro gasto



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

directamente relacionado con la Segunda Emisión de Certificados Bursátiles, por la cantidad de \$ 50,000,000.00

San Pedro Garza García, N.L. a 18 de Julio de 2003.

LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ
Presidente

LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA
Secretario

DR. FRANCISCO DECRESCEZZO ANDRÉDI
Vocal

LIC. JAVIER M. ZAMBRANO ELIZONDO
Vocal

C.P. IGNACIO F. MARTÍNEZ MUGUERZA
Vocal

Acta 1
Anexo 2

San Pedro

2000
2003

CUS 8646/2003



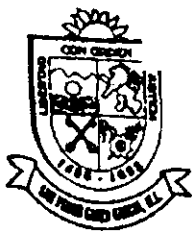
**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el **C. FABIAN CARLOS GONZALEZ QUIROGA**, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en el inmueble identificado con el lote numero 15 de la manzana numero 07, en la calle Alhambra de la Colonia Valle de San Angel, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 16-007-015, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 40 %, del remetimiento frontal de 3.76 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento lateral oriente de 1.88 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8646/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.
- II. En virtud de lo anterior, en fecha 23-veintitres de mayo del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectándose que el predio se encuentra actualmente baldío.
- III. En fecha 11-once de julio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes, que las modificaciones se deben a las dimensiones irregulares del predio y que el vecino colindante ya está pegado al límite de propiedad.
- IV. En fecha 23-veintitres de mayo del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo

88



20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, el solicitante presentó las firmas de 3 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

V. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, en lo referente a los remetimientos y al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), ésta Secretaría opina como no factible, las modificaciones de lineamientos solicitadas.

CONSIDERACIONES:

1.El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12, con una densidad de 600 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie total del predio es de 884.52 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casas habitación, al sur con la calle Alhambra, al oriente con casa habitación y al poniente con terreno baldío.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio se encuentra actualmente baldío, con el fin de construir una casa habitación, y debido a las características topográficas del predio y a las medidas irregulares del mismo, está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 40 %, del remetimiento frontal de 3.76 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento lateral oriente de 1.88 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento del Fraccionamiento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	30 % (265.35 m2)	40 % (353.80 m2)	33 %
Remetimiento Frontal	10 % del frente del lote (3.76 metros)	0 metros en el punto más crítico del desplante	100 %
Remetimiento Lateral Oriente	10 % del frente del lote entre ambos lados (1.88 metros)	0 metros en el punto más crítico del desplante	100%

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, considerando que cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes, que las modificaciones se deben a las dimensiones irregulares del predio y que el vecino colindante ya está pegado al límite de propiedad.



San Pedro

2000
2003

CUS 8646/2003

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se autoriza la solicitud presentada por el C. FABIAN CARLOS GONZALEZ QUIROGA, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en el inmueble identificado con el lote numero 15 de la manzana numero 07 de la calle Alhambra, en la Colonia Valle de San Angel, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 16-007-015, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 40 %, del remetimiento frontal de 3.76 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento lateral oriente de 1.88 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

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

ff.

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 16 de julio del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO			
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL			
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL			
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL			

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL CUS 8646/2003 (ÚLTIMA HOJA)



Act. 16
Anexo 3

San Pedro

2000
2003

CUS 8744/2003

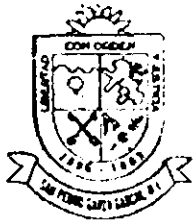
**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. ELENA BRETZFELDER GRACIA, mediante la cual solicita las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Bosques de Saigón (Guillermo Prieto) número 202, en la Colonia Bosques del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-089-001, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 9.70 metros y del remetimiento lateral del lado oriente de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 10.10 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. Autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante plano y cartulina de fecha 25 de enero del 2002 con numero de expediente administrativo CC-60/6292/2000 para otorgarle la licencia para la ampliación de 58 00 metros cuadrados de construcción para una casa habitación unifamiliar, para generar así, por virtud de la ampliación un total de 319.00 metros cuadrados de construcción.
- II. Cuenta con un procedimiento administrativo derivado de una visita de inspección realizada al predio para verificar el avance de obra.
- III. Negativa referente a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 9.70 metros y del remetimiento lateral del lado oriente de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 10.10 metros en sesión de cabildo de fecha 28 de octubre del 2002, considerando que modificó por completo el proyecto originalmente autorizado y que no se contaba con la opinión favorable de los vecinos colindantes, dentro del expediente administrativo CUS 7584 2002.
- IV. Se presentó en la sesión del R. Ayuntamiento del día 25 de junio del 2003, en la cual se acordó por mayoría remitir a la Comisión de Desarrollo Urbano el expediente para una nueva valoración.

