

**DIARIO DE DEBATES NO. 12
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
28 DE MAYO DEL 2003**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 28 de Mayo 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 28 de Mayo 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. Buenos días, señores Regidores, Síndicos y ciudadanos que nos siguen por internet, a continuación me permito tomar lista de asistencia.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

SE INTEGRA A LA SESIÓN EL C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ.

Existe quórum legal señor Presidente:

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

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

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

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.
3. Lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Primera sesión Ordinaria de fecha 14 de Mayo de 2003, así como la dispensa de la lectura de la misma.
4. Cumplimiento de acuerdos.

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

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Primeramente informo a ustedes que se encuentran inscritos en Asuntos generales el:

1.- Ing. Gerardo Garza Sada

¿Alguien más desea agregarse a la lista de en Asuntos Generales?:

2.- Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

3.- Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo

SE INTEGRA A LA SESIÓN EL REGIDOR, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL.

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 Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento.
Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	Ausente con Aviso
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	Ausente
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente
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 14 de Mayo 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 14 de Mayo del 2003. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	Ausente con Aviso
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	Ausente
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente
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 14 de Mayo del 2003. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	Ausente con Aviso
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	Ausente
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente
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 Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 14 de Mayo del 2003.

SE NOTIFICO A LA SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERIA MUNICIPAL, DIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y FOMENTO URBANO SUB-SECRETARIO DE DESARROLLO REGIONAL Y URBANO, H. CONGRESO DEL ESTADO Y A LA DIRECCION DE PATRIMONIO MUNICIPAL.

1.- Se notificó el acuerdo referente a: PRIMERO.- Se autoriza al Presidente Municipal para continuar con el proyecto de adquisición de los terrenos necesarios para llevar a cabo la Obra Pública de "Ampliación de Alfonso Reyes". SEGUNDO.- La presentación de los presupuestos para la adquisición de los terrenos y pago, en su caso, de las indemnizaciones correspondientes por las afectaciones, quedará a cargo del Director de Promoción y Fomento Urbano, previa autorización por parte de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.- TERCERO.- El Director de Promoción y Fomento Urbano deberá ajustarse a los criterios que expida la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal para los efectos de la adquisición de los terrenos.- CUARTO.- Se ratifican los convenios celebrados con particulares y quedan debidamente autorizadas las partidas destinadas al pago de los terrenos y las indemnizaciones por las afectaciones, en los montos que se mencionan en el cuerpo de este dictamen, por un valor total de \$ 23,304,891.55.- QUINTO.- En todas y cada una de las afectaciones deberá celebrarse, en lo particular, el convenio respectivo y darse aviso a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, para que a través de esta dependencia se haga el pago correspondiente.- SEXTO.- Se ratifican y autorizan cada una de las partidas destinadas por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal para el pago de los terrenos y las indemnizaciones correspondientes: así como se faculta a dicha dependencia, para que previo los convenios establecidos, haga la erogación que corresponda del presupuesto de egresos autorizado previamente por la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

2.- Se notificó el acuerdo referente a: PRIMERO.- Se aprueba el Plan Metropolitano 2021, Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, realizado por la Comisión de la Zona Conurbada, en los términos del considerando número seis de la presente resolución.- SEGUNDO.- Consecuentemente, atendiendo al considerando uno en que se funde y motiva este acuerdo, hágase del conocimiento del Congreso del Estado, para que considere el Plan Metropolitano 2021, y sirva como medio para la fijación de los límites geográficos del centro de población que se tuvo por constituido mediante decreto expedido por el Gobernador Constitucional del Estado publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 23 de enero de 1984 y posterior decreto de 30 de noviembre de 1988 que amplía la declaratoria de zona de conurbación.- TERCERO.- Comuníquese a la Comisión de la Zona Conurbada y al Congreso del Estado el acuerdo para los efectos legales a que haya lugar.-

3.- Se notifico el acuerdo relativo al Expediente Administrativo No. SP-012/03, a favor del C. JAIME GAUNA GONGORA para licencia de "ABARROTES, CON VENTA DE CERVEZA EN BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR" en el establecimiento ubicado en la calle Francisco Villa 112-A, de la Colonia Jesús M. Garza en este municipio.

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 14 de Mayo 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	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	Ausente

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

El punto cinco de la orden del día; es Informe de Comisiones; se encuentran anotadas las Comisiones de Hacienda y Patrimonio Municipal y la Comisión de Desarrollo Urbano. Primeramente, cedo el uso de la palabra al Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal al C. P. Salvador F. Albo Tamez.

En uso de la palabra el C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, expresó: Tengo un primer caso de la subasta realizada de las motocicletas que finalmente se vendieron en \$90 mil pesos después de haber hecho un segundo avalúo, como ustedes recuerdan estas motocicletas se habían valuado más alto, por lo cual en la primera instancia la subasta quedó desierta, se revisó el avalúo, se bajo a \$90 mil pesos y ese fue el valor en el cual se realizó la segunda subasta. Entonces, nada más es ratificación, ustedes ya habían aprobado precisamente la realización de subasta, pero se requiere la aprobación de Cabildo para formalizar trasmisión de la propiedad de las motocicletas al comprador.

DICTAMEN

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 06/03**

EXPOSICION DE MOTIVOS.-

Con fecha 12 de Mayo del 2003 nos fue presentado por la Dirección de Patrimonio Municipal el expediente 06/03, relativo al remate del lote de motocicletas que dejaron de ser útiles para el Municipio, el cual se llevo a cabo en la subasta pública número DPM02/2003.

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

1. Que en fecha 26 de Febrero del presente año este R. Ayuntamiento aprobó la enajenación de bienes propiedad Municipal mediante subasta pública, consistente principalmente en 1.- lote vehículos, 2.- lote motocicletas, y 3.- lote chatarra de mobiliario de oficina y equipo diverso que dejaron de ser útiles para el Municipio.
2. Que en fecha 19 de Marzo del 2003 y cumplidos todos los requisitos de ley, se llevó acabo la subasta pública de los bienes correspondientes, al lote 1 y 3 quedando desierto el lote 2 en virtud de no haberse inscrito postor alguno.
3. Que en virtud de no existir interesados en el lote No. 2 de las 24 motocicletas, se solicitó una revisión del avalúo emitido, motivo por el cual el perito valuador emitió un avalúo del orden de \$90,000.00 (Noventa Mil Pesos 00/100 M.N.) sin costo al Municipio.
4. Que en fecha 26 de Marzo del 2003, este R. Ayuntamiento tomó el siguiente acuerdo:
Aprobó la Subasta pública del lote de 24 motocicletas estableciendo la cantidad de \$90,000.00 (Noventa Mil Pesos 00/100 M.N.), monto del avalúo resultante practicado a dichas unidades.
5. Que en fecha 11 de Abril del 2003 y cumplidos todos los requisitos de ley, se llevó acabo la subasta pública de los bienes correspondientes al lote de motocicletas, la cual fue presidida por el Síndico Primero, C. P. Salvador Albo Tamez; En presencia del Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, de la Directora de Auditoría, Lic. Teresa de Jesús Martínez Meléndez; así como funcionarios municipales, adjudicando dicho lote después de seguir con el procedimiento de la subasta, al Sr. Sabino Javier Ayala Taméz, en un valor total por dicho lote de \$90,000.00 (Noventa mil Pesos 00/100 M.N.).

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

DICTAMEN:

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

- I. Que en base a la fracción III del artículo 153 de la ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, apruebe el remate realizado el 11 de Abril del 2003 y ordene se emitan los documentos que acrediten la propiedad a favor del postor ganador, SR. SABINO JAVIER AYALA TAMEZ, una vez cumplidos los requisitos estipulados en las bases generales.

San Pedro Garza García, N.L., a 12 de Mayo del 2003.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. C.P. Salvador Albo Tamez, Presidente; C. Francisco Javier Garza Garza, Secretario; Lic. Javier M. Zambrano Elizondo, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, Vocal. Rúbricas.

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

ACUERDO

Esta a su consideración el dictamen en sentido positivo, presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo al expediente 06/03, en los siguientes términos:

UNICO:- Se aprueba el remate del lote de motocicletas que dejaron de ser útiles para el Municipio, el cual fue realizado el 11 de Abril del 2003 y se ordena se emitan los documentos que acrediten la propiedad a favor del postor ganador, SR. SABINO JAVIER AYALA TAMEZ, una vez cumplidos los requisitos estipulados en las bases generales, lo anterior con fundamento en la fracción III del artículo 153 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

SE INTEGRA A LA SESION LA C. REGIDORA, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA. Buenos días.

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

Derivado de adeudos de Aurelio Garza hacia Banorte y ante el no pago de los créditos otorgados. BANORTE demandó se le adjudiquen 22 inmuebles propiedad de Eudelio Garza Lozano, Banorte ha logrado adjudicárselos, sin embargo Eudelio a promovido una serie de juicios a fin de lograr la recuperación de dichos inmuebles, ante esta incertidumbre Banorte requiere registrar en el Registro Público de la Propiedad dicha adjudicación para lo cual esta condicionando que no existan las deudas de mejoría específica ni predial ni ISAI, por lo cual en el mes de octubre del 2002 se solicita al Tesorero del Estado y al Tesorero de San Pedro y Monterrey, se le difiera el pago de impuesto y mejoría específica, hasta en tanto quedarán firmes las adjudicaciones citadas, el Tesorero del Estado ha utilizado este diferimiento mediante acuerdo que esta en proceso de firma entre los tres Tesoreros.

El Municipio tiene que hacer lo propio respecto al predial e ISAI de dichos terrenos por ser competencia netamente municipal, entonces; visto el

expediente formado con motivo de la solicitud de Banco Mercantil del Norte, Sociedad de Banca Múltiple por conducto del Lic. Manuel Sescosse Varela, Director General de la banca, en la cual expresan la problemática jurídica y fiscal que existe sobre los inmuebles identificados con expedientes catastrales 11-023-015, 32-041-007, 32-041-008, 32-041-009, 32-041-010, 32-041-011, 32-044-001, 32-044-002, 32-041-012, 32-041-013, 32-041-014, 32-041-015, 32-019-018, 32-019-002, 32-019-003, 32-019-004, 32-019-005, 32-019-006, 32-019-007, 32-019-008, 32-019-009 y 32-041-016.

Y por lo que solicita y presenta como propuesta que Banorte hiciera y liquide el impuesto sobre adquisición de inmuebles y el impuesto predial hasta el momento en que sean resueltos los juicios interpuestos a los bienes que se hayan transmitido a un tercero distinto a Banorte, solicitando la condonación de intereses y recargos, así como el impuesto capitalizado por lo anterior y analizando la problemática presentada por el solicitante y dado que actualmente el contribuyente principal adeuda el impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad, los impuestos prediales de los referidos predios y no existiendo la posibilidad de que el mismo realice próximamente el pago de sus adeudos, dadas las instancias y procedimientos judiciales que ha promovido, por lo anterior proponemos como DICTAMEN al R. Ayuntamiento en Pleno que se apruebe el otorgar al BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE la autorización para diferir el pago del impuesto predial adeudado por los inmuebles antes citados, así como el impuesto sobre adquisición de inmuebles que llegara a generarse al realizarse la transmisión del dominio de los mismos, sujeto lo anterior a la CONDICIÓN SUSPENSIVA de que los créditos fiscales generados por los citados impuestos se paguen al momento en que la persona moral de referencia tenga la posesión material o real de los inmuebles, al resolverse los juicios promovidos, o bien al ser transmitidos a un tercero, distinto de BANORTE, dejando a la autoridad fiscal competente, en turno, la facultad de decidir sobre la condonación de los recargos e intereses, la actualización de las multas que se impongan, la presente autorización queda condicionada a que BANORTE informe a los futuros compradores de los inmuebles respecto a los adeudos de las contribuciones a que se refiere el presente acuerdo, y en su caso, sobre los adeudos que se tengan por concepto del impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad, el presente acuerdo se deberá inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en cada uno de los inmuebles objeto de la presente, con el fin de que surta efectos contra terceros.

DICTAMEN

PROPUESTA DE RESPUESTA A LA SOLICITUD DEL BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOBRE EL DIFERIMIENTO DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y DEL IMPUESTO PREDIAL RESPECTO A 22 INMUEBLES

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO

San Pedro, Garza García, N.L. a 23 de Mayo del año 2003.

VISTO el expediente formado con motivo de la solicitud del BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, por conducto del LIC. MANUEL SESCOSSE VARELA, Director General de Banca, en la cual expresan la problemática jurídica y fiscal que existe sobre los inmuebles identificados con los expedientes catastrales 11-023-015, 32-

041-007, 32-041-008, 32-041-009, 32-041-010, 32-041-011, 32-044-001, 32-044-002, 32-041-012, 32-041-013, 32-041-014, 32-041-015, 32-019-018, 32-019-002, 32-019-003, 32-019-004, 32-019-005, 32-019-006, 32-019-007, 32-019-008, 32-019-009 y 32-041-016, y por lo que solicita y presenta como PROPUESTA que BANORTE difiera y liquide el impuesto sobre adquisición de inmuebles e impuesto predial, hasta el momento en que sean resueltos los juicios interpuestos o los bienes sean transmitidos a un tercero, distinto de BANORTE, solicitando la condonación de intereses y recargos, así como el impuesto capitalizado, por lo anterior, y analizando la problemática presentada por el solicitante, y dado que actualmente el contribuyente principal adeuda el impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad y los impuestos prediales de los referidos predios, no existiendo la posibilidad de que el mismo realice próximamente el pago de esos adeudos, dadas las instancias y procedimientos judiciales que ha promovido.

Por lo anterior proponemos como DICTAMEN al R. Ayuntamiento en Pleno que se apruebe el otorgar al BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE la autorización para diferir el pago del impuesto predial adeudado por los inmuebles antes citados, así como el impuesto sobre adquisición de inmuebles que llegara a generarse al realizarse la trasmisión del dominio de los mismos, sujeto lo anterior a la CONDICIÓN SUSPENSIVA de que los créditos fiscales generados por los citados impuestos se paguen al momento en que la persona moral de referencia tenga la posesión material o real de los inmuebles, al resolverse los juicios promovidos, o bien al ser transmitidos a un tercero, distinto de BANORTE, dejando a la autoridad fiscal competente, en turno, la facultad de decidir sobre la condonación de los recargos e intereses, la actualización y de las multas que se impongan, la presente autorización queda condicionada a que BANORTE informe a los futuros compradores de los inmuebles respecto a los adeudos de las contribuciones a que se refiere el presente acuerdo, y en su caso, sobre los adeudos que se tengan por concepto del impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad, el presente acuerdo se deberá inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en cada uno de los inmuebles objeto de la presente, con el fin de que surta efectos contra terceros.

Así lo acuerdan y firman. A COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO. C.P. SALVADOR FRANCISCO ALBO TAMEZ, Presidente; SR. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, Secretario; Vocales: DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA. Rúbricas.

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

ACUERDO

Esta a su consideración el dictamen presentado por el Sindico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en los siguientes términos:

PRIMERO:- Se autoriza a BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, el diferir el pago del impuesto predial adeudado por los inmuebles identificados con los expedientes catastrales 11-023-015, 32-041-007, 32-041-008, 32-041-009, 32-041-010, 32-041-011, 32-044-001, 32-044-002, 32-041-012, 32-041-013, 32-041-014, 32-041-015, 32-019-018, 32-019-002, 32-019-003, 32-019-004, 32-019-005,

32-019-006, 32-019-007, 32-019-008, 32-019-009 y 32-041-016, así como el impuesto sobre adquisición de inmuebles que llegue a generarse al realizarse la transmisión del dominio de los mismos, lo anterior sujeto a la **CONDICIÓN SUSPENSIVA** de que los créditos fiscales generados por los citados impuestos se paguen al momento en que la persona moral **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE** tenga la posesión material o real de los inmuebles, al resolverse los juicios promovidos, o bien al ser transmitidos a un tercero, distinto de **BANORTE**, dejando a la autoridad fiscal competente en turno, la facultad de decidir sobre la condonación de los recargos e intereses y la actualización de las multas que se le impongan.

SEGUNDO:- Apercíbese a **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE**, que deberá informe a los futuros compradores de los inmuebles antes señalados en el punto anterior, los adeudos de las contribuciones a que se refiere el presente acuerdo y en su caso sobre los adeudos que se tengan por concepto del impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad.

TERCERO:- Inscríbese en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el presente acuerdo, en cada uno de los inmuebles antes mencionados, con el fin de que surta efectos contra terceros.

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

SE INTEGRAN A LA SESIÓN EL C. SINDICO SEGUNDO, FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, Y LA C. REGIDORA, ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ. Buenos días.

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

En el año 2002 la Junta Catastral basada en un estudio de valuación propone al R. Ayuntamiento y esta a su vez en el Congreso la adecuación de la Tabla de Valores Unitarios en la Construcción y Comerciales. En enero del 2003 la Cámara se inconforma presentando un escrito en el que argumentaba que en 16 edificios el valor catastral de la construcción se encontraba sobre valuado, entre los meses de Febrero a Abril la Tesorería Municipal sostuvo diversas reuniones de trabajo tanto con los directivos de dicha Cámara de propietarios como de los funcionarios de la Dirección de

Catastro de la Tesorería del Estado en la que se discutió y analizó la situación que dicha asociación planteaba. En este mes el producto de dichas reuniones de trabajo fue el reconocer en base a análisis que ambas partes presentaron el hecho de que los valores de cajones de estacionamiento en los edificios bajo el régimen de condominio vertical se encontraba sobrevaluado, razón por la cual se considero que el valor comercial por metro cuadrado de este tipo de cajones de estacionamiento debía de ser de \$1,800 pesos en vez de los \$3,000 que actualmente contiene la tabla de valores. Esta razón nos llevó a concluir la necesidad de modificar el tipo de construcción C que se refiere a los cajones de estacionamiento creando una nueva tipología de C2, para la cual es necesario ante este reconocimiento de sobre valuación de otorgar primeramente un subsidio a aquellos edificios que se encuentren en la situación descrita y posteriormente para el ejercicio fiscal 2004 proponer al Congreso la creación de este nuevo tipo de construcción con el valor mencionado. Continuando con el uso de la palabra el C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, expresó: Estos 16 edificios presentaron su inconformidad, esta pendiente el pago por parte de ellos de todo su impuesto predial hasta aclarar esta situación, finalmente después de los avalúos que se hicieron se llegó a la conclusión de que efectivamente en lo particular el cajón de estacionamiento estaba sobrevaluado, no así la oficina, entonces esa porción del cajón de estacionamiento necesitamos revisarla y modificar su valor catastral para efecto del cálculo de impuesto, sin embargo como esto se hace anualmente el particular lo que corresponde al 2003 para poder darles el trato equivalente al nuevo valor catastral habría que otorgarles un subsidio, en otras palabras una rebaja a la porción del impuesto predial correspondiente a los cajones de estacionamiento, entonces de esto es de lo que se trata. ¿No sé si hay alguna duda.

Continuando con el uso de la palabra el C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, expresó: Como ustedes saben el predial se revisó... en cuanto a terreno se ha estado revisando anualmente, en cuanto a construcción tenía mucho tiempo de no revisarse, el año pasado en la Comisión de Hacienda recomendó y ustedes aprobaron que se actualizara y se subiera a su valor de mercado la construcción exclusivamente de lo comercial, no de lo residencia, lo residencial siguió en el mismo valor, con el objeto de hacer una diferenciación en cuanto a política fiscal para que el Congreso pagara más que la residencia, entonces se revaluaron todas las construcciones comerciales y ahí fue cuando también se subió en el caso de los condominios el valor de las oficinas y estacionamientos. En el estacionamiento definitivamente hubo una sobre valuación cuando no sea 3mil pesos el metro cuadrado cuando el valor que nos indican es \$1,800 pesos metro cuadrado. No se si haya alguna aclaración.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

¿Entonces va a ser parejo para todo el Municipio ahora, todos los estacionamientos van a revisarse?

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

No, exclusivamente donde se sobrevaluó fue en los condominio verticales. Los 16 casos. Todo el resto es igual.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Bueno, vale la pena aclarar que el resto de la construcción sí subió.

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

Que no hubo ninguna inconformidad respecto al valor.

Comentario fuera de microfono

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

Ah sí, claro, estaban en 300 pesos, 400 pesos, una cosa así.

C. Regidor, Crispín Verástegui Bustos

¿Pero se devaluó de 3,000 a 1,800?

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

Los cajones sí. Pero vienen de 600, o sea, de 600 se subieron a 3,000 hoy estamos rectificando y estamos poniéndolo en \$1,800. Bueno, entonces el dictamen quedaría así.

DICTAMEN

PROPUESTA DE APLICACIÓN DE UN SUBSIDIO AL IMPUESTO PREDIAL DE LA CONSTRUCCIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EN EDIFICACIONES SUJETAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO.

San Pedro, Garza García; N.L. a 22 de Mayo del año 2003.

VISTO el expediente formado con motivo de la solicitud de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces del Estado de Nuevo León, A. C., respecto a modificar el valor catastral de la construcción destinada a estacionamientos en los regímenes de propiedad en condominio vertical, y habiendo sido informados los suscritos integrantes de esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro, Garza García N. L., por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, de la problemática, consistente en que los representantes de la citada Cámara manifestaron que el valor catastral, por metro cuadrado, para las áreas de cajones de estacionamiento ubicados en una edificación sujeta al régimen de propiedad en condominio vertical estaba muy elevado, lo cual fue valorado conjuntamente con la Dirección de Catastro del Estado, y después de un análisis del caso, se llegó a la conclusión de que el valor catastral en efecto está más elevado que el valor comercial o de mercado, y con el fin de llegar a una solución más inmediata, mientras se realizan los trámites necesarios ante el R. Ayuntamiento y el Congreso del Estado para establecer una nueva categoría y tipo de construcción con un valor catastral menor, se acordó utilizar el procedimiento previsto por el Artículo Octavo, segundo párrafo, número 2, de la Ley de Ingresos para los Municipios de

Nuevo León vigente, y en aplicación de la justicia tributaria de la proporcionalidad y equidad.

Por lo anterior proponemos como DICTAMEN al R. Ayuntamiento en Pleno que se apruebe el otorgar un subsidio hasta del 66%- sesenta y seis por ciento, del impuesto predial determinado para cada metro cuadrado de construcción de estacionamiento que se ubique en edificaciones sujetas al régimen de propiedad en condominio vertical, subsidio que se aplicará hasta que se expida por el Congreso el Estado el Decreto correspondiente en el que se incluya a la Tabla de Valores de Construcción de este Municipio el nuevo Tipo de Construcción, C-2, con un valor equitativo y exclusivamente para las construcciones antes citadas.

Así lo acuerdan y firman.

LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO. C.P. SALVADOR FRANCISCO ALBO TAMEZ, PRESIDENTE; SR. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, SECRETARIO; Vocales: DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA. RÚBRICAS.

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

ACUERDO

Esta a su consideración el dictamen presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en los siguientes términos:

UNICO:- Se aprueba un subsidio hasta del 66% del impuesto predial determinado para cada metro cuadrado de construcción de estacionamiento que se ubique en edificaciones sujetas al régimen de propiedad en condominio vertical, subsidio que se aplicará hasta que se expida por el Congreso del Estado el Decreto correspondiente en el que se incluya a la Tabla de Valores de Construcción de este Municipio el nuevo Tipo de Construcción, C-2, con un valor equitativo y exclusivamente para las construcciones antes citadas.

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

Continuando con el punto cinco del Orden del Día, que es Informe de Comisiones, corresponde el turno a la Comisión de Desarrollo Urbano, para lo cual se le cede el uso de la palabra a su Presidente el C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza, expresó: Buenos días señores, tenemos varios asuntos en la Comisión de Hacienda para poner a consideración de ustedes, el primero es la solicitud el C. ALEJANDRO LOPEZ LOPEZ, en donde solicita la modificación de lineamientos de construcción en unos locales comerciales, ubicados en la Humberto Lobo número 503, entre las calles de Río Orinoco y Río Madeira en la Colonia Del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-047-018, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 en el punto más crítico y a 7.20 en el punto menos crítico y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, los cuales obran en el expediente administrativo CUS 8136/2003, se realizó visita de inspección al predio detectando que se encuentra existente un conjunto de locales totalmente terminados, el Consejo opinó en sentido NEGATIVO por unanimidad, considerando los problemas de vialidad que pudiera generarse en la zona por lo que sugiere se reduzca el número de locales. Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, también respondiendo esta en sentido NEGATIVO; La Secretarías de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible las modificaciones solicitadas, el predio esta en un corredor comercial y de servicios denominado Humberto Lobo, en el cual el uso solicitado de centro comercial se considera condicionado a la vialidad, la superficie del predio es de 192.8 metros cuadrados, como ya se mencionó las variables que pretende son remetimiento posterior y maniobra de estacionamiento, la comisión opinó en sentido negativo por unanimidad, atendiendo los problemas de la vialidad que pudieran generarse en la zona y por ende esta comisión de Desarrollo Urbano somete a la consideración de ustedes el siguiente:

ACUERDO: Se autoriza la solicitud presentada por el C. ALEJANDRO LOPEZ LOPEZ, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una unos locales comerciales, ubicados en la avenida Humberto Lobo número 503, entre las calles de Río Orinoco y Río Madeira en la Colonia Del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-047-018, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 en el punto más crítico y 7.20 en el punto menos crítico y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 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. Está a su consideración señores.

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. **ALEJANDRO LOPEZ LOPEZ**, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en unos locales comerciales, ubicados en la avenida Humberto Lobo número 503, entre las calles de Río Orinoco y Río Madeira en la Colonia Del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-047-018, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 en el punto más crítico y 7.20 en el punto menos crítico y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, inició procedimiento administrativo al propietario y/o responsable del predio, por no contar con la licencia de demolición correspondiente.

II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8136/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

III. En virtud de lo anterior, en fecha 07-siete de febrero del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando se encuentra existente un conjunto de locales comerciales totalmente terminados.

IV. En fecha 14-catorce de febrero del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando los problemas de vialidad que pudieran generarse en la zona, por lo que se sugiere reduzca el número de locales para resolver el estacionamiento. Se presentó de nueva cuenta el día 16-dieciseis de mayo del 2003-dos mil tres, su opinión fue en sentido positivo, considerando que la construcción de este tipo de locales pudiera mejorar visualmente la zona, con la condicionante de que se autoricen únicamente dos locales comerciales.

V. En fecha 06-seis de febrero del 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 planteada. Asimismo, el solicitante presentó la firma de tres vecinos colindantes quienes está de acuerdo con las anteriores modificaciones.

VI. 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 la maniobra dentro del área de estacionamiento, así como del remetimiento posterior, esta Secretaría opina como no factible, la modificación de los lineamientos de construcción solicitadas.

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en corredor clasificado como Comercial y de Servicios denominado Humberto Lobo (LOBO) en el cual el uso solicitado de centro comercial se considera como condicionado a la vialidad. La superficie del predio es de 192.80 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con locales comerciales, al sur con locales comerciales, al oriente con casa habitación y al poniente con la calle Humberto Lobo y cruzando esta con locales comerciales

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encontraban existentes unos locales, pero se demolió parte de la construcción sin contar con la autorización correspondiente y la construcción restante se remodeló para acondicionar un conjunto de locales comerciales; con el fin de obtener la licencia de uso de edificación correspondiente, se está solicitando la modificación de la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 metros en el punto más crítico y 7.20 metros en el punto menos crítico, así como del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en planta baja y alta. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior	3.00 metros	0.53 metros en un tramo de 6.93 metros	83%
Maniobra de estacionamiento	12 metros	5.50 metros en el punto más crítico y 7.20 metros en el punto menos crítico	55% / 40%

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, y atendiendo a que en fecha 14-catorce de febrero del 2003-dos mil tres, esta Comisión opinó en sentido negativo por unanimidad, atendiendo a los problemas de vialidad que pudieran generarse a la zona, ya que el número de cajones pudiera ser insuficiente para el requerimiento de los locales, haciéndosele la recomendación de que presente un nuevo proyecto reduciendo el número de locales. Ahora bien, atendiendo a que se presentó un nuevo proyecto y considerando de que se trata de una construcción que va a mejorar la zona en la cual se encuentra ubicada, se tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, con la condicionante de que el uso que se le da la edificación sea únicamente para dos locales comerciales.

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. ALEJANDRO LOPEZ LOPEZ, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una unos locales comerciales, ubicados en la avenida Humberto Lobo número 503, entre las calles de Río Orinoco y Río Madeira en la Colonia Del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-047-018, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 en el punto más crítico y 7.20 en el punto menos crítico y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 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 21 de mayo 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

Continuando en uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Está a su consideración señores.

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

Yo creo que el acuerdo debería mencionar el condicionante que puso la Comisión era que se redujera a 2 locales comerciales en lugar de 6, se menciona inclusive en el texto y si mal no recuerdo ahí está. Por que no se autorizo así abiertamente como viene el acuerdo, se mencionó condicionado para que hubieran 2 locales uno arriba y otro abajo para que pudiera autorizarse.

Regidor Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Perdón, estando de esta forma con 2 votos, el Consejo y la Junta de vecinos no lo han... digo por qué ambas votaron.... es que en el sentido como viene el dictamen ambos votaron en sentido contrario y la comisión lo votó en sentido unánime a favor, nada más es si pudieran dar un a explicación del por qué perfecto.

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

Bueno, ahí había una construcción muy antigua y ninguno de los locales de esa cuada cumplen con los requisitos y entonces esa persona logró finalmente sacar al inquilino y remodeló, mejoró vamos a decir todo pero le falla el estacionamiento y pretende hacer 6 locales, como ustedes vieron en la foto, entonces es una situación de hecho acordamos, lo votamos en que si se podría autorizar siempre y cuando fueran 2 locales.