88



San Pedro

2000
2003

CUS 8744/2003

V. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8744/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

VI. En virtud de lo anterior, en fecha 06-seis de junio del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción está completamente terminada en etapa de acabados.

VII. En fecha 13-trece de junio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por mayoría con un voto en contra de la solicitud, considerando que presenta las firmas de los vecinos colindantes en sentido positivo, con la condicionante de que adecue un cajón de estacionamiento adicional.

VIII. En fecha 09-nueve de junio del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, la solicitante presentó 4 firmas de vecinos colindantes así como de la Presidenta de la junta de vecinos de la colonia, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

IX. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, en lo referente a los remetimientos, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos de construcción solicitados.

CONSIDERACIONES:

1 El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-10, con una densidad de 400 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 540.00 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 135.41 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Bosques de Saigón y cruzando ésta con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

2 Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con un permiso de ampliación de construcción de casa habitación consistente en un área de juegos en planta baja, dicha ampliación ocupaba 58 00 m². En visita de inspección realizada al predio para verificar el avance de obra se detectaron modificaciones que no estaban incluidas en los planos autorizados. Dichas ampliaciones consistían en la ampliación del área de juegos en planta baja agregándole un gimnasio y la construcción de una biblioteca y un cuarto de triques en planta alta, para regularizar dichas áreas estaba solicitando la modificación de lineamientos en lo referente al remetimiento posterior y lateral oriente, estas modificaciones se negaron en la sesión de cabildo de fecha 28 de octubre del 2002, ya que no se contaba con la firma favorable de los vecinos colindantes

ff



San Pedro

2000
2003

CUS 8744/2003

Por tal motivo está ingresando nuevamente la solicitud. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado.

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior	3.00 metros	0 metros en un tramo de 9.70 metros	100%
Remetimiento Lateral Oriente	0.60 metros	0 metros en un tramo de 10.10 metros	100%

Ahora bien, atendiendo a lo dispuesto en la sesión de cabildo del día 25 de junio del 2003 en el sentido de que se remitiera nuevamente a la Comisión de Desarrollo Urbano, y una vez que se valoró cada una de las anteriores consideraciones, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, considerando que presenta las firmas de los vecinos colindantes en sentido positivo, con la condicionante de que adecue un cajón de estacionamiento adicional.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se autoriza la solicitud presentada por la C. ELENA BRETZFELDER GRACIA, relativa a las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Bosques de Saigón (Guillermo Prieto) número 202, en la Colonia Bosques del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-089-001, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 9.70 metros y del remetimiento lateral del lado oriente de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 10.10 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que la C. ELENA BRETZFELDER GRACIA adecue un cajón de estacionamiento adicional.

TERCERO: 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 16 de julio del 2003.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO	<i>Rebeca Clouthier</i>		
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL	<i>[Firma]</i>		
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL	<i>[Firma]</i>		
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL	<i>[Firma]</i>		

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL 8744/2003 (ÚLTIMA HOJA)



Hola
3/2003

San Pedro

2000
2003

CUS 8861/2003

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. MARIA DOLORES RAMOS ALARCON LABORIN, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Santander sin número, en la Colonia Bosques de San Angel Sector Palmillas, de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 22-008-005, consistente en la altura de la casa habitación de 4.50 metros a 8.70 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. La solicitante ingresó la modificación de lineamientos en lo referente al remetimiento lateral oriente de 2 metros a 1.50 metros en un tramo de 26.50 metros y del remetimiento lateral poniente de 2 metros a 1.50 metros en el punto más crítico del desplante, lo cual es facultad de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, resolver, en virtud de que se trata de variaciones menores al 30%, previa opinión del Consejo Consultivo y de la Comisión de Desarrollo Urbano; los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8861/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.
- II. En virtud de lo anterior, en fecha 4-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección, detectando que el predio se encuentra actualmente baldío.
- III. En fecha 11-once de julio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que las modificaciones se deben a la topografía natural del predio.
- IV. En fecha 4-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, el interesado presentó las firmas de 2 propietarios de lotes colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.
- V. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento de Zona de Montaña vigente, ésta Secretaría opina como no factible las modificación de lineamiento solicitada.

SS



San Pedro

2000
2003

CUS 8861/2003

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona de Preservación Ecológica Campestre (PEC) dentro del fraccionamiento denominado Bosques de San Angel, Sector Palmillas. La superficie del predio es de 937.52 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Santander y cruzando ésta con terreno baldío, al sur con predio baldío, al oriente con casa habitación y al poniente con predio baldío.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio se encuentra actualmente baldío, y con el fin de construir una casa habitación unifamiliar y debido a las condiciones topográficas del predio que presenta un desnivel aproximado del 10 % comparado con otros terrenos del fraccionamiento, está solicitando la modificación del lineamiento de construcción en lo referente a la altura de la casa habitación de 4.50 metros que indica el reglamento del fraccionamiento a 8.70 metros al nivel superior del pretil. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Altura	4.50 metros del punto más alto del lote	8.70 metros	93 %

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que la misma se debe a la topografía natural del predio.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se autoriza la solicitud presentada por la C. MARÍA DOLORES RAMOS ALARCON LABORIN, mediante la cual solicita la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Santander sin número en la Colonia Bosques de San Angel, Sector Palmillas, de éste municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 22-008-005, consistente en la altura de la casa habitación de 4.50 metros a 8.70 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

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 16 de julio del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO			
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL			
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL			
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL			

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL CUS 8861/2003 (ÚLTIMA HOJA)



Hoja 16
Anexo -

San Pedro

2000
2003

CUS 8863/2003

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el **C. RAÚL ENRIQUE FARIAS TREVINO**, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Misión de San Bernardino número 71, en la Colonia La Cima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-117-006, consistente en el remetimiento lateral de 1.05 metros a 0 metros en un tramo de 5 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 4.20 metros y de 3 metros a 0.60 metros en un tramo de 6.50 metros en planta alta, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 27 de septiembre del 2002 y número de expediente CCON 7562/2002, con un total de 527.25 metros cuadrados aprobados.

II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, debido a que se realizaron modificaciones al proyecto originalmente autorizado sin contar con el permiso respectivo.

III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8863/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 04-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción de la casa habitación se encuentra en estado de suspensión.

ff

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8 438 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx

<http://www.sanpedro.gob.mx>



V. En fecha 11-once de julio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que en lo que se refiere al remetimiento posterior colinda con la calle y que el vecino colindante ya está pegado al límite de propiedad.

VI. En fecha 04-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, el solicitante no presentó firmas de vecinos ya que la colindancia del remetimiento lateral con el que se pegó es un muro de retención municipal y en la parte posterior colinda con la calle.

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica. "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, en lo referente a los remetimientos, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas.

CONSIDERACIONES:

1.El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12, con una densidad de 600 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie total del predio es de 640.50 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 51.70 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casa habitación en construcción, al sur con muro de retención municipal y casa habitación, al oriente con la calle Misión de San Bernardino y cruzando ésta con casa habitación y terreno baldío, y al poniente con la calle Marbella.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con un permiso de casa habitación unifamiliar y debido a que realizaron modificaciones al proyecto, se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. Con el fin de regularizar dichos cambios al proyecto, está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral y posterior que corresponde a la ampliación de una recámara en planta alta. Dicha ampliación colinda en el remetimiento lateral con un muro de retención municipal y en la parte posterior con la calle Marbella. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Lateral	1,05 metros	0 metros en un tramo de 5 metros	100 %
Remetimiento Posterior	3 metros	0 metros en un tramo de 4.20 metros 0.60 metros en un tramo de 6.50 metros	100% 80 %

88



San Pedro

2000
2003

CUS 8863/2003

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, considerando que en lo que se refiere al remetimiento posterior colinda con la calle y que el vecino colindante ya está pegado al límite de propiedad.

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se autoriza la solicitud presentada por el C. RAÚL ENRIQUE FARIAS TREVIÑO, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Misión de San Bernardino número 71, en la Colonia La Cima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-117-006, consistente en el remetimiento lateral de 1.05 metros a 0 metros en un tramo de 5 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 4.20 metros y de 3 metros a 0.60 metros en un tramo de 6.50 metros en planta alta, en virtud de las consideraciones expuestas en éste dictamen.

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 16 de julio del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO			
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL			
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL			
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL			

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL CUS 8863/2003 (ULTIMA HOJA)



Acta n.
En 27/0

San Pedro

2000
2003

CUS 8876/2003

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. EDUARDO FUENTES ZAMBRANO, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cascada número 106, en la Colonia Lomas del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-004-006, consistente en el remetimiento lateral poniente de 0.90 metros a 0 metros en un tramo de 8.10 metros y del remetimiento lateral oriente de 0.90 metros a 0 metros en dos tramos uno de 8.40 metros y otro de 5.40 metros y del remetimiento frontal de 1.50 metros a 0 metros en un tramo de 3 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar aprobada por el Departamento de Catastro e Impuesto Predial con un total de 245.00 metros cuadrados aprobados.

II. Se lleva a cabo procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano por iniciar los trabajos de ampliación de la construcción sin contar con el permiso respectivo.