Comentarios fuera de micrófono

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Yo nada más quiero mencionar lo siguiente, efectivamente en la comisión se discutió este punto y el punto final del acuerdo de la comisión fue que fuera solamente 2 locales, lo podemos autorizar como 2 locales aunque en realidad son 6, pero si quiero decirles que va a venir un recurso de reconsideración en virtud de que ya mandaron una serie de argumentaciones en donde la situación de hecho que es un lugar viejo antiguo que lo esta remodelando le permite el estar pegado los remetimientos como efectivamente esta, por qué así esta desde hace 40 años y también le permite dejar los 6 locales que hay, pero será el segundo caso. Mi opinión es que lo aprobemos como está porque además es una situación de hecho ya esta y está prácticamente terminado.

Regidor Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Una cosa ahí, si ya mencionas que tienen documentación aparte de la que han presentado en la cual pueden demostrar el por qué si es favorable ese asunto, pues bueno así como tú dices yo digo, pues bueno vamos a esperar el recurso, vamos a que en verdad nos muestren toda la documentación y

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

Regidor Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Nada más una petición, cuándo haya futuros casos de este tipo a ver si les pueden anotar dentro del acuerdo la condicionante que le están poniendo, porque en el acuerdo no viene y el acuerdo es lo que se esta aprobando, no se está aprobando en si todos los antecedentes sino el acuerdo y en el acuerdo no esta especificado que sean 2 locales. Entonces para que en los futuros acuerdos les puedan agregar las condicionantes.

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Un momentito, el acuerdo esta que se apruebe en la forma en que se menciona en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen donde se menciona todo lo demás.

Regidor Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Yo sé, no estoy pidiendo nada que este fuera de lo común.

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

Yo nada más quiero hacer un comentario, éste caso en Humberto Lobo en la acera Oriente es un caso similar a lo de la zona del Centrito en la cual existen construcciones muy antiguas que no cumplen con el actual reglamento y que tenemos que encontrarle una salida, sí aplicamos el actual reglamento, pues eso no se va a remodelar nunca, va a seguir cayéndose y entonces tenemos que encontrar un término medio para que evolucionen esas cosas, yo nada más lo dejo como para meditarlo.

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza, expresó: El siguiente caso e suna solicitud del Ing. Guillermo, a través de una ciudadana C. BEATRIZ ABOGADO DE SCHAEFER, que es su abogada en donde solicita modificaciones en el expediente catastral 13-229-101, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.40 metros, del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento frontal de 0.35 a 0 metros en un tramo de 4.50 metros.

Este es un condominio y en un área privativa del Ing. SCHAEFER, se construyó un cuartito de 4 x 4 dentro de su área privativa, esta totalmente terminado y el lo que pretende es regularizarlo, el Consejo opinó positivo por Unanimidad, la Junta de Vecinos no respondió por lo que se entiende

positivo; Obras públicas opina como no factible la solicitud, el predio esta en una zona H-6 con densidad de 150.00 metros por vivienda y lo que pretende cambiar ya se mencionó y ahí esta en el cuadro es el remetimiento posterior lateral y frontal, la comisión tiene a bien autorizar por votación unánime, atendiendo a que cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los condóminos, que lo esta construyendo dentro de su área privativa. Por lo tanto someto a ustedes este **ACUERDO**: -----

PRIMERO: Se autoriza la solicitud presentada por la C. BEATRIZ ABOGADO DE SCHAEFER, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Hacienda del Valle número 100, esquina con Plutarco Elías Calles dentro de la Colonia Hacienda del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-229-101, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.40 metros, del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento frontal de 0.35 a 0 metros en un tramo de 4.50 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. BEATRIZ ABOGADO DE SCHAEFER, mediante la cual solicita las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Hacienda del Valle número 100, esquina con Plutarco Elías Calles dentro de la Colonia Hacienda del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-229-101, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.40 metros, del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento frontal de 0.35 a 0 metros en un tramo de 4.50 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. Solicitud de licencia de construcción de ampliación para casa habitación, pendiente de resolver.
- II. Solicitud de modificación de régimen en condominio, pendiente de autorizar.
- III. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, inició procedimiento administrativo al propietario y/o responsable del predio, por detectar que se iniciaron construcciones en el predio que no contaban con los planos aprobados.
- IV. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente

administrativo número CUS 8374/2003, 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 03-tres de abril del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando se encuentra existente una casa habitación construida y funcionando, la ampliación presenta un avance de losa de azotea.

VI. En fecha 16-dieciséis de mayo 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 la mayoría de los condóminos y que esta construyendo dentro de su área privativa.

VII. En fecha 02-dos de abril 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 los vecinos residentes del condominio Hacienda del Valle, quienes no tienen ningún inconveniente en que se autorice la construcción.

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, esta Secretaría opina como no factible, la modificación de los lineamientos de construcción solicitados.

CONSIDERACIONES:

1.El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-6, con una densidad de 150 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 199.93 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 16.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al noreste con la calle Plutarco Elías Calles, al sureste con la misma calle, al noroeste con la calle Hacienda del Valle y al suroeste con área privativa con una casa habitación construida.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio forma parte de un régimen en condominio, con el fin de ampliar la casa habitación dentro de su área privativa, y regularizar una construcción ya existente que se encuentra pegada al límite de propiedad en la parte posterior por donde colinda con la calle Plutarco Elías Calles, se está solicitando las modificaciones de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.40 metros, del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento frontal de 0.35 a 0 metros en un tramo de 4.50 metros. 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 2.40 metros	100%
Remetimiento Lateral	0.60 metros	0 metros en el punto más crítico del desplante	100%

Remetimiento frontal	0.35 metros	0 metros en un tramo de 4.50 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, atendiendo a que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los condominos y que se esta construyendo dentro de su área privativa.

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. BEATRIZ ABOGADO DE SCHAEFER, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Hacienda del Valle número 100, esquina con Plutarco Elías Calles dentro de la Colonia Hacienda del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-229-101, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.40 metros, del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento frontal de 0.35 a 0 metros en un tramo de 4.50 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 21 de mayo 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:

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 8374/2003, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se autoriza a la C. BEATRIZ ABOGADO DE SCHAEFER, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Hacienda del Valle número 100, esquina con Plutarco Elías Calles dentro de la Colonia Hacienda del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-229-101, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.40 metros, del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento frontal de 0.35 a 0 metros en un tramo de 4.50 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.

Continuando en uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Señores, está 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 el **C. BERNARDO CLAUDIO MUÑOZ DWORAK**, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Pirineos número 133, entre la calle Monte Everest en la Colonia Villa Montaña, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 23-042-014, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.53 metros en un tramo de 6.93 metros y de 3.00 metros a 1.75 metros en un tramo de 4.50 metros, 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 8394/2003, 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 03-tres de abril del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra existente una casa habitación.

III. En fecha 16-dieciséis de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positiva por unanimidad, considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes y que no se está pegando completamente.

IV. En fecha 23-veintitrés de abril del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, opinando en sentido positivo a la solicitud planteada. Asimismo, el solicitante presentó la firma de tres vecinos colindantes quienes está de acuerdo con las modificaciones.

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 al remetimiento posterior, esta Secretaría opina como no factible, la modificación del lineamiento de construcción solicitada.

CONSIDERACIONES:

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

terreno por vivienda. La superficie del predio es de 400.00 metros cuadrados, con un área de construcción por regularizar de 32.73 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con predio baldío, al sur con la calle Pirineos y cruzando esta con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación, con el fin de regularizar un cuarto de triques en el semisótano y unos baños en la planta alta, que no estaban incluidos en los planos aprobados, se está solicitando la modificación del lineamiento de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.53 metros, en un tramo de 6.93 metros y de 3.00 metros a 1.75 metros en un tramo de 4.50 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior	3.00 metros	0.53 metros en un tramo de 6.93 metros 1.75 metros en un tramo de 4.50 metros	83%

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 cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes y que no se está pegando completamente.

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 solicitud presentada por el C. BERNARDO CLAUDIO MUÑOZ DWORAK, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Pirineos número 133, entre la calle Monte Everest en la Colonia Villa Montaña, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 23-042-014, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.53 metros en un tramo de 6.93 metros y de 3.00 metros a 1.75 metros en un tramo de 4.50 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 21 de mayo 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

Continuando en uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Señores, está a su consideración.

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 8394/2003, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se autoriza al C. BERNARDO CLAUDIO MUÑOZ DWORAK, la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Pirineos número 133, entre la calle Monte Everest en la Colonia Villa Montaña, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 23-042-014, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.53 metros en un tramo de 6.93 metros y de 3.00 metros a 1.75 metros en un tramo de 4.50 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 Taméz	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

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

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON EL VOTO EN CONTRA DE LA LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza, expresó: El siguiente caso es la solicitud presentada por la C. MARIA CECILIA ROMO HOYOS, que solicita modificación de lineamientos de construcción de una casa habitación, expediente 11-112-008 consistente en el remetimiento lateral de lado oriente....., perdón, perdón pido una disculpa porque este se regresó a comisión.

Comentarios fuera de micrófono

A lo cual el C. Síndico segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Muy bien, el siguiente caso que si se va a presentar, solicitud presentada por el C.

HÉCTOR RAMÓN GARCÍA CHAVARRI, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Pedro de Alvarado número 111, entre la calle Neil Armstrong y Conquistadores en la Colonia Mirasierra, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-027-017, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 9.10 metros y del remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 5.50 metros. En diverso anexo que manda el solicitante quedaron bajo el expediente administrativo número CUS 8475/2003. Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra existente una casa habitación, sin que se haya iniciado la ampliación. El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positiva por unanimidad. 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 modificación solicitada. Asimismo, el solicitante presentó la firma de tres vecinos colindantes quienes está de acuerdo con la anterior modificación. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9, con una densidad de 300-treientos metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 293.90 metros cuadrados, la solicitud de cambio ya se dijo es sobre lineamientos posterior y lateral la comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes las modificaciones anteriores y somete a ustedes el siguiente:

ACUERDO: Se autoriza solicitud presentada por el C. HÉCTOR RAMÓN GARCÍA CHAVARRI, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la en la calle Pedro de Alvarado número 111, entre la calle Neil Armstrong y Conquistadores en la Colonia Mirasierra, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-027-017, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 9.10 metros, y del remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 5.50 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

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. HÉCTOR RAMÓN GARCÍA CHAVARRI, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Pedro de Alvarado número 111, entre la calle Neil Armstrong y Conquistadores en la Colonia Mirasierra, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-027-017, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 9.10 metros y del remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 5.50 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. En fecha 26-veintiseis de enero de 1973-mil novecientos setenta y tres, se aprobó por la oficina de Obras Públicas la construcción de una casa habitación.

II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8475/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

III. En virtud de lo anterior, en fecha 28-veintiocho de abril del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra existente una casa habitación, sin que se haya iniciado la ampliación.

IV. En fecha 16-dieciseis de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positiva por unanimidad, considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes y que se cumplen las condiciones de ventilación e iluminación para este predio y los colindantes, con la condicionante de que deberá respetar el coeficiente de absorción del suelo presentado en el anteproyecto.

V. En fecha 28-veintiocho de abril 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 la modificación solicitada. Asimismo, el solicitante presentó la firma de tres vecinos colindantes quienes está de acuerdo con la anterior modificación.

VI. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que aunque cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes, no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, en lo referente al remetimiento posterior, esta Secretaría opina como no factible, la modificación del lineamiento de construcción solicitada.

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9, con una densidad de 300-trescientos metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 293.90 metros cuadrados, con un área de construcción por ampliar de 40.95 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Pedro Alvarado y cruzando esta con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación, con el fin de ampliar la sala, se está solicitando la modificación del lineamiento de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros, en un tramo de 5.50 metros. Cabe señalar, que no se presentó la firma del vecino lateral colindante, sin embargo este vecino ya había solicitado una modificación de

lineamientos anteriormente, por lo que ya estaba pegado a límite de propiedad, en el mismo tramo que actualmente se esta solicitando en este asunto.

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 9.10 metros	100%
Remetimiento Lateral	0.75 metros	0 metros en un tramo de 5.50 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, las anteriores modificaciones, considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, aunque no así con la del vecino lateral colindante, sin embargo como ya se estableció, éste se encuentra pegado al límite de propiedad; además se cumplen las condiciones de ventilación e iluminación para este predio y los colindantes, con la condicionante de que deberá respetar el coeficiente de absorción del suelo presentado en el anteproyecto.

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 solicitud presentada por el C. HÉCTOR RAMÓN GARCÍA CHAVARRI, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la en la calle Pedro de Alvarado número 111, entre la calle Neil Amstrong y Conquistadores en la Colonia Mirasierra, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-027-017, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 9.10 metros, y del remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 5.50 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 21 de mayo 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

Continuando en uso de la palabra el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Señores, está a su consideración.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:
Comentarios, bien pasamos al acuerdo.

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 8475/2003, en los siguientes términos: -----

PRIMERO: Se autoriza al C. HÉCTOR RAMÓN GARCÍA CHAVARRI, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la en la calle Pedro de Alvarado número 111, entre la calle Neil Amstrong y Conquistadores en la Colonia Mirasierra, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-027-017, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 9.10 metros, y del remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 5.50 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	Ausente con aviso
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	Abstención
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera.	En Contra
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 MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS C.C. REGIDORES: LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO E ING. BLANCA NELLY GUTIERRE MARTINEZ Y LA ABSTENCION DE LA REGIDORA LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA

Regidor Lic. María Estela Benavides de Cadena.

No emito voto en ningún sentido, me abstengo por mediar amistad.

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza, expresó: El siguiente caso es la solicitud del C. RAMIRO CANALES CIRILO, modificación de lineamientos de una casa habitación, expediente catastral 19-019-012, remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.00 metro, en un tramo de 6.20 metros en planta baja y del remetimiento lateral de 0.62 metros a 0 metros en un tramo de 4.65 metros; Los anexos diversos que presenta el solicitante quedaron en el expediente administrativo número CUS 8543/2003; Se realizó una visita de inspección al predio, detectando que se encuentra existente una casa habitación, no iniciándose aún la

construcción; El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positiva por unanimidad; La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, sin embargo obra escrito suscrito por la Presidenta de la junta de vecinos de la Colonia Valle Oriente, mediante el cual manifiesta su opinión en sentido positivo. Además, el solicitante presentó la firma de cuatro vecinos colindantes quienes están de acuerdo con su solicitud; La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible la solicitud; El predio está en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9, con una densidad de 300-trescientos metros cuadrados por de terreno por vivienda; La superficie del predio es de 343.68 metros cuadrados, con un área de construcción por ampliar de 31.00 metros cuadrados; Los remetimientos son los que está solicitando y están en el cuado que ustedes ven ahí; La comisión valora cada uno de los anteriores considerandos y tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones y somete a ustedes el siguiente:

ACUERDO:

Se autoriza solicitud presentada por el C. RAMIRO CANALES CIRILO, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Privada Yaqui, número 1204, entre Río Nazas, en la Colonia Del Valle, sector Oriente, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 19-019-012, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.00 metro, en un tramo de 6.20 metros en planta baja y del remetimiento lateral de 0.62 metros a 0 metros en un tramo de 4.65 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

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. RAMIRO CANALES CIRILO, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Privada Yaqui, número 1204, entre Río Nazas, en la Colonia Del Valle, sector Oriente, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 19-019-012, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.00 metro, en un tramo de 6.20 metros en planta baja y del remetimiento lateral de 0.62 metros a 0 metros en un tramo de 4.65 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. En fecha 21-veintiuno de abril de 1980-mil novecientos ochenta, se aprobó por la Secretaría de Obras Públicas municipal, la licencia de construcción para 350.00 metros cuadrados.

II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8543/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

III. En virtud de lo anterior, en fecha 07-siete de mayo del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra existente una casa habitación, no iniciándose aún la construcción.

IV. En fecha 16-dieciseis de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positiva por unanimidad, considerando que no se esta pegando completamente en la parte de atrás y que en cuanto al remetimiento lateral cuenta con la anuencia del vecino colindante y de la junta de vecinos de la colonia, con la condicionante de que cumpla con el coeficiente de absorción del suelo.

V. En fecha 08-ocho 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, sin embargo obra escrito suscrito por la Presidenta de la junta de vecinos de la Colonia Valle Oriente, mediante el cual manifiesta su opinión en sentido positivo. Asimismo, el solicitante presentó la firma de cuatro vecinos colindantes quienes está de acuerdo con las anteriores modificaciones.

VI. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que aunque cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, incluyendo el de la representante de la junta de vecinos de la Colonia, no cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, esta Secretaría opina como no factible, la modificación de los lineamientos de construcción solicitados.

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9, con una densidad de 300-trescientos metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 343.68 metros cuadrados, con un área de construcción por ampliar de 31.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Privada Río Yaqui y cruzando esta con casa habitación, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación en construcción.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación, con el fin de ampliar una recámara en planta baja, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.05 metros en un tramo de 6.20 metros y del remetimiento lateral de 0.62 a 0 metros en un tramo de 4.65 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
------------------------	------------	----------	-------------------------

Remetimiento Posterior	3.00 metros	1.05 metros en un tramo de 6.20 metros.	65%
Remetimiento Lateral	.62 metros	0 metros en un tramo de 4.65 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, las anteriores modificaciones, considerando que no se está pegando completamente en la parte de atrás y que en cuanto al remetimiento lateral se cuenta con la anuencia del vecino colindante y de la junta de vecinos de la Colonia, con la condicionante de que cumpla con el coeficiente de absorción del suelo.

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 solicitud presentada por el C. RAMIRO CANALES CIRILO, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Privada Yaqui, número 1204, entre Río Nazas, en la Colonia Del Valle, sector Oriente, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 19-019-012, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.00 metro, en un tramo de 6.20 metros en planta baja y del remetimiento lateral de 0.62 metros a 0 metros en un tramo de 4.65 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 21 de mayo 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

Continuando en uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Queda a su consideración señores.

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 8543/2003, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se autoriza el C. RAMIRO CANALES CIRILO, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Privada Yaqui, número 1204, entre Río Nazas, en la Colonia Del Valle, sector Oriente, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 19-019-012, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.00 metro, en un tramo de 6.20 metros en planta baja y del remetimiento lateral de 0.62 metros a 0

Colonia Joya del Venado, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 10-000-229, consistente en la altura del muro de contención de 2.00 metros a 5.75 metros en el punto más crítico, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

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. SOFÍA GARZA MEDINA, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Prolongación Chipinque número 531 en la Colonia Joya del Venado, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 10-000-229, consistente en la altura del muro de contención de 2.00 metros a 5.75 metros en el punto más crítico, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. En fecha 14-catorce de enero del 2003-dos mil tres, se expidió por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, la licencia de construcción para un total de 1,416.00 metros cuadrados, de los cuales 196.00 metros eran de ampliación.
- II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos. los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8544/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.
- III. Se inició procedimiento administrativo por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en virtud de que se detectaron trabajos de construcción, relativos al muro de contención.
- IV. En virtud de lo anterior, en fecha 07-siete de mayo del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción del muro ya se inició.
- V. En fecha 16-dieciséis de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positiva por unanimidad, considerando que el muro no se esta desplantando en el límite de propiedad, sino que se esta construyendo dentro de su terreno para poder construir un área recreativa que ya tiene autorizada.
- VI. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, no solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, por carecer de ésta la Colonia de referencia.
- VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que aunque se trata únicamente de la altura

del muro de contención dentro del predio para poder construir un área recreativa ya autorizada, esta Secretaría opina como no factible ya que no se cumple con lo indicado por el artículo 28 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña, que establece que la altura máxima de cualquier barda o barrera divisoria a un predio o a la vía pública o la cualquier muro de contención será de 2.00 metros.

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-16, con una densidad de 2000-dos mil metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 15,074.54 metros cuadrados, con un área de construcción autorizada de 1,416.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con el fraccionamiento Mesa de la Corona.

2. Como se desprende de los antecedentes, la Secretaría de Obras Públicas autorizó la ampliación de la casa habitación, consistente en un área recreativa para uso de la misma finca; por tal motivo y atendiendo a las características topográficas del predio, se está solicitando la altura del muro de contención de 2.00 metros a 5.75 metros en el punto más crítico de la altura del muro, cabe mencionar que la construcción de éste muro no se está llevando a cabo en el límite del predio, sino únicamente para contener el área en la cual se va a desplantar el área recreativa anteriormente citada. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Altura del Muro de Contención	2.00 metros	5.75 metros en el punto más crítico de la altura del muro	187%

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, atendiendo a que el muro no se esta desplantando en el límite de propiedad, sino que se esta construyendo dentro de su terreno para poder construir un área recreativa que ya tiene autorizada.

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 solicitud presentada por la C. **SOFÍA GARZA MEDINA**, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Prolongación Chipinque número 531 en la Colonia Joya del Venado, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 10-000-229, consistente en la altura del muro de contención de 2.00 metros a 5.75 metros en el punto más crítico, 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 21 de mayo 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

Continuando en uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Es un muro interno para un área de jardín que están modificando ahí.

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

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Yo vote a favor, sin embargo yo creo que se le debe de dar una amonestación por qué inició un muro sin pedir permiso, bueno, si mañana o pasado pretenden manejar el municipio de esa manera, pues yo creo que no se vale hay que empezar dando el ejemplo, verdad, entonces yo si creo que se debería de amonestarle por haberlo iniciado, porque en este Ayuntamiento estamos firmes a que se solicite el permiso primero y no cuando ya iniciaron para ser parejos con todos, no sé si están de acuerdo los demás

C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Es muy respetable su opinión, nada más quiero insistir en que es un muro interno no es delimitante de terreno ni mucho menos

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

Tiene razón el doctor se violó el Reglamento al no pedir permiso, entonces se hace acreedor a una multa.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Nada más deje me decirle señor Síndico Segundo, cualesquier arreglo que haga yo dentro de mí casa tengo que avisar a Desarrollo Urbano, es más si yo quiero desmontar, tengo que avisarle, verdad, a no ser que haya cambiado el Reglamento pero el reglamento es ese, todos coludos o todos raponés.

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

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 8544/2003, en los siguientes términos: -----
PRIMERO: Se autoriza a la C. SOFÍA GARZA MEDINA, la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Prolongación Chipinque número 531 en la Colonia Joya del Venado, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 10-000-229, consistente en la altura del muro de contención de 2.00 metros a 5.75 metros en el punto más crítico, 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.

CON LA OBSERVACIÓN DEL DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, DE QUE SE LE AMONESTE-----

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

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi:

Yo si quisiera que se votara a favor o en contra de la amonestación que estoy proponiendo, están de acuerdo señores Síndicos y Regidores.

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

No sé, si la multa es automática.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Pero no estoy hablando de multa, estoy hablando de una amonestación y la amonestación no económica, sino una llamada de atención para tener orden aquí.

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

No sé si el término amonestación este previsto en el reglamento, pero se puede recomendar.

Comentarios fuera de micrófono

A lo cual el C. Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, expresó:
Bueno, que lo multen automáticamente.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
La amonestación es la multa.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Acuérdense que nada más podemos hacer lo que la Ley dice, si la Ley y el reglamento no contempla el término en esta amonestación, es multa, es una multa porque construyó sin permiso.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
La Ley dice multa, punto y se le aplica, perdón en el reglamento. Sí, María Estela Benavides.

Regidora Lic. María Estela Benavides de Cadena.

Nosotros no hablamos mención al respecto, por qué estamos suponiendo que las multas vienen implícitas.

A lo cual el C. Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, expresó:
Pero, para que quede claro nada más que le agreguen ahí.

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

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 8544/2003, en los siguientes términos: -----

PRIMERO: Se autoriza a la C. SOFÍA GARZA MEDINA, la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Prolongación Chipinque número 531 en la Colonia Joya del Venado, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 10-000-229, consistente en la altura del muro de contención de 2.00 metros a 5.75 metros en el punto más crítico, 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.
CON LA OBSERVACIÓN DEL DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, DE QUE SE LE AMONESTE.

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ.

Continuando en uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza, expresó: Es la solicitud presentada por el C. FERNANDO CANALES CLARIOND, donde solicita modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación, expediente catastral 05-063-001, consistente en la altura de la barda de 3.60 metros a 5.50 metros en un tramo de 23.40 metros; Los papeles de la solicitud quedaron bajo el expediente administrativo número CUS 8559/2003; Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que no se ha iniciado la construcción del aumento de la altura de la barda; El Consejo Consultivo Ciudadano opina en sentido positiva por unanimidad; Obras Públicas,

solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que se considera en sentido positivo; Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible esta solicitud. El predio esta en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9, con una densidad de 300-treientos metros cuadrados de terreno por vivienda cuenta con una superficie de 3,511.22 metros cuadrados, la única solicitud es el aumento de la altura de la barda en un tramo de 23.4 metros, la comisión opina con votación unánime a favor de la solicitud y somete a ustedes el siguiente

A C U E R D O: Se autoriza solicitud presentada por el C. FERNANDO CANALES CLARIOND, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Juan Ignacio Ramón, número 555, entre las calles 2 de Abril y 5 de Mayo en la Colonia Palo Blanco, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-063-001, consistente en la altura de la barda de 3.60 metros a 5.50 metros en un tramo de 23.40 metros, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

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. FERNANDO CANALES CLARIOND, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Juan Ignacio Ramón, número 555, entre las calles 2 de Abril y 5 de Mayo en la Colonia Palo Blanco, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-063-001, consistente en la altura de la barda de 3.60 metros a 5.50 metros en un tramo de 23.40 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. Se cuenta con plano del programa de modernización catastral en el cual se indica como registrada la construcción de una casa habitación.
- II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8559/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente
- III. En virtud de lo anterior, en fecha 07-siete de mayo del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que no se ha iniciado la construcción del aumento de la altura de la barda.
- IV. En fecha 16-dieciséis de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positiva por unanimidad, considerando que se trata únicamente de la altura de la barda en un tramo por cuestión de privacidad y seguridad.

V. En fecha 09-nueve 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 la modificación solicitada. Asimismo, el solicitante presentó la firma de un vecino colindante quien está de acuerdo con la anterior modificación.

VI. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que aunque cuenta con la opinión favorable del vecino que pudiera estar directamente afectado y que se trata únicamente de la altura de la barda, no cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, esta Secretaría opina como no factible, la modificación del lineamiento de construcción solicitada.

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9, con una densidad de 300-trescientos metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 3, 511.22 metros cuadrados, con un área de construcción autorizada de 875.20 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casas habitación, al sur con la calle 2 de Abril, al oriente con la calle Isaac Garza y al poniente con la calle Juan Ignacio Ramón y cruzando esta con casas habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación, colindante a ésta se realiza la construcción de una casa la cual cuenta con una altura aprobada de 9.00 metros, por cuestiones de seguridad y privacidad, se está solicitando la modificación de la altura de la barda de 3.60 metros que indica el reglamento a 5.50 metros, únicamente en el tramo con el que colinda con este predio que es de 23.40 metros.

A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Altura de la barda	3.60 metros	5.50 metros en un tramo de 23.40 metros	48%

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 se trata únicamente de la altura de la barda en un tramo por cuestión de privacidad y seguridad, además de que cuenta con la opinión favorable del vecino colindante.

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 solicitud presentada por el **C. FERNANDO CANALES CLARIOND**, relativa a la modificación del lineamiento de

construcción en una casa habitación ubicada en la calle Juan Ignacio Ramón, número 555, entre las calles 2 de Abril y 5 de Mayo en la Colonia Palo Blanco, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-063-001, consistente en la altura de la barda de 3.60 metros a 5.50 metros en un tramo de 23.40 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 21 de mayo 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, VOCAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL.- RÚBRICAS

Continuando en uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza, expresó: Está a su consideración, es un aumento en un pedazo de barda, básicamente por un vecino que esta en frente, privacidad digamos. Está a su consideración.

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

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 8559/2003, en los siguientes términos: -----

PRIMERO: Se autoriza al C. FERNANDO CANALES CLARIOND, la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Juan Ignacio Ramón, número 555, entre las calles 2 de Abril y 5 de Mayo en la Colonia Palo Blanco, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-063-001, consistente en la altura de la barda de 3.60 metros a 5.50 metros en un tramo de 23.40 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. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

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

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.

Comentarios fuera de micrófono

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza, expresó: Solicitud presentada por el C. MIGUEL ALEJANDRO ELIZONDO BARRAGAN y COPROPIETARIOS, donde solicita la subdivisión de un predio con superficie total de 2,329.40 metros cuadrados, para quedar en dos porciones: de 1,164.70 metros cuadrados, expediente catastral 08-005-062; ANTECEDENTES: hay un 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; 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; Que a la solicitud se anexe, adicionalmente a los requisitos establecidos, la anuencia por escrito de los vecinos colindantes; Que se presente a la consideración del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y dictamen del la H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento y Que se apruebe por el R. Ayuntamiento; El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales quedan dentro del expediente administrativo número SFR 8264/2003; Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que el terreno se encuentra actualmente baldío; El Consejo Consultivo Ciudadano, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad; Se presentaron además las firmas de 10-diez vecinos colindantes quienes están de acuerdo con lo solicitado; Hay Factibilidad de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey; Factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad, Zona Metropolitana Poniente; Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible la subdivisión; .El predio está en una zona Habitacional Unifamiliar H-15, con una densidad de 5 viviendas por hectárea con un lote mínimo de 1,200.00 metros cuadrados y promedio de 1,968.45 metros cuadrados de terreno; El predio actualmente esta baldío y con el fin de subdividir el predio en 2-dos porciones y atendiendo al criterio establecido por el R. Ayuntamiento en sesión de fecha 11-once de diciembre del 2002-dos mil dos, en el cual se giraron instrucciones a la Secretaría para poder aprobar subdivisiones siempre y cuando la densidad permitida no fuera mayor de un 10% lo lotes quedaría de 1,164 metros cada uno y la comisión autoriza por votación unánime la solicitud y somete a ustedes el siguiente:

A C U E R D O: Se Autoriza la solicitud presentada por el C. MIGUEL ALEJANDRO ELIZONDO BARRAGAN y COPROPIETARIOS, relativa a la subdivisión de un predio con superficie total de 2,329.40 metros cuadrados, para quedar en dos porciones: Lote A: 1,164.70 metros cuadrados y lote B: 1,164.70 metros cuadrados; ubicado en la calle Privada Santa Rosa sin número en la Colonia Hacienda el Rosario, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-005-062, en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen.

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. MIGUEL ALEJANDRO ELIZONDO BARRAGAN y COPROPIETARIOS**, mediante la cual solicita la subdivisión de un predio con una superficie total de 2,329.40 metros cuadrados, para quedar en dos porciones: Lote A: 1,164.70 metros cuadrados y lote B: 1,164.70 metros cuadrados; ubicado en la calle Privada Santa Rosa sin número en la Colonia Hacienda el Rosario, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-005-062; 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. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número SFR 8264/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el plano correspondiente.

III. En fecha 04-cuatro de abril del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que el terreno se encuentra actualmente baldío.

IV. En fecha 16-dieciséis de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se trataban de variaciones mínimas que no alteraría las dimensiones promedio de los lotes en la zona.

V. Se presentaron las firmas de 10-diez vecinos colindantes quienes están de acuerdo con lo solicitado.

VI. Factibilidad de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, de fecha 30-treinta de abril del 2003-dos mil tres.

VII. Factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad, Zona Metropolitana Poniente, Departamento de Planeación, de fecha 28-veintiocho de abril del 2003-dos mil tres.

VIII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano tomando en consideración las mismas, 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 Secretaria 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-15, con una densidad de 5 viviendas por hectárea con un lote mínimo de 1,200.00 metros cuadrados de terreno por vivienda, con un lote promedio de 1,968.45 metros cuadrados de terreno por vivienda. El inmueble colinda al norte con un predio con la privada Santa Rosa, cruzando ésta con un predio de superficie de 1,421.12 metros cuadrados donde se encuentra construida una casa habitación, al sur con dos predios con superficie de 3,972.05 metros cuadrados y 2,653.37 metros cuadrados respectivamente donde se encuentran construidas una casa habitación en cada uno, al oriente con un predio de 1,357.91 metros cuadrados en el cual se encuentra construida una casa habitación, al poniente con un predio de 2,264.86 metros cuadrados el cual se encuentra baldío.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio se encuentra actualmente baldío, con el fin de subdividir el predio en 2-dos porciones y atendiendo al criterio establecido por el R. Ayuntamiento en sesión de fecha 11-once de diciembre del 2002-dos mil dos, en el cual se giraron instrucciones a la Secretaría para poder aprobar subdivisiones siempre y cuando la densidad permitida no fuera mayor de un 10% de la superficie mínima requerida, se está solicitando la subdivisión del predio en dos porciones de la siguiente manera:

Superficies del Predio	Lote Mínimo	Lote promedio	Porcentaje de variación
Lote A 1,164.70 m ²	1,200.00 m ²	1,968.95 m ²	3%
Lote B 1,164.70 m ²	1,200.00 m ²	1,968.95 m ²	3%

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, atendiendo a que se trata de variaciones mínimas que no alteraría las dimensiones promedio de los lotes en la zona

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. MIGUEL ALEJANDRO ELIZONDO BARRAGAN y COPROPIETARIOS, relativa a la subdivisión de un predio con superficie total de 2,329.40 metros cuadrados, para quedar en dos porciones: Lote A: 1,164.70 metros cuadrados y lote B:

1,164.70 metros cuadrados; ubicado en la calle Privada Santa Rosa sin número en la Colonia Hacienda el Rosario, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-005-062, 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 21 de mayo 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

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

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:
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 SFR 8264/2003, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se Autoriza al C. MIGUEL ALEJANDRO ELIZONDO BARRAGAN y COPROPIETARIOS, la subdivisión de un predio con superficie total de 2,329.40 metros cuadrados, para quedar en dos porciones: Lote A: 1,164.70 metros cuadrados y lote B: 1,164.70 metros cuadrados; ubicado en la calle Privada Santa Rosa sin número en la Colonia Hacienda el Rosario, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-005-062, 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. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza, expresó: El siguiente caso es el cumplimiento de una sentencia, Expediente administrativo número CUS/317/99 formado con motivo del escrito presentado por el C. ALEJANDRO GARZA OCHOA, en su carácter de apoderado legal de PEGASO COMUNICACIONES Y SISTEMAS, S. A. DE C.V. expediente catastral número 07-048-010; l.- El 20-veinte de marzo del año 2003-dos mil tres, se recibió el requerimiento de cumplimiento de la sentencia de fecha 22-veintidós de enero del año 2002-dos mil dos, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, en el recurso de revisión del juicio de nulidad número 275/99, promovido por el C. ALFONSO JESUS SEPULVEDA GARCÍA, como apoderado jurídico de PEGASO COMUNICACIONES Y SISTEMAS, S. A. DE C.V., en contra de la resolución de fecha 06-seis de julio del año 1999-mil novecientos noventa y nueve, en la que se notificó por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de este municipio, la resolución del R. Ayuntamiento de sesión celebrada en fecha 02-dos de junio del mismo año, respecto a la NEGATIVA del cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a infraestructura para antena repartidora de telefonía celular inalámbrica para el predio en cuestión; dicha sentencia declara su nulidad, debiendo emitir el R. Ayuntamiento de este municipio una nueva resolución en la que se autorice el cambio de uso de suelo solicitado por PEGASO COMUNICACIONES Y SISTEMAS, S. A. DE C.V.

Se esta cumpliendo la sentencia y se están poniendo una serie de requisitos al solicitante que deberá de cumplir para hacer uso de lo mismo, este dictamen seguramente ya todos lo habrán leído y simplemente pregunto si están de acuerdo con las condiciones que se le imponen al solicitante en este dictamen.

DICTAMEN

R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN. P R E S E N T E .-

Por medio del presente escrito y dentro del expediente administrativo número CUS/317/99, la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento presenta el proyecto de cumplimiento de la sentencia de fecha 22-veintidós de enero del año 2002-dos mil dos, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 275/99, por la Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado en los siguientes términos:-----

En San Pedro Garza García, Nuevo León a los 20-veinte días del mes de mayo del año 2003-dos mil tres -----

VISTO de nueva cuenta el expediente administrativo número CUS/317/99 formado con motivo del escrito presentado por el C. ALEJANDRO GARZA OCHOA, en su carácter de apoderado legal de PEGASO COMUNICACIONES Y SISTEMAS, S. A. DE C.V. mediante el cual solicita la autorización de cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar a infraestructura para antena repartidora de telefonía local inalámbrica, en el predio con superficie de 23,677.08 metros cuadrados, ubicado en la calle Río Tigris número 222, en la colonia Bosques del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 07-048-010, y vistos los planos, dictámenes técnico-

urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente y;

RESULTANDO:

I.- Que en fecha 20-veinte de marzo del año 2003-dos mil tres, se recibió el requerimiento de cumplimiento de la sentencia de fecha 22-veintidós de enero del año 2002-dos mil dos, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, en el recurso de revisión, del juicio de nulidad número 275/99, promovido por el C. ALFONSO JESUS SEPULVEDA GARCÍA, en su carácter de apoderado jurídico de PEGASO COMUNICACIONES Y SISTEMAS, S. A DE C.V., en contra de la resolución de fecha 06-seis de julio del año 1999-mil novecientos noventa y nueve, en la que se notificó por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de este municipio, la resolución del R. Ayuntamiento de sesión celebrada en fecha 02-dos de junio del mismo año, respecto a la NEGATIVA del cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a infraestructura para antena repartidora de telefonía celular inalámbrica para el predio en cuestión; dicha sentencia declara su nulidad, debiendo emitir el R. Ayuntamiento de este municipio una nueva resolución en la que se autorice el cambio de uso de suelo solicitado por PEGASO COMUNICACIONES Y SISTEMAS, S. A. DE C.V., referente al de infraestructura para antena repartidora de telefonía local inalámbrica, respecto del predio ubicado en la calle Río Tigris número 222, en la colonia Bosques del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, N. L.; siempre y cuando cumpla con las condiciones, requisitos, directrices y lineamientos, exigidos por el Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado vigente en la época de la solicitud y demás ordenamientos aplicables al presente asunto, según lo señalado en el resolutivo tercero que modifica la sentencia definitiva de fecha 06-seis de abril del año 2000-dos mil.

II.- En cumplimiento a la citada resolución del recurso de revisión en contra de la sentencia de fecha 06-seis de abril del año 2000-dos mil, se da vista de nueva cuenta al expediente de referencia para la resolución correspondiente, de la siguiente forma:

CONSIDERANDO:

I.- Que de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010 y su Plano EZ-1 de Zonificación General de Usos y Destinos del Suelo, por la ubicación del predio, se reconoce en una zona habitacional de baja densidad, donde el uso de suelo de infraestructura para torres y antenas, de radiocomunicación, se indica como prohibido en la Matriz de Compatibilidad de Microzonas contenida en el Reglamento del Plan citado.

II.- Que la solicitud presentada contiene 2-dos propuestas:

PRIMERA: colocación de una antena de telefonía de 30.00 metros de altura, el poste más la antena con una altura de 6.00 metros, dando un total de 36.00 metros, en un área de 225.00 metros cuadrados, del predio en cuestión cuya superficie es de 23,677.08 metros cuadrados.

SEGUNDA: colocación de una antena camuflajada en forma de arbotante, árbol, palma a una altura de 36.00 metros en una superficie de terreno de 120.00 metros cuadrados, a una distancia de una casa habitación de 20.00 metros en un sentido y 40.00 metros en el otro.

III.- Dicha solicitud contiene la firma de 10-diez vecinos cercanos residentes de la colonia respectiva, por lo que se envió a consulta pública en fecha 11-once de marzo de 1999-mil novecientos noventa y nueve a 13-trece vecinos, recibiendo respuesta negativa de 52-cincuenta y dos vecinos, respecto a la propuesta número 1 y 14-catorce respuestas negativas, respecto a la segunda propuesta.

En fecha 22-veintidós de abril de 1999-mil novecientos noventa y nueve, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y Ecología, opinó en sentido negativo sobre la primera propuesta, argumentando que presenta características físicas exageradas e impacta negativamente a la zona habitacional. Siendo favorable la opinión para la segunda propuesta.

IV.- En virtud que se trata de un uso de suelo condicionado de acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, N. L. 1988-2010, aplica lo dispuesto por la fracción II del artículo 69 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo complementario el uso de suelo solicitado al predominante en la zona, presenta algún modo o grado de incompatibilidad, por lo que a fin de evitarse o reducirse deberá dar estricto cumplimiento a las condiciones y requisitos específicos que fije la autoridad, para así permitirse en la zona respectiva.

V.- Por lo que se solicitó a través del oficio número SCS/JSEOPDU/011/2003, de fecha 31 de marzo del año 2003, al Arq. José Antonio Pedroza Villarreal, Director de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, determinar las condiciones, requisitos, directrices y lineamientos exigidos por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010 y su Reglamento, para el uso de suelo a autorizar. Así como, a la Lic. Priscila Chapa de Guerrero, Directora de Medio Ambiente e Imagen Urbana de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a través del oficio número SCS/JSEOPDU/010/2003.

VI.- La Dirección de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a través del escrito de fecha 03 abril del año en curso, sin número de oficio, determinó que el predio debe cumplir con los siguientes lineamientos:

Una altura máxima de 9.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, correspondiente a la altura de que se trate y la colindancia del más próximo predio habitacional unifamiliar, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 87 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L., 1990-2010, a demás de lo señalado por el artículo 85 del citado Reglamento; el coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo es del 75 %; coeficiente de uso del suelo (CUS) máximo es de 1.5 veces; coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo es del 15%; remetimiento mínimo frontal de 5% de la longitud del frente del lote; remetimiento mínimo posterior de 10% de la longitud del fondo del lote o 3.00 metros, el que sea mayor; remetimiento mínimo lateral de 3% de los lados del terreno o 60 centímetros, el que sea mayor.

En cuanto al número de cajones de estacionamiento, de acuerdo a la Matriz de Cajones de Estacionamiento, deberá contar 1-un cajón por cada 100.00 metros cuadrados de construcción más 1-uno por estación; lo anterior, según lo establecido por los artículos 44, 45, 46, 47, 58, 62, 64, 65, 73, 85, 87 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

Y en cuanto al coeficiente de ocupación del suelo (COS) y el coeficiente de uso del suelo (CUS) de acuerdo al cuadro número 44 referente a las Densidades Brutas y Coeficientes de Ocupación y Uso del Suelo Propuestos por Distritos del Área Metropolitana de Monterrey contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010.

Asimismo, deberá tomar en cuenta lo indicado en los artículos 64, 70 y 71 del Reglamento citado, en lo referente a los cajones de estacionamiento y las maniobras para el correcto funcionamiento del área

IV.- La Lic. Priscila Chapa de Guerrero, Directora de Medio Ambiente e Imagen Urbana de la Secretaria de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a través del oficio número MAIU DE209/2003 de fecha 03 de abril del año en curso, determinó los siguientes lineamientos ambientales:

Durante la construcción:

- El horario adecuado para realizar las actividades de la obra será de las 8:00 a 17:00 horas. Queda prohibido laborar fuera de este horario y en días festivos.
- Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
- Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.). El nivel de ruido no deberá exceder los 68 dB (A), en el horario de operación señalado, para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.
- Deberán evitarse las actividades de corte y pulido de materiales, estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado, en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial, aislada a fin de mitigar emisiones de polvo, ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos.
- Dar a los residuos un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.

- No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción, deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

Durante la operación:

- No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las seis a las veintidós horas y de 65 dB (A) de las veintidós a las seis horas. De acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL-1994, que establece que los niveles máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición; publicada en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.) el 13 de enero de 1995.
- Los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, incluyendo aparatos de aire acondicionado, climas artificiales o de aire lavado, plantas de generación de energía eléctrica de emergencia, equipos hidroneumáticos, etc., no podrán colocarse por ningún motivo en colindancia a casas habitación o a la vía pública, en cualquier ubicación deberán estar aislados.
- Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en los predios colindantes en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de vibración y ruido al entorno inmediato.
- No arrojar a la vía pública aguas utilizadas en el proceso de limpieza de maquinaria, equipo e instalaciones en general.
- Deberá de establecer un programa apropiado para la prevención de cualquier contingencia civil o ambiental para casos de siniestro por fugas, derrames, explosión, etc. y contar con un sistema para control de incendios, colocar los extintores necesarios, establecer y señalar una ruta de evacuación y habilitar y mantener funcional en todo momento por lo menos una puerta de emergencia y señalar la ruta de evacuación correspondiente tomado en cuenta la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 31 de enero de 1997 y lo establecido en el capítulo VIII (artículos 45 a 50 inclusive) de la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, publicada el 22 de enero de 1997.
- Queda prohibido realizar cualquier actividad o etapa del proceso en la vía pública, esta no deberá ser obstruida por equipos o maquinaria, materias primas, contenedores, residuos, etc.
- Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en área para tal fin dentro de la propiedad, debiendo apagar las unidades durante la operación, queda prohibido descargar durante la noche; el horario para estas labores es de las 8:00 a las 18:00 horas del día.
- Respecto a arbolado deberá respetar los árboles existentes, no podrá talar, derribar, podar y transplantar ningún árbol sin el permiso de la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana. En cuanto a áreas de estacionamiento deberá plantar un árbol, de alguna especie nativa, por cada dos cajones.
- Cumplir con la normatividad y disposiciones técnicas de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte respecto a seguridad, diseño e iluminación.
- No utilizar luces estroboscópicas.

- Utilizar la antena y sus elementos solo para su fin inherente, por ningún motivo será utilizada para fijar, colocar o soportar anuncios de ningún tipo.
- Preferentemente pintar la antena de color neutro (gris) y camuflajearla de tal forma que no altere el paisaje urbanístico de la zona.

Se apercibe a la solicitante que la presente resolución atiende únicamente a la autorización del cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar a infraestructura para antenas repartidoras de telefonía local inalámbrica, en el predio con superficie de 23,677.08 metros cuadrados, ubicado en la calle Río Tigris número 222, en la colonia Bosques del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 07-048-010, en cumplimiento de la sentencia de fecha 22-veintidós de enero del año 2002-dos mil dos, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, en el recurso de revisión, del juicio de nulidad número 275/99, en contra de la resolución de fecha 06-seis de julio del año 1999-mil novecientos noventa y nueve; por lo que los representantes legales de PEGASO COMUNICACIONES Y SISTEMAS, S. A. DE C.V., deberá solicitar y obtener la autorización del uso de edificación para el giro citado, previo cumplimiento de los lineamientos de urbanísticos y ambientales citados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 163 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de ingresar la solicitud correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y a fin de cumplir con la sentencia citada, se turna al R. Ayuntamiento para su revisión, análisis y en su caso la aprobación del proyecto que a continuación se presenta:

PRIMERO: En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia de fecha 22-veintidós de enero del año 2002-dos mil dos, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, en el recurso de revisión, del juicio de nulidad número 275/99, en contra de la resolución de fecha 06-seis de julio del año 1999-mil novecientos noventa y nueve; promovido por los representantes legales de PEGASO COMUNICACIONES Y SISTEMAS, S. A. DE C.V.; tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y Ecología y el dictamen ambiental de la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente; se **AUTORIZA** el cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar de baja densidad a infraestructura para antena repartidora de telefonía local inalámbrica en los términos de la segunda propuesta, en el predio ubicado en la calle Río Tigris número 222, en la colonia Bosques del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 07-048-010 y 23,677.08 metros cuadrados de superficie.

SEGUNDO: Se apercibe al solicitante que deberá solicitar y obtener la autorización del uso de edificación para el giro citado, previo cumplimiento de los lineamientos de urbanísticos y ambientales citados, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de ingresar la solicitud correspondiente.

TERCERO: Notifíquese por oficio a la Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, previo el pago de los derechos correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 164 fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, notifíquese personalmente a la parte actora, por conducto del notificador adscrito a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en los términos contemplados por los artículos 210 y 211 de la Ley citada y el artículo 20 fracción VII del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L., comisionándose para tal efecto a los C.C. Julio César de la Garza Tovar, Felipe de Jesús Castillo González, Eugenio Galván García, Guillermo Carral Díaz, Leonardo Torres Avila, Gustavo Reyes Flores, Luis Alberto Molano Cruz, José Arturo González Rodríguez, José Manuel Pérez Martínez y José Luis Eguía Morales, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente.- Así lo acuerda y firma.....

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León a 20 de mayo del año 2003. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G., LIC. REBECA CLOUTHIER C., C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI. RUBRICAS.

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

¿Comentarios?

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 317/99, en los siguientes términos:

PRIMERO: En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución; y en cumplimiento a la sentencia de fecha 22-veintidós de enero del año 2002-dos mil dos, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, en el recurso de revisión, del juicio de nulidad número 275/99, en contra de la resolución de fecha 06-seis de julio del año 1999-mil novecientos noventa y nueve; promovido por los representantes legales de PEGASO COMUNICACIONES Y SISTEMAS, S. A. DE C.V.; tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y Ecología y el dictamen ambiental de la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente; se AUTORIZA el cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar de baja densidad a infraestructura para antena repetidora de telefonía local inalámbrica en los términos de la segunda propuesta, en el predio ubicado en la calle Río Tigris número 222, en la colonia Bosques del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 07-048-010 y el lote de 23,677.08 metros cuadrados de superficie.

SEGUNDO: Se apercibe a los representantes legales de PEGASO COMUNICACIONES Y SISTEMAS, S.A. DE C.V. que deberán de solicitar previo cumplimiento de los lineamientos urbanísticos y ambientales citados, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de ingresar la solicitud correspondiente.

TERCERO:- Notifíquese el presente acuerdo personalmente a la parte actora y por oficio a la C. Magistrado de la Sala Superior y Presidente del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.

CUARTO. Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano para los efectos legales correspondientes.

Sí están ustedes de acuerdo favor de manifestarlo, de la forma acostumbrada.

EL LIC. JAVIER MARTIN ZAMBRANO DESEA HACER UN COMENTARIO.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo

Sí, un comentario. Dado que es un predio que esta antena se localiza en una zona habitacional yo creo que no es necesario que haya antenas pero deberíamos de por lo menos pedirle a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de que cuando se vayan a instalar antenas procurar que sean áreas comerciales, entonces en cuanto a los elementos que nos solicita aquí sería interesante ver en cuanto a las condiciones que ponemos nosotros como Municipio no sé si se agrego esto, estaba viendo por encima y a lo mejor reconozco que me faltó ver un poquito más a profundidad esto, pero viendo aquí no veo que haya elementos en nuestro reglamento, en nuestro reglamento de Protección Civil del Estado en cuanto a las antenas también que puedan afectar posteriormente a los vecinos, verdad. Entonces no sé si tenemos algo y si vale la pena, si no haya nada que valga la pena de agregar esto también. Porque, pues vaya, debe de ser nuestro interés sobre todo de que estemos procurando por el bienestar de los vecinos verdad, y aquí un Tribunal de lo Contencioso nada mas así dice, bueno aunque sea habitacional en esa zona unifamiliar de baja densidad, a pesar de eso no importa, denle a los Señores la autorización de la antena, entonces nosotros ya pusimos estas condiciones que creo que son muy validas, pero creo que a lo mejor deberíamos de abundar un poquito más en medidas de protección civil que hemos visto que ya se han caído a veces antenas panorámicas y debemos de garantizar y proteger la integridad de las propiedades de los vecinos. Sobre todo, incluso Señor Alcalde quería ver si fuera posible si pudiéramos tener una cita por conducto de usted con el Delegado de Comunicaciones y Transportes pues para decidir esta problemática porque no es la primera, ya son varias y llegan las compañías con toda razón porque hay un servicio y la mayoría de la gente utiliza el celular pero vienen y se instalan en residencias y vaya, sería mejor que fueran a lugares comerciales, si podríamos platicar con el Delegado, pues por lo menos buscar que sea ese criterio porque yo veo un total desinterés del Contencioso, de ver el interés del vecino o del habitante que le interesa su comunidad, entonces, de tener una política que diga, pues váyanse a cuestiones comerciales, o avenidas o lugares públicos que no afecten la habitación porque yo veo un total desinterés del Contencioso en sus criterios y digo todo esto porque estamos hablando de ... se enclavan en un lugar habitacional.

El C. Ing. Gerardo Garza Sada, expresó:

Sí, nosotros sacamos la cita.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo

Gracias.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza

Javier, yo entiendo que las antenas se ubican en donde deben de ubicarse para tener la mejor comunicación en la telefonía, no creo que afecte a ningún vecino eso, sin embargo cuando tu desees yo hago la cita con el Delegado, es amigo mío, podemos ir a verlo. Por supuesto

que si además de que corresponde... digamos a este predio la mejor ubicación, si se puede mover "x" metros para estar en zona comercial, estoy de acuerdo contigo totalmente.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Nada más secundar la propuesta de Javier en cuanto a que se revisen los REGLAMENTOS DE PROTECCIÓN CIVIL para verificar si podemos llegar a hacer algo en contra de este tipo de situaciones, entonces para que la Comisión de Gobierno y Reglamentación tome el asunto para empezar a revisar los reglamentos.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Totalmente de acuerdo también, porque no es posible que por intereses económicos hagan y deshagan lo que ellos quieren, yo se que necesitan los celulares pero los derechos de ellos terminan donde principian los derechos de los vecinos y los vecinos llegaron primero, porque si a eso le llaman progreso están totalmente equivocados. Ahora, yo creo que a lo que más énfasis Javier, es en el desinterés y falta de conocimiento o falta de ganas de ordenar del Contencioso. Yo sigo insistiendo, no solamente con transporte, sino a lo que nos menciona muy bien el Lic. Alejandro de que tenemos que hacer algo para parar al Contencioso, no es posible que el Contencioso sea Juez y parte y no se tome ni la molestia de preguntarle cuál es la razón por la que el Municipio no dio un cambio de uso de suelo, o no autorizo algún negocio "x" o etc., etc. Entonces también yo creo que tenemos que irnos en las dos cosas Señor Alcalde, yo creo que el Lic. Alejandro López, Director Jurídico, ya tiene muy avanzado qué es lo que podemos hacer y eso hay que ir al Congreso, bueno si es que no están comiendo tacos, ayer estaban come y come tacos en el Congreso. ¿No ven la televisión? Aquí los medios, estaban todas las Señoras aplaudiendo porque subieron la luz, tenemos que ir y hablar con ellos y hacer la iniciativa que ya la tiene muy avanzada el Licenciado Alejandro López Valdés, Director Jurídico Municipal.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo

Mi propuesta en cuanto a los agregados es ver a lo mejor posterior, para la siguiente sesión, ver si hay elementos de protección civil que salvaguarden las propiedades de los vecinos, que tenga que cumplir el de las antenas verdad y sino pues hay que acatar la resolución de un Juzgado como estamos en un Estado de Derecho, un Tribunal, pero sí hay esos elementos en donde estamos velando por el interés de los vecinos, por si hay una desgracia, pues que se incluyan, sino las hay pues ni modo, entonces esa seria mi petición.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada.

Con mucho gusto sacamos la cita y yo los invito a que reflexionen, estudien y que se reglamente la instalación de las antenas, es decir, no podemos evitar que se pongan antenas pero yo creo que si podemos regular en que predios pueden ir y en que predios no, uno; dos, cómo se ponen esas antenas, de perdido disfrazarlas tipo árbol, puede ser también; Tercero, a lo mejor puede ser algún lugar de cada determinados metros cuadrados o de cada determinada superficie una

antena y que ahí se monten todas las compañías de antenas, no que tengan que poner una, otra, otra, otra, en una se montan todas, a lo mejor habría que determinar en el Municipio un determinado número de antenas en determinados puntos, no habitacionales y que ahí se monten todas las antenas, yo creo que eso si lo podemos reglamentar y regular nosotros independientemente de lo que hay que hacer en el Contencioso.

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

Yo creo que podría incorporarse esa idea en el próximo... en la revisión del Plan de Desarrollo Urbano.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada.

Creo que estamos en muy buen momento para hacerlo.

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

Hicimos uso de suelo este y este y este para eso.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada.

Ya hablamos avanzado algo hace un año, año y pico, por ahí yo presente al Jurídico, entonces hizo Cisneros algunos proyectos de algunos Reglamentos que hay en otros lugares del mundo para esta cuestión de antenas, cuestión de investigar en donde si se ponen antenas, pero en determinadas partes y ahí se tienen que montar todas unas arriba de otras y no como estamos aquí que están a diestra y siniestra.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

No se, y otra situación ver si se podría hacer la manera de emitir un comunicado de prensa o hacerle llegar de alguna forma a la ciudadanía los últimos asuntos de estos que hemos tenido, por ejemplo en esta Sesión son 3 en donde el Contencioso no respeta la autonomía municipal, salta la determinación del Cabildo y bueno, siendo una instancia que lo único que ha hecho durante estos 3 años es otorgar cambios de uso de suelo que nosotros hemos negado... bueno desde la creación ahí del Contencioso, pero sí exponer a la Señora Magistrada y a los demás Magistrados que han estado otorgando estos sin validar los reglamentos municipales y la autonomía que nos otorga la Constitución Federal, entonces quisiera ver la forma en que pudiéramos hacer nosotros llegarle a la ciudadanía,. Hacerle entender que los cambios de uso de suelo que hemos estado otorgando o más bien validando vienen de un Tribunal Contencioso del cual nosotros no tememos nada de culpa, entonces si es una petición, hacer un comunicado en el cual se expongan los asuntos, el acuerdo en el cual nosotros lo negamos, el acuerdo o la resolución del Tribunal y el nombre de la Magistrada o Magistrado que haya emitido tal resolución.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada.

Esto importante porque este Cabildo no ha dado una sola autorización de cambio de uso de suelo, no hemos autorizado un centímetro cuadrado adicional comercial por ejemplo, en lo que va de esta administración y su periodo, si a veces la sensación de la gente es que ha habido muchos cambios de uso de suelo y la verdad es que no hemos dado ni uno solo, ustedes no han concedido un solo cambio de uso de suelo, es el primer Cabildo que dice en tres años no se da ninguna modificación, se revisa hasta el final del periodo que es lo que se esta haciendo ahorita, el Plan de Desarrollo Urbano, en otros Municipios si cambian en las juntas, verdad, aquí yo creo que es la primera vez y no es así la percepción de la ciudadanía a veces. Yo creo que vale la pena esta aclaración que dijo Marcelo.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

¿Y qué vamos a hacer? ¿Vamos a invitar a la prensa o vamos a emitir un comunicado? Yo creo que se debería de invitar a los medios de comunicación, tener una reunión y explicar todo y que tomen nota ellos de eso porque yo creo que es muy importante que lo mencionen, porque es mucho más impactante que lo mencionen los medios de comunicación a que pongamos una inserción pagada.