III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8876/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 04-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación construida y habitada, el área recreativa que pretende ampliar se encuentra en etapa de excavaciones.

V. En fecha 11-once de julio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se trata de una regularización.

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 84 78 29 00

E-mail: sodesurb@sppedro.noh.mx



San Pedro

2000
2003

CUS 8876/2003

VI. En fecha 04-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, el solicitante presentó las firmas de 2 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, en lo referente a los remetiimientos, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas.

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-11, con una densidad de 500 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie total del predio es de 900.00 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 309.40 metros cuadrados y con una construcción por ampliar de 116.40 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle cascada y cruzando ésta con casa habitación, al oriente y al poniente con casas habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con un permiso de casa habitación unifamiliar. Con el fin de ampliar un área recreativa en la parte posterior es necesario regularizar algunas áreas de construcción que no estaban incluidas en los planos aprobados y por tal motivo solicita la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a los remetiimientos laterales y al remetiimiento frontal. La mayor parte de la edificación ya está construida, solo el área recreativa es por ampliar. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetiimiento lateral poniente	0.90 metros	0 metros en un tramo de 8.10 metros	100 %
Remetiimiento lateral oriente	0.90 metros	0 metros en dos tramos uno de 8.40 metros y otro de 5.40 metros	100 %
Remetiimiento Frontal	1.50 metros	0 metros en un tramo de 3.00 metros	100 %

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, únicamente para efectos de regularizar la construcción existente, por lo que la ampliación solicitada deberá de cumplir con el remetiimiento correspondiente.

88

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 84 78 29 00

e-mail: sadasub@sanpedro.gob.mx



San Pedro

2000
2003

CUS 8876/2003

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

ACUERDO:

PRIMERO: Se autoriza la solicitud presentada por el C. **EDUARDO FUENTES ZAMBRANO**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cascada número 106, en la Colonia Lomas del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-004-006, consistente en el remetimiento lateral oriente de 0.90 metros a 0 metros en dos tramos, uno de 8.40 metros y otro de 5.40 metros y del remetimiento frontal de 1.50 metros a 0 metros en un tramo de 3 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en éste dictamen.

SEGUNDO: Respecto a la solicitud de modificación del remetimiento lateral poniente de 0.90 metros a 0 metros en un tramo de 8.10 metros, es de autorizarse solamente en un tramo de 4.30 metros, ya que, tal y como se desprende de las consideraciones expuestas en el presente dictamen, la autorización a que hace referencia el presente acuerdo es únicamente para efectos de regularizar la construcción existente, por lo que la ampliación solicitada deberá de cumplir con el remetimiento correspondiente.

TERCERO: 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 16 de julio del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO			
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL			
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL			
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL			

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL CUS 8876/2003 (ULTIMA HOJA)



Acta 16.
Anexo =

San Pedro

2000
2003

CUS 8917/2003

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. NATALIA RODRIGUEZ DE ARAMONI, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Gonzalo Jiménez de Quezada número 109, en la Colonia Mirasierra, en este municipio, mismo que se identifica con los números de expedientes catastrales 08-025-017 y 08-025-019, consistente en el remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 5 15 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. Autorización para una casa habitación unifamiliar aprobada por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, de fecha 24 de septiembre de 1991, con un total de 177.00 metros cuadrados aprobados en el lote número 19
- II. Autorización para una casa habitación unifamiliar aprobada por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, de fecha 12 de agosto de 1976, con un total de 255.00 metros cuadrados aprobados en el lote número 17.
- III. Ficha catastral generada el 13 de junio del 2003, con un total de 569.87 metros cuadrados aprobados.
- IV. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8917/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.
- V. En virtud de lo anterior, en fecha 04-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la ampliación de la casa habitación presenta un avance de acabados.
- VI. En fecha 11-once de julio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se cuenta con la

JK



San Pedro

2000
2003

CUS 8917/2003

opinión favorable del vecino colindante y que la construcción a la que se refiere la modificación de lineamientos ya está registrada catastralmente.

VII. En fecha 04-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, la solicitante presentó las firmas de 4 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

VIII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, en lo referente al remetimiento lateral, ésta Secretaría opina como no factible la modificación del lineamiento solicitada.