C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Bueno, yo ya lo había comentado aquí, mi Consejo Consultivo de Participación Ciudadana me lo ha pedido varias veces, ellos quieren poner un desplegado, inclusive nombrar algunos Jueces, aquí ya lo comentamos, ellos firman el desplegado diciendo todas estas irregularidades del Contencioso, yo ya lo he puesto aquí a consideración.

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

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 317/99, en los siguientes términos:

PRIMERO: En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución; y en cumplimiento a la sentencia de fecha 22-veintidós de enero del año 2002-dos mil dos, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, en el recurso de revisión, del juicio de nulidad número 275/99, en contra de la resolución de fecha 06-seis de julio del año 1999-mil novecientos noventa y nueve; promovido por los representantes legales de PEGASO COMUNICACIONES Y SISTEMAS, S. A. DE C.V.; tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y Ecología y el dictamen ambiental de la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente; se AUTORIZA el cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar de baja densidad a infraestructura para antena repetidora de telefonía local inalámbrica en los términos de la segunda propuesta, en el predio ubicado en la calle Río Tigris número 222, en la colonia Bosques del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el

expediente catastral número 07-048-010 y 23,677.08 metros cuadrados de superficie.

SEGUNDO: Se apercibe a los representantes legales de PEGASO COMUNICACIONES Y SISTEMAS, S.A. DE C.V. que deberán de solicitar y obtener la autorización del uso de edificación para el giro citado, previo cumplimiento de los lineamientos urbanísticos y ambientales citados, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de ingresar la solicitud correspondiente.

TERCERO: Notifíquese el presente acuerdo, personalmente a la parte actora y por oficio a la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado,.-

CUARTO.- Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **CON LAS PROPUESTAS QUE HICIERON CADA UNO DE USTEDES SEÑORES REGIDORES CON RESPECTO A HACER UNA CITA CON EL SEÑOR RAÚL CADENA, DELEGADO DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, REVISAR SI HAY ELEMENTOS PARA EL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL, INCLUIR EN LA REVISIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO INCLUIR ALGUNA REGLAMENTACIÓN EN ESTE SENTIDO E INVITAR A LOS MEDIOS PARA HACER UNA EXPLICACIÓN AMPLIA SOBRE LAS IRREGULARIDADES DEL CONTENCIOSO ASÍ COMO LOS ESFUERZOS QUE HA HECHO LA ADMINISTRACIÓN POR NO AGREGAR NI UN CENTÍMETRO CUADRADO EN MATERIA DE NUEVO PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN COMERCIAL.**

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo

Señor Secretario, mi propuesta es... bueno lo que se nos esta pasando de esta antena es... se nos esta comunicando del Contencioso que hay una resolución y es lo que se esta haciendo ahorita, y después aquí vamos a ver si aprobamos las condiciones que esta poniendo el Municipio, yo hacia una sugerencia de que indagáramos un poco más a ver si había condiciones del tipo de Protección Civil que se puede incluir en estas condiciones para que la siguiente junta de Cabildo viéramos si había algunas se incluyeran y viéramos que estuvieran conforme para hacer el trámite correspondiente, pero mi petición era dado que hay que indagar estas condiciones que se vea esta cuestión en la siguiente Junta de Cabildo.

C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

¿Secundan la propuesta del C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo en ese sentido de revisar a fondo alguna reglamentación y votarlo la próxima sesión de Cabildo?. Sí, Marcelo.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

Sí.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Perdón Ricardo esto es un cumplimiento de sentencia.

C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

No, pero eso es aparte, no esta a votación la sentencia, el cumplimiento, sino lo adicional, las condicionantes, lo que se esta...

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Las condicionantes sí quieres las leo.

Comentarios fuera de micrófono.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

No, lo que esta pidiendo el Regidor, y creo que es lo que quieren ustedes es que se revise si hay alguna disposición en materia de Protección Civil adicional a las condicionantes que se le están poniendo para también incluirlas, como no sabemos en este momento entonces esta pidiendo que se posponga la votación de este punto para ver si existen esas condicionantes y en su caso incluirlas, verdad.

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

Bueno, hay una situación, como este caso paso en la junta del 9 de abril, ya se le comunico a la Magistrada que en esta sesión se iban a votar los lineamientos, entonces esta a consideración de ustedes la votación de los lineamientos.

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

¿Pero es factible posponerlo o no? ¿Legalmente hay un término que cumplir o no?

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

En ese sentido, sí.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo

Yo pediría que si podemos ir a los siguientes asuntos y en este tiempo veamos por conducto de nuestros Abogados si pueden ver si hay elementos y lo pasemos hasta el final, si encontramos elementos lo pasamos y que sea en esta misma sesión, verdad.

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

Podemos analizarlo Señor Licenciado, rápidamente de aquí a que veamos los otros dos asuntos a ver si hay elementos como indica el Lic. Javier Martín Zambrano para votarlo al final de la sesión.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

No es elementos, es simplemente el término y creo que el término ya lo tenemos transcurrido, lo mismo fue en la Sesión pasada, entonces, digo, la propuesta yo creo que debería ser en sentido de revisar Reglamento para futuras situaciones, pero el término ya lo tenemos agotado.

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

Bueno, también podría quedarse como un condicionante que cumpla con todos los requisitos que prevé Protección Civil.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

ACUERDO

Está 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 317/99.

Para darle cumplimiento a la disposición del Contencioso Administrativo lo que seria es añadir a todos los condicionantes todas aquellas normas que vienen en la reglamentación de Protección Civil agregarlas, con ese agregado podríamos aprobarlo en este momento, si les parece. Si están a favor sirvanse a manifestarlo de la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Sindico Segundo, Francisco Javier Garza Garza, expresó: El siguiente caso es otro cumplimiento de sentencia, es un escrito presentado por Virginia Viejo de los Santos de Garza, propietario de un lote habitacional unifamiliar, lo cambia a servicios, oficinas para profesionistas en un predio de 450 m2 en Río Yukón No. 508, expediente catastral número 01-004-006, aquí nos están pidiendo.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

No están ordenando.

En uso de la palabra el C. Sindico Segundo, Francisco Javier Garza Garza, expresó: Así es ordenando, muchas gracias, ya me tenía preocupado estaba usted muy callado señor.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.
Alusiones personales.

Se escucharon risas de los presentes

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza, expresó: Bien, nos están ordenando que se haga el cambio de uso de suelo de dicho inmueble, como estoy seguro que ustedes ya leyeron esto. Es igual que el anterior tiene una serie de condicionantes que tiene que cumplir el solicitante. A fin de cumplir con la sentencia citada se turna al Ayuntamiento para su revisión, análisis y en su caso aprobación del proyecto que a continuación se presenta:

PRIMERO: En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia interlocutoria sentencia de fecha 08-ocho de abril del año 2003-dos mil tres, dictada por la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que modifica la sentencia definitiva de fecha 29-veintinueve de noviembre del 2002-dos mil dos, dentro del juicio de nulidad número 137/2001, promovido por la C. Virginia Viejo de los Santos Garza, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 28-veintiocho de febrero del 2001-dos mil uno, en la que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas para profesionistas), lo cual fue comunicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante oficio número JALD/JSEDU/496/2001 de fecha 12-doce de marzo del 2001-dos mil uno, en autos del expediente administrativo número CUS/4641/2001; -----

Se AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas de profesionistas) para el predio ubicado en la calle Río Yukón 508 poniente, en la colonia del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, N. L., identificado con el expediente catastral número 01-004-006.

SEGUNDO: Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio a la Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.

Continuando en uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Aquí esta una aprueba más de que nos se conceden cambios de uso de suelo por este Ayuntamiento, es un cumplimiento de sentencias.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Quisiera solicitar, en el anterior que es similar a este dictamen, viene el nombre de el Magistrado del Tribunal de lo Contencioso (José Alfonso Solís navarro), Magistrado. Y en este, en el de la Señor Viejo nada más viene que la Magistrado es la Presidenta. Y Solicito que deben de poner el nombre para poder nosotros saber quienes son y cuando proporcionemos alguna información dar los nombres, lo aprueban.

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

ACUERDO

Esta a su consideración la solicitud del Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, referente a que en los cumplimientos de sentencias se debe de incluir el nombre del Magistrado que corresponda, lo anterior para que cuando se proporcione alguna información dar correctamente los nombres de dichos Magistrados. Si están de acuerdo, sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

DICTAMEN

R. AYUNTAMIENTO

DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN.

P R E S E N T E-

Por medio del presente escrito y dentro del expediente administrativo número CUS/4641/2001, la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento presenta el proyecto de cumplimiento de la sentencia interlocutoria de fecha 08-ocho de abril del año 2003-dos mil tres que modifica a la sentencia definitiva de fecha 29-veintinueve de noviembre del año 2002-dos mil dos, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 137/2001, por la Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado en los siguientes términos:---

En San Pedro Garza García, Nuevo León a los 20-veinte días del mes de mayo del año 2003-dos mil tres -----

VISTO de nueva cuenta el expediente administrativo número CUS/4641/2001 formado con motivo del escrito presentado por la C. VIRGINIA VIEJO DE LOS SANTOS DE GARZA, en su carácter de propietaria, mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas para profesionistas) en el predio con una superficie de 450.00 metros cuadrados ubicado en la calle Río Yukón número 508 poniente, en la colonia del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, N. L., identificado con el expediente catastral número 01-004-006; y vistos los planos, dictámenes técnico-urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente y;

RESULTANDO:

I.- Que mediante sentencia de fecha 08-ocho de abril del año 2003-dos mil tres, dictada por la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, se modifica la sentencia definitiva de fecha 29-veintinueve de noviembre del 2002-dos mil dos, dentro del juicio de nulidad número 137/2001, promovido por la C. VIRGINIA VIEJO DE LOS SANTOS DE GARZA, por sus propios derechos, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 28-veintiocho de febrero del 2001-dos mil uno, en la que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas para profesionistas), lo cual fue comunicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante oficio número JALD/JSEDU/496/2001 de fecha 12-doce de marzo del 2001-dos mil uno, en autos del expediente administrativo número CUS/4641/2001; dicha sentencia declara la nulidad de ambas resoluciones, a efecto de que el R. Ayuntamiento de este municipio, dicte un acuerdo en la que autorice el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas para profesionistas) en el inmueble ubicado en la calle Río Yukón número 508 poniente, en la colonia del Valle, de este municipio de San Pedro

Garza García, N. L., toda vez que la normatividad aplicable es el Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, por lo que se deberá imponérsele a la solicitante el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 fracción II de la citada Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, al estar condicionado el usos de suelo por el Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey, 1988-2010.

II.- En cumplimiento a la citada sentencia, se da vista de nueva cuenta al expediente de referencia para la resolución correspondiente, de la siguiente forma:

CONSIDERANDO:

I.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 y su Plan E-9 de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, el predio se reconoce en la zona H-11 habitacional unifamiliar o desarrollos en condominio horizontal, en donde la función servicios, género oficinas con afluencia pública, subgénero baja (profesionistas), 01.2 se indica como prohibido en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo (zonas habitacionales) contenida en el citado Plan.

II.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 248 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, la licencia de uso de suelo tiene por objeto determinar el uso o cambio de uso de suelo a un predio; y establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente.

Y el artículo 114 fracción II de la citada Ley señala que: "Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: ...II.- **CONDICIONADOS Y SUJETOS A LICENCIA ESPECIAL:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes."

Por tanto, el uso solicitado deberá desarrollarse en edificaciones que cumplan con los siguientes lineamientos:

Una altura máxima permitida de 9.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, correspondiente a la altura de que se trate y la colindancia del más próximo predio habitacional unifamiliar; el coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo es del 75 %; coeficiente de uso del suelo (CUS) máximo es de 1.5 veces; coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo es del 15%; remetimiento mínimo frontal de 5% de la longitud del frente del lote; remetimiento mínimo posterior de 10% de la longitud del fondo del lote o

3.00 metros, el que sea mayor; remetimiento mínimo lateral de 3% de los lados del terreno o 60 centímetros, el que sea mayor.

En cuanto al número de cajones de estacionamiento, de acuerdo a la Matriz de Cajones de Estacionamiento, deberá contar 1-un cajón por cada 25.00 metros cuadrados para la oficinas de profesionistas; lo anterior, según lo establecido por los artículos 44, 45, 46, 47, 58, 62, 64, 65, 73, 87 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

Y en cuanto al coeficiente de ocupación del suelo (COS) y el coeficiente de uso del suelo (CUS) de acuerdo al cuadro número 44 referente a las Densidades Brutas y Coeficientes de Ocupación y Uso del Suelo Propuestos por Distritos del Area Metropolitana de Monterrey contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey, 1988-2010.

Asimismo, deberá tomar en cuenta lo indicado en los artículos 70 y 71 del Reglamento citado, en lo referente a las maniobras para el correcto funcionamiento de las áreas de estacionamiento.

Las dimensiones de los cajones de estacionamiento deben ser de 2.70 metros de ancho por 5.00 metros de fondo, y por cada 4-cuatro de ellos podrá colocar un compacto de 2.50 metros de ancho, por 4.50 metros de fondo, de conformidad con el artículo 64 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010.

Asignar el 3% del total de cajones de la edificación para uso exclusivo de personas discapacitadas. Estos cajones deberán estar claramente identificados y ubicados lo más próximo posible a la entrada principal de la edificación, contando, con rampas de acceso. Dichos cajones deberán tener un ancho mínimo de 3.50 metros, de conformidad con el artículo 73 del Reglamento citado.

No invadir las banquetas con cajones de estacionamiento o con rampas; según lo establece el artículo 78 Bis del citado Reglamento.

El diseño del estacionamiento debe propiciar que los vehículos entren y salgan de frente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 77 del mismo Reglamento.

Cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales.

Asimismo, cumplir con los lineamientos ambientales que determine la Secretaria de Servicios Públicos y Medio Ambiente al momento de presentar el proyecto de construcción.

Se le informa al solicitante que el presente acuerdo atiende únicamente a la autorización del cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas de profesionistas) para el predio ubicado en la calle Río Yukón 508 poniente, en la colonia del Valle, de este municipio de San Pedro

Garza García, N. L., identificado con el expediente catastral número 01-004-006; en cumplimiento a la sentencia de fecha 08-ocho de abril del año 2003-dos mil tres, dictada por la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, la cual modifica la sentencia definitiva de fecha 29-veintinueve de noviembre del 2002-dos mil dos, del juicio de nulidad número 137/2001, y declara la nulidad del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 28-veintiocho de febrero del 2001-dos mil uno, en la que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas para profesionistas), así como el comunicado de la Secretaría de Desarrollo Urbano, contenido en el oficio número JALD/JSEDU/496/2001 de fecha 12-doce de marzo del 2001-dos mil uno, en autos del expediente administrativo número CUS/4641/2001.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y a fin de cumplir con la sentencia citada, se turna al R. Ayuntamiento para su revisión, análisis y en su caso la aprobación del proyecto que a continuación se presenta:

PRIMERO: En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia interlocutoria sentencia de fecha 08-ocho de abril del año 2003-dos mil tres, dictada por la C. Magistrada del la Sala Superior y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que modifica la sentencia definitiva de fecha 29-veintinueve de noviembre del 2002-dos mil dos, dentro del juicio de nulidad número 137/2001, promovido por la C. Virginia Viejo de los Santos Garza, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 28-veintiocho de febrero del 2001-dos mil uno, en la que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas para profesionistas), lo cual fue comunicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante oficio número JALD/JSEDU/496/2001 de fecha 12-doce de marzo del 2001-dos mil uno, en autos del expediente administrativo número CUS/4641/2001; se **AUTORIZA** el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas de profesionistas) para el predio ubicado en la calle Río Yukón 508 poniente, en la colonia del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, N. L., identificado con el expediente catastral número 01-004-006.

SEGUNDO: Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio a la Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado - Así lo acuerda y firma.....

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".- San Pedro Garza García, Nuevo León a 20 de mayo 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:

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 4641/2001, en los siguientes términos:

VISTO de nueva cuenta el expediente administrativo número CUS/3388/2000 formado con motivo del escrito presentado por la C. BERTHA VERASTEGUI MATA, en su carácter de propietaria, mediante el cual solicita la autorización de cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar de baja densidad a servicios (taller mecánico y de enderezado y pintura) en el predio con superficie de 289.47 metros cuadrados, ubicado en la calle Libertad número 520 en la colonia Rincón Colonial, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 04-008-016. La señora consigue la sentencia para el cambio de uso del suelo y como los anteriores casos ya presentados, se ponen una serie de condicionantes por parte del municipio, antes de que pueda hacer uso del cambio de este uso del suelo. Entonces, es el mismo es un cumplimiento de sentencia lo condicionamos con todo lo que nos permite el Reglamento a la C. BERTHA VERASTEGUI MATA y se autoriza el cambio de uso de suelo con esas condiciones. Ustedes ya deben de haberlo leído, es igual que lo anterior, simplemente es un cumplimiento de sentencia la cual aceptamos, cumplimos y condicionamos.

DICTAMEN

R. AYUNTAMIENTO

DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN.

P R E S E N T E.-

Por medio del presente escrito y dentro del expediente administrativo número CUS/3388/2000, la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento presenta el proyecto de cumplimiento de la sentencia interlocutoria de fecha 31-treinta y uno de enero del año 2003-dos mil tres, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 253/2000, por la Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado; atendiendo al auto de fecha 08-ocho de abril del 2003-dos mil tres, acordado por el C. José Alfonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo, en el que solicita el debido cumplimiento de la sentencia en mención, en lo que respecta *"al apercibimiento al solicitante de solicitar y obtener la autorización de uso de edificación para el giro citado, previo cumplimiento de los lineamientos urbanísticos y ambientales citados, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de ingresar la solicitud correspondiente,"* por no advertirse en la misma; así como por auto de fecha 08-ocho de mayo del 2003-dos mil tres; se propone MODIFICAR el acuerdo aprobado por el R. Ayuntamiento en fecha 12 de marzo del 2003, para quedar en los siguientes términos: -----

En San Pedro Garza García, Nuevo León a los 20-veinte días del mes de mayo del año 2003-dos mil tres -----

VISTO de nueva cuenta el expediente administrativo número CUS/3388/2000 formado con motivo del escrito presentado por la C. BERTHA VERASTEGUI MATA, en su carácter de propietaria, mediante el cual solicita la autorización de cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar de baja densidad a servicios (taller mecánico y de enderezado y pintura) en el predio con superficie de 289.47 metros cuadrados, ubicado en la calle Libertad número 520 en la colonia Rincón Colonial, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 04-008-016, y vistos los planos, dictámenes técnico-urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente y

RESULTANDO:

I.- Que en fecha 18-dieciocho de febrero del año 2003-dos mil tres, se recibió la notificación de la sentencia interlocutoria de fecha 31-treinta y uno de enero del año en curso, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, dentro del juicio de nulidad número 253/2000, promovido por la C. BERTHA VERASTEGUI MATA, en contra de la resolución de fecha 07-siete de julio del año 2000-dos mil, en la que se negó por el R. Ayuntamiento de este municipio, el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar de baja densidad a servicios (taller mecánico y de enderezado y pintura), en sesión de fecha 21-veintiuno de junio del año 2000-dos mil, por generar una serie de problemas de contaminación al aire por la emisión de partículas de vapores orgánicos volátiles, por ser tóxicos y generar olores, requiriendo de un equipo de control sofisticado para disminuir el problema; por contaminación por agua ya que el drenaje debe contar con un sistema de captación de sólidos y grasas para evitar su mezcla con el drenaje sanitario; contaminación del suelo ya que los desechos considerados peligrosos e inflamables por su contenido o su manejo requiere de un área especial para su disposición final adecuada, los problemas generados por el ruido del pulido y martilleo propio de los trabajos, mismos que son difíciles de aislar, así mismo se produce una cantidad de polvo por el empastado, no contando con tales medidas; dicha sentencia declara su nulidad, debiendo emitir el R. Ayuntamiento de este municipio una nueva resolución en la que se autorice el cambio de uso de suelo de habitacional a servicios mantenimiento y reparación (taller de enderezado y pintura) respecto del predio ubicado en el número 520 de la calle Libertad, en la colonia Rincón Colonial, en San Pedro Garza García, N. L., quedando dicha autoridad en aptitud de imponer las condiciones, requisitos, directrices y lineamientos, exigidos por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro y el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, según lo señalado en el resolutivo primero de la citada sentencia.

II.- En cumplimiento a la citada resolución del recurso de revisión en contra de la sentencia de fecha 22-veintidos de octubre del año 2002-dos mil dos, se da vista de nueva cuenta al expediente de referencia para la resolución correspondiente, de la siguiente forma:

CONSIDERANDO:

I.- Que de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010 y su Plano EZ-1 de Zonificación General de Usos y Destinos del Suelo, el predio en cuestión se localiza en una zona habitacional unifamiliar de baja densidad (de 5 a 20 viviendas por hectárea), donde de acuerdo a la Matriz de compatibilidad de microzonas habitacionales contenida en el Reglamento del Plan citado, la función servicios, el género reparación y mantenimiento, subgénero de vehículos (SER 05.2) se determina como prohibido.

II.- Por lo que se solicitó a través del oficio número SCS/JSEOPDU/007/2003, de fecha 25 de febrero del año 2003, al Arq. José Antonio Pedroza Villarreal, Director de Administración y Control Urbano de la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, determinar las condiciones, requisitos, directrices y lineamientos exigidos por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010 y el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010 para el correcto funcionamiento del taller de enderezado y

pintura. Así como, a la Lic. Priscilla Chapa de Guerrero, Directora de Medio Ambiente e Imagen Urbana de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a través del oficio número SCS/JSEOPDU/008/2003.

III.- La Dirección de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a través del escrito de fecha 03 de marzo del año en curso, sin número de oficio, determinó que el predio debe cumplir con los siguientes lineamientos:

Una altura máxima de 9.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, correspondiente a la altura de que se trate y la colindancia del más próximo predio habitacional unifamiliar; el coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo es del 75 %; coeficiente de uso del suelo (CUS) máximo es de 1.5 veces; coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo es del 10%; remetimiento mínimo frontal de 5% de la longitud del frente del lote; remetimiento mínimo posterior de 10% de la longitud del fondo del lote o 3.00 metros, el que sea mayor; remetimiento mínimo lateral de 3% de los lados del terreno o 60 centímetros, el que sea mayor.

En cuanto al número de cajones de estacionamiento, de acuerdo a la Matriz de Cajones de Estacionamiento, deberá contar 1-un cajón por cada 25.00 metros cuadrados de construcción más 1-uno por cada 100 metros cuadrados de área de piso; lo anterior, según lo establecido por los artículos 44, 45, 46, 47, 58, 62, 64, 65, 73 y 87 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

Y en cuanto al coeficiente de ocupación del suelo (COS) y el coeficiente de uso del suelo (CUS) de acuerdo al cuadro número 44 referente a las Densidades Brutas y Coeficientes de Ocupación y Uso del Suelo Propuestos por Distritos del Área Metropolitana de Monterrey contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010.

Asimismo, deberá tomar en cuenta lo indicado en los artículos 70 y 71 del Reglamento citado, en lo referente a las maniobras para el correcto funcionamiento de las áreas de estacionamiento.

Las dimensiones de los cajones de estacionamiento deben ser de 2.70 metros de ancho por 5.00 metros de fondo, y por cada 4-cuatro de ellos podrá colocar un compacto de 2.50 metros de ancho, por 4.50 metros de fondo, de conformidad con el artículo 64 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010.

Asignar el 3% del total de cajones de la edificación para uso exclusivo de personas discapacitadas. Estos cajones deberán estar claramente identificados y ubicados lo más próximo posible a la entrada principal de la edificación, contando, con rampas de acceso. Dichos cajones deberán tener un ancho mínimo de 3.50 metros, de conformidad con el artículo 73 del Reglamento citado.

No invadir las banquetas con cajones de estacionamiento o con rampas; según lo establece el artículo 78 Bis del citado Reglamento.

El diseño del estacionamiento debe propiciar que los vehículos entren y salgan de frente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 77 del mismo Reglamento.

Cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales.

IV.- La Lic. Priscilla Chapa de Guerrero, Directora de Medio Ambiente e Imagen Urbana de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a través del oficio número MAIUDE128/2003 de fecha 04 de marzo del año en curso, determinó los siguientes lineamientos ambientales:

1. No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las seis a las veintidós horas y de 65 dB (A) de las veintidós a las seis horas. De acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL-1994, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición; publicada en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.) el 13 de Enero de 1995.
2. Los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, incluyendo aparatos de aire acondicionado, climas artificiales o de aire lavado, plantas de generación de energía eléctrica de emergencia, equipos hidroneumáticos, etc., no podrán colocarse por ningún motivo en colindancia a casas habitación o a la vía pública, en cualquier ubicación deberán estar aislados.
3. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en los predios colindantes en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de vibración y ruido al entorno inmediato.
4. Deberá registrar las descargas de aguas residuales ante la Secretaría de Ecología y Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y cumplir con las Condiciones Particulares de Descarga que le sean fijadas; en tanto deberá cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-002-ECOL-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, publicada en el D.O.F. el 3 de junio de 1998.
5. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de sustancias que pudieran ocasionar alteraciones a la calidad de flujo ordinario del sistema. Queda prohibido la derrama o vertido de grasas, solventes, combustibles o algún otro material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial.
6. No arrojar a la vía pública aguas utilizadas en el proceso de limpieza de maquinaria, equipo e instalaciones en general.
7. Los residuos sólidos no peligrosos deberán ser manejados conforme al Reglamento de Limpia de este Municipio de San Pedro Garza García,

N.L., publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de octubre de 1996.

8. Deberá establecer un programa apropiado para la prevención de cualquier contingencia civil o ambiental para casos de siniestro por fugas, derrames, explosión, etc. Y contar con un sistema para control de incendios, colocar los extintores necesarios, establecer y señalar una ruta de emergencia y señalar la ruta de evacuación correspondiente tomado en cuenta la Ley de Protección contra incendios y Materiales peligrosos del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 31 de Enero de 1997 y lo establecido en el capítulo VIII (artículos 45 a 50 inclusive) de la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, publicada el 22 de Enero de 1997.
9. Queda prohibido realizar cualquier actividad o etapa del proceso en la vía pública, esta no deberá ser obstruida por equipos, maquinaria, materias primas, contenedores, residuos, etc.
10. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en área para tal fin dentro de la propiedad, debiendo apagar las unidades durante la operación, queda prohibido descargar durante la noche; el horario para estas labores es de las 8:00 (ocho) a las 18:00 (dieciocho) horas del día.
11. La apariencia del establecimiento deberá guardar una imagen que no altere el paisaje predominante y que no ofenda la moral y buenas costumbres.
12. En caso de anuncio deberá solicitar y obtener en forma previa la autorización correspondiente, observándose el Reglamento de Anuncios del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
13. Respecto a arbolado deberá respetar los árboles existentes, no podrá talar, derribar, podar o transplantar ningún árbol sin el permiso de la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana. En cuanto a áreas de estacionamiento deberá plantar un árbol, de alguna especie nativa.
14. En caso de emisiones a la atmósfera, por efectuarse actividades de enderezado y pintura deberán contar con área o caseta de pintado adecuada para el control de las emisiones de olores y partículas al aire, así como las adecuaciones, equipos o sistemas necesarios para el control de ruido por pulido e impactos para enderezado.
15. Los residuos peligrosos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de acuerdo con el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos. Mostrando previamente el registro de generador de residuos peligrosos que expide la PROFEPA.

La presente resolución atiende únicamente a la autorización del cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar de baja densidad a servicios (taller mecánico y de enderezado y pintura) en el predio con superficie de 289.47 metros cuadrados ubicado enfrente de la calle Libertad número 520, en la Colonia Rincón Colonial en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 04-008-016, en cumplimiento a la sentencia interlocutoria de fecha 31-treinta y uno de enero

del año en curso, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, dentro del juicio de nulidad número 253/2000, en contra de la resolución de fecha 07-siete de julio del año 2000-dos mil.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y a fin de cumplir con la sentencia citada, se turna al R. Ayuntamiento para su revisión, análisis y en su caso la aprobación del proyecto que a continuación se presenta:

PRIMERO: En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia interlocutoria de fecha 31-treinta y uno de enero del año en curso, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, dentro del juicio de nulidad número 253/2000, promovido por la C. BERTHA VERASTEGUI MATA, en contra de la resolución de fecha 07-siete de julio del año 2000-dos mil, se AUTORIZA el cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar de baja densidad a servicios (taller mecánico y de enderezado y pintura) en el predio con superficie de 289 47 metros cuadrados ubicado enfrente de la calle Libertad número 520, en la Colonia Rincón Colonial en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 04-008-016.

SEGUNDO: Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio a la Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.- Así lo acuerda y firma.-----

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".- San Pedro Garza García, Nuevo León a 20 de mayo del año 2003.- COMISIÓN DE ESARROLLO 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

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

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Sr. Alcalde, yo quisiera ver si le puedo hacer una pregunta al C. Director Jurídico, si se puede votar bajo protesta. No, ok., muy bien.

Regidor Lic. Javier M. Zambrano Elizondo.

Yo quisiera ver si podría hacer otra pregunta, ¿sí fuera viable dentro de los márgenes del Derecho Administrativo que creáramos nosotros, si fuera viable un organismo desconcentrado con patrimonio personal propia que se denomine "Procurador de final" que de alguna manera auxilie a los vecinos que se quieran amparar como terceros perjudicados ante una resolución tan agravante como la que existe?, ¿Cómo ves Alejandro, quería ver si es viable crea esta figura?.

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

ACUERDO

Está a su consideración ceder el uso de la palabra al C. Lic. Alejandro López Valdez, Director Jurídico Municipal. Si están de acuerdo con ello sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la uso de la palabra al C. Lic. Alejandro López Valdez, Director Jurídico Municipal, expresó: Desde el inicio de la Administración el Cabildo ha traído la reglamentación para la institución de "Ombusman Vecinal" para checar las cuestiones de desarrollo urbano, pero obviamente no tendría las facultades de defensa de los derechos vecinales para oponerlas a esas recomendaciones a asuntos jurisdiccionales como lo son del Contencioso.

Regidor Lic. Javier M. Zambrano Elizondo.
Correcto, gracias.

Regidora Lic. María Estela Benavides de Cadena.

Pues ante las actuales circunstancias de que definitivamente estamos con la manos amarradas y no podemos hacer nada y aunque esto ya se ha dicho en repetidas ocasiones en los mismos casos quiero volver a mencionar que: "Estamos acatando una orden pero que no estamos de acuerdo con lo que se nos esta imponiendo, porque no es posible aceptar un taller mecánico en un área familiar y sobre todo que pertenece al casco".

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento: Muy bien, pasamos a votación solamente la cuestión de los lineamientos:

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 3388/2000, en los siguientes términos: -----

PRIMERO: En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia interlocutoria de fecha 31-treinta y uno de enero del año en curso, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, dentro del juicio de nulidad número 253/2000, promovido por la C. BERTHA VERASTEGUI MATA, en contra de la resolución de fecha 07-siete de julio del año 2000-dos mil, se AUTORIZA el cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar de baja densidad a servicios (taller mecánico y de enderezado y pintura) en el predio con superficie de 289.47 metros cuadrados ubicado enfrente de la calle Libertad número 520, en la Colonia Rincón Colonial en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 04-008-016.-----

SEGUNDO: Se apercibe a la C. BERTHA VERASTEGUI MATA, que deberán de solicitar y obtener la autorización del uso de edificación para el giro citado, previo cumplimiento de los lineamientos urbanísticos y ambientales citados, así como aquellos que establezcan

además de provocarle serios problemas internos con sus proveedores y con la programación de sus técnicos y retrasos con otros proyectos que tenía en puerta, por lo anterior la Compañía SAFE CITY SYSTEMS, S.A. de C. V, se retiró como proveedor de este sistema de monitoreo urbano. *Y por lo tanto con esto damos por concluida esta licitación.*

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

No entendí bien, ¿Concluido?

En uso de la palabra al Ing. Gerardo Garza Sada, expresó:

Sí, la licitación se termina.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Y qué es lo que sigue.

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

Ya en su momento se reconsiderará la posibilidad de volver a hacer otra licitación, quizás con un período de prueba con varios proveedores, etc.

En uso de la palabra al Ing. Gerardo Garza Sada, expresó:

Yo le pediría a la Comisión de Hacienda y Patrimonio que le de una analizada a ese tema para ver que es lo que sigue, si conviene hacerlo, cómo estamos en tiempos, flujos y demás, verdad.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Le entiendo Señor Alcalde, nada más que quería que quedara claro porque se puede malinterpretar que se termino la licitación, se puede interpretar qué, bueno ya quedó como estaba y no es así, verdad.

En uso de la palabra al Ing. Gerardo Garza Sada, expresó:

No, no, se concluyó a nadie se le otorga la licitación, es decir nadie va a hacer este trabajo por esta licitación y le podemos pedir a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que analice lo conducente, lo que sigue, si se hace otra licitación y bajo que bases etc. etc.

También quisiera yo informarles a todos ustedes, el resultado de los dictámenes que ya nos presentó la Universidad Autónoma de Nuevo León, de su facultad de Ingeniería Civil del Instituto de la Ingeniería Civil de la Universidad Autónoma de N. L, los dictámenes solicitados sobre la propiedad de la Señora Celina Cañada en Torre Eiffel No. 110 de la Colonia San Ángel Sector Francés, como ustedes recordaran y aquí se hizo un compromiso, y también el de la propiedad de la Señora María Concepción Maldonado en Avenida Valle de San Ángel No. 107, Arco del Triunfo en las Colonias Valle de San Ángel Sector Francés también. Como ustedes recordaran aquí se hizo un compromiso por todos ustedes mismo que fue debidamente aprobado y firmado y entregado a las dos señoras, en donde entre otras cosas nos comprometíamos a ordenar este peritaje al Instituto de Ingeniería Civil de la Faculta de Ingeniería Civil de la Universidad.

Una vez que tenemos aquí los resultados procederemos a hacerlo del conocimiento de ellas y luego vamos a seguir cumpliendo con los compromisos que ahí ustedes aprobaron en su momento, me voy a permitir dar lectura, de todo esto existen las memorias son unos estudios grandes cada uno de ellos y yo simplemente me permitir dar algunos de los puntos principales y luego las conclusiones, pero obviamente pues esta todo el estudio a disposición de todos ustedes.

El Caso del Predio Ubicado en el número 110 de la calle Torre Eiffel del Fraccionamiento Valle de San Ángel y de las construcciones existentes dentro del mismo, se solicitó un dictamen al Instituto de Ingeniería Civil de la facultad de Ingeniería Civil de la Universidad Autónoma de Nuevo León para que emitiera una opinión respecto a las causas que han dado origen al estado actual en que se encuentra la propiedad objeto del mismo. La construcción de la Señora Celina Cañada data desde hace 20 años, como antecedente aproximadamente. Dentro del predio se construyó una casa habitación, una alberca, jardineras colocadas en forma de terrazas y una barda del block que delimita la propiedad, las dimensiones del terreno son aproximadamente de 30.00 metros del lado Poniente, 36.00 metros de lado Norte y Sur y 24.00 metros del lado Oriente, en los anexos por separado se incluyen documentos que sirvieron de base para tomar los elementos del juicio para la elaboración de este dictamen. Entre ellos también están los antecedentes de la construcción del muro, fotografías del predio y muro de contención actual, fotografías de la construcción del muro y de las condiciones actuales. También 5-cinco planos estructurales correspondientes a los muros de contención del predio de Torre Eiffel No. 146, tomados por el Ingeniero Daniel A. Rodríguez como perito responsable; un estudio de mecánica de suelos realizado por Laboratorios Aceros y Concretos, S.A.; un estudio geotécnico, estabilidad en taludotes realizado por Geotecnia y Cementaciones; una memoria de cálculos por un grupo de Ingeniería y Prefabricación Regiomontana, S.A. de C. V.; un estudio geotécnico para la determinación de los empujes del suelo sobre el muro; medición de los desplazamientos e inspección visual; una revisión estructural del muro de contención existente; una revisión del talud a fallar-jardinería y barda en el Límite Nor-poniente del predio; una respuesta al reporte del Grupo de Ingeniería y Prefabricación Regiomontana; una descripción de irregularidades en el muro existente y propuesta para incrementar la seguridad talud; y un levantamiento topográfico para revisar la estabilidad de los taludes y proponer soluciones conceptuales para recuperar el área del jardín. Las conclusiones son las siguientes:

Con base al análisis de la documentación mencionada en el apartado cuarto de este dictamen hemos llegado a las siguientes conclusiones dice el peritaje del Instituto: Primero, los cortes de talud que se han efectuado en los últimos 10 años han provocado daños en el predio objeto de este dictamen afectando la barda del fondo, las jardineras y tuberías de drenaje sanitario, todo esto ubicado en la franja con ancho que fluctúa entre 5.00 y 13.00 metros anexa al límite del fondo de la propiedad; Segundo; a la fecha, dice el dictamen, la casa no presenta daños imputables a los cortes antes mencionados, las grietas observadas en la casa probablemente fueron generadas por causas tales como cambios de temperatura y asentamientos locales; Tercero; el muro de contención construido el año pasado en el límite de propiedad del fondo, no restituye el confinamiento perdido al efectuar los cortes debido ha: A).- que se practico un corte en exceso más allá del límite de propiedad colocando a volteo el relleno entre muro y corte; B).- No cuenta con filtro de grava en el respaldo; C).- No cuenta con la cantidad recomendable de drenes de acuerdo con el tipo de relleno de suelo utilizado; D).- Los drenes existentes están bloqueados algunos con concreto

impidiendo el flujo; E).- En la esquina Norte-poniente de a propiedad de la Señora Celina Cañada el corte fue mayor de 12.00 metros y no se utilizó ningún sistema de estabilización, dejando al descubierto la cimentación del último fragmento de la barda. Cuatro; como consecuencia de la falta de un adecuado sistema de drenaje, existe la posibilidad que el relleno llegue a saturarse, incrementando las presiones sobre el muro y disminuyendo aun más su factor de seguridad, esta saturación afectará indudablemente las propiedades mecánicas del suelo sobre la cual esta cimentada la casa propiedad de la Señora Celina Cañada aumentando el riesgo de que ocurran efectos perjudiciales, tales como falla progresiva del talud de asentamientos. Cinco, el talud del área del patio, no cuenta con un sistema de protección a la intemperización por el tipo de depósito sobre el cual esta construida la casa, el cual esta constituido en fragmentos de roca empacados en una matriz limo-arcillosa susceptible a degradarse al quedar expuesto al aire y al agua, se pueden generar fallas locales en el cuerpo del talud. Seis, el desplazamiento de la corona del muro en una sección cercana al centro del mismo con respecto a sus extremos es de 20.00 centímetros, el día 12 de Mayo del 2003, es importante verificar este desplazamiento desde la parte inferior del muro para definir cuánto corresponde por proceso constructivo y cuánto por el relleno, se recomienda dejar testigos fijos para continuar monitoreado y en función de estos definir la posibilidad de incrementar su altura tomando la presión horizontal con anclaje. Siete, las recomendaciones y propuestas incluidas en los estudios e informes anexos a este dictamen deberán cumplirse para seguridad de ambas propiedades.

Continuando en uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: Estas son las conclusiones, en otras palabras creo que lo que se está trabajando en estos momentos con cargo al vecino de la propiedad de la Señora Cañada, pues es lo que va a reparar el problema del muro. En cuanto a la casa, bueno, no presenta daños imputables a los cortes de acuerdo a este dictamen, esto es en síntesis el peritaje de la propiedad de la Señora Celina Cañada.

Continuando en uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: En cuando al dictamen efectuado a la propiedad de la Lic. Concepción Maldonado en Avenida Valle de San Ángel No. 107, Arco del Triunfo, Sector Francés que se ordenó también al Instituto de Ingeniería Civil de la Facultad de Ingeniería Civil de la Universidad Autónoma de Nuevo León. El objeto del dictamen pues lo constituye un predio de 16.00 metros por 60.00 metros ubicado en el número 107 de Valle de San Ángel, las construcciones existentes dentro del mismo. El propósito del dictamen, pues, emitir la opinión de este Instituto, respecto a las posibles causas que han dado origen a los agrietamientos que se presentan en los departamentos 1, 3, 5, 7 y 9 del lado Poniente del Edificio en colindancia con un nuevo Edificio actualmente en proceso de construcción, como antecedentes mencionan que el Edificio de departamentos objeto de este dictamen fue construido hace aproximadamente 20 años, este edificio consta de 10 departamentos distribuidos en 5 niveles, estructurado a base de muros de mampostería confinada de blockes de concreto, su cimentación es del tipo de cimiento corrido desplantado sobre fragmentos de brecha y grava, según se aprecia en cortes efectuados en el terreno colindante del lado poniente, anexo al Edificio y en el mismo predio se construyó una plataforma para alojar un estacionamiento con capacidad para 20 vehículos y área de maniobras; sigue mencionando el dictamen: Hasta donde tenemos conocimiento las primeras manifestaciones de agrietamiento del Edificio objeto de este dictamen fueron reportadas a la SEDUOP del municipio de San Pedro hace aproximadamente 6 años, viene dentro los documentos de

apoyo para la realización del dictamen esta el plano número 1, elaborado por Centro Corporativo de Diseño, S.A. de fecha junio de 1983. Un estudio geológico del terreno ubicado en calle Arco del Triunfo en colindancia con Ave. Valle de San Ángel a 40.00 metros de calle Versailles del Fraccionamiento Valle de San Ángel, realizado por el Ing. Benito Muñoz Hernández. Una valuación conceptual de los riesgos y recomendaciones para la solución de la cimentación del Edificio de departamentos proyectado en los lotes 4 y 5 de la manzana 45 del Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Francés, realizado por el Ing. Benito Muñoz Hernández el 18 de julio del 2001. Un informe de observaciones con relación a la construcción de un muro de contención que se pretende construir en los límites del Edificio de Departamentos de la Colonia Valle de San Ángel, solicitado por el PMP Consultores y realizados por Servicios de Control de Calidad el 17 de febrero del 2002. Un informe de observaciones con relación a la construcción de un muro de contención que se pretende construir en los límites del Edificio de departamentos de la Colonia Valle de San Ángel, solicitado por PMP Consultores y realizado Servicios de Control de Calidad el 11 de febrero del año 2002. Un informe de recomendaciones para la construcción del Edificio de Departamentos en construcción en la Colonia Valle de San Ángel, solicitado por PMP Consultores y realizado por Servicios de Control de Calidad, S.A., el 15 de febrero del 2002. Un estudio de mecánica de suelos efectuado en el área donde se tiene contemplado la construcción del Edificio de Departamentos en construcción en la Colonia Valle de San Ángel, solicitado por PMP Consultores y realizado por Perforaciones y Estudios del Suelo, S.A., el 19 de febrero del 2002. Un peritaje en materia geológica de Consultoría de Geo-ciencias Servicios Geológicos y *geodrológicos*, realizado por el Ing. Geólogo Rogelio Chávez Sánchez, el 20 de marzo del 2002. También se anexan algunos estudios previos efectuados por el Instituto de Ingeniería Civil; un informe del estudio realizado por el Departamento de Mecánica del Suelo de junio de 1997; Un estudio técnico de las visitas efectuadas al sitio en donde se construye el edificio de Departamentos, solicitado por PMP Consultores, en febrero del 2002. Un informe preliminar de las visitas efectuadas al edificio de departamentos contiguo a una excavación para alojar el sótano del Edificio de Departamentos solicitado por la SEDUOP del Municipio de San Pedro en Marzo del 2002. Un estudio de mecánica del suelo efectuado para definir capacidad de carga admisible bajo la losa de cimentación a nivel de excavación actual en el sitio donde se proyecta construir el Edificio de Departamentos, también solicitados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio. Una revisión de la capacidad de carga para la nueva condición del terra plena a construir sobre el que se desplantara la cimentación solicitado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio. El levantamiento topográfico efectuado por el Instituto de Ingeniería Civil, en mayo del 2003, se procedió a efectuar un levantamiento topográfico que consistió en establecer puntos de estación desde los cuales observamos, dice el informe: Las aristas del edificio con un equipo topográfico electrónico, con el objeto de medir los desplomos del edificio en esta fecha. Además se dejaron testigos a nivel de piso por el lado externo del edificio para observar su comportamiento futuro mediante nuevas mediciones, los desplomos medidos oscilaron entre 2.5 a 7 centímetros hacia el Poniente, también se anexan fotografías tomadas en Marzo del 2002, por el exterior de todo el Edificio y en el interior de los Departamentos 1, 3, 5 y 7, también fotografías tomadas en mayo del 2003. Tanto por el exterior del edificio como por el interior del Departamento 1; en algunas de las fotografías, dice el Informe: Se observa el comportamiento en los testigos de yeso que se colocaron el año pasado y de las conclusiones en base, en el análisis de los contenidos

y/o resultados de la documentación mencionada en este dictamen se sacan las siguiente conclusiones: "La mayor parte de los agrietamientos detectados en el exterior del edificio y muros de estacionamiento son grietas antiguas que ya estaban antes de la última vez que se pintó, ya que en sus caras interiores hay pintura; Segundo, con respecto a los testigos de yeso dejados en el Departamento No. 1 de la planta baja colocados en abril del 2002, algunos de ellos presentan evidencias de movimiento y otro no, particularmente en áreas de baño en la esquina Sur-poniente del edificio motivo de este estudio no se ha agrietado, sin embargo en la recámara contigua hay un muro que presenta evidencia de movimiento, se detecta además humedad por la parte exterior del baño, que esta evidenciando una pequeña fuga de las instalaciones hidro-sanitarias. Tercero; los movimientos que presenta el edificio no están generalizados hacia una dirección que permita cerrar directamente un punto en particular como el causante de los mismos, por lo cual concluimos que estos movimientos han sido generados por el tipo de cimentación que se utilizó según el plano, por reacomodos de los fragmentos de rocas sobre los cuales estaba apoyada la cimentación debido a la existencia de los huecos que hemos encontrado bajo los mismos, tanto en el área de este edificio como en la contigua, es indudable, dice el estudio: Que el corte efectuado para alojar la cimentación del edificio vecino, tuvo problemas de estabilidad su superficie de fallas inició a nivel del terreno lateral contiguo a la baqueta, pudiendo reactivar algunos movimientos de blockes sobre los cuales esta desplantada la cimentación en este momento, pero estos no han continuado, esto en base a que los testigos colocados en la esquina Sur-poniente sobre el lavabo y baño no han registrado movimiento en el último año y el desplomo del edificio prácticamente es el mismo. Cuatro; en volados existentes en la ventana de la recamara existen grietas verticales generados por flujo plástico de la losa y por temperatura en uno de los pisos esta grieta se relleno con silicón y no muestra evidencia de continuar abriéndose, esta grieta se detecta también en uno de los departamentos de lado Oriente. Cinco; el área del estacionamiento presenta en los pisos problemas de agrietamiento generados por filtración de agua y rellenos mal compactados, observando además que la cimentación del muro de contención en el lado Poniente, se desplanto prácticamente sobre terreno natural en un suelo contaminado con materia orgánica, detalle que en este momento está a la vista y puede apreciar en las fotografías. Seis; en el lado Nor-orientado del muro del estacionamiento existe una grieta vertical que en base a las fotografía tomada el año pasado y en el mes de este año no refleja incrementos. Siete; consideramos, dice el estudio: Que los materiales sobre los cuales esta desplantado el edificio, esta presentando reacomodos, debido a filtraciones de agua.

Luego viene un apartado de recomendaciones y dice: Por todo lo anterior, por las características de los materiales detectados en el área el tipo de cimentación definida en el plano, el desplante de la cimentación sobre el terreno natural, el fragmento de roca sobre el cual esta apoyado el edificio en la parte Norte y agrietamientos, es posible concluir que este edificio requiere mejorar el suelo sobre el cual esta desplantada su cimentación, para sellar todos los huecos bajo el mismo hasta una profundidad máxima de 5.00 metros para evitar que el edificio siga deteriorándose invirtiendo esfuerzos y dañándose más estructuralmente, también se recomienda dar mantenimiento continuo,

reparar fugas y sellar la penetración de agua a los terraplenes en el área del estacionamiento y bajo el Edificio.

Continuando en uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: Esto es, respecto a esta propiedad, entonces pues lo que corresponde esto, apenas ayer nos entregaron este último dictamen. Entonces lo esta terminando de revisar la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, ambos dictámenes para proceder a comunicarles a las partes interesada y poder deslindar ya las responsabilidades y darle cumplimiento a lo que aquí se comprometió. No sé si hubiera algún comentario. Sí, Francisco.

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Señor Alcalde, siempre quién quedó de responsable y de encargado del pago de las reparaciones a la casa de la Señora Cañada y posteriormente el Edificio, qué va a suceder. Ahí esta lo que tiene y ahí esta lo que se va a hacer, la pregunta es quién lo va a hacer y por cuenta de quién.

Continuando en uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: Bueno, de aquí se tiene que desprender la responsabilidad, esto apenas se recibió el día de ayer y yo quise aprovechar que hoy tenemos la junta de Cabildo, no quiero demorar más esto eran ya muchos días, entonces para proceder con lo que nos comprometimos es darles vista a las señoras, ver lo que se tiene que hacer, deslindar responsabilidades. En el caso de la propiedad de la Señor Celina Cañada lo veo más claro que el muro tiene problemas y bueno lo que se está haciendo creo que es lo correcto y eso es con cargo al vecino la parte que le corresponde y aquí se desprende que la casa no tiene problemas derivados del problema del muro, lo que alcanzo a desprender aquí, verdad, pero bueno vamos a terminar y también revisar lo del edificio.

En uso de la palabra el C. Sindico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: ¿Está más complicado el Edificio?

Continuando en uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: Bueno, hay una serie de cosas que hay que revisar en términos muy técnicos y acciones que hay que tomar, verdad. Que es lo que tenemos que presentar cuando a las señoras cuando lo hagamos, y en su oportunidad ya les comunicaremos, como esto fue derivado también de una cuerdo de Cabildo para darle cumplimiento el Informe a todos Ustedes y ahora si proceder a darle el informe también a las señoras y proceder con lo que nos comprometimos aquí, verdad.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Y obviamente tiene que ser esto revisado por desarrollo Urbano, que lo vea y ya después se concluye. Más que nada es un adelanto, una actualización de lo que solicitó el Cabildo.

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó: Señor Alcalde, sí me permite volver al tema que presento en primer término, yo creo que desde que se instaló a vía de prueba la primera cámara aquí en el municipio, el solo hecho de que la gente se va enterando de que existe ese tipo de vigilancia, pienso yo y ojalá lo pudiera confirmar Tránsito que la velocidad promedio en general se ha bajado, se ha reducido y consecuentemente pienso que el número de accidentes sobre todo fatales, pues también debe de bajar. Por lo anterior, yo creo que el que haya habido algún problema con la licitación anterior de las cámaras y que ha quedado como ya lo mencionaste terminada, esa licitación, pienso que no impide el que en una forma ordenada pero acelerada, pues ya sea que se convoque a otra licitación o que se compren cámaras con cotizaciones directas de proveedores en la forma que sea, pero creo que no debemos de quitar el dedo del renglón de que es una cosa buena para el municipio en lo que es vialidad, velocidad y seguridad sobre todo que es en donde se ha hecho especial énfasis en esta administración. Yo lo exhorto a que se acelere el trámite para llegar a la conclusión que todo San Pedro está esperando.

Continuando en uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: Creo que ya estuvo hablado, verdad, aquí lo que estoy informando es que la licitación pasada esta concluida. Que no se asignó a nadie, se está ocupando el servicio y le estamos encomendando a la Comisión de Hacienda que revise lo que sigue, verdad, y nos lo proponga a este Cabildo para que tome su decisión, creo que no esta a dudas que son equipos que son útiles y demás, no esta cuestionado eso: Sí Marcelo

Regidor Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

En el mismo sentido, nada más las cámaras de esta licitación la que no se están llevado a cabo son cámaras de monitoreo no de radar de límite de velocidad, esa es otra, ese es otro programa que hay. Y en base a ese programa tengo una pregunta cuándo se va a iniciar esas que ya están instaladas y con todo funcionando y cuándo se va a iniciar la captura de multas.

Continuando en uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: Ya se inició, acuérdense que se instalaron y que la gente se diera cuenta que ahí estaban, la finalidad de estas cámaras radares que no son las de la licitación. Las cámaras radares la finalidad es que se reduzcan las velocidades, que se maneje a las velocidades aprobadas para evitar accidentes, entonces no la recaudación misma, por eso se estuvieron haciendo muchísimos apercibimientos a los que estaban violando las velocidades, que se han estado enviando a las casas. Por otro lado ya se inició, las infracciones a los que van a exceso de velocidad.

Regidor Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Lo que pasa es que mucha gente..., bueno comentarios, hay mucha gente que comentan que en un principio que si les preocupaba la cámara, pero que ya han pasado a altas velocidades y que nunca les ha llegado nada.

Continuando en uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: Pues deja que les llegue la multa y vas a ver.

Regidor Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Era la cosa que cuando se iban a enviar las multas.

Continuando en uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: Ya están enviándose y el que tenga duda pues que pase a exceso de velocidad y vas a ver como le va.- te invitamos a que lo hagas. En Asuntos Generales tiene la palabra también el Dr. Decrescenzo.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Continuando con lo mismo de Tránsito señor Alcalde, creo conveniente que se haga una exhortación a través de la Secretaría de este R. Ayuntamiento a Tránsito de Monterrey. Desafortunadamente o por cuestiones de las construcciones de los puentes y las vialidades, pues hay mucho problema en varias parte del Municipio, pero que pertenecen a Monterrey ocasionados por Monterrey, por ejemplo en Santa Bárbara y el Boulevard Antonio L. Rodríguez, ahí hay un problema de trailers que entran a nuestro municipio, bueno, pues por favor que si es Monterrey que envíe agentes de tránsito de Monterrey para que se coordinen con nuestros agentes, no es posible que San Pedro cubra esa parte que en primer lugar no lo puede hacer por qué es de Monterrey, y en segundo lugar es el problema de Monterrey el que nos esta ocasionando problema a nuestro municipio.

Continuando en uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: Tomamos nota y hacemos la gestión con Tránsito de Monterrey.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Esto ya lo comentamos en la comisión de Tránsito. Segundo; sigue Señor Alcalde, el clamor y la molestia con los vecinos con los estudiantes que viven en apartamentos y que antes eran los viernes y sábado y ahora empiezan desde el miércoles ya se adelantaron, sí, va progresando. Entonces hemos hecho muchas cosas, hemos hablado a los Rectores de Ciertas Universidades, les hemos pedido que les envíen una carta a los padres, le hemos pedido que por favor el que sea reincidente que se le castigue suprimiéndoles la asistencia a esas universidades, no quiero decir que todos son foráneos, hay muchos de aquí de nosotros y es lamentable que seamos punto de critica, por ejemplo lo que sucedió en "El Centrito y en Monterrey en el Bario Antiquo" el sábado pasado, como ustedes ahí ven son jóvenes y jovenas, todos están ahí en el rol, entonces también el municipio como autoridad tiene muchos impedimentos para actuar.

Y esto se debe de hacer o promulgar un programa en que los padres son co-participes y no nada más la autoridad y eso hay que decirlo sin temor a que se moleste nadie, esa es responsabilidad principal, principalmente de los padres de familia. Ahora si no viven aquí, pues entonces que se les notifique cual es el problema.

Pero volviendo a lo de las casas de estudiantes, creo yo que la Comisión de Buen Gobierno y Reglamentación, debería de hacer algo para que se reglamente si es posible, yo comentaba con el Lic. Alejandro López, Director Jurídico, que para cuando se renten esos apartamentos, pues también tengan una reglamentación si entran los estudiantes, no es posible que aquí

seamos la polaca de todo esto, aquí viene todo eso, aquí vienen las antenas, aquí vienen las panorámicas, aquí vienen todos los negocios ya por Dios hay que parar esto, sí, por qué en verdad Señor Alcalde, la gente que vive o que tiene la desgracia de vivir cerca de esto jóvenes, pues digo es muy difícil vivir, ahora sabemos que no puede actuar la policía porque necesita una orden de cateo y para cuando llegue la orden de cateo ya que se taran de 36 a 48 horas, pues ha amaneció el lunes, pero no es posible que continuemos con eso, creo yo que la comisión de Reglamentación y Buen Gobierno debe tomar cartas en el asunto.

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

Precisamente, el día de ayer recibí entre otras una carta del Rector del Tecnológico del Campus Monterrey ante una de tantas que nos hemos quejado de unos estudiantes de ahí, en el que me informa a demás de agradecer que les demos parte de esto, porque ellos también están tomando medidas, ahí me menciona, disciplinarias con el muchacho y además avisándole a los padres pues éste es de fuera, y que nos agradece mucho porque a ellos también les interesa, si están actuando las universidades, no ha sido suficiente y yo creo que esto es cosa de estudiarlo, de revisar que se ha hecho en otros lados sobre ese problema, porque no es fácil de reglamentarlo.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

No, no es fácil, acuérdense cuando inició el Tecnológico tenía una seria de apartamentos, precisamente para que vivieran alrededor de sus universidades esa sería, pues bueno, esos son pesos y centavos. Sí hubiera una área de apartamentos para estudiantes, pero es lo mismo que las antenas, vienen a fastidiar a la gente que vive ahí con todo conocimiento del rentero, al rentero no le interesa el bienestar, lo que le interesa es cuánto le pagan.

Y por último yo quiero mencionar Señor Alcalde, que hay un foco Rojo y hay mucha molestia de las gentes, sé está construyendo un parque de futbol privado en Roberto Garza Sada, al Oriente en el área sur y ya construyeron una pala, ya están construyendo gradas, que es privado, que bueno que sea privado, pero ya tienen lámparas para iluminar en la noche y yo le voy a decir que los que viven ahí van a tener una gritería del tamaño del mundo, entonces si hubo permiso si me gustaria saber condicionado a qué, por qué ya lo pregunté y lo que se me comentó es de que un grupo de ciudadanos se juntaron y se le ocurrió hacer en un terreno, pues bastante grande porque tiene unas dimensiones normales de un campo de futbol, hacerlo eso, y yo creo que hay que tener mucho cuidado, porque recuerden ustedes lo que sucedió en 1993 cuando querían poner un futbolito rápido en Gómez Morón, hubo una oposición tremenda y tuvo muchos problemas el Alcalde Rogelio Sada, por qué el ruido no lo va a poder controlar y menos con una palapa y yo creo que en la palapa no van a ir nada más a resguardarse del sol nada más, entonces yo si pienso que debe de revisarse bien y condicionar eso y donde se van a estacionar los coches, porque ya ese terreno esta cercado con malla y hay que ver eso, yo se los comento como para prevenir, esto apenas se esta terminado pero ya tiene cuatro luminarias del tamaño del mundo que pues si van a fastidiar a los vecinos principalmente de Residencial Chipinque y los que están a lado del Planetario.