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9, con una densidad de 300 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie total del predio es de 800.00 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 20.00 metros cuadrados y una construcción por ampliar de 25.25 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Gonzalo Jiménez de Quezada y cruzando ésta con casa habitación, al oriente y al poniente con casas habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con un permiso de casa habitación unifamiliar. Con el fin de ampliar un cuarto de servicio en la planta alta, es necesario regularizar un área recreativa en la parte posterior que se techó sin contar con el permiso de construcción respectivo por lo que está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 5.15 metros, en el remetimiento posterior si se puede pegar por ser un área recreativa. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Lateral Oriente	0.75 metros	0 metros en un tramo de 5.15 metros	100 %

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, únicamente para efectos de regularizar la construcción existente, por lo que deberá regularizar las áreas de construcción antes de ingresar el permiso de la ampliación.

ff



San Pedro

2000
2003

CUS 8917/2003

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

ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la solicitud presentada por la C. NATALIA RODRÍGUEZ DE ARAMONI, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Gonzalo Jiménez de Quezada número 109, en la Colonia Mirasierra, en este municipio, mismo que se identifica con los números de expedientes catastrales 08-025-017 y 08-025-019, consistente en el remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 5.15 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en éste dictamen.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo es únicamente para efectos de regularizar la construcción existente, por lo que deberá regularizar las áreas de construcción antes de ingresar el permiso de la ampliación.

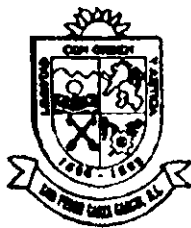
TERCERO: Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

fgs

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 16 de julio del 2003.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO			
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL			
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL			
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL			

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL CUS 8917/2003 (ÚLTIMA HOJA)



Acto de
anexo

San Pedro

2000
2003

SFR 8315/2003

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. **EFRAÍN FARIAS ESPARZA**, mediante la cual solicita la subdivisión de un predio de 1,000.00 metros cuadrados para quedar en dos porciones resultantes, de 850.00 metros cuadrados la primera y de 150.00 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en la calle Monserrat No. 220, en la Colonia Jerónimo Siller, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-022-005, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Criterio aprobado por el R. Ayuntamiento de fecha 11-once de diciembre del 2002-dos mil dos, a fin de que se admitan proyectos de subdivisiones, fusiones, parcelaciones y relotificaciones de predios bajo las siguientes condiciones.

- 1.- Que la variación en sentido negativo de la densidad permitida no sea mayor de un 10 % de la superficie mínima requerida, de acuerdo a la ubicación del predio dentro del Plan de Desarrollo Urbano Municipal.
- 2.- Que a la solicitud se anexe, adicionalmente a los requisitos establecidos, la anuencia por escrito de los vecinos colindantes, que deberán ser tres para cada lado, cinco enfrente y el lote posterior.
- 3.- Que la solicitud se presente a la consideración del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y dictamen del a H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento
- 4.- Que se apruebe por el R. Ayuntamiento.

II. El solicitante presentó la siguiente documentación:

- Plano autorizado con sellos de aprobación del 17 de mayo de 1990 (situación de hecho).
- Copia simple del pago a la Comisión Federal de Electricidad de fecha 16 de Octubre de 1990

III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número SFR

88



San Pedro

2000
2003

SFR 8315/2003

8315/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el plano correspondiente.

IV. En fecha 4-cuatro de abril del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentran dos casas habitación.

V. En fecha 11-once de julio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se trata de una situación de hecho.

VI. En fecha 23-veintitres de abril de 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud. Así mismo, se presentaron firmas de 11 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con lo solicitado.

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: " Considerando que no se cumple con la densidad indicada en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, esta Secretaría opina como no factible la subdivisión en dos porciones propuesta."

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-12, con una densidad de hasta 10 viviendas por hectárea con un lote mínimo de 600 00 metros cuadrados de terreno por vivienda, con un lote promedio de 815.52 metros cuadrados de terreno por vivienda. El inmueble colinda al norte con un predio con una superficie de 743.76 metros cuadrados en el cual se encuentran construidas dos casas habitación, al sur con la calle Monserrat, al oriente con un predio de 746.66 metros cuadrados en el cual se encuentra construida una casa habitación, al poniente con la calle Sierra Hermosa.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con un permiso de construcción para dos casas habitación otorgado el día 17 de mayo de 1990 por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Municipio de San Pedro Garza García, en un predio de 1,000.00 metros cuadrados. El solicitante presenta como antecedente la solicitud de los servicios otorgados por la Comisión Federal de Electricidad, con fecha de alta del servicio para Monserrat No. 220-A el día 16 de octubre de 1990. La solicitud de subdivisión del predio en dos porciones es de la siguiente manera:

Superficies del Predio	Lote Mínimo	Porcentaje de variación
Lote A: 850.00 m ²	600.00 m ²	Si cumple
Lote B: 150.00 m ²	600.00 m ²	No cumple. Situación de hecho con licencia de construcción
Total 1,000.00 m ²		

SS



San Pedro

2000
2003

SFR 8315/2003

3. Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la subdivisión planteada, considerando que se trata de una situación de hecho con los permisos de construcción correspondientes, por presentar antecedentes de recibos de servicios y por presentar firmas de 11 vecinos que están de acuerdo con lo solicitado.