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

Con mucho gusto tomamos nota Dr. yo no estaba enterado de esto, pero debe de tener todos los permiso, pero vamos a revisarlo. Antes de terminar la junta si me permiten quisiera quitarles dos minutos en mí oficina, para una consulta que les quiero hacer de otro asunto que no es materia de la junta.

El punto siete de la orden del día es Clausura.

Habiendo sido agotado el último punto del Orden del día aprobado para esta Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, programada para hoy 28 de Mayo de 2003, y siendo las 10:24 diez horas con veinticuatro minutos, me permito clausurar los trabajos, "Muchas Gracias.

FE DE ERRATAS

SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL R. AYUNTAMIENTO DE FECHA 28 DE MAYO DE 2003, EN EL PUNTO CINCO DEL ORDEN DEL DIA QUE CONSISTE EN ASUNTOS DE COMISIONES; ESPECÍFICAMENTE EN LO RELATIVO A LOS ACUERDOS EMITIDOS A LOS CUMPLIMIENTOS DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS PRESENTADAS POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

RESPECTO AL ACUERDO DE LA C. VIRGINIA VIEJO DE LOS SANTOS GARZA; QUE

DICE:

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 4641/2001, en los siguientes términos: -----

PRIMERO: En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia interlocutoria sentencia de fecha 08-ocho de abril del año 2003-dos mil tres, dictada por la C. Magistrada del la Sala Superior y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que modifica la sentencia definitiva de fecha 29-veintinueve de noviembre del 2002-dos mil dos, dentro del juicio de nulidad número 137/2001, promovido por la C. VIRGINIA VIEJO DE LOS SANTOS GARZA, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 28-veintiocho de febrero del 2001-dos mil uno, en la que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas para profesionistas), lo cual fue comunicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante oficio número JALD/JSEDU/496/2001 de fecha 12-doce de marzo del 2001-dos mil uno, en autos del expediente administrativo número CUS/4641/2001; se **AUTORIZA** el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas de profesionistas) para el predio ubicado en la calle Río Yukón 508 poniente, en la colonia del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, N. L., identificado con el expediente catastral número 01-004-006.-----

SEGUNDO: Se apercibe a la C. Virginia Viejo de los Santos Garza, que deberán de solicitar y obtener la autorización del uso de edificación para el giro citado, previo cumplimiento de los lineamientos urbanísticos y

ambientales citados, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de ingresar la solicitud correspondiente.-----

TERCERO: Notifíquese el presente acuerdo, personalmente a la parte actora y por oficio a la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.-----

CUARTO.- 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.

DEBE DECIR:

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 4641/2001, en los siguientes términos: -----

PRIMERO: En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia interlocutoria sentencia de fecha 08-ocho de abril del año 2003-dos mil tres, dictada por la C. Magistrada del la Sala Superior y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que modifica la sentencia definitiva de fecha 29-veintinueve de noviembre del 2002-dos mil dos, dentro del juicio de nulidad número 137/2001, promovido por la C. VIRGINIA VIEJO DE LOS SANTOS GARZA, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 28-veintiocho de febrero del 2001-dos mil uno, en la que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas para profesionistas), lo cual fue comunicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante oficio número JALD/JSEDU/496/2001 de fecha 12-doce de marzo del 2001-dos mil uno, en autos del expediente administrativo número CUS/4641/2001; se **AUTORIZA** el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas de profesionistas) para el predio ubicado en la calle Río Yukón 508 poniente, en la colonia del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, N. L., identificado con el expediente catastral número 01-004-006.-----

SEGUNDO: Notifíquese el presente acuerdo, personalmente a la parte actora y por oficio a la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.-----

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.

RESPECTO AL ACUERDO DE LA C. BERTHA VERASTEGUI MATA; QUE

DICE:

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 3388/2000, en los siguientes términos: -----

PRIMERO: En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia interlocutoria de fecha 31-treinta y uno de enero del año en curso, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, dentro del juicio de nulidad número 253/2000, promovido por la C. BERTHA VERASTEGUI MATA, en contra de la resolución de fecha 07-siete de julio del año 2000-dos mil, se AUTORIZA el cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar de baja densidad a servicios (taller mecánico y de enderezado y pintura) en el predio con superficie de 289.47 metros cuadrados ubicado enfrente de la calle Libertad número 520, en la Colonia Rincón Colonial en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 04-008-016.-----

SEGUNDO: Se apercibe a la C. BERTHA VERASTEGUI MATA, que deberán de solicitar y obtener la autorización del uso de edificación para el giro citado, previo cumplimiento de los lineamientos urbanísticos y ambientales citados, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de ingresar la solicitud correspondiente.-----

TERCERO: Notifíquese el presente acuerdo, personalmente a la parte actora y por oficio a la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.-----

CUARTO.- 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.

DEBE DECIR:

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 3388/2000, en los siguientes términos: -----

PRIMERO: En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia interlocutoria de fecha 31-treinta y uno de enero del año en curso, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, dentro del juicio de nulidad número 253/2000, promovido por la C. BERTHA VERASTEGUI MATA, en contra de la resolución de fecha 07-siete de julio del año 2000-dos mil, se AUTORIZA el cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar de baja densidad a servicios (taller mecánico y de enderezado y pintura) en el predio con superficie de 289.47 metros cuadrados ubicado enfrente de la calle Libertad número 520, en la Colonia Rincón Colonial en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 04-008-016.-----

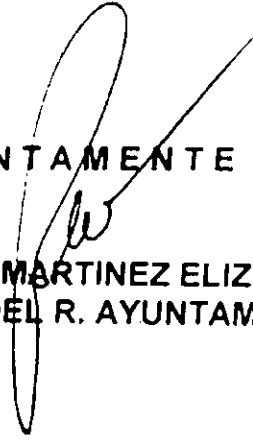
SEGUNDO: Notifíquese el presente acuerdo, personalmente a la parte actora y por oficio a la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.-----

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.

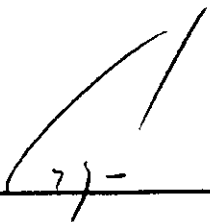
LO ANTERIOR SE HACE CONSTAR PARA LO EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

ATENTAMENTE



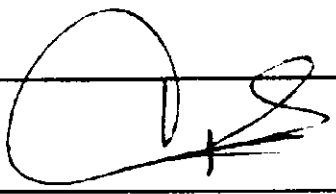
LIC. RICARDO MARTINEZ ELIZONDO
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

C. Presidente Municipal.
Ing. Gerardo Garza Sada.



Sindicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez.



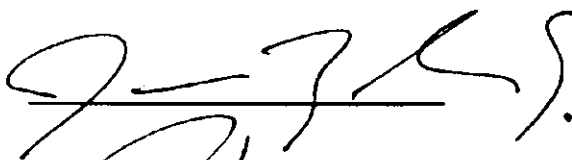
C. Francisco Javier Garza Garza.

Regidores:

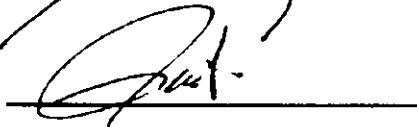
Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Ausente con aviso.

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.



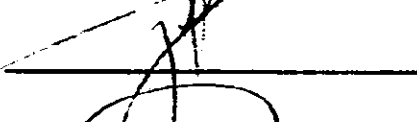
Prof. Ramón Tijerina Garza.



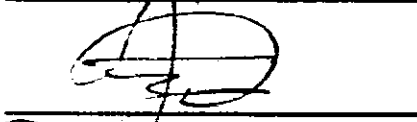
Lic. María Estela Benavides de Cadena.



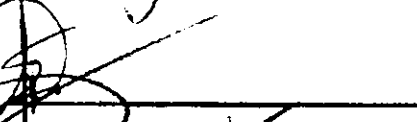
C.P. Ignacio Martínez Muguerra.



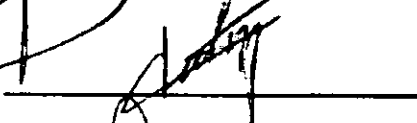
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.



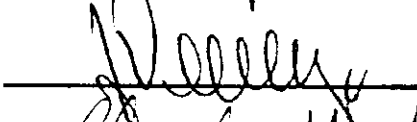
Lic. Marcelo Martínez Villarreal.



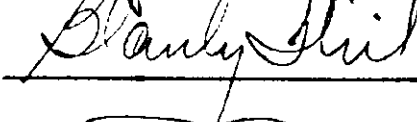
Sr. Crispín Verástegui Bustos.



Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.



Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

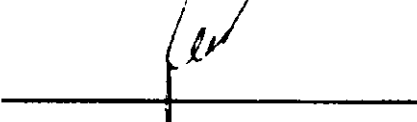


Lic. Dora Chávez Cárdenas.



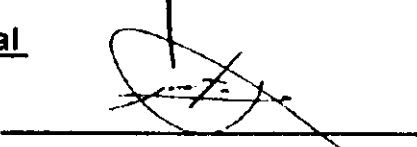
Secretario del R. Ayuntamiento:

Lic. Ricardo Martínez Elizondo.



Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

Ing. Miguel Montaña Arce.



**ACTA NO. 12
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
28 DE MAYO DEL 2003**

1.- Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento. APROBADO POR UNANIMIDAD.-.....1

2.- Solicitud de dispensar la lectura del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 14 de Mayo del 2003. APROBADO POR UNANIMIDAD.-3

3.- Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 14 de Mayo del 2003. APROBADO POR UNANIMIDAD.-3

4.- Solicitud de dispensar la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 14 de Mayo del 2003, en virtud de que ya fueron circulados con anterioridad. APROBADO POR UNANIMIDAD.-.....5

5.- Dictamen en sentido positivo, presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo al expediente 06/03, en los siguientes términos:-----

UNICO:- Se aprueba el remate del lote de motocicletas que dejaron de ser útiles para el Municipio, el cual fue realizado el 11 de Abril del 2003 y se ordena se emitan los documentos que acrediten la propiedad a favor del postor ganador, SR. SABINO JAVIER AYALA TAMEZ, una vez cumplidos los requisitos estipulados en las bases generales, lo anterior con fundamento en la fracción III del artículo 153 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León. APROBADO POR UNANIMIDAD.-7

6.- Dictamen presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en los siguientes términos: PRIMERO:- Se autoriza a BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, el diferir el pago del impuesto predial adeudado por los inmuebles identificados con los expedientes

catastrales 11-023-015, 32-041-007, 32-041-008, 32-041-009, 32-041-010, 32-041-011, 32-044-001, 32-044-002, 32-041-012, 32-041-013, 32-041-014, 32-041-015, 32-019-018, 32-019-002, 32-019-003, 32-019-004, 32-019-005, 32-019-006, 32-019-007, 32-019-008, 32-019-009 y 32-041-016, así como el impuesto sobre adquisición de inmuebles que llegue a generarse al realizarse la trasmisión del dominio de los mismos, lo anterior sujeto a la **CONDICIÓN SUSPENSIVA** de que los créditos fiscales generados por los citados impuestos se paguen al momento en que la persona moral **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE** tenga la posesión material o real de los inmuebles, al resolverse los juicios promovidos, o bien al ser transmitidos a un tercero, distinto de **BANORTE**, dejando a la autoridad fiscal competente en turno, la facultad de decidir sobre la condonación de los recargos e intereses y la actualización de las multas que se le impongan. **SEGUNDO:-** Apercíbasele a **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE**, que deberá informe a los futuros compradores de los inmuebles antes señalados en el punto anterior, los adeudos de las contribuciones a que se refiere el presente acuerdo y en su caso sobre los adeudos que se tengan por concepto del impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad.- **TERCERO:-** Inscríbase en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el presente acuerdo, en cada uno de los inmuebles antes mencionados, con el fin de que surta efectos contra terceros. **APROBADO POR UNANIMIDAD.-.....9**

7.- Dictamen presentado por el Síndico Primero **C. P. Salvador F. Albo Tamez**, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en los siguientes términos: **UNICO:-** Se aprueba un subsidio hasta del 66% del impuesto predial determinado para cada metro cuadrado de construcción de estacionamiento que se ubique en edificaciones sujetas al régimen de propiedad en condominio vertical, subsidio que se aplicará hasta que se expida por el Congreso del Estado el Decreto correspondiente en el que se incluya a la Tabla de Valores de Construcción de este Municipio el nuevo Tipo de Construcción, **C-2**, con un valor equitativo y exclusivamente para las construcciones antes citadas. **APROBADO POR UNANIMIDAD.-.....13**

8.- Solicitud de devolver a la comisión de Desarrollo Urbano el Expediente **CUS 8136/2003**. **APROBADO POR UNANIMIDAD.-.....18**

9.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8374/2003, en los siguientes términos: -----

PRIMERO: Se autoriza a la C. BEATRIZ ABOGADO DE SCHAEFER, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Hacienda del Valle número 100, esquina con Plutarco Elias Calles dentro de la Colonia Hacienda del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-229-101, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.40 metros, del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento frontal de 0.35 a 0 metros en un tramo de 4.50 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. **APROBADO MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES: LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA E ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ.-**

.....22

10.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8394/2003, en los siguientes términos: --

PRIMERO: Se autoriza al C. BERNARDO CLAUDIO MUÑOZ DWORAK, la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Pirineos número 133, entre la calle Monte Everest en la Colonia Villa Montaña, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 23-042-014, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.53 metros en un tramo de 6.93 metros y de 3.00 metros a 1.75 metros en un tramo de 4.50 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 MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON EL VOTO EN CONTRA DE LA LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.-**

.....26

11.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8475/2003, en los siguientes términos: --**PRIMERO:**

Se autoriza al C. HÉCTOR RAMÓN GARCÍA CHAVARRI, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la en la calle Pedro de Alvarado número 111, entre la calle Neil Armstrong y Conquistadores en la Colonia Mirasierra, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-027-017, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 9.10 metros, y del remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 5.50 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 MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS C.C. REGIDORES: LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO E ING. BLANCA NELLY GUTIERRE MARTINEZ Y LA ABSTENCION DE LA REGIDORA LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.....30**

12.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8543/2003, en los siguientes términos: --

PRIMERO: Se autoriza el C. RAMIRO CANALES CIRILO, la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Privada Yaqui, número 1204, entre Río Nazas, en la Colonia Del Valle, sector Oriente, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 19-019-012, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.00 metro, en un tramo de 6.20 metros en planta baja y del remetimiento lateral de 0.62 metros a 0 metros en un tramo de 4.65 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 MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA Y DEL C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA.....33**

13.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8544/2003, en los siguientes términos: --

PRIMERO: Se autoriza a la C. SOFÍA GARZA MEDINA, la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación,

ubicada en la calle Prolongación Chipinque número 531 en la Colonia Joya del Venado, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 10-000-229, consistente en la altura del muro de contención de 2.00 metros a 5.75 metros en el punto más crítico, 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.
CON LA OBSERVACIÓN DEL DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, DE QUE SE LE AMONESTE.-
APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ.....39

14. Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8559/2003, en los siguientes términos: --

PRIMERO: Se autoriza al C. FERNANDO CANALES CLARIOND, la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Juan Ignacio Ramón, número 555, entre las calles 2 de Abril y 5 de Mayo en la Colonia Palo Blanco, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-063-001, consistente en la altura de la barda de 3.60 metros a 5.50 metros en un tramo de 23.40 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.
APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.....42

15.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente SFR 8264/2003, en los siguientes términos: --

PRIMERO: Se Autoriza al C. MIGUEL ALEJANDRO ELIZONDO BARRAGAN y COPROPIETARIOS, la subdivisión de un predio con superficie total de 2,329.40 metros cuadrados, para quedar en dos porciones: Lote A: 1,164.70 metros cuadrados y lote B: 1,164.70 metros cuadrados; ubicado en la calle Privada Santa Rosa sin número en la Colonia Hacienda el Rosario, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-005-062, 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.
APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.....46

16.- Para darle cumplimiento a la disposición del Contencioso Administrativo lo que sería es añadir a todos los condicionantes todas aquellas normas que vienen en la reglamentación de Protección Civil agregarlas, con ese agregado podríamos aprobarlo en este momento, si les parece. APROBADO POR UNANIMIDAD.....60

17.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 4641/2001, en los siguientes términos: PRIMERO: En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia interlocutoria sentencia de fecha 08-ocho de abril del año 2003-dos mil tres, dictada por la C. Magistrada del la Sala Superior y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que modifica la sentencia definitiva de fecha 29-veintinueve de noviembre del 2002-dos mil dos, dentro del juicio de nulidad número 137/2001, promovido por la C. VIRGINIA VIEJO DE LOS SANTOS GARZA, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 28-veintiocho de febrero del 2001-dos mil uno, en la que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas para profesionistas), lo cual fue comunicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante oficio número JALD/JSEDU/496/2001 de fecha 12-doce de marzo del 2001-dos mil uno, en autos del expediente administrativo número CUS/4641/2001; se AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas de profesionistas) para el predio ubicado en la calle Río Yukón 508 poniente, en la colonia del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, N. L., identificado con el expediente catastral número 01-004-006. —

SEGUNDO: Se apercibe a la C. Virginia Viejo de los Santos Garza, que deberán de solicitar y obtener la autorización del uso de edificación para el giro citado, previo cumplimiento de los lineamientos urbanísticos y ambientales citados, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de ingresar la solicitud correspondiente. -----

TERCERO: Notifíquese el presente acuerdo, personalmente a la parte actora y por oficio a la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.-----

CUARTO.- Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. APROBADO POR UNANIMIDAD.-.....66

18.- Solicitud del Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, referente a que en los cumplimientos de sentencias se debe de incluir el nombre

del Magistrado que corresponda, lo anterior para que cuando se proporcione alguna información dar correctamente los nombres de dichos Magistrados. APROBADO POR UNANIMIDAD.....62

19.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 4641/2001, en los siguientes términos: PRIMERO: En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia interlocutoria sentencia de fecha 08-ocho de abril del año 2003-dos mil tres, dictada por la C. Magistrada del la Sala Superior y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que modifica la sentencia definitiva de fecha 29-veintinueve de noviembre del 2002-dos mil dos, dentro del juicio de nulidad número 137/2001, promovido por la C. VIRGINIA VIEJO DE LOS SANTOS GARZA, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 28-veintiocho de febrero del 2001-dos mil uno, en la que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas para profesionistas), lo cual fue comunicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante oficio número JALD/JSEDU/496/2001 de fecha 12-doce de marzo del 2001-dos mil uno, en autos del expediente administrativo número CUS/4641/2001; se AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas de profesionistas) para el predio ubicado en la calle Río Yukón 508 poniente, en la colonia del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, N. L., identificado con el expediente catastral número 01-004-006. SEGUNDO: Se apercibe a la C. Virginia Viejo de los Santos Garza, que deberán de solicitar y obtener la autorización del uso de edificación para el giro citado, previo cumplimiento de los lineamientos urbanísticos y ambientales citados, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de ingresar la solicitud correspondiente. TERCERO: Notifíquese el presente acuerdo, personalmente a la parte actora y por oficio a la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado. CUARTO.- Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. APROBADO POR UNANIMIDAD.-
.....66

20.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al C. Lic. Alejandro López Valdez, Director Jurídico Municipal. APROBADO POR UNANIMIDAD.-.....73

21.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 3388/2000, en los siguientes términos: PRIMERO: En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia interlocutoria de fecha 31-treinta y uno de enero del año en curso, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, dentro del juicio de nulidad número 253/2000, promovido por la C. BERTHA VERASTEGUI MATA, en contra de la resolución de fecha 07-siete de julio del año 2000-dos mil, se AUTORIZA el cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar de baja densidad a servicios (taller mecánico y de enderezado y pintura) en el predio con superficie de 289.47 metros cuadrados ubicado enfrente de la calle Libertad número 520, en la Colonia Rincón Colonial en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 04-008-016.-----

SEGUNDO: Se apercibe a la C. BERTHA VERASTEGUI MATA, .que deberán de solicitar y obtener la autorización del uso de edificación para el giro citado, previo cumplimiento de los lineamientos urbanísticos y ambientales citados, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de ingresar la solicitud correspondiente. TERCERO: Notifíquese el presente acuerdo, personalmente a la parte actora y por oficio a la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado. CUARTO.- Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. APROBADO POR UNANIMIDAD.-.....73

COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 06/03

EXPOSICION DE MOTIVOS.-

Con fecha 12 de Mayo del 2003 nos fue presentado por la Dirección de Patrimonio Municipal el expediente 06/03, relativo al remate del lote de motocicletas que dejaron de ser útiles para el Municipio, el cual se llevo a cabo en la subasta pública número DPM02/2003.

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS.

1. Que en fecha 26 de Febrero del presente año este R. Ayuntamiento aprobó la enajenación de bienes propiedad Municipal mediante subasta pública, consistente principalmente en 1.- lote vehículos, 2.- lote motocicletas, y 3.- lote chatarra de mobiliario de oficina y equipo diverso que dejaron de ser útiles para el Municipio.
2. Que en fecha 19 de Marzo del 2003 y cumplidos todos los requisitos de ley, se llevó acabo la subasta pública de los bienes correspondientes, al lote 1 y 3 quedando desierto el lote 2 en virtud de no haberse inscrito postor alguno.
3. Que en virtud de no existir interesados en el lote No 2 de las 24 motocicletas, se solicitó una revisión del avalúo emitido, motivo por el cual el perito valuador emitió un avalúo del orden de \$90,000 00 (Noventa Mil Pesos 00/100 M.N.) sin costo al Municipio.
4. Que en fecha 26 de Marzo del 2003, este R. Ayuntamiento tomó el siguiente acuerdo
Aprobó la Subasta pública del lote de 24 motocicletas estableciendo la cantidad de \$90,000 00 (Noventa Mil Pesos 00/100 M.N.), monto del avalúo resultante practicado a dichas unidades

- 5 Que en fecha 11 de Abril del 2003 y cumplidos todos los requisitos de ley, se llevó acabo la subasta pública de los bienes correspondientes al lote de motocicletas, la cual fue presidida por el Síndico Primero, C. P. Salvador Albo Tamez; En presencia del Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, de la Directora de Auditoria, Lic. Teresa de Jesús Martínez Meléndez, así como funcionarios municipales, adjudicando dicho lote después de seguir con el procedimiento de la subasta, al Sr. Sabino Javier Ayala Taméz, en un valor total por dicho lote de \$90,000.00 (Noventa mil Pesos 00/100 M.N.).

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

DICTAMEN:

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

- I Que en base a la fracción III del artículo 153 de la ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, apruebe el remate realizado el 11 de Abril del 2003 y ordene se emitan los documentos que acrediten la propiedad a favor del postor ganador, SR. SABINO JAVIER AYALA TAMEZ, una vez cumplidos los requisitos estipulados en las bases generales

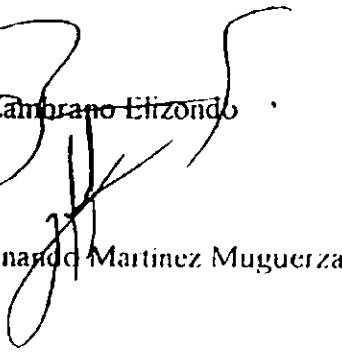
San Pedro Garza García, N.L., a 12 de Mayo del 2003.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.


C.P. Salvador Albo Tamez
Presidente


C. Francisco Javier Garza Garza
Secretario


Lic. Javier M. Zambrano Elizondo
Vocal


Dr. Francisco Decrescenzo Farfedi
Vocal


C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerra
Vocal



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

PROPUESTA DE RESPUESTA A LA SOLICITUD DEL BANCO MERCANTIL DEL NORTE SOBRE EL DIFERIMIENTO DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y DEL IMPUESTO PREDIAL RESPECTO A 22 INMUEBLES.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO.

San Pedro, Garza García, N.L. a 23 de Mayo del año 2003.

VISTO el expediente formado con motivo de la solicitud del BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, por conducto del LIC. MANUEL SESCOSE VARELA, Director General de Banca, en la cual expresan la problemática jurídica y fiscal que existe sobre los inmuebles identificados con los expedientes catastrales 11-023-015, 32-041-007, 32-041-008, 32-041-009, 32-041-010, 32-041-011, 32-044-001, 32-044-002, 32-041-012, 32-041-013, 32-041-014, 32-041-015, 32-019-018, 32-019-002, 32-019-003, 32-019-004, 32-019-005, 32-019-006, 32-019-007, 32-019-008, 32-019-009 y 32-041-016, y por lo que solicita y presenta como PROPUESTA que BANORTE difiera y liquide el impuesto sobre adquisición de inmuebles e impuesto predial, hasta el momento en que sean resueltos los juicios interpuestos o los bienes sean transmitidos a un tercero, distinto de BANORTE, solicitando la condonación de intereses y recargos, así como el impuesto capitalizado, por lo anterior, y analizando la problemática presentada por el solicitante, y dado que actualmente el contribuyente principal adeuda el impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad y los impuestos prediales de los referidos predios, no existiendo la posibilidad de que el mismo realice próximamente el pago de esos adeudos, dadas las instancias y procedimientos judiciales que ha promovido.

Por lo anterior proponemos como DICTAMEN al R Ayuntamiento en Pleno que se apruebe el otorgar al BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE la autorización para diferir el pago del impuesto predial adeudado por los inmuebles antes citados, así como el impuesto sobre adquisición de inmuebles que llegara a generarse al realizarse la transmisión del dominio de los mismos, sujeto lo anterior a la CONDICIÓN SUSPENSIVA de que los créditos fiscales generados por los citados impuestos se paguen al momento en que la persona moral de referencia tenga la posesión material o real de los inmuebles, al resolverse los juicios promovidos, o bien al ser transmitidos a un tercero, distinto de BANORTE, dejando a la autoridad fiscal competente, en turno, la facultad de decidir sobre la condonación de los recargos e intereses, la



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

actualización y de las multas que se impongan, la presente autorización queda condicionada a que BANORTE informe a los futuros compradores de los inmuebles respecto a los adeudos de las contribuciones a que se refiere el presente acuerdo, y en su caso, sobre los adeudos que se tengan por concepto del impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad, el presente acuerdo se deberá inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en cada uno de los inmuebles objeto de la presente, con el fin de que surta efectos contra terceros.

Así lo acuerdan y firman.

LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO.


C.P. SALVADOR FRANCISCO ALBO TAMEZ.
Presidente.


SR. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA.
Secretario.


DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.
Vocal.


LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO.
Vocal.


C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA.
Vocal.

12
12

Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

PROPUESTA DE APLICACIÓN DE UN SUBSIDIO AL IMPUESTO PREDIAL DE LA CONSTRUCCION DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EN EDIFICACIONES SUJETAS AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO

San Pedro, Garza García; N.L. a 22 de Mayo del año 2003.

VISTO el expediente formado con motivo de la solicitud de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces del Estado de Nuevo León, A. C., respecto a modificar el valor catastral de la construcción destinada a estacionamientos en los regímenes de propiedad en condominio vertical, y habiendo sido informados los suscritos integrantes de esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro, Garza García N.L., por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, de la problemática, consistente en que los representantes de la citada Cámara manifestaron que el valor catastral, por metro cuadrado, para las áreas de cajones de estacionamiento ubicados en una edificación sujeta al régimen de propiedad en condominio vertical estaba muy elevado, lo cual fue valorado conjuntamente con la Dirección de Catastro del Estado, y después de un análisis del caso, se llegó a la conclusión de que el valor catastral en efecto está más elevado que el valor comercial o de mercado, y con el fin de llegar a una solución más inmediata, mientras se realizan los trámites necesarios ante el R. Ayuntamiento y el Congreso del Estado para establecer una nueva categoría y tipo de construcción con un valor catastral menor, se acordó utilizar el procedimiento previsto por el Artículo Octavo, segundo párrafo, número 2, de la Ley de Ingresos para los Municipios de Nuevo León vigente, y en aplicación de la justicia tributaria de la proporcionalidad y equidad.

Por lo anterior proponemos como DICTAMEN al R. Ayuntamiento en Pleno que se apruebe el otorgar un subsidio hasta del 66%- sesenta y seis por ciento, del impuesto predial determinado para cada metro cuadrado de construcción de estacionamiento que se ubique en edificaciones sujetas al régimen de propiedad en condominio vertical, subsidio que se aplicará hasta que se expida por el Congreso del Estado el Decreto correspondiente en el que se incluya a la Tabla de

[



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

Valores de Construcción de este Municipio el nuevo Tipo de Construcción, C-2, con un valor equitativo y exclusivamente para las construcciones antes citadas.

Así lo acuerdan y firman

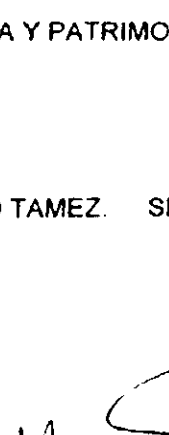
LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO.


C.P. SALVADOR FRANCISCO ALBO TAMEZ.

Presidente

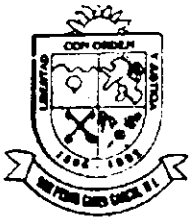

SR. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA.

Secretario


DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCHEDI.
Vocal.


LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDÓ.
Vocal.


C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA.
Vocal.



**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. ALEJANDRO LOPEZ LOPEZ, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en unos locales comerciales, ubicados en la avenida Humberto Lobo número 503, entre las calles de Río Orinoco y Río Madeira en la Colonia Del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-047-018, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 en el punto más crítico y 7.20 en el punto menos crítico y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

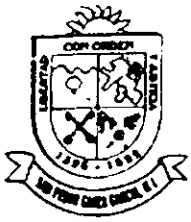
I. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, inició procedimiento administrativo al propietario y/o responsable del predio, por no contar con la licencia de demolición correspondiente.