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

ACUERDO:

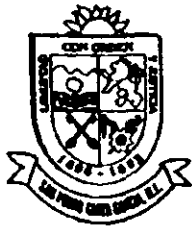
PRIMERO: Se Autoriza la solicitud presentada por el C. EFRAIN FARIAS ESPARZA, mediante la cual solicita la subdivisión de un predio de 1,000.00 metros cuadrados para quedar en dos porciones resultantes, de 850.00 metros cuadrados la primera y de 150.00 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en la calle Monserrat No. 220, en la Colonia Jerónimo Siller, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 07-022-005.

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 16 de julio del 2003.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO			
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL			
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL			
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL			

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL SFR 8315/2003 (ÚLTIMA HOJA)

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8 438 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx

http://www.sanpedro.gob.mx



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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. RAYMUNDO ESPINOSA GONZALEZ, mediante la cual solicita la subdivisión de un predio de 1,072.00 metros cuadrados para quedar en dos porciones resultantes, de 534.50 metros cuadrados la primera y de 537.50 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en Misión de Santa Anita No. 73, en la Colonia La Cima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-120-007, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Criterio aprobado por el R. Ayuntamiento de fecha 11-once de diciembre del 2002-dos mil dos, a fin de que se admitan proyectos de subdivisiones, fusiones, parcelaciones y retificaciones de predios bajo las siguientes condiciones:

- 1.- Que la variación en sentido negativo de la densidad permitida no sea mayor de un 10 % de la superficie mínima requerida, de acuerdo a la ubicación del predio dentro del Plan de Desarrollo Urbano Municipal.
- 2.- Que a la solicitud se anexe, adicionalmente a los requisitos establecidos, la anuencia por escrito de los vecinos colindantes, que deberán ser tres para cada lado, cinco enfrente y el lote posterior.
- 3.- Que la solicitud se presente a la consideración del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y dictamen del a H Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento
- 4.- Que se apruebe por el R. Ayuntamiento.

II El solicitante presentó la siguiente documentación:

- Copia simple de plano con permiso de construcción para una casa habitación de 340.90 m2 de fecha 28 de Noviembre de 1980 con sellos de catastro.
- Copia simple de plano con permiso de construcción para una segunda casa habitación de 219.40 m2 de fecha 8 de Diciembre de 1981 con sellos de catastro
- Copia simple de licencia de construcción de la segunda casa habitación otorgado por la Dirección de Obras Públicas de este municipio de fecha 8 de Diciembre de 1981.

js



San Pedro

2000
2003

SFR 8942/2003

- Copia de recibos de servicios públicos donde se otorgan éstos de manera independiente.

III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número SFR 8942/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el plano correspondiente.

IV. En fecha 4-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentran ambas viviendas completamente terminadas y habitadas.

V. En fecha 11-once de julio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se trata de una situación de hecho.

VI. En fecha 4-cuatro de julio de 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta. Así mismo, el solicitante presentó carta con opinión favorable de 5 vecinos colindantes.

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: " Considerando que no se cumple con la densidad indicada en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, esta Secretaría opina como no factible la subdivisión en dos porciones propuesta."

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-12, con una densidad de hasta 10 viviendas por hectárea con un lote mínimo de 600.00 metros cuadrados de terreno por vivienda, con un lote promedio de 948.67 metros cuadrados de terreno por vivienda. El inmueble colinda al norte con la calle Misión de Santa Anita, al sur con lote baldío, al poniente con obra en construcción y al oriente con un predio con casa habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con permisos de construcción para dos casas habitación otorgados, el primero, el día 28 de Noviembre de 1980 y el segundo 8 de Diciembre de 1981 con sellos de la Dirección de Catastro de la Tesorería General del Estado. Además de contar con la autorización de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de San Pedro Garza García de fecha 8 de Diciembre de 1981. El solicitante presenta como antecedente copia simple de recibos de servicios públicos donde se otorgan éstos de manera independiente. La solicitud de subdivisión del predio en dos porciones es de la siguiente manera:

fs

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 84 78 29 00

e-mail: sodesurb@sanpedro.nlh.mx



San Pedro

2000
2003

SFR 8942/2003

Superficies del Predio	Lote Mínimo	Porcentaje de variación
Lote 1: 534.50 m ²	600.00 m ²	No cumple. Situación de hecho con licencia de construcción
Lote 2: 537.50 m ²	600.00 m ²	No cumple. Situación de hecho con licencia de construcción
Total 1.072.00 m ²		

3. Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la subdivisión planteada, considerando que se trata de una situación de hecho con los permisos de construcción correspondientes, por presentar antecedentes de recibos de servicios y por presentar firmas de 5 vecinos que están de acuerdo con lo solicitado.