II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8136/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

III. En virtud de lo anterior, en fecha 07-siete de febrero del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando se encuentra existente un conjunto de locales comerciales totalmente terminados.

IV. En fecha 14-catorce de febrero del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando los problemas de vialidad que pudieran generarse en la zona, por lo que se sugiere reduzca el número de locales para resolver el estacionamiento. Se presentó de nueva cuenta el día 16-dieciseis de mayo del 2003-dos mil tres, su opinión fue en sentido positivo, considerando que la construcción de este tipo de locales pudiera mejorar visualmente la zona, con la condicionante de que se autoricen únicamente dos locales comerciales.

ff.



V. En fecha 06-seis de febrero del 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 planteada. Asimismo, el solicitante presentó la firma de tres vecinos colindantes quienes está de acuerdo con las anteriores modificaciones.

VI. 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 la maniobra dentro del área de estacionamiento, así como del remetimiento posterior, esta Secretaría opina como no factible, la modificación de los lineamientos de construcción solicitadas.

CONSIDERACIONES:

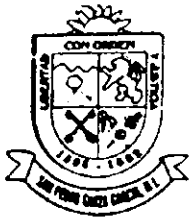
1. El predio se encuentra ubicado en corredor clasificado como Comercial y de Servicios denominado Humberto Lobo (LOBO) en el cual el uso solicitado de centro comercial se considera como condicionado a la vialidad. La superficie del predio es de 192.80 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con locales comerciales, al sur con locales comerciales, al oriente con casa habitación y al poniente con la calle Humberto Lobo y cruzando esta con locales comerciales.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encontraban existentes unos locales, pero se demolió parte de la construcción sin contar con la autorización correspondiente y la construcción restante se remodeló para acondicionar un conjunto de locales comerciales; con el fin de obtener la licencia de uso de edificación correspondiente, se está solicitando la modificación de la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 metros en el punto más crítico y 7.20 metros en el punto menos crítico, así como del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en planta baja y alta. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior	3.00 metros	0.53 metros en un tramo de 6.93 metros	83%
Maniobra de estacionamiento	12 metros	5.50 metros en el punto más crítico y 7.20 metros en el punto menos crítico	55% / 40%

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, y atendiendo a que en fecha 14-catorce de febrero del 2003-dos mil tres, esta Comisión opinó en sentido negativo por unanimidad, atendiendo a los problemas de vialidad que pudieran generarse a la zona, ya que el número de

fg



San Pedro

2000
2003

CUS 8136/2003

cajones pudiera ser insuficiente para el requerimiento de los locales, haciéndosele la recomendación de que presente un nuevo proyecto reduciendo el número de locales. Ahora bien, atendiendo a que se presentó un nuevo proyecto y considerando de que se trata de una construcción que va a mejorar la zona en la cual se encuentra ubicada, se tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, con la condicionante de que el uso que se le da la edificación sea únicamente para dos locales comerciales.

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. ALEJANDRO LOPEZ LOPEZ, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una unos locales comerciales, ubicados en la avenida Humberto Lobo número 503, entre las calles de Río Orinoco y Río Madeira en la Colonia Del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-047-018, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 5.50 en el punto más crítico y 7.20 en el punto menos crítico y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 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 21 de mayo 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 R136/2003 (ÚLTIMA HOJA)



Handwritten notes at the top right of the page.

San Pedro

2000
2003

CUS 8374/2003

**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. BEATRIZ ABOGADO DE SCHAEFER, mediante la cual solicita las modificaciones de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Hacienda del Valle número 100, esquina con Plutarco Elías Calles dentro de la Colonia Hacienda del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-229-101, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.40 metros, del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento frontal de 0.35 a 0 metros en un tramo de 4.50 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. Solicitud de licencia de construcción de ampliación para casa habitación, pendiente de resolver.
- II. Solicitud de modificación de régimen en condominio, pendiente de autorizar.
- III. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, inició procedimiento administrativo al propietario y/o responsable del predio, por detectar que se iniciaron construcciones en el predio que no contaban con los planos aprobados.
- IV. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8374/2003, 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 03-tres de abril del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando se encuentra existente una casa habitación construida y funcionando, la ampliación presenta un avance de losa de azotea.
- VI. En fecha 16-dieciseis de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que

Handwritten initials or signature on the left side of the page.

Handwritten number '166' at the bottom right corner.



cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los condóminos y que esta construyendo dentro de su área privativa.

VII. En fecha 02-dos de abril 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 los vecinos residentes del condominio Hacienda del Valle, quienes no tienen ningún inconveniente en que se autorice la construcción.

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, esta Secretaría opina como no factible, la modificación de los lineamientos de construcción solicitados.

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-6, con una densidad de 150 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 199.93 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 16.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al noreste con la calle Plutarco Elías Calles, al sureste con la misma calle, al noroeste con la calle Hacienda del Valle y al suroeste con área privativa con una casa habitación construida.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio forma parte de un régimen en condominio, con el fin de ampliar la casa habitación dentro de su área privativa, y regularizar una construcción ya existente que se encuentra pegada al límite de propiedad en la parte posterior por donde colinda con la calle Plutarco Elías Calles, se está solicitando las modificaciones de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.40 metros, del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en el punto mas crítico del desplante y del remetimiento frontal de 0.35 a 0 metros en un tramo de 4.50 metros. 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 2.40 metros	100%
Remetimiento Lateral	0.60 metros	0 metros en el punto más crítico del desplante	100%
Remetimiento frontal	0.35 metros	0 metros en un tramo de 4.50 metros	100%

ff.



San Pedro

2000
2003

CUS 8374/2003

Ahora bien, una vez que esta Comisión valoró cada una de las anteriores consideraciones, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, atendiendo a que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los condóminos y que se está construyendo dentro de su área privativa.

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. BEATRIZ ABOGADO DE SCHAEFER, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Hacienda del Valle número 100, esquina con Plutarco Elías Calles dentro de la Colonia Hacienda del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-229-101, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.40 metros, del remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento frontal de 0.35 a 0 metros en un tramo de 4.50 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 21 de mayo del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.

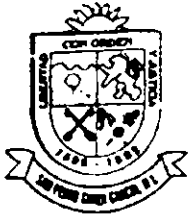
fg



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. 8374/2003. (ÚLTIMA HOJA)



San Pedro

2000
2003

CUS 8394/2003

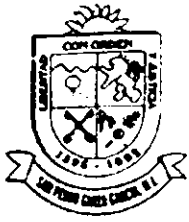
**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

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. BERNARDO CLAUDIO MUÑOZ DWORAK, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Pirineos número 133, entre la calle Monte Everest en la Colonia Villa Montaña, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 23-042-014, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.53 metros en un tramo de 6.93 metros y de 3.00 metros a 1.75 metros en un tramo de 4.50 metros, 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 8394/2003, 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 03-tres de abril del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra existente una casa habitación.
- III. En fecha 16-dieciseis de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positiva por unanimidad, considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes y que no se está pegando completamente.
- IV. En fecha 23-veintitres de abril del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, opinando en sentido positivo a la solicitud planteada. Asimismo, el solicitante presentó la firma de tres vecinos colindantes quienes está de acuerdo con las modificaciones.
- 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

SS



Parcial vigente, en lo referente al remetimiento posterior, esta Secretaría opina como no factible, la modificación del lineamiento de construcción solicitada.

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12, con una densidad de 600-seiscientos metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 400.00 metros cuadrados, con un área de construcción por regularizar de 32.73 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con predio baldío, al sur con la calle Pirineos y cruzando esta con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.
2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación, con el fin de regularizar un cuarto de triques en el semisótano y unos baños en la planta alta, que no estaban incluidos en los planos aprobados, se está solicitando la modificación del lineamiento de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.53 metros, en un tramo de 6.93 metros y de 3.00 metros a 1.75 metros en un tramo de 4.50 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior	3.00 metros	0.53 metros en un tramo de 6.93 metros 1.75 metros en un tramo de 4.50 metros	83%

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 cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes y que no se está pegando completamente.

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 solicitud presentada por el C. BERNARDO CLAUDIO MUÑOZ DWORAK, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Pirineos número 133, entre la calle Monte Everest en la Colonia Villa Montaña, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 23-042-014, consistente en el remetimiento posterior

B.S.



San Pedro

2000
2003

CUS 8394/2003

de 3.00 metros a 0.53 metros en un tramo de 6.93 metros y de 3.00 metros a 1.75 metros en un tramo de 4.50 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 21 de mayo del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

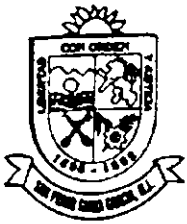
	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO			
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL			
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL			
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL			

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL CUS 8394/2003 (ÚLTIMA HOJA)

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

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

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx



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

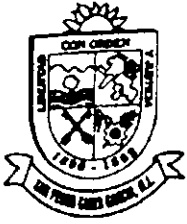
Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 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. HÉCTOR RAMÓN GARCÍA CHAVARRI, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Pedro de Alvarado número 111, entre la calle Neil Armstrong y Conquistadores en la Colonia Mirasierra, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-027-017, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 9.10 metros y del remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 5.50 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. En fecha 26-veintiseis de enero de 1973-mil novecientos setenta y tres, se aprobó por la oficina de Obras Públicas la construcción de una casa habitación.
- II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8475/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.
- III. En virtud de lo anterior, en fecha 28-veintiocho de abril del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra existente una casa habitación, sin que se haya iniciado la ampliación.
- IV. En fecha 16-dieciseis de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positiva por unanimidad, considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes y que se cumplen las condiciones de ventilación e iluminación para este predio y los colindantes, con la condicionante de que deberá respetar el coeficiente de absorción del suelo presentado en el anteproyecto.
- V. En fecha 28-veintiocho de abril 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,

88

174



Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a la modificación solicitada. Asimismo, el solicitante presentó la firma de tres vecinos colindantes quienes está de acuerdo con la anterior modificación.

VI. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que aunque cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes, no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, en lo referente al remetimiento posterior y lateral, esta Secretaría opina como no factible, las modificaciones de los lineamientos de construcción solicitados.

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9, con una densidad de 300-trescientos metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 293.90 metros cuadrados, con un área de construcción por ampliar de 40.95 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Pedro Alvarado y cruzando esta con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

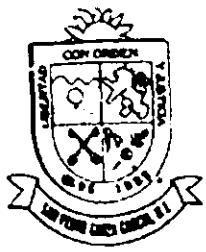
2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación, con el fin de ampliar la sala, se está solicitando la modificación del lineamiento de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.00 metros, en un tramo de 5.50 metros. Cabe señalar, que no se presentó la firma del vecino lateral colindante, sin embargo este vecino ya había solicitado una modificación de lineamientos anteriormente, por lo que ya estaba pegado a limite de propiedad, en el mismo tramo que actualmente se esta solicitando en este asunto.

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 9.10 metros	100%
Remetimiento Lateral	0.75 metros	0 metros en un tramo de 5.50 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, las anteriores modificaciones, considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, aunque no así con la del vecino lateral colindante, sin embargo como ya se estableció, éste se encuentra pegado al límite de propiedad; además se cumplen las condiciones de ventilación e iluminación para este

Sp.



San Pedro

2000
2003

CUS 8475/2003

predio y los colindantes, con la condicionante de que deberá respetar el coeficiente de absorción del suelo presentado en el anteproyecto.

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 solicitud presentada por el C. HÉCTOR RAMÓN GARCÍA CHAVARRI, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Pedro de Alvarado número 111, entre la calle Neil Amstrong y Conquistadores en la Colonia Mirasierra, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-027-017, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 9.10 metros, y del remetimiento lateral de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 5.50 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 21 de mayo del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.

fs

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

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

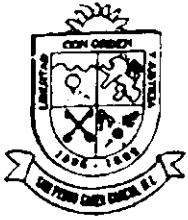
e-mail: spdesurb@sonpedro.gob.mx

176



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			



San Pedro

2000
2003

CUS 8543/2003

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. RAMIRO CANALES CIRILO, mediante la cual solicita la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Privada Yaqui, número 1204, entre Río Nazas, en la Colonia Del Valle, sector Oriente, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 19-019-012, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.00 metro, en un tramo de 6.20 metros en planta baja y del remetimiento lateral de 0.62 metros a 0 metros en un tramo de 4.65 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. En fecha 21-veintiuno de abril de 1980-mil novecientos ochenta, se aprobó por la Secretaría de Obras Públicas municipal, la licencia de construcción para 350.00 metros cuadrados.

II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8543/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

III. En virtud de lo anterior, en fecha 07-siete de mayo del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra existente una casa habitación, no iniciándose aún la construcción.

IV. En fecha 16-dieciseis de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positiva por unanimidad, considerando que no se esta pegando, completamente en la parte de atrás y que en cuanto al remetimiento lateral cuenta con la anuencia del vecino colindante y de la junta de vecinos de la colonia, con la condicionante de que cumpla con el coeficiente de absorción del suelo.

V. En fecha 08-ocho 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, sin embargo obra escrito suscrito por la Presidenta de la junta de vecinos de la Colonia

Sp.

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

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

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx



CUS 0543/2003

Valle Oriente, mediante el cual manifiesta su opinión en sentido positivo Asimismo, el solicitante presentó la firma de cuatro vecinos colindantes quienes está de acuerdo con las anteriores modificaciones.

VI. La Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que aunque cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, incluyendo el de la representante de la junta de vecinos de la Colonia, no cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente esta Secretaria opina como no factible, la modificación de los lineamientos de construcción solicitados.

CONSIDERACIONES:

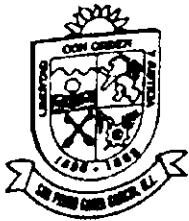
1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9, con una densidad de 300-trescientos metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 343.68 metros cuadrados, con un área de construcción por ampliar de 31.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Privada Río Yaqui y cruzando esta con casa habitación, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al ponente con casa habitación en construcción.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación, con el fin de ampliar una recámara en planta baja, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.05 metros en un tramo de 6.20 metros y del remetimiento lateral de 0.62 a 0 metros en un tramo de 4.65 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado.

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior	3.00 metros	1.05 metros en un tramo de 6.20 metros	65%
Remetimiento Lateral	.62 metros	0 metros en un tramo de 4.65 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 las anteriores modificaciones, considerando que no se está pegando completamente en la parte de atrás y que en cuanto al remetimiento lateral se cuenta con la anuencia del vecino colindante y de la junta de vecinos de la Colonia, con la condicionante de que cumpla con el coeficiente de absorción del suelo

SS



San Pedro

2000
2003

CUS 8543/2003

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 solicitud presentada por el C. RAMIRO CANALES CIRILO, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Privada Yaqui, número 1204, entre Río Nazas, en la Colonia Del Valle, sector Oriente, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 19-019-012, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.00 metro, en un tramo de 6.20 metros en planta baja y del remetimiento lateral de 0.62 metros a 0 metros en un tramo de 4.65 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 21 de mayo del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.

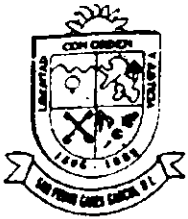
SS



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 8543-2003, OLTRE MAAM



12
9

San Pedro

2000
2003

CUS 8544/2003

**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. SOFÍA GARZA MEDINA, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Prolongación Chipinque número 531 en la Colonia Joya del Venado, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 10-000-229, consistente en la altura del muro de contención de 2.00 metros a 5.75 metros en el punto más crítico, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. En fecha 14-catorce de enero del 2003-dos mil tres, se expidió por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, la licencia de construcción para un total de 1,416.00 metros cuadrados, de los cuales 196.00 metros eran de ampliación.
- II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8544/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.
- III. Se inició procedimiento administrativo por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en virtud de que se detectaron trabajos de construcción, relativos al muro de contención.
- IV. En virtud de lo anterior, en fecha 07-siete de mayo del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción del muro ya se inició.
- V. En fecha 16-dieciseis de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positiva por unanimidad, considerando que el muro no se está desplantando en el límite de propiedad, sino que se está construyendo dentro de su terreno para poder construir un área recreativa que ya tiene autorizada.

ff

rc



VI. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, no solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, por carecer de ésta la Colonia de referencia

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que aunque se trata únicamente de la altura del muro de contención dentro del predio para poder construir un área recreativa ya autorizada, esta Secretaría opina como no factible ya que no se cumple con lo indicado por el artículo 28 del Reglamento Sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña, que establece que la altura máxima de cualquier barda o barrera divisoria a un predio o a la vía pública o la cualquier muro de contención será de 2.00 metros

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-16, con una densidad de 2000-dos mil metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 15,074.54 metros cuadrados, con un área de construcción autorizada de 1,416.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con el fraccionamiento Mesa de la Corona.

2. Como se desprende de los antecedentes, la Secretaría de Obras Públicas autorizó la ampliación de la casa habitación, consistente en un área recreativa para uso de la misma finca; por tal motivo y atendiendo a las características topográficas del predio, se está solicitando la altura del muro de contención de 2.00 metros a 5.75 metros en el punto más crítico de la altura del muro, cabe mencionar que la construcción de éste muro no se está llevando a cabo en el límite del predio, sino únicamente para contener el área en la cual se va a desplantar el área recreativa anteriormente citada. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Altura del Muro de Contención	2.00 metros	5.75 metros en el punto más crítico de la altura del muro	187%

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, atendiendo a que el muro no se esta desplantando en el límite de propiedad, sino que se esta construyendo dentro de su terreno para poder construir un área recreativa que ya tiene autorizada

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:

fs

ACUERDO:



San Pedro

2000
2003

CUS 8544/2003

PRIMERO. Se autoriza solicitud presentada por la C. C. SOFÍA GARZA MEDINA, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Prolongación Chipinque número 531 en la Colonia Joya del Venado, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 10-000-229, consistente en la altura del muro de contención de 2.00 metros a 5.75 metros en el punto más crítico, 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 21 de mayo del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.



San Pedro

2006
2003

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

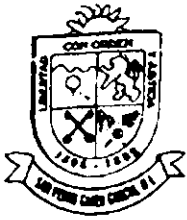
	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO			
C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL			
LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL			
DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL			

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DIGTAMEN RELATIVO AL CEN. ESADRES 2005 Y 2006

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

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

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx



San Pedro

2000
2003

CUS 8559/2003

**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. FERNANDO CANALES CLARIOND, mediante la cual solicita la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Juan Ignacio Ramón, número 555, entre las calles 2 de Abril y 5 de Mayo en la Colonia Palo Blanco, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-063-001, consistente en la altura de la barda de 3.60 metros a 5.50 metros en un tramo de 23.40 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. Se cuenta con plano del programa de modernización catastral en el cual se indica como registrada la construcción de una casa habitación.
- II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8559/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.
- III. En virtud de lo anterior, en fecha 07-siete de mayo del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que no se ha iniciado la construcción del aumento de la altura de la barda.
- IV. En fecha 16-dieciseis de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positiva por unanimidad, considerando que se trata únicamente de la altura de la barda en un tramo por cuestión de privacidad y seguridad.
- V. En fecha 09-nueve 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 la modificación solicitada. Asimismo, el solicitante presentó la firma de un vecino colindante quien está de acuerdo con la anterior modificación.

Sf.

182



VI. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que aunque cuenta con la opinión favorable del vecino que pudiera estar directamente afectado y que se trata únicamente de la altura de la barda, no cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, esta Secretaría opina como no factible, la modificación del lineamiento de construcción solicitada.

CONSIDERACIONES.

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-9, con una densidad de 300-trescientos metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 3511.22 metros cuadrados, con un área de construcción autorizada de 875.20 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casas habitación, al sur con la calle 2 de Abril, al oriente con la calle Isaac Garza y al poniente con la calle Juan Ignacio Ramón y cruzando esta con casas habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación, colindante a ésta se realiza la construcción de una casa la cual cuenta con una altura aprobada de 9.00 metros, por cuestiones de seguridad y privacidad, se está solicitando la modificación de la altura de la barda de 3.60 metros que indica el reglamento a 5.50 metros, únicamente en el tramo con el que colinda con este predio que es de 23.40 metros

A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado

Lineamiento solicitado	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Altura de la barda	3.60 metros	5.50 metros en un tramo de 23.40 metros	48%

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 se trata únicamente de la altura de la barda en un tramo por cuestión de privacidad y seguridad, además de que cuenta con la opinión favorable del vecino colindante.

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:



San Pedro

2000
2003

CUS 8559/2003

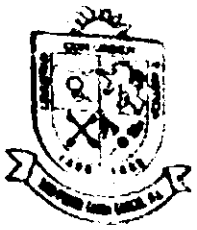
PRIMERO: Se autoriza solicitud presentada por el C. FERNANDO CANALES CLARIOND, relativa a la modificación del lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Juan Ignacio Ramón, número 555, entre las calles 2 de Abril y 5 de Mayo en la Colonia Palo Blanco, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-063-001, consistente en la altura de la barda de 3.60 metros a 5.50 metros en un tramo de 23.40 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 21 de mayo del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.

fg



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 CUE...

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

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

e-mail: spdosurb@sanpedro.gob.mx



San Pedro

2000
2003

SFR 8264/2003

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. MIGUEL ALEJANDRO ELIZONDO BARRAGAN y COPROPIETARIOS, mediante la cual solicita la subdivisión de un predio con una superficie total de 2,329.40 metros cuadrados, para quedar en dos porciones: Lote A: 1,164.70 metros cuadrados y lote B: 1,164.70 metros cuadrados; ubicado en la calle Privada Santa Rosa sin número en la Colonia Hacienda el Rosario, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-005-062; atendiendo a los siguientes:

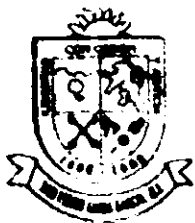
ANTECEDENTES:

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. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número SFR 8264/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el plano correspondiente.

SS



III. En fecha 04-cuatro de abril del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que el terreno se encuentra actualmente baldío.

IV. En fecha 16-dieciseis de mayo del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se trataban de variaciones mínimas que no alteraría las dimensiones promedio de los lotes en la zona.

V. Se presentaron las firmas de 10-diez vecinos colindantes quienes están de acuerdo con lo solicitado.

VI. Factibilidad de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, de fecha 30-treinta de abril del 2003-dos mil tres.

VII. Factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad, Zona Metropolitana Poniente, Departamento de Planeación, de fecha 28-veintiocho de abril del 2003-dos mil tres.

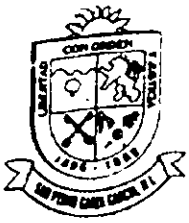
VIII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano tomando en consideración las mismas, emitió la siguiente opinión técnica. " Considerando que no se cumple con la densidad indicada en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, esta Secretaría opina como no factible la subdivisión en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

CONSIDERACIONES:

1.El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-15, con una densidad de 5 viviendas por hectárea con un lote mínimo de 1,200.00 metros cuadrados de terreno por vivienda, con un lote promedio de 1,968.45 metros cuadrados de terreno por vivienda. El inmueble colinda al norte con un predio con la privada Santa Rosa, cruzando ésta con un predio de superficie de 1,421.12 metros cuadrados donde se encuentra construida una casa habitación, al sur con dos predios con superficie de 3,972.05 metros cuadrados y 2,653.37 metros cuadrados respectivamente donde se encuentran construidas una casa habitación en cada uno, al oriente con un predio de 1,357.91 metros cuadrados en el cual se encuentra construida una casa habitación, al poniente con un predio de 2,264.86 metros cuadrados el cual se encuentra baldío.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio se encuentra actualmente baldío, con el fin de subdividir el predio en 2-dos porciones y atendiendo al criterio establecido por el R. Ayuntamiento en sesión de fecha 11-once de

SS



diciembre del 2002-dos mil dos, en el cual se giraron instrucciones a la Secretaría para poder aprobar subdivisiones siempre y cuando la densidad permitida no fuera mayor de un 10% de la superficie mínima requerida, se está solicitando la subdivisión del predio en dos porciones de la siguiente manera:

Superficies del Predio	Lote Mínimo	Lote promedio	Porcentaje de variación
Lote A 1,164.70 m ²	1,200.00 m ²	1,968.95 m ²	3%
Lote B 1,164.70 m ²	1,200.00 m ²	1,968.95 m ²	3%

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, atendiendo a que se trata de variaciones mínimas que no alteraría las dimensiones promedio de los lotes en la zona.

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. MIGUEL ALEJANDRO ELIZONDO BARRAGAN y COPROPIETARIOS, relativa a la subdivisión de un predio con superficie total de 2,329.40 metros cuadrados, para quedar en dos porciones: Lote A: 1,164.70 metros cuadrados y lote B: 1,164.70 metros cuadrados; ubicado en la calle Privada Santa Rosa sin número en la Colonia Hacienda el Rosario, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-005-062, 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 21 de mayo del 2003.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.

fs



San Pedro

2000
2003

COMISION 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 DISTAMEN RELATIVO AL PZR 030-2003 DE TITULO NO 101

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

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

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx

Acta 12
Anexo 12

San Pedro

2000
2003



**R. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN.
PRESENTE.-**

Por medio del presente escrito y dentro del expediente administrativo número CUS/317/99, la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento presenta el proyecto de cumplimiento de la sentencia de fecha 22-veintidos de enero del año 2002-dos mil dos, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 275/99, por la Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado en los siguientes términos:-----

En San Pedro Garza García, Nuevo León a los 20-veinte días del mes de mayo del año 2003-dos mil tres -----

VISTO de nueva cuenta el expediente administrativo número CUS/317/99 formado con motivo del escrito presentado por el C. ALEJANDRO GARZA OCHOA, en su carácter de apoderado legal de PEGASO COMUNICACIONES Y SISTEMAS, S. A. DE C.V. mediante el cual solicita la autorización de cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar a infraestructura para antena repartidora de telefonía local inalámbrica, en el predio con superficie de 23,677.08 metros cuadrados, ubicado en la calle Río Tigris número 222, en la colonia Bosques del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 07-048-010, y vistos los planos, dictámenes técnico-urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente y;

RESULTANDO:

I.- Que en fecha 20-veinte de marzo del año 2003-dos mil tres, se recibió el requerimiento de cumplimiento de la sentencia de fecha 22-veintidos de enero del año 2002-dos mil dos, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, en el recurso de revisión, del juicio de nulidad número 275/99, promovido por el C. ALFONSO JESUS SEPULVEDA GARCÍA, en su carácter de apoderado jurídico de PEGASO COMUNICACIONES Y SISTEMAS, S. A DE C.V., en contra de la resolución de fecha 06-seis de julio del año 1999-mil novecientos noventa y nueve, en la que se notificó por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de este municipio, la resolución del R. Ayuntamiento de sesión celebrada en fecha 02-dos de junio del mismo año, respecto a la NEGATIVA del cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a infraestructura para antena repartidora de telefonía celular inalámbrica para el predio en cuestión; dicha sentencia declara su nulidad, debiendo emitir el R. Ayuntamiento de este municipio una nueva resolución en la que se autorice el cambio de uso de suelo solicitado por PEGASO COMUNICACIONES Y SISTEMAS, S. A. DE C.V., referente al de infraestructura para antena repartidora de telefonía local inalámbrica, respecto del predio ubicado en la calle Río Tigris número 222, en la colonia Bosques del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, N. L.; siempre y cuando cumpla con las condiciones, requisitos, directrices y lineamientos, exigidos por el Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado vigente en la época de la solicitud y demás ordenamientos aplicables al presente asunto, según lo

Handwritten marks: a circle, a checkmark, and a signature.

186



señalado en el resolutivo tercero que modifica la sentencia definitiva de fecha 06-seis de abril del año 2000-dos mil.

II - En cumplimiento a la citada resolución del recurso de revisión en contra de la sentencia de fecha 06-seis de abril del año 2000-dos mil, se da vista de nueva cuenta al expediente de referencia para la resolución correspondiente, de la siguiente forma

CONSIDERANDO

I - Que de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010 y su Plano EZ-1 de Zonificación General de Usos y Destinos del Suelo, por la ubicación del predio, se reconoce en una zona habitacional de baja densidad, donde el uso de suelo de infraestructura para torres y antenas, de radiocomunicación, se indica como prohibido en la Matriz de Compatibilidad de Microzonas contenida en el Reglamento del Plan citado

II - Que la solicitud presentada contiene 2-dos propuestas:

PRIMERA. colocación de una antena de telefonía de 30.00 metros de altura, el poste más la antena con una altura de 6.00 metros, dando un total de 36.00 metros, en un área de 225 00 metros cuadrados, del predio en cuestión cuya superficie es de 23,677 08 metros cuadrados.

SEGUNDA. colocación de una antena camuflajada en forma de arbotante, árbol, palma a una altura de 36.00 metros en una superficie de terreno de 120.00 metros cuadrados, a una distancia de una casa habitación de 20.00 metros en un sentido y 40 00 metros en el otro.

III - Dicha solicitud contiene la firma de 10-diez vecinos cercanos residentes de la colonia respectiva, por lo que se envió a consulta pública en fecha 11-once de marzo de 1999-mil novecientos noventa y nueve a 13-trece vecinos, recibándose respuesta negativa de 52-cincuenta y dos vecinos, respecto a la propuesta número 1 y 14-catorce respuesta negativas, respecto a la segunda propuesta.