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

ACUERDO:

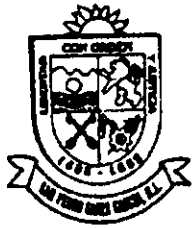
PRIMERO: Se Autoriza la solicitud presentada por el C. RAYMUNDO ESPINOSA GONZALEZ, mediante la cual solicita la subdivisión de un predio de 1,072 00 metros cuadrados para quedar en dos porciones resultantes, de 534.50 metros cuadrados la primera y de 537.50 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en Misión de Santa Anita No. 73, en la Colonia La Cima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-120-007.

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 16 de julio del 2003.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO			
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL			
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL			
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL			

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL SFR 8942/2003 (ÚLTIMA HOJA)



San Pedro

2000
2003

R. AYUNTAMIENTO:

Con fecha 16 de Julio del presente, nos fue tomada a la Comisión de Nomenclatura, la solicitud de cambios de especificaciones al proyecto de la escultura en honor de los Sres. Alberto, Ignacio y Manuel Santos González, por el Grupo Desarrollos Delta, representado por la Arq. Cristina de la Rosa Martínez, y por el representante de la Sra. Francisca de Hoyos Vda. de Santos, el Arq. Javier Meléndez Meléndez. Dicha solicitud basada en los siguientes

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de noviembre del 2002, el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García en Sesión de Cabildo, autorizó la ubicación de una escultura en honor de los Sres. Santos González, en el camellón pte. de la Calzada del Valle en su cruce con la Ave. Humberto Lobo, con las siguientes especificaciones:

Escultura en Mármol Travertino, de una altura de 7.5 mts. y un ancho de 1.5 mts., un área de banqueta toda con cimentación, placas en bronce con los nombres de los Señores Santos González, y una barda vegetal de 25 mts. de largo y 3.5 mts. de alto.

Los cambios solicitados para el proyecto en cuestión, darían una escultura de Vidrio Templado Claro, de una altura de 10 mts. x 1.5 mts de ancho, sobre una plaza de 12 mts. de largo x 5.50 mts. de ancho, recubierta dicha plaza con Mármol Anticado en placas de 1.00 x 1.50; y un muro vegetal al fondo de la plaza de 2.80 mts. de alto x 18 mts. de largo, con una apertura de 1.80 mts. de altura x 9 mts. de largo al centro de dicho muro vegetal.

Después de haber realizado el estudio correspondiente y haber solicitado la opinión de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana, de la Secretaría de Servicios Públicos, y de la Mesa Directiva de la Colonia del Valle, y no habiendo encontrado objeción alguna, la Comisión de Nomenclatura pone a consideración del R. Ayuntamiento el siguiente

ACUERDO

PRIMERO: Se autoriza al Grupo Desarrollos Delta y a la Sra. Francisca de Hoyos Vda. de Santos, los cambios solicitados para el proyecto de la Escultura en honor de los Sres.



San Pedro
2000
2003

Alberto, Ignacio y Manuel Santos González, los cuales ya fueron anteriormente descritos; en el entendido de que la supervisión de la obra arquitectónica estaría a cargo de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y la supervisión de la obra vegetal estaría a cargo de la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana. El mantenimiento de la Plaza y la Escultura sería por parte de la Sra. Francisca de Hoyos de Santos, y el mantenimiento del área vegetal sería por parte del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

SEGUNDO: La obra deberá iniciar una vez que se autorice el proyecto en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y se terminará antes de que concluya el periodo de la actual Administración Municipal de San Pedro Garza García.

TERCERO: Se le apercibe a la C. Francisca de Hoyos de Santos que deberá respetarse el área arbórea existente en el lugar, por lo tanto no se podrá talar, podar o transplantar ninguna especie.

CUARTO: Notifíquese el presente acuerdo a la Sra. Francisca de Hoyos de Santos, y/o a su Representante, el Arq. Javier Meléndez Meléndez, a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana, a la Secretaría de Servicios Públicos y a la Mesa Directiva de la Colonia del Valle, para los efectos legales correspondientes.

Atentamente
San Pedro Garza García, N. L. a 25 de Julio del 2003

H. COMISION DE NOMENCLATURA


LIC. MA. ESTELA BENAVIDES DE CADENA
PRESIDENTE

C.P. IGNACIO F. MARTINEZ MUGUERZA
SECRETARIO


LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA.
VOCAL


POFR. RAMÓN TIJERINA GARZA.
VOCAL



San Pedro
2000
2003

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

A los integrantes de la Comisión de Nomenclatura, nos fue turnada la petición hecha por el C. Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, respecto a reubicar el monumento en honor de Don Venustiano Carranza, el cual se localiza en la Calzada San Pedro en su cruce con la Avenida Vasconcelos en nuestro municipio; por lo que esta Comisión procedió al estudio y análisis de dicha solicitud, teniendo a bien emitir el siguiente

DICTAMEN:

Dicha propuesta fue originada por considerar que el monumento no se encuentra ubicado en el lugar que corresponde a lo que Don Venustiano Carranza representa. Motivo por el cual, la Comisión de Nomenclatura ha decidido reubicarlo en la Colonia Revolución, en el parque circundado por las calles Emiliano Zapata, Felipe Ángeles, Aquiles Serdán y Plan de Guadalupe; además de aplicar a dicho parque el nombre de "Parque Revolución Venustiano Carranza".

Para lo anterior, se solicitó la opinión del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), a través de su titular, el maestro WALTER BOELSTERLY, (Director de Patrimonio Artístico Mueble), el cual respetó la autonomía del Municipio, dejando a éste la responsabilidad y libertad de efectuar la reubicación del monumento que nos ocupa, siempre que resulte así favorable para la comunidad sampetrina.

También se estimó, por atención, solicitar la opinión del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), a través de su Director en el Estado de Nuevo León, el C. Arq. Javier Sánchez García, el cual manifestó no estar dentro de sus facultades el opinar sobre el monumento, en virtud de las características del mismo, ya que se considera a este monumento como una obra artística y no histórica.

Se consultó a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, por constituir dicho monumento y el área a donde se propone reubicar, parte del patrimonio del municipio, opinando afirmativamente, por considerar un acierto la reubicación.



San Pedro
2000
2003

La Secretaría General de Gobierno del Estado de Nuevo León, a través de su titular el C.P. José Mario Garza Benavides, en referencia a la solicitud en comento, manifestó no tener ningún inconveniente al respecto, siempre y cuando se consultara al Instituto Nacional de Bellas Artes. Al comunicarle la respuesta afirmativa de parte de dicha Institución, recibimos su opinión en sentido favorable.

Para comunicar el mencionado proyecto a la Mesa Directiva de la Colonia Del Valle, se llevó a cabo una reunión con su Presidenta, la Sra. Amely Morales de González, en la cual nos manifestó su conformidad con la reubicación, además de expresarlo por escrito en fecha 17 de Junio del presente.

A la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, se solicitó la elaboración de un proyecto del área donde quedaría instalado el monumento en comento, mismo que analizado y puesto a consideración de esta Comisión, fue aprobado de conformidad por considerar entre otras cosas, que su instalación vendría a embellecer el parque.

De la inspección física realizada, se obtuvieron fotografías del estado actual del monumento, en donde se aprecia que el mismo presenta un deterioro en su base, así como un tamaño desproporcionado a la figura; en cuanto a ésta, se observó la ausencia de dos dedos de la mano derecha y uno de la mano izquierda, restauración que será llevada a cabo al efectuarse la reubicación.

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo establecido por los artículos 2, 3, 6, 7, 12 y demás relativos de la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; artículos 58, 59, 60 fracción IX, 61 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento; y artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7 y demás relativos del Reglamento de Nomenclaturas de Vías y de Espacios Abiertos Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Nomenclatura pone a consideración de este Republicano Ayuntamiento, el presente

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la reubicación del monumento a Venustiano Carranza al parque circundado por las calles Emiliano Zapata, Felipe Ángeles, Aquiles Serdán y Plan de Guadalupe, en la Colonia Revolución de este Municipio de San Pedro Garza



San Pedro
2000
2003

García, Nuevo León; así como aplicar a dicho parque el nombre de "Parque Revolución Venustiano Carranza".

SEGUNDO.- Gírense las instrucciones necesarias a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y a la Dirección de Ecología e Imagen Urbana Municipal, para que realicen y supervisen las labores de reubicación, reforestación y restauración del monumento descrito en el punto anterior.

A T E N T A M E N T E
H. COMISIÓN DE NOMENCLATURA
San Pedro Garza García, N.L., a 23 de Julio de 2003.

LIC. MA. ESTELA BENAVIDES DE CADENA
PRESIDENTE

C.P. IGNACIO F. MARTINEZ MUGUERZA
SECRETARIO

LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA.
VOCAL

POFR. RAMÓN TJERINA GARZA.
VOCAL

ULTIMA HOJA DE 3/ DICTAMEN NOMENCLATURA
/ MONUMENTO VENUSTIANO CARRANZA
Abog. RICHAYUNT REG Y SIND.