En fecha 22-veintidos de abril de 1999-mil novecientos noventa y nueve, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y Ecología, opinó en sentido negativo sobre la primera propuesta, argumentando que presenta características físicas exageradas e impacta negativamente a la zona habitacional. Siendo favorable la opinión para la segunda propuesta.

IV - En virtud que se trata de un uso de suelo condicionado de acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey, N. L. 1988-2010, aplica lo dispuesto por la fracción II del artículo 69 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo complementario el uso de suelo solicitado al predominante en la zona, presenta algún modo o grado de incompatibilidad, por lo que a fin de evitarse o reducirse deberá dar estricto cumplimiento a las condiciones y requisitos específicos que fije la autoridad, para así permitirse en la zona respectiva.



Por lo que se solicitó a través del oficio número SCS/JSEOPDU/011/2003, de fecha de marzo del año 2003, al Arq José Antonio Pedroza Villarreal, Director de Administración y Control Urbano de la Secretana de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, determinar las condiciones, requisitos, directrices y lineamientos exigidos por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010 y su Reglamento, para el uso de suelo a autonzar. Asi como, a la Lic. Priscilla Chapa de Guerrero, Directora de Medio Ambiente e Imagen Urbana de la Secretaria de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a través del oficio número SCS/JSEOPDU/010/2003.

VI - La Dirección de Administración y Control Urbano de la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a través del escrito de fecha 03 abril del año en curso, sin número de oficio, determinó que el predio debe cumplir con los siguientes lineamientos

Una altura máxima de 9.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de despiante, correspondiente a la altura de que se trate y la colindancia del más próximo predio habitacional unifamiliar, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 87 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L., 1990-2010, a demás de lo señalado por el artículo 85 del citado Reglamento; el coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo es del 75 %; coeficiente de uso del suelo (CUS) máximo es de 1.5 veces; coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo es del 15%; remetimiento mínimo frontal de 5% de la longitud del frente del lote; remetimiento mínimo posterior de 10% de la longitud del fondo del lote o 3.00 metros, el que sea mayor; remetimiento mínimo lateral de 3% de los lados del terreno o 60 centímetros, el que sea mayor.

En cuanto al número de cajones de estacionamiento, de acuerdo a la Matriz de Cajones de Estacionamiento, deberá contar 1-un cajón por cada 100.00 metros cuadrados de construcción más 1-uno por estación; lo anterior, según lo establecido por los artículos 44, 45, 46, 47, 58, 62, 64, 65, 73, 85, 87 y la Matnz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

Y en cuanto al coeficiente de ocupación del suelo (COS) y el coeficiente de uso del suelo (CUS) de acuerdo al cuadro número 44 referente a las Densidades Brutas y Coeficientes de Ocupación y Uso del Suelo Propuestos por Distritos del Area Metropolitana de Monterrey contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey, 1988-2010.

Asimismo, deberá tomar en cuenta lo indicado en los artículos 64, 70 y 71 del Reglamento citado, en lo referente a los cajones de estacionamiento y las maniobras para el correcto funcionamiento del área

IV - La Lic. Priscilla Chapa de Guerrero, Directora de Medio Ambiente e Imagen Urbana de la Secretana de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a través del oficio



numero MAIU DE 209/2003 de fecha 03 de abril del año en curso, determinó los siguientes lineamientos ambientales

Durante la construcción

El horario adecuado para realizar las actividades de la obra será de las 8 00 a 17 00 horas. Queda prohibido laborar fuera de este horario y en días festivos.

Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas y en el manejo de los diferentes materiales de construcción, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.

Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.). El nivel de ruido no deberá exceder los 68 dB (A), en el horario de operación señalado, para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.

Deberán evitarse las actividades de corte y pulido de materiales, estos deberán adquirirse listos para su uso o colocación o en su defecto efectuar los acondicionamientos mencionados en un lugar adecuado y autorizado, en el caso de ser realizados en el predio deberá acondicionarse un área especial, aislada a fin de mitigar emisiones de polvo, ruido o vibraciones que afecte o causen molestias a vecinos.

Dar a los residuos un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.

No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción, deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

Durante la operación:

No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las seis a las veintidós horas y de 65 dB (A) de las veintidós a las seis horas. De acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL-1994, que establece que los niveles máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición; publicada en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.) el 13 de enero de 1995.

Los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, incluyendo aparatos de aire acondicionado, climas artificiales o de aire lavado, plantas de generación de energía eléctrica de emergencia, equipos hidroneumáticos, etc., no podrán colocarse por ningún motivo en colindancia a casas habitación o a la vía pública, en cualquier ubicación deberán estar aislados.

Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en los predios colindantes en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de vibración y ruido al entorno inmediato.

No arrojar a la vía pública aguas utilizadas en el proceso de limpieza de maquinaria, equipo e instalaciones en general.

Deberá de establecer un programa apropiado para la prevención de cualquier contingencia civil o ambiental para casos de siniestro por fugas, derrames,



explosión, etc y contar con un sistema para control de incendios, colocar los extintores necesarios, establecer y señalizar una ruta de evacuación y habilitar y mantener funcional en todo momento por lo menos una puerta de emergencia y señalizar la ruta de evacuación correspondiente tomado en cuenta la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 31 de enero de 1997 y lo establecido en el capítulo VIII (artículos 45 a 50 inclusive) de la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, publicada el 22 de enero de 1997.

- Queda prohibido realizar cualquier actividad o etapa del proceso en la vía pública, esta no deberá ser obstruida por equipos o maquinaria, materias primas, contenedores, residuos, etc
- Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en área para tal fin dentro de la propiedad, debiendo apagar las unidades durante la operación, queda prohibido descargar durante la noche, el horario para estas labores es de las 8:00 a las 18:00 horas del día
- Respecto a arbolado deberá respetar los árboles existentes, no podrá talar, demorar, podar y transplantar ningún árbol sin el permiso de la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana. En cuanto a áreas de estacionamiento deberá plantar un árbol, de alguna especie nativa, por cada dos cajones.
- Cumplir con la normatividad y disposiciones técnicas de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte respecto a seguridad, diseño e iluminación.
- No utilizar luces estroboscópicas
- Utilizar la antena y sus elementos solo para su fin inherente, por ningún motivo será utilizada para fijar, colocar o soportar anuncios de ningún tipo.
- Preferentemente pintar la antena de color neutro (gris) y camuflalearla de tal forma que no altere el paisaje urbanístico de la zona

Se apercibe a la solicitante que la presente resolución atiende únicamente a la autorización del cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar a infraestructura para antenas repartidoras de telefonía local inalámbrica, en el predio con superficie de 23,677.08 metros cuadrados, ubicado en la calle Río Tigris número 222, en la colonia Bosques del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 07-048-010, en cumplimiento de la sentencia de fecha 22-veintidos de enero del año 2002-dos mil dos, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, en el recurso de revisión, del juicio de nulidad número 275/99, en contra de la resolución de fecha 06-seis de julio del año 1999-mil novecientos noventa y nueve; por lo que los representantes legales de PEGASO COMUNICACIONES Y SISTEMAS, S. A. DE C.V., deberá solicitar y obtener la autorización del uso de edificación para el giro citado, previo cumplimiento de los lineamientos de urbanísticos y ambientales citados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 163 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de ingresar la solicitud correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y a fin de cumplir con la sentencia citada, se turna al R Ayuntamiento para su revisión, análisis y en su caso la aprobación del proyecto que a continuación se presenta:

PRIMERO: En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia de fecha 22-



veintidos de enero del año 2002-dos mil dos, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, en el recurso de revisión, del juicio de nulidad número 275/99, en contra de la resolución de fecha 06-seis de julio del año 1999-mil novecientos noventa y nueve; promovido por los representantes legales de PEGASO COMUNICACIONES Y SISTEMAS, S. A. DE C.V.; tomando en cuenta la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y Ecología y el dictamen ambiental de la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, se AUTORIZA el cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar de baja densidad a infraestructura para antena repartidora de telefonía local inalámbrica en los términos de la segunda propuesta, en el predio ubicado en la calle Río Tigris número 222, en la colonia Bosques del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 07-048-010 y 23,677.08 metros cuadrados de superficie.

SEGUNDO: Se apercibe al solicitante que deberá solicitar y obtener la autorización del uso de edificación para el giro citado, previo cumplimiento de los lineamientos de urbanísticos y ambientales citados, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de ingresar la solicitud correspondiente.

TERCERO: Notifíquese por oficio a la Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, previo el pago de los derechos correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 164 fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, notifíquese personalmente a la parte actora, por conducto del notificador adscrito a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en los términos contemplados por los artículos 210 y 211 de la Ley citada y el artículo 20 fracción VII del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L., comisionándose para tal efecto a los CC Julio César de la Garza Tovar, Felipe de Jesús Castillo González, Eugenio Galván García, Guillermo Carral Díaz, Leonardo Torres Avila, Gustavo Reyes Flores, Luis Alberto Molano Cruz, José Arturo González Rodríguez, José Manuel Pérez Martínez y José Luis Eguía Morales, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente - Así lo acuerda y firma _____

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN"

San Pedro Garza García, Nuevo León a 20 de mayo del año 2003
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R AYUNTAMIENTO



COMISION 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 CARDENAS VOCAL			
DR FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI VOCAL			



San Pedro

2000
2003



**AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN.
P R E S E N T E .-**

Por medio del presente escrito y dentro del expediente administrativo número CUS/4641/2001, la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento presenta el proyecto de cumplimiento de la sentencia interlocutoria de fecha 08-ocho de abril del año 2003-dos mil tres que modifica a la sentencia definitiva de fecha 29-veintinueve de noviembre del año 2002-dos mil dos, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 137/2001, por la Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado en los siguientes términos:-----

En San Pedro Garza García, Nuevo León a los 20-veinte días del mes de mayo del año 2003-dos mil tres -----

VISTO de nueva cuenta el expediente administrativo número CUS/4641/2001 formado con motivo del escrito presentado por la C. VIRGINIA VIEJO DE LOS SANTOS DE GARZA, en su carácter de propietaria, mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas para profesionistas) en el predio con una superficie de 450.00 metros cuadrados ubicado en la calle Río Yukón número 508 poniente, en la colonia del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, N. L., identificado con el expediente catastral número 01-004-006; y vistos los planos, dictámenes técnico-urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente y:

RESULTANDO:

I.- Que mediante sentencia de fecha 08-ocho de abril del año 2003-dos mil tres, dictada por la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, se modifica la sentencia definitiva de fecha 29-veintinueve de noviembre del 2002-dos mil dos, dentro del juicio de nulidad número 137/2001, promovido por la C. VIRGINIA VIEJO DE LOS SANTOS DE GARZA, por sus propios derechos, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 28-veintiocho de febrero del 2001-dos mil uno, en la que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas para profesionistas), lo cual fue comunicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante oficio número JALD/JSEDU/496/2001 de fecha 12-doce de marzo del 2001-dos mil uno, en autos del expediente administrativo número CUS/4641/2001; dicha sentencia declara la nulidad de ambas resoluciones, a efecto de que el R. Ayuntamiento de este municipio, dicte un acuerdo en la que autoricé el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas para profesionistas) en el inmueble ubicado en la calle Río Yukón número 508 poniente, en la colonia del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, N. L., toda vez que la normatividad aplicable es el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, por lo que se deberá imponerse a la solicitante el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 fracción II de la citada Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 0 478 2902 FAX. 0 438 4924

e-mail: spde.vrb@sanpedro.gob.mx

http://www.sanpedro.gob.mx

MB



de Desarrollo Urbano del Estado, al estar condicionado el usos de suelo por el Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey, 1988-2010.

II - En cumplimiento a la citada sentencia, se da vista de nueva cuenta al expediente de referencia para la resolución correspondiente, de la siguiente forma:

CONSIDERANDO

I.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 y su Plan E-9 de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, el predio se reconoce en la zona H-11 habitacional unifamiliar o desarrollos en condominio horizontal, en donde la función servicios, género oficinas con afluencia pública, subgénero baja (profesionistas), 01.2 se indica como prohibido en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo (zonas habitacionales) contenida en el citado Plan.

II.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 248 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, la licencia de uso de suelo tiene por objeto determinar el uso o cambio de uso de suelo a un predio; y establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente.

Y el artículo 114 fracción II de la citada Ley señala que: "Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: ...II.- **CONDICIONADOS Y SUJETOS A LICENCIA ESPECIAL:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes."

Por tanto, el uso solicitado deberá desarrollarse en edificaciones que cumplan con los siguientes lineamientos.

Una altura máxima permitida de 9.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, correspondiente a la altura de que se trate y la colindancia del más próximo predio habitacional unifamiliar; el coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo es del 75 %; coeficiente de uso del suelo (CUS) máximo es de 1.5 veces; coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo es del 15%; remetimiento mínimo frontal de 5% de la longitud del frente del lote; remetimiento mínimo posterior de 10% de la longitud del fondo del lote o 3.00 metros, el que sea



mayor; remetimiento mínimo lateral de 3% de los lados del terreno o 60 centímetros, el que sea mayor.

En cuanto al número de cajones de estacionamiento, de acuerdo a la Matriz de Cajones de Estacionamiento, deberá contar 1-un cajón por cada 25.00 metros cuadrados para la oficinas de profesionistas; lo anterior, según lo establecido por los artículos 44, 45, 46, 47, 58, 62, 64, 65, 73, 87 y la Matriz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

Y en cuanto al coeficiente de ocupación del suelo (COS) y el coeficiente de uso del suelo (CUS) de acuerdo al cuadro número 44 referente a las Densidades Brutas y Coeficientes de Ocupación y Uso del Suelo Propuestos por Distritos del Área Metropolitana de Monterrey contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010.

Asimismo, deberá tomar en cuenta lo indicado en los artículos 70 y 71 del Reglamento citado, en lo referente a las maniobras para el correcto funcionamiento de las áreas de estacionamiento.

Las dimensiones de los cajones de estacionamiento deben ser de 2.70 metros de ancho por 5.00 metros de fondo, y por cada 4-cuatro de ellos podrá colocar un compacto de 2.50 metros de ancho, por 4.50 metros de fondo, de conformidad con el artículo 64 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010.

Asignar el 3% del total de cajones de la edificación para uso exclusivo de personas discapacitadas. Estos cajones deberán estar claramente identificados y ubicados lo más próximo posible a la entrada principal de la edificación, contando, con rampas de acceso. Dichos cajones deberán tener un ancho mínimo de 3.50 metros, de conformidad con el artículo 73 del Reglamento citado.

No invadir las banquetas con cajones de estacionamiento o con rampas, según lo establece el artículo 78 Bis del citado Reglamento.

El diseño del estacionamiento debe propiciar que los vehículos entren y salgan de frente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 77 del mismo Reglamento.

Cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales.

Asimismo, cumplir con los lineamientos ambientales que determine la Secretana de Servicios Públicos y Medio Ambiente al momento de presentar el proyecto de construcción.



Se le informa al solicitante que el presente acuerdo atiende únicamente a la autorización del cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas de profesionistas) para el predio ubicado en la calle Río Yukón 508 poniente, en la colonia del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, N. L., identificado con el expediente catastral número 01-004-006, en cumplimiento a la sentencia de fecha 08-ocho de abril del año 2003-dos mil tres, dictada por la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, la cual modifica la sentencia definitiva de fecha 29-veintinueve de noviembre del 2002-dos mil dos, del juicio de nulidad número 137/2001, y declara la nulidad del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 28-veintiocho de febrero del 2001-dos mil uno, en la que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas para profesionistas), así como el comunicado de la Secretaría de Desarrollo Urbano, contenido en el oficio número JALD/JSEDU/496/2001 de fecha 12-dos de marzo del 2001-dos mil uno, en autos del expediente administrativo número CUS/4641/2001

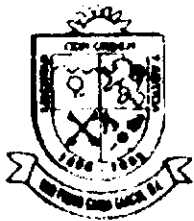
Por lo anteriormente expuesto y fundado y a fin de cumplir con la sentencia citada, se turna al R. Ayuntamiento para su revisión, análisis y en su caso la aprobación del proyecto que a continuación se presenta:

PRIMERO: En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia interlocutoria sentencia de fecha 08-ocho de abril del año 2003-dos mil tres, dictada por la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, que modifica la sentencia definitiva de fecha 29-veintinueve de noviembre del 2002-dos mil dos, dentro del juicio de nulidad número 137/2001, promovido por la C. Virginia Viejo de los Santos Garza, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 28-veintiocho de febrero del 2001-dos mil uno, en la que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas para profesionistas), lo cual fue comunicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante oficio número JALD/JSEDU/496/2001 de fecha 12-dos de marzo del 2001-dos mil uno, en autos del expediente administrativo número CUS/4641/2001; se AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a servicios (oficinas de profesionistas) para el predio ubicado en la calle Río Yukón 508 poniente, en la colonia del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, N. L., identificado con el expediente catastral número 01-004-006.

SEGUNDO: Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio a la Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.- Así lo acuerda y firma:-----

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

San Pedro Garza García, Nuevo León a 20 de mayo del año 2003
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO



San Pedro

2000
2000

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			

CUS 4641 2001

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

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

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

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx



**R. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.
P R E S E N T E .-**

San Pedro

2000
2003

Por medio del presente escrito y dentro del expediente administrativo número CUS/3388/2000, la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento presenta el proyecto de cumplimiento de la sentencia interlocutoria de fecha 31-treinta y uno de enero del año 2003-dos mil tres, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 253/2000, por la Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado; atendiendo al auto de fecha 08-ocho de abril del 2003-dos mil tres, acordado por el C. José Alfonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo, en el que solicita el debido cumplimiento de la sentencia en mención, en lo que respecta *"al aparcibimiento al solicitante de solicitar y obtener la autorización de uso de edificación para el giro citado, previo cumplimiento de los lineamientos urbanísticos y ambientales citados, así como aquellos que establezcan las disposiciones legales vigentes al momento de ingresar la solicitud correspondiente,"* por no advertirse en la misma; así como por auto de fecha 08-ocho de mayo del 2003-dos mil tres; se propone MODIFICAR el acuerdo aprobado por el R. Ayuntamiento en fecha 12 de marzo del 2003, para quedar en los siguientes términos: -----

En San Pedro Garza García, Nuevo León a los 20-veinte días del mes de mayo del año 2003-dos mil tres -----

VISTO de nueva cuenta el expediente administrativo número CUS/3388/2000 formado con motivo del escrito presentado por la C. BERTHA VERASTEGUI MATA, en su carácter de propietaria, mediante el cual solicita la autorización de cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar de baja densidad a servicios (taller mecánico y de enderezado y pintura) en el predio con superficie de 289.47 metros cuadrados, ubicado en la calle Libertad número 520 en la colonia Rincón Colonial, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 04-008-016, y vistos los planos, dictámenes técnico-urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente y

RESULTANDO:

1.- Que en fecha 18-dieciocho de febrero del año 2003-dos mil tres, se recibió la notificación de la sentencia interlocutoria de fecha 31-treinta y uno de enero del año en curso, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, dentro del juicio de nulidad número 253/2000, promovido por la C. BERTHA VERASTEGUI MATA, en contra de la resolución de fecha 07-siete de julio del año 2000-dos mil, en la que se negó por el R. Ayuntamiento de este municipio, el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar de baja densidad a servicios (taller mecánico y de enderezado y pintura), en sesión de fecha 21-veintiuno de junio del año 2000-dos mil, por generar una serie de problemas de contaminación



al aire por la emisión de partículas de vapores orgánicos volátiles, por ser tóxicos y generar olores, requiriendo de un equipo de control sofisticado para disminuir el problema, por contaminación por agua ya que el drenaje debe contar con un sistema de captación de sólidos y grasas para evitar su mezcla con el drenaje sanitario; contaminación del suelo ya que los desechos considerados peligrosos e inflamables por su contenido o su manejo requiere de un área especial para su disposición final adecuada, los problemas generados por el ruido del pulido y martilleo propio de los trabajos, mismos que son difíciles de aislar, así mismo se produce una cantidad de polvo por el empastado, no contando con tales medidas, dicha sentencia declara su nulidad, debiendo emitir el R. Ayuntamiento de este municipio una nueva resolución en la que se autorice el cambio de uso de suelo de habitacional a servicios mantenimiento y reparación (taller de enderezado y pintura) respecto del predio ubicado en el número 520 de la calle Libertad, en la colonia Rincón Colonial, en San Pedro Garza García, N. L., quedando dicha autoridad en aptitud de imponer las condiciones, requisitos, directrices y lineamientos, exigidos por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro y el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, según lo señalado en el resolutivo primero de la citada sentencia.

II - En cumplimiento a la citada resolución del recurso de revisión en contra de la sentencia de fecha 22-veintidos de octubre del año 2002-dos mil dos, se da vista de nueva cuenta al expediente de referencia para la resolución correspondiente, de la siguiente forma

CONSIDERANDO

I - Que de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010 y su Plano EZ-1 de Zonificación General de Usos y Destinos del Suelo, el predio en cuestión se localiza en una zona habitacional unifamiliar de baja densidad (de 5 a 20 viviendas por hectárea), donde de acuerdo a la Matriz de compatibilidad de microzonas habitacionales contenida en el Reglamento del Plan citado, la función servicios, el género reparación y mantenimiento, subgénero de vehículos (SER 05.2) se determina como prohibido.

II - Por lo que se solicitó a través del oficio número SCS/JSEOPDU/007/2003, de fecha 25 de febrero del año 2003, al Arq. José Antonio Pedroza Villarreal, Director de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, determinar las condiciones, requisitos, directrices y lineamientos exigidos por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010 y el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010 para el correcto funcionamiento del taller de enderezado y pintura. Así como, a la Lic. Priscilla Chapa de Guerrero, Directora de Medio Ambiente e Imagen Urbana de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a través del oficio número SCS/JSEOPDU/008/2003.

III - La Dirección de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a través del escrito de fecha 03 de marzo del año en



curso, sin número de oficio, determinó que el predio debe cumplir con los siguientes lineamientos

Una altura máxima de 9.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, correspondiente a la altura de que se trate y la cotidencia del más próximo predio habitacional unifamiliar, el coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo es del 75 %, coeficiente de uso del suelo (CUS) máximo es de 1.5 veces, coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo es del 10%, remetimiento mínimo frontal de 5% de la longitud del frente del lote, remetimiento mínimo posterior de 10% de la longitud del fondo del lote o 3.00 metros, el que sea mayor, remetimiento mínimo lateral de 3% de los lados del terreno o 60 centímetros, el que sea mayor

En cuanto al número de cajones de estacionamiento, de acuerdo a la Matrz de Cajones de Estacionamiento, deberá contar 1-un cajón por cada 25.00 metros cuadrados de construcción más 1-uno por cada 100 metros cuadrados de área de piso; lo anterior, según lo establecido por los artículos 44, 45, 46, 47, 58, 62, 64, 65, 73 y 87 y la Matrz de Cajones de Estacionamiento del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010

Y en cuanto al coeficiente de ocupación del suelo (COS) y el coeficiente de uso del suelo (CUS) de acuerdo al cuadro número 44 referente a las Densidades Brutas y Coeficientes de Ocupación y Uso del Suelo Propuestos por Distritos del Area Metropolitana de Monterrey contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey, 1988-2010

Asimismo, deberá tomar en cuenta lo indicado en los artículos 70 y 71 del Reglamento citado, en lo referente a las maniobras para el correcto funcionamiento de las áreas de estacionamiento

Las dimensiones de los cajones de estacionamiento deben ser de 2.70 metros de ancho por 5.00 metros de fondo, y por cada 4-cuatro de ellos podrá colocar un compacto de 2.50 metros de ancho, por 4.50 metros de fondo, de conformidad con el artículo 64 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010.

Asignar el 3% del total de cajones de la edificación para uso exclusivo de personas discapacitadas. Estos cajones deberán estar claramente identificados y ubicados lo más próximo posible a la entrada principal de la edificación, contando, con rampas de acceso. Dichos cajones deberán tener un ancho mínimo de 3.50 metros, de conformidad con el artículo 73 del Reglamento citado

No invadir las banquetas con cajones de estacionamiento o con rampas, según lo establece el artículo 78 Bis del citado Reglamento

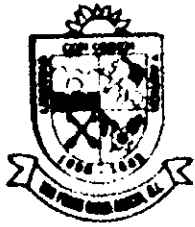
El diseño del estacionamiento debe propiciar que los vehiculos entren y salgan de frente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 77 del mismo Reglamento



Cumplir con los aspectos de protección civil y medidas de seguridad que se refieren a la prevención, protección, combate y extinción de incendios en la edificación, establecidas tanto por la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, así como la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Civil para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás disposiciones legales.

IV - La Lic. Priscilla Chapa de Guerrero, Directora de Medio Ambiente e Imagen Urbana de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a través del oficio número MAJUDE 128/2003 de fecha 04 de marzo del año en curso, determinó los siguientes lineamientos ambientales

1. No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las seis a las veintidós horas y de 65 dB (A) de las veintidós a las seis horas. De acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL-1994, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición, publicada en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.) el 13 de Enero de 1995
2. Los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, incluyendo aparatos de aire acondicionado, climas artificiales o de aire lavado, plantas de generación de energía eléctrica de emergencia, equipos hidroneumáticos, etc., no podrán colocarse por ningún motivo en colindancia a casas habitación o a la vía pública, en cualquier ubicación deberán estar aislados
3. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en los predios colindantes en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de vibración y ruido al entorno inmediato
4. Deberá registrar las descargas de aguas residuales ante la Secretaría de Ecología y Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y cumplir con las Condiciones Particulares de Descarga que le sean fijadas; en tanto deberá cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-002-ECOL-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, publicada en el D.O.F. el 3 de junio de 1998
5. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de sustancias que pudieran ocasionar alteraciones a la calidad de flujo ordinario del sistema. Queda prohibido la derrama o vertido de grasas, solventes, combustibles o algún otro material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial.
6. No arrojar a la vía pública aguas utilizadas en el proceso de limpieza de maquinaria, equipo e instalaciones en general
7. Los residuos sólidos no peligrosos deberán ser manejados conforme al Reglamento de Limpie de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de octubre de 1996.
8. Deberá establecer un programa apropiado para la prevención de cualquier contingencia civil o ambiental para casos de siniestro por fugas, derrames, explosión, etc. Y contar con un sistema para control de incendios, colocar los extintores necesarios, establecer y señalar una ruta de emergencia y señalar la ruta de evacuación correspondiente tomado en cuenta



la Ley de Protección contra incendios y Materiales peligrosos del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 31 de Enero de 1997 y lo establecido en el capítulo VIII (artículos 45 a 50 inclusive) de la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, publicada el 22 de Enero de 1997

9. Queda prohibido realizar cualquier actividad o etapa del proceso en la vía pública, esta no deberá ser obstruida por equipos, maquinaria, materias primas, contenedores, residuos, etc.
10. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en área para tal fin dentro de la propiedad, debiendo apagar las unidades durante la operación, queda prohibido descargar durante la noche, el horario para estas labores es de las 8:00 (ocho) a las 18:00 (dieciocho) horas del día
11. La apariencia del establecimiento deberá guardar una imagen que no altere el paisaje predominante y que no ofenda la moral y buenas costumbres.
12. En caso de anuncio deberá solicitar y obtener en forma previa la autorización correspondiente, observándose el Reglamento de Anuncios del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
13. Respecto a arbolado deberá respetar los árboles existentes, no podrá talar, demorar, poder o transplantar ningún árbol sin el permiso de la Dirección de Medio Ambiente e Imagen Urbana. En cuanto a áreas de estacionamiento deberá plantar un árbol, de alguna especie nativa.
14. En caso de emisiones a la atmósfera, por efectuarse actividades de enderezado y pintura deberán contar con área o caseta de pintado adecuada para el control de las emisiones de olores y partículas al aire, así como las adecuaciones, equipos o sistemas necesarios para el control de ruido por pulido e impactos para enderezado
15. Los residuos peligrosos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de acuerdo con el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos. Mostrando previamente el registro de generador de residuos peligrosos que expide la PROFEPA.

La presente resolución atiende únicamente a la autorización del cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar de baja densidad a servicios (taller mecánico y de enderezado y pintura) en el predio con superficie de 289.47 metros cuadrados ubicado enfrente de la calle Libertad número 520, en la Colonia Rincon Colonial en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 04-008-016, en cumplimiento a la sentencia interlocutoria de fecha 31-treinta y uno de enero del año en curso, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, dentro del juicio de nulidad número 253/2000, en contra de la resolución de fecha 07-siete de julio del año 2000-dos mil

Por lo anteriormente expuesto y fundado y a fin de cumplir con la sentencia citada, se turna al R. Ayuntamiento para su revisión, análisis y en su caso la aprobación del proyecto que a continuación se presenta:

JS



PRIMERO: En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia interlocutoria de fecha 31-treinta y uno de enero del año en curso, dictada por la C. Magistrada y Presidenta del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, dentro del juicio de nulidad número 253/2000, promovido por la C. BERTHA VERASTEGUI MATA, en contra de la resolución de fecha 07-siete de julio del año 2000-dos mil, se AUTORIZA el cambio de uso del suelo de habitacional unifamiliar de baja densidad a servicios (taller mecánico y de enderezado y pintura) en el predio con superficie de 289.47 metros cuadrados ubicado enfrente de la calle Libertad número 520, en la Colonia Rincón Colonial en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 04-008-016.

SEGUNDO: Notifíquese personalmente a la parte actora y por oficio a la Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.- Así lo acuerda y firma.-----

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

San Pedro Garza García, Nuevo León a 20 de mayo del año 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			

CUS 2288 2000

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL (ULTIMA FOLIA)

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

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

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx