

**DIARIO DE DEBATES NO. 24
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
24 DE OCTUBRE DEL 2003**

En uso de la palabra el c. Ing. Gerardo Garza Sada, presidente municipal, 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 24 de Octubre de 2003 a las 8:00 horas, me permito ceder el uso de la palabra al Sr. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ricardo Martínez Elizondo para que tome lista de asistencia:

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Muy Buenos Días, señores síndicos, regidores y ciudadanos que nos siguen por Internet

Señores Síndicos:

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

Reidores:

| | |
|--|----------|
| Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, | Presente |
| Prof. Ramón Tijerina Garza, | Presente |
| Lic. María Estela Benavides de Cadena, | Ausente |
| C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera, | Presente |
| Presente Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, | Ausente |
| 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 |

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 8 de Octubre del 2003, y de la Sesión Solemne del 20 de Octubre del 2003, así como la dispensa de la lectura de las mismas.

4. Cumplimiento de acuerdos.
5. Presentación y aprobación en su caso del Estado de Origen y Aplicación de Recursos del período comprendido del 1º de Julio al 30 de Septiembre del año 2003; y Ratificación de los montos acumulados de subsidios, disminuciones y condonaciones de los diversos ingresos municipales, correspondientes al período del 1º de Julio al 30 de Septiembre del año 2003
6. Presentación y aprobación en su caso de los convenios y montos ejercidos en el programa de inversión en colonias, "Tus Impuestos Trabajando".
7. Actualización de los valores catastrales de los predios y de las construcciones adheridas a ellos, ubicados en el territorio del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
8. Presentación y aprobación en su caso de la autorización para la concesión del servicio público de recolección de basura.
9. Informe de Comisiones.
10. Asuntos Generales
11. Clausura

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

¿Desea alguien anotarse en Asuntos Generales?:

- 1.- ING. GERARDO GARZA SADA
- 2.- ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO

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

SE INTEGRAN A LA SESION EL C. SINDICO SEGUNDO FRANCISO J. GARZ GARZA, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA Y EL LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, ASI COMO LA ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ.

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

ACUERDO

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

| | |
|--|---------|
| Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, | A favor |
| Prof. Ramón Tijerina Garza, | A favor |
| Lic. María Estela Benavides de Cadena, | A favor |
| C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera. | A favor |
| Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, | Ausente |
| 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:
El punto tres del Orden del día; es la Lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 8 de Octubre del 2003, y de la Sesión Solemne del 20 de Octubre del 2003, así como dispensar la lectura de las misma.

ACUERDO

Está a consideración de ustedes dispensar la lectura del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 8 de Octubre del 2003. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

ACUERDO

Está a consideración de ustedes la aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 8 de Octubre del 2003 y de la Sesión Solemne del día 20 de Octubre del 2003.

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

| | |
|--|---------|
| Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, | A favor |
| Prof. Ramón Tijerina Garza, | A favor |
| Lic. María Estela Benavides de Cadena, | A favor |
| C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera. | A favor |
| Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, | Ausente |
| 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:

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 8 de Octubre y de la Sesión Solemne de fecha 20 de octubre del 2003.

SE NOTIFICO A LA SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERIA MUNICIPAL, SECRETARIA DE DESARROLLO OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO, DIRECCION DE PATRIMONIO MUNICIPAL, DIRECCION JURIDICA MUNICIPAL,

1.- Modificación de la Aplicación de los Recursos del Ramo 33 Fondo IV, (Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios) para el Ejercicio Fiscal 2002

2.- Tercera Modificación al presupuesto de Egresos del 2003.

3.- Concesión de uso a favor del C. LIC. RODRIGO CANTU SEGOVIA, referente a una área de 124.90 m², del derecho de paso municipal, colindante al Oriente, con el lote 52 de la manzana 274 de la calle Sauces No. 241, de la colonia Bosques de la Sierra, en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L

4.- Concesión de uso a favor de la SRA. MARTHA LORENA RODRÍGUEZ BARRERA, referente a el área de 433.46 m², la cual se encuentra dentro de un predio de mayor extensión identificado con el número de expediente catastral 13-212-039, ubicado en la calle Sierra Nevada y Perseverancia en el Fraccionamiento Balcones del Valle, de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L

5.- Donación del área de 102,079.16 m², ubicada en la falda de la Sierra Madre Oriental lado Sur de San Agustín. a favor del PARQUE ECOLÓGICO CHIPINQUE A.C. DE B.P., condicionado a que su uso se

conserve como zona de preservación ecológica, en caso contrario se revertirá al Patrimonio Municipal

6. Concesión de uso, referente a los espacios en la vía pública para la instalación de las casetas telefónicas para prestar el Servicio de Telefonía Pública en su modalidad de uso de monedas, a favor de la empresa *Telecomunicación y Mercadotecnia de Monterrey, S.A. de C.V.* por un plazo de 4 años contados a partir de la firma del contrato

7.- Solicitud de devolver a la Comisión de Desarrollo Urbano el Expediente CUS 9132/2003, para analizar las distintas alternativas presentadas por el señor MODESTO OROZCO GONZÁLEZ,

8.- Solicitud presentada por el C. JOAQUIN LORENZO DE JESÚS DURAN MARTÍNEZ, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación en la cual se pretenden instalar dos locales comerciales en la planta baja y casa habitación en planta alta, ubicada en la calle Río Amazonas número 305, en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-034-004, consistente en la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 6 metros

9.- Solicitud presentada por la C. GLORIA REGINE HOFFMAN ROUCHE, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Misión de Santo Tomás No. 70 del Fraccionamiento La Cima, de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-119-006; consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros, del remetimiento lateral norte de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros y del remetimiento lateral sur de 1.20 metros a 0 metros en un tramo de 6.00 metros

10.- Solicitud presentada por el C. JORGE ALBERTO LICON AVILA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Treviño número 140, en la Colonia Jerónimo Siller, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-044-001, consistente en el remetimiento frontal de 1.50 metros a 0 metros en un tramo de 10.50 metros

11.- Solicitud presentada por la C. GABRIELA GARZA VALERO, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Ingeniero Alberto P. González número 104, en el Fraccionamiento Carrizalejo, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-086-005, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.85 metros en el punto más crítico del desplante, y del remetimiento lateral sur de 0.97 metros a 0 metros en dos tramos, uno de 11 metros y el otro de 6.50 metros.

12.- Solicitud presentada por la C. ANA MARÍA HASBUN MARCOS, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Río Orinoco número 520, en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con el

número de expediente catastral 01-047-019, consistente en el número de cajones de estacionamiento de 3 cajones a 2 cajones

13.- Solicitud presentada por la C. PATRICIA ALMADA ALMADA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Real de San Agustín número 804, en la Colonia Los Colorines, 1er. sector, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 27-002-010, consistente en el remetimiento lateral norte de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 11 metros.

14.- Solicitud presentada por la C. ADRIANA GOMEZ DE LA GARZA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación la cual se ubicará en el inmueble identificado con el lote No. 016 de la manzana No. 011 en la calle Colonial de la Sierra de la Colonia Colonial de la Sierra, de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 28-011-016

15.- Solicitud presentada por la C. ADRIANA GOMEZ DE LA GARZA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación la cual se ubicará en el inmueble identificado con el lote No. 020 de la manzana No. 011 en la calle Colonial de la Sierra de la Colonia Colonial de la Sierra, de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 28-011-020; consistente en la altura del muro de contención de 3.20 metros a 4.50 metros

16.- Solicitud presentada por el C. LÁZARO MAURICIO BALANDRA LAGÜERA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación la cual se ubicará en el inmueble identificado con el lote No. 024 de la manzana No. 023, de la calle Francisco Pizarro en la Colonia Mirasierra, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 08-023-024 referente al número de cajones de estacionamiento de 6 cajones a 2 cajones

17.- Se notifico el Acuerdo relativo a que se regrese, Expediente CUS 9402/2003, a la Comisión de Desarrollo Urbano.

18.- Solicitud presentada por la C. DIANA RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende regularizar el uso de jardín de niños, ubicada en la calle Río Orinoco No. 330 de la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-052-010 referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 5 metros y a la opción de solucionar tres cajones de estacionamiento a distancia

19.- Solicitud presentada por el PATRONATO DE BOMBEROS DE NUEVO LEÓN A. C., relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una porción de terreno ubicada en el área municipal de la rotonda que se encuentra entre las calles Rufino Tamayo y Lázaro Cárdenas, dentro de la zona urbana denominada Valle Oriente, en este municipio, consistente en el remetimiento posterior de 10 metros al 10 % de la longitud del fondo, del remetimiento Frontal de 10 metros al 5 % de la longitud del frente y de los remetimientos laterales de 3 metros al 3 % de la longitud de cada lado

20.- Solicitud presentada por el C. APODERADO DE PROMOTORA ANÁHUAC DEL NORTE, S.A. DE C.V., subdivisión de un predio de 1,402.3527 metros cuadrados para quedar en tres porciones resultantes, de 467.4509 metros cuadrados cada una; el predio está ubicado en la privada Los Fresnos No. 106, en el centro de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 09-007-024.

21.- Recurso de Reconsideración interpuesto por el C. ING. HUGO AURELIO RUBIO BAZALDUA, Modificación de Lineamiento de Construcción para casa habitación referente al remetimiento lateral de 0.93 metros a 0.00 metros en un tramo de 7.97 metros, para el predio ubicado en la Calle Monte Palatino No. 113, en la Colonia Fuentes del Valle, en este municipio, identificado con el número de expediente catastral 14-023-025, el cual cuenta con una superficie de 534.48 metros cuadrados

22.- Expediente Administrativo No. SP 030/03. Licencia a favor de la Persona Moral "CENTRO DE DIVERSIONES, S.A. DE C.V, con el giro de "RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN BOTELLA ABIERTA O AL COPEO", en el establecimiento ubicado en: Humberto Lobo # 540-B Esquina con Manuel Santos, en el Colonia del Valle, con nombre comercial "IVY"

23.- Expediente Administrativo No. SP 035/03.- Licencia a favor de la Persona Moral "CORPORATIVO SUSHI DEL NORTE S.A. DE C. V, con el giro de "RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN BOTELLA ABIERTA O AL COPEO", en el establecimiento ubicado en: Río Guadalupe # 505 Locales 1 y 2 de la Colonia del Valle en éste Municipio, con nombre comercial "SUSHITTO"

24.- Expediente Administrativo No. SP-037/03.-REVOCACION de la Licencia expedida en fecha 21 de Diciembre del año 1989, a favor del C. JUAN CARLOS YEVERINO FONSECA, para operar con el Giro de Agencia Con Venta de Cerveza, en el domicilio ubicado en la Calle Porfirio Díaz No. 322 (Ahora No. 347 del Casco de San Pedro de éste Municipio.----Se Aprueba, una Nueva Licencia a Favor de la C. HERMINIA VILLEGAS ARROYO, para opera con el Giro de Deposito Con Venta de Cerveza, vinos y licores en botella cerrada para llevar en el domicilio ubicado en la Calle Porfirio Díaz No.347 del Casco de San Pedro en éste Municipio.

25.- Convenio Modificatorio, al Convenio de Colaboración celebrado con la empresa PUBLÍTOP, S.A. de C. V., el día 14 de agosto del año 2002, en el que se autorizó la construcción de 5 puentes peatonales con publicidad

26.- Acuerdo relativo a las vías públicas denominadas Monte Palatino (parte baja) que se encuentra entre la Avenida Morones Prieto y la Avenida Fuentes Del Valle; y, Monte Palatino (parte alta) desde su inicio al poniente de la colonia en colindancia con terreno baldío hasta la calle Monte Capitolio, para que queden con los nombres de Primera de Monte Palatino y Segunda de Monte Palatino.

27.- Notificación referente a la solicitud de cambiar la Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo programada para el miércoles 22 de Octubre al Viernes 24 de Octubre del año en curso a las 8:00 a.m.

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 8 de Octubre de 2003, en virtud de que ya fueron circulados con anterioridad.

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

| | |
|--|---------|
| Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, | A favor |
| Prof. Ramón Tijerina Garza, | A favor |
| Lic. María Estela Benavides de Cadena, | A favor |
| C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera. | A favor |
| Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, | Ausente |
| 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 de la orden del día; Es la Presentación y aprobación en su caso del Estado de Origen y Aplicación de Recursos del periodo comprendido del 1º de Julio al 30 de Septiembre del año 2003; y Ratificación de los montos acumulados de subsidios, disminuciones y condonaciones de los diversos ingresos municipales, correspondientes al periodo del 1º de Julio al 30 de Septiembre del año 2003

ACUERDO

Ahora bien, está a su consideración cederle el uso de la palabra al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, para la presentación correspondiente a los puntos cinco, seis y siete del orden del día programada para el día de hoy. Si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

| | |
|--|---------|
| Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, | A favor |
| Prof. Ramón Tijerina Garza, | A favor |
| Lic. María Estela Benavides de Cadena, | A favor |
| C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera. | A favor |
| Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, | Ausente |
| 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:

Tiene el uso de la palabra el Ing. Miguel Montaña Arce Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal. Para la presentación y aprobación en su caso del Estado de Origen y Aplicación de Recursos; y Ratificación de los montos acumulados de subsidios, disminuciones y condonaciones de los diversos ingresos municipales, correspondientes al período del 1º de Julio al 30 de Septiembre del año 2003.

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

Muy amable, muchas gracias, buenos días Señores Regidores y Síndicos, si les parece revisando los estados financieros correspondientes al Tercer Trimestre de este año. Primero, respondiendo a la pregunta de dónde provienen los Ingresos. Los ingresos acumulados al mes de Septiembre, fueron generados 44% por impuestos, 3% por derechos, 5% por productos, 5% por aprovechamientos, 22% por participaciones, 4% por fondos de aportaciones, 9% por financiamiento y 8% por otros ingresos.

Dado que ya analizamos en la junta previa los números, si les parece hago un a pequeña síntesis de lo relevante del trimestre y luego nos concentramos en revisar las cifras del acumulado. Aparecen las cifras trimestrales del período Julio-Septiembre, el real contra el presupuesto y su variación en porcentaje. Y en el acumulado, las cifras acumuladas al mes de Septiembre, el presupuesto la variación en porcentaje y la proporción que acabamos de revisar de cada uno de estos ingresos con respecto al total de los ingresos.

Los impuestos en el período Julio-Septiembre reales fueron casi 38 millones de pesos contra un presupuesto de 45, la variación de 17% en parte causada por una disminución contra el presupuesto respecto a los impuestos prediales, ustedes recuerden que hasta el mes de Junio prácticamente el ISAI (que es el impuesto sobre adquisición de inmuebles), venía compensando esta variación, a partir del mes de julio también el ISAI muestra una tendencia a la baja contra el presupuesto y esta es la razón fundamental de esta variación en los impuestos. Después tenemos una variación de 22% en los aprovechamientos, 7 millones 258 contra 9 millones 297 y esto también en parte se debe a que las multas de tránsito fundamentalmente han sido menores que las presupuestadas, esto nos da un sub-total de Ingreso de impuestos, derechos, productos y aprovechamientos de 56 millones 825 contra 65 millones 164 presupuestados, un 13% inferior en el Trimestre. Las participaciones 3% inferior, los fondos de aportaciones prácticamente en el presupuesto. Fidevalle, recuerden ya terminaron los convenios, ya las cantidades que se reciben son bastante menores. El financiamiento, bueno, destaca el hecho de la Emisión de Certificados Bursátiles que el 24 de Julio se hizo la segunda colocación y fue por 50 millones, la diferencia contra el presupuesto es porque este presupuesto es el autorizado en el presupuesto de ingresos como el financiamiento por el Congreso del Estado. Otros ingresos, casi 3 millones de pesos contra 1.5 millón y medio presupuestado y esto nos da en el trimestre 152 millones de ingresos reales, 163 presupuestados una

variación de 7% contra el presupuesto del trimestre. Si nos vamos a revisar las cifras acumuladas, los impuestos casi 237 millones de pesos contra un presupuesto de 243, 3% menos que el presupuesto. En los derechos 21 millones contra 17, 22% superiores. En los productos 21 millones contra casi 16, 34 % superiores. Y en los aprovechamientos casi 24 millones contra 26 millones un 11% inferior, lo que nos da 303 millones 672 mil pesos contra 303 millones 937 mil pesos presupuestados, prácticamente los ingresos dentro del presupuesto. Las participaciones, 116 millones contra 115 un 1% superior en el presupuesto. Los fondos de aportaciones 24, 1% superior al presupuesto, Fidevalle 1 un millón 500, el financiamiento que ya revisamos y otros ingresos por 046 millones 553 mil pesos contra un presupuesto de 4 millones 906, destaca como ustedes han venido analizando el hecho de que para obras de parte de Gobierno del Estado recibimos cerca de 40 millones de estos 46. El total, 542 millones de pesos contra 503 de presupuesto, una variación del 8% con respecto al presupuesto respecto a los ingresos totales.

Si revisamos estas cifras comparadas con el mismo período del año pasado, acumulado al año pasado en impuestos 203 millones este año, 236, 33 millones más que al año pasado, casi 34 millones más que el año pasado y esto es 17% superior los impuestos a la misma cifra del año pasado.

En los derechos, el año pasado 17 éste año 21 casi 5 millones más 26%.

En los productos, el año pasado 19 éste año 21, 2 millones más 12%.

En los aprovechamientos el año pasado casi 23 y este año 23, prácticamente en el presupuesto 4% superior. El subtotal de impuestos, derechos, productos y aprovechamientos, 303 millones 672 mil contra el año pasado 262, 41 millones superior al año pasado los ingresos por estos cuatro conceptos. En participaciones, 116 este año, 111 el año pasado, 5 millones más 5% superior. En los fondos y aportaciones 24 contra 21, 3 millones más, 14% más en fondos y aportaciones, pero recuerden que esto se debe fundamentalmente haber recibido el año pasado a partir de febrero los fondos de aportaciones y este año a partir de enero y esa es básicamente la variación. El total de ingresos propios, 444 millones 580 mil pesos contra el año pasado casi 395 millones, casi 50 millones de pesos más de ingresos propios que el año pasado 13% superior. Fidevalle, este año 1 millón 500 el año pasado 34 millones y la razón como ustedes saben es que se terminaron los convenios para cobrar el Impuesto de Mejoría Específica a los deudores de Fidevalle y esto da la variación. En financiamiento 50 millones de la colocación de este año contra 110 millones del año pasado y en otros ingresos 46 millones este año contra 39 millones el año pasado, 7 millones más este año 18% más en otros ingresos y esto da que los ingresos totales de este año sean 542 contra el año pasado que fueron 579, pero básicamente la variación se debe a los ingreso menores por Fidevalle y los ingresos menores por el financiamiento de la colocación de certificados bursátiles, esto daría el 6% inferior al año pasado en ingresos totales.

No sé si haya alguna pregunta, si todo esta relativamente claro, bien, paso a los Egresos.

Muy bien, otra vez respondiendo a la pregunta, como se asignaron los egresos, 13% en servicios públicos y ecología, 6% en integración familiar y desarrollo social, 4% en administración del desarrollo urbano y la obra pública, 5% en servicios de administración y control, 12% en prestaciones y previsión social, 7% en participación ciudadana y asuntos de gobierno, 3% en proyectos, 30% en inversiones, 3% en pago de financiamiento, 5 % en fondos de aportación y 2% de otros egresos.

Muy bien, pues rápidamente si revisamos ahora respecto a los egresos, lo mismo, lo relevante en el trimestre, servicios públicos y ecología hay un

variación de 10%, 27 millones en el real contra 24 el modificado, aquí como les explicaba hay un pago adicional de energía eléctrica en el mes y en este periodo se pagaron en lugar de 3 meses 4, por una problemática de los recibos, pero bueno, esto se va ajustar a fin de año, y aparte los gastos extraordinarios que hemos tenido y que tuvimos en el área de servicios públicos, muy orientados a la limpieza y a actividades extraordinarias motivo de las lluvias y de la limpieza que se tuvo que hacer. En prestaciones y previsión social, 30 millones contra 29 una variación del 3% y aquí esta muy centrada en el área de servicios médicos. Los gastos de operación 116 millones contra 114, 2% superior al presupuesto de egresos del trimestre. Los proyectos sectoriales están en el rango de 5 millones en el trimestre, esto nos da un gasto corriente de casi 118 millones contra 115 millones, 2% superiores al presupuesto modificado. En inversiones, en el trimestre se invirtieron 45 millones de pesos el pago de financiamiento fue 7 millones, los fondos del Ramo 33 casi 6 millones, el fondo de contingencia se invirtieron casi 800 mil pesos y en Fidevalle se recibieron 212 que fueron los mismos que entraron, los mismos que salieron. Y otros egresos, aquí recuerden que la variación negativa es porque reclasificamos el gasto correspondiente al ISCAS el (impuesto especial que se refiere a las nóminas), que no lo teníamos obviamente presupuestado que entró a partir del mes de enero y esa es la razón de ese valor que está ahí, que ustedes saben que en la modificación del presupuesto de ingresos, lo reclasificamos ya dentro de la partida de prestaciones y previsión social, esto nos daría egresos de 173 millones contra un presupuesto de 173 millones, prácticamente en el presupuesto.

Reviso las cifras acumuladas, en seguridad pública casi 62 millones contra 62 millones en el presupuesto, servicios públicos 72 contra 70, 3% superior. Integración familiar y desarrollo social 32 contra 34 de presupuesto, 4% inferior. En desarrollo urbano 16 contra 17, 4% inferior; en servicios de administración 27, 1% inferior. En prestaciones y previsión social 63 contra 61, 3% superior. En participación ciudadana y asuntos de gobierno 32 contra 32, 1% inferior. Los gastos de operación 306 millones contra 305, prácticamente en presupuesto.

Los gastos pagados con el FAFAM, los que nos da un neto de gastos de operación de 294 contra 293 presupuestados. Proyectos sectoriales ya acumulan 15 millones de pesos; y el gasto corriente 309 millones 673 contra 308 millones 421 mil prácticamente en presupuesto; las inversiones acumulan al mes de Septiembre 153 millones de pesos contra un presupuesto de 147. El pago de financiamiento casi 14 millones de pesos, los fondos del Ramo 33, 28 contra 26 presupuestados. El fondo de contingencia 1 millón 707 contra un millón 770 que le correspondería al presupuesto a esta fecha. Fidevalle 1 millón 545; y otros egresos de 7 millones 633 contra 7 millones del presupuesto modificado, esto nos daría un total de 515 millones contra 505 presupuestados, los egresos acumulados al mes de Septiembre, 2% superiores al presupuesto de Septiembre.

Si compramos estas mismas cifras con el mismo período del año pasado en seguridad pública traemos una variación de 5 millones superior este año, 10% del presupuesto en servicios públicos, una variación de 9 millones 940 mil pesos, 16% superior al año pasado, los motivos que explique y aparte acuérdense que aquí esta toda la administración del programa también "Tus Impuestos Trabajando". En integración familiar y desarrollo social, 32 contra 30, 2 millones superior 7% superior al año pasado. Desarrollo Urbano prácticamente igual que al año pasado. Servicios de administración prácticamente igual que el año pasado. Prestaciones y previsión social, 14 millones más que el año pasado, 30% superior. Participación ciudadana y asuntos de gobierno 32 contra 28, 4 millones superior al año pasado. Y

finalmente el total de Gastos de Operación 306 contra 369 el año pasado, 36 millones de pesos más del año pasado, 14%.

Si ustedes recuerdan, los ingresos han sido superiores en 50 millones de lo cual se han aplicado 36 al gasto de operación. El neto de gastos de operación 258 millones el año pasado, 294 este año, 35 millones superior al año pasado. Los proyectos sectoriales el año pasado ascendieron a cerca de 9, ahorita ya van 15, 6 millones más que el año pasado. El gasto corriente, 309 éste año contra 267 el año pasado. Las inversiones, el año pasado a esta fecha se habían acumulado 43 millones de inversiones, éste año 153, 109 millones de pesos más de inversión que el año pasado, 250 en términos de porcentaje. El pago de financiamiento, 13 millones este año, el año pasado 71 pero acuérdense que este incluía el pre-pago de la deuda. Los fondos del Ramo 33, 28 contra 19, 9 millones de pesos más este año, pero insisto la variación en parte se debe al time a la programación de comisión recibido las cantidades. El fondo de contingencia, 1 millón 700. Fidevalle, pues la variación que ya hablamos de menos de 33 millones que no afecta al presupuesto, lo que ingresa entra. Y los otros egresos 7 millones de pesos, prácticamente igual que el año pasado, esto da egresos Totales de 515 millones contra 444 el año pasado, 71 millones de pesos más de gasto el año pasado, fundamentalmente en la parte de las inversiones y el aumento en los gastos de operación por casi 36 millones.

Comentarios fuera de micrófono

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

Perdón, disculpas ya me corrigieron, lo que ingresa sale. En Fidevalle, recuerden que el dinero que entra es el dinero que sale.

Si les parece vemos una síntesis de los resultados del Tercer Trimestre. En ingresos por impuesto, derechos, productos y aprovechamientos, de Julio-Septiembre fueron 56 millones, el presupuesto modificado era de 65, la variación en pesos 9 millones, la variación 14% menos y contra el año pasado ésta variación de ingresos es 7% menos que el mismo trimestre del año pasado y 16% más en el acumulado que el año pasado. Los gastos de operación 117 contra 114, 3 millones de pesos más un 3% más en porcentaje contra el trimestre 23% más que el año pasado de gastos y en el acumulado 14. Los proyectos, inversiones, Fidevalle 52 millones este año, 51 millones el año pasado, 1 millón de pesos más 2% más de variación, 11% más que el mismo trimestre que del año pasado y 93% más en el acumulado. Los ingresos totales del trimestre, 152 contra 163 millones 11 millones menos y 7% menos en variación, 40% menos de ingresos que el mismo trimestre del año pasado y 6% menos que el acumulado. Los egresos totales 173 en el presupuesto y en el trimestre 20% menos de egresos que el año pasado y en el acumulado 16% más. Iniciamos el 1° de Enero con 99 millones de pesos en la caja y las existencias finales al 30 de septiembre son de 124 millones de pesos en caja.

Los indicadores, los egresos totales como una proporción de los ingresos totales, en el trimestre en el 2003 son 114%, en el 2002 eran 86 y en el 2001, 115%. En el acumulado, en el 2003 los egresos totales representan de los ingresos totales el 77%, en el 2002 el 77%; y en el 2001 representaron el 89%. Los gastos de operación como una proporción de los ingresos por impuestos, derechos, productos y aprovechamientos, en el trimestre 209% en este año; 158% el año 2002 y 220% en el 2001. En el acumulado la proporción de los gastos de operación de los ingreso por impuestos, derechos, productos y aprovechamientos es el 91%, en el 2002 es el 103% y en el 2001 fue el 122%. Y los gastos de operación como una proporción de

los ingresos propios, en el 2003 en el trimestre 118%, en el 2002, 93% y en el 2001, 107%. Las cifras acumuladas el gasto de operación representa de los ingresos propios el 63% en el 2003, el 68% en el 2002 y representó el 74% en el 2001.

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

Y estos son básicamente los resultados acumulados al Tercer Trimestre, no sé si haya alguna pregunta o algún comentario....

Bien, presento los subsidios Ricardo y luego los acuerdos.

Las cifras correspondientes a los subsidios disminuciones y condonaciones acumuladas al tercer trimestre de este año. En los impuestos, 3 millones 277 mil 699 pesos, se bonificaron 1 millón 187 mil 591 pesos para un neto de 2 millones 090 mil 108 pesos. En los derechos se bonificaron, de 65 mil 31 mil 269 pesos, quedó un neto de 33 mil 775 en los productos no hubo ninguna condonación, esto da aprovechamientos que es la parte principal, recuerden que aquí es donde están los recargos y todas estas partidas, 16 millones 475 mil 574 y fueron bonificados 12 millones 524 mil 714 pesos, para un neto de aprovechamientos de 3 millones 950 mil 860 pesos, esto da un total que de 19 millones 818 mil 317 pesos, se bonificaron 13 millones 743 mil 574 pesos, para un neto de 6 millones 074 mil 743 pesos; recuerden que esto incluyen los otorgados por el catalogo autorizado por el Ayuntamiento, que ustedes autorizaron en enero más los que son autorizados directamente por la Comisión de Hacienda; y esto no incluyen los relativos al impuesto predial que se otorgan por ley, como son los descuentos por pronto pago en enero y en febrero.

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

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

Disculpas, me recuerdan que recibieron ustedes aparte del informe de los estados financieros de los resultados financieros, tienen ahí el dictaminado, los estados dictaminados correspondientes al trimestre y acumulados obviamente al mes de Septiembre que obviamente ya fueron revisados y presentados por el auditor externo a la Comisión de Hacienda y que ustedes tienen ahí y una vez que ustedes los aprueben serán subidos a internet.

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

¿Comentarios?. Se le cede el uso de la palabra el Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Taméz, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, para la presentación correspondiente del dictamen referente al Estado de Origen y aplicación de Recursos.

En uso de la palabra el Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, expresó:

**DICTAMEN DE LOS ESTADOS
FINANCIEROS Y LOS MONTOS DE SUBSIDIOS, DISMINUCIONES Y
CONDONACIONES DEL 3er TRIMESTRE DEL 2003**

Compañeros miembros del Ayuntamiento. En cumplimiento a las obligaciones señaladas por el artículo 30, fracción II, III, IV, V y X de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, en mi carácter de Síndico Primero y Presidente de la Comisión de Hacienda, me permito informarles sobre el procedimiento de vigilancia aplicado al Estado de Origen y Aplicación de los Fondos del Erario Público Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, correspondiente al Tercer Trimestre que terminó el 30 de Septiembre, de 2003.

1. La Comisión de Hacienda analizó los Estados de Origen y Aplicación de Fondos de los meses de Julio, Agosto y Septiembre de 2003. Fuimos informados oportunamente de las causas de las principales variaciones del presupuesto de ingresos y egresos por programa y por concepto; derivado de dicho análisis se consideró necesario la tercera modificación al Presupuesto de Egresos que fue aprobada por este R. Ayuntamiento. Así mismo fuimos informados de los subsidios, disminuciones y condonaciones otorgados en este 3er trimestre, de acuerdo a las Bases aprobadas por este R. Ayuntamiento.
2. En diversas reuniones con los funcionarios de la Tesorería, revisamos el comportamiento de los ingresos acumulados del trimestre Julio-Septiembre, que ascendieron a \$152,266,518.00 los que comparados con el presupuesto de ingresos aprobado para este periodo, muestran un decremento del 7%. Estos ingresos incluyen los \$ 50,000,000.00 por concepto de la segunda colocación de los Certificados Bursátiles, llevada a cabo en la Bolsa Mexicana de Valores el 24 de Julio del presente.
3. Dentro del análisis al Estado de Aplicación de Fondos del mismo periodo, hemos verificado la aplicación de los recursos de los diferentes programas presentados en los informes financieros. El total de gastos de operación ascendió a \$116,934,479.00 en el trimestre, que comparado con el Presupuesto de Egresos, correspondiente al mismo periodo, fue superior en 2%.
Los egresos totales acumulados al 30 de Septiembre de 2003 ascendieron a la cantidad de \$ 515,841,261.00 cantidad superior en 16% a los gastos acumulados del mismo periodo del año anterior, variación explicada principalmente por el gasto en inversiones, que se incrementó de \$43,781,518.00 en el 2002, a \$ 153,101,653.00 en el 2003, lo que representa un incremento de 250%.
4. Nos fue presentado por el Despacho de Auditores Externos Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. su Dictamen sobre el Estado de Origen y Aplicación de Fondos para el periodo del 1º de Enero al 30 de Septiembre de 2003, el cual nos da un mayor grado de confianza para poder aprobar los resultados logrados en el tercer trimestre.
5. Dada la aplicación programada y registro contable, administración financiera, y eficiencia en el manejo de los recursos mencionados, sumado a la razonabilidad de los rubros que soportan el dictamen profesional suscrito por el Despacho de Auditores Externos, y al hecho de que los miembros de este R. Ayuntamiento hemos conocido y analizado los resultados financieros del trimestre Julio-Septiembre de 2003, y sus variaciones más importantes, que nos fueron presentados por el titular de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, la Comisión de Hacienda que me honro en presidir, recomienda a este R. Ayuntamiento aprobar el Estado de Origen y Aplicación de Fondos correspondiente al Tercer Trimestre de 2003.
6. Además se solicita a este R. Ayuntamiento ratificar los montos acumulados de subsidios, disminuciones y condonaciones de los diversos ingresos municipales correspondiente al periodo de Julio-Septiembre de 2003, por un monto de \$13,743,574.00 autorizándome para tal efecto a

suscribir el presente dictamen, en mi carácter de Síndico Primero del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

San Pedro Garza García, N.L. a 24 de Octubre de 2003- LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.- C.P. SALVADOR FRANCISCO ALBO TAMEZ, PRESIDENTE; LIC. FRANCISCO J. GARZA GARZA, SECRETARIO; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOCAL; LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO, VOCAL; C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, VOCAL.- RÚBRICAS.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como la exposición del C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, referente a la Presentación y aprobación en su caso del Estado de Origen y Aplicación de Recursos del periodo comprendido del 1º de Julio al 30 de Septiembre del año 2003.

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 | A favor |

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

ACUERDO

Ahora bien, está a su consideración el dictamen presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como la exposición del C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, referente a la Ratificación de los montos acumulados de subsidios, disminuciones y condonaciones de los diversos ingresos municipales, correspondientes al periodo del 1º de Julio al 30 de Septiembre del año 2003.

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 | A favor |

Regidores:

| | |
|--|---------|
| Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, | A favor |
| Prof. Ramón Tijerina Garza, | A favor |
| Lic. María Estela Benavides de Cadena, | A favor |

| | |
|--|---------|
| C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. | A favor |
| Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, | Ausente |
| 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 seis de la orden; que es la Presentación y aprobación en su caso de los convenios y montos ejercidos en el programa de inversión en colonias, "Tus Impuestos Trabajando".
Para lo cual cedo el uso de la palabra al Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

En uso de la palabra al Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.
SEÑORES MIEMBROS DEL R. AYUNTAMIENTO

Conforme a lo dispuesto en los artículos 26, inciso d), fracciones I y VI, 127, fracción VI, IX y X, 122, 131 y relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, se promovió entre los habitantes la participación ciudadana en las tareas a su cargo, con el objeto que conjuntamente con el gobierno, decidan y coadyuven al cumplimiento de sus fines y participen mediante el trabajo y la solidaridad en el desarrollo vecinal, cívico y en el beneficio colectivo del Municipio, aprobándose en Sesión ordinaria del R. Ayuntamiento celebrada el pasado 13 de Noviembre de 2002, el Programa "Tus Impuestos Trabajando", por el cual se pretende lograr el mejoramiento, funcionalidad y equipamiento urbano de las distintas colonias que forman parte de este Municipio.

En sesiones Ordinarias de fechas 11/Dic/02, 20/Dic/02, 26/Mzo/03, 11/Ago/03, 8/Oct/03, se Autorizaron por el R. Ayuntamiento, en los Presupuestos de Egresos del Municipio de San Pedro Garza García, y sus correspondientes modificaciones, las partidas presupuestales para la realización de dicho Programa, por un monto total de \$51,634,221 para que se destinaran las erogaciones correspondientes, conforme a cada uno de los convenios que se celebran con las Juntas de vecinos, para hacer las inversiones en bienes y obras en los rubros de vialidad y señalización; recarpeto; alumbrado público; parques y equipamiento; vitapista, áreas deportivas, drenaje y canalización, casetas y construcción, de conformidad con los fines del Programa Municipal, previamente autorizado.

El 15 de Octubre del año 2002, se emitió Acuerdo por el cual se asignaron atribuciones para la ejecución del Programa "Tus Impuestos Trabajando" y se designaron a los servidores públicos para su cumplimiento, designándose como Director del programa al Ing. Eugenio Urbina de la vega.

Por lo antes expuesto, se hace del conocimiento de este R. Ayuntamiento que se turnó a la Comisión de Hacienda la solicitud de emitir un Dictamen para la aprobación de las partidas individuales destinadas al Programa denominado "Tus Impuestos Trabajando", conforme a los Convenios celebrados con las Juntas de Vecinos de las Colonias, la ratificación de los Convenios respectivos, y de los pagos efectuados por la Secretaría de Finanzas y tesorería Municipal, a cada una de dichas colonias.

ATENTAMENTE.- San Pedro Garza García, N. L, a 22 de Octubre de 2003.-
Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal; Lic. Ricardo Martínez Elizondo, Secretario del R. Ayuntamiento.- Rúbricas.

En uso de la palabra al Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.
Atentamente un servidor, lo firmo y el Lic. Ricardo Martínez Elizondo. Algún comentario. Bien, le pido al Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, para que presente el dictamen correspondiente

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

**DICTAMEN SOBRE LA INVERSIÓN EN COLONIAS
A TRAVÉS DEL PROGRAMA "TUS IMPUESTOS TRABAJANDO"**

Tomando en cuenta la solicitud enviada por el Presidente Municipal a esta Comisión de Hacienda, para ratificar los convenios celebrados con las Juntas de Vecinos conforme al Programa denominado "Tus Impuestos Trabajando", las aprobaciones de las partidas de inversión asignadas a cada convenio y los pagos realizados por la Tesorería Municipal.

Considerando que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para dictaminar las propuestas que se presenten sobre asuntos relacionados con los bienes municipales, recaudación de contribuciones, ejercicio del gasto público y demás que fijan las Leyes y las que determine el R. Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 41, 42 y relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, 58, 60, fracción II, 61, fracción II y demás relativos del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, emitimos el siguiente:

D I C T A M E N :

En el Plan Municipal de Desarrollo 2000-2003, se contienen las necesidades colectivas a satisfacer para la consecución, el bienestar de la sociedad y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de este Municipio. En consecuencia, la autoridad municipal, para la realización de esos fines, promovió entre sus habitantes la participación ciudadana en las tareas a su cargo, con el objeto de que conjuntamente con el gobierno decidieran y coadyuvaran al cumplimiento de sus fines y participaran mediante el trabajo y la solidaridad ciudadana en el desarrollo vecinal, cívico y en el beneficio colectivo del Municipio, como lo establecen los dispositivos legales contenidos en los artículos 26, inciso d), fracciones I y VI, 127, fracción VI, IX y X, 122, 131 y relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León

Por acuerdo publicado en el Periódico Oficial número 156, de fecha 23 de octubre el año 2002, se elaboró el Programa denominado "Tus Impuestos Trabajando", por el cual se pretende lograr el mejoramiento, funcionalidad y equipamiento urbano de las distintas colonias que forman parte del Municipio, a través de la inversión en bienes y obras en los rubros de vialidad y señalización; recarpeteo; alumbrado público; parques y equipamiento; vitapista, áreas deportivas, drenaje y canalizaciones, casetas y construcción.

En Sesiones Ordinarias de fechas 11/Dic/02, 20/Dic/02, 26/Mzo/03, 11/Ago/03, 8/Oct/03, se autorizaron por el R. Ayuntamiento, en los Presupuestos de Egresos del Municipio de San Pedro Garza García y sus correspondientes modificaciones, las partidas presupuestales para hacer las

inversiones en el Programa denominado "Tus Impuestos Trabajando", por un monto total de \$ 51,634,221.00 para que se destinaran las cantidades conforme a cada convenio que se celebrara con cada una de las Juntas de Vecinos.

Para la ejecución del programa de inversión, se designó al Ing. Eugenio Urbina de la Vega, Director del Programa, quien ha llevado a cabo el análisis, programación, evaluación y control presupuestal de los proyectos de obras, escuchado las propuestas y necesidades de los vecinos a través de las Juntas de Vecinos de las Colonias, celebrando los convenios con las Juntas correspondientes para la inversión de recursos, así como las respectivas actas de entrega-recepción al concluir cada una de las obras en las colonias, siendo estas inversiones acumuladas para los años 2002 y 2003, por los conceptos y montos que se especifican a continuación:

| TUS IMPUESTOS TRABAJANDO | 2002 | 2003 | Total |
|--|-----------------------|------------------------|------------------------|
| VIALIDAD, NOMENCLATURAS Y SEÑALIZACION | 454,000.00 | 706,950.00 | 1,160,950.00 |
| RECARPETEOS, BANQUETAS Y PAVIMENTOS | 2,645,500.00 | 17,487,272.00 | 20,132,772.00 |
| ALUMBRADO PUBLICO | 949,000.00 | 1,732,525.00 | 2,681,525.00 |
| PARQUES, JARDINES Y EQUIPAMIENTOS | 1,413,000.00 | 8,864,400.00 | 10,277,400.00 |
| AREAS DEPORTIVAS Y VITAPISTAS | 800,000.00 | 4,329,164.00 | 5,129,164.00 |
| DRENAJES Y CANALIZACIONES | 266,000.00 | 4,504,000.00 | 4,770,000.00 |
| CONSTRUCCION Y OBRA CIVIL | 1,291,000.00 | 6,240,000.00 | 7,531,000.00 |
| SEGURIDAD Y VIGILANCIA | 605,500.00 | 699,500.00 | 1,305,000.00 |
| Total: | \$8,424,000.00 | \$44,563,811.00 | \$52,987,811.00 |

Con los antecedentes, y en consideración de los convenios y anexos, ésta Comisión recomienda a este R. Ayuntamiento la ratificación de cada uno de los Convenios celebrados con las Juntas de Vecinos de las Colonias del Municipio; la aprobación de la inversión de recursos por los conceptos y montos que aparecen en cada convenio y los pagos efectuados por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal a cada una de las Colonias, de acuerdo al anexo que se presenta, por ser el R. Ayuntamiento, el Órgano Municipal facultado para ejercer directamente los recursos que integran la Hacienda Municipal, atento a lo establecido en el artículo 115, fracción IV, último párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Por lo anteriormente expuesto y fundado esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal somete a la consideración de este R. Ayuntamiento la expedición del siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO:- Se ratifican los 160 Convenios celebrados con las Juntas de Vecinos, de acuerdo al Programa Municipal denominado "Tus Impuestos Trabajando".

SEGUNDO:- Se ratifican los conceptos y montos de inversión que se establecen en cada uno de los Convenios celebrados con las Juntas de Vecinos, y los respectivos pagos realizados por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal a cada una de las colonias beneficiadas por este programa, de acuerdo al anexo que forma parte integral de este Dictamen.

San Pedro Garza García, N.L. a 24 de Octubre de 2003- LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.- C.P. SALVADOR FRANCISCO ALBO TAMEZ, PRESIDENTE; LIC. FRANCISCO J. GARZA GARZA, SECRETARIO; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOCAL; LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO, VOCAL; C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, VOCAL.- RÚBRICAS.

Continuando en uso de la palabra el C. Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, expresó: Está a su consideración.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
¿Alguna pregunta? Sí, Prof.

Regidor Prof. Ramón Tijerina Garza.

Salvador, aquí la inversión o lo que se programo fueron \$ 51,634,221.00, y en la suma total salen \$52,987,811, hay una diferencia de 1 millón 353 mil 590 pesos, no sé si a la mera hora faltó ese dinero y sí se agregó.

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

No, fue una variación fuera de presupuesto, básicamente.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Acuérdense que cuando se autorizó el programa, era un número estimado el que teníamos y ya a la hora de hacer la aplicación, es prácticamente imposible de atinarle al centavo, es una variación como del 2%, entonces está dentro de lo razonable.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como lo expuesto por el Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, en los siguientes términos:-----

PRIMERO:- Se ratifican los 160 Convenios celebrados con las Juntas de Vecinos, de acuerdo al Programa Municipal denominado "Tus Impuestos Trabajando".-----

SEGUNDO:- Se ratifican los conceptos y montos de inversión que se establecen en cada uno de los Convenios celebrados con las Juntas de Vecinos, y los respectivos pagos realizados por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal a cada una de las colonias beneficiadas por este programa, de acuerdo al anexo que forma parte integral de este Dictamen.-----

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 | A favor |

Regidores:

| | |
|--|---------|
| Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, | A favor |
| Prof. Ramón Tijerina Garza, | A favor |
| Lic. María Estela Benavides de Cadena, | A favor |

| | |
|--|---------|
| C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. | A favor |
| Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, | Ausente |
| Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. | A favor |
| Lic. Marcelo Martínez Villarreal, | A favor |
| C. Crispín Verás Legui 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:
El punto siete de la orden del día, es la Actualización de los valores catastrales de los predios y de las construcciones adheridas a ellos, ubicados en el territorio del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. Para lo cual cedo el uso de la palabra al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.

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

Gracias, si les parece, hago una pequeña síntesis del ajuste a los valores catastrales de los inmuebles para el 2004, antes de que se presente el dictamen correspondiente.

Dada la obligación que establece el artículo 20 de la ley de Catastro del Estado, en el sentido de que a más tardar antes del 31 de octubre de cada año, los Ayuntamientos propongan las modificaciones que estimen convenientes a los valores catastrales, que sirven de base para la determinación del impuesto predial del próximo ejercicio fiscal.

Se hace necesario presenta la siguiente propuesta al Republicano Ayuntamiento de este Municipio.

I.- Ajustar dichos valores conforme a la inflación estimada por el Banco de México de un 4% en el caso del valor de los terrenos.

II.- Proponer las tasas aplicables, que en este caso se consideran las mismas que operaron en el presente año del 2, 3 y 6 al millar anual, respectivamente, para casa habitación, construcción comercial y lotes baldíos.

III.- Ratificar los valores catastrales de los inmuebles que fueron objeto de revisión por la Junta Municipal Catastral, mediante el desahogo del Recurso de Inconformidad

IV.- La inclusión de un nuevo tipo de construcción "C-2" referente a los Cajones de Estacionamiento de los Edificios Constituidos bajo el Régimen en Condominio Vertical, conforme al acuerdo previo tomado por este R. Ayuntamiento en el mes de Marzo del presente año

Continuando en uso de la palabra al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, expresó:

Simplemente para información, conviene decir, que estas decisiones pues prácticamente van a afectar el ejercicio fiscal del 2004, que deben de ser turnadas al Congreso antes del 31 de octubre, razón por la cual estas decisiones han sido plenamente condensadas con la próxima administración. No sé si haya alguna pregunta, sino pasamos al dictamen.

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

Tiene el uso de la palabra el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez.

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

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

**DE LOS VALORES CATASTRALES DE LOS PREDIOS Y DE LAS
CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A ELLOS, UBICADOS EN EL
TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO, GARZA GARCÍA; NUEVO
LEÓN**

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

Ahora bien, el espíritu de la reforma al artículo 115 Constitucional fue que los Ayuntamientos podían realizar las acciones necesarias para que los valores catastrales de los predios y construcciones estuvieran equiparables a los valores de mercado, según se estableció en el Artículo Quinto Transitorio del Decreto que contiene la referida reforma, lo cual permite realizar las adecuaciones necesarias cada año; valor de mercado que no debe quedarse fijo, dado que recibe una influencia directa de las condiciones económicas nacionales y regionales, actualización que incide en las diversas contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, su fraccionamiento, división, edificaciones nuevas, el traslado de dominio o mejoras en la propiedad, siempre dentro del respeto a los principios de proporcionalidad y equidad que se contienen en la fracción IV del artículo 31 Constitucional.

Por lo anterior, y al considerar que por el simple efecto de la inflación los valores catastrales de los inmuebles y de las construcciones adheridas a ellos se ven afectados, dado que poco a poco van perdiendo su equivalencia con el valor de mercado, si éstos no son actualizados, por lo cual esta H. Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, propone aprobar que se presente al R. Ayuntamiento la propuesta de que autorice un ajuste a los citados valores catastrales del suelo y a los valores catastrales de la Tabla de Valores de la Construcción vigentes en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León en un 4%-cuatro por ciento, que es el equivalente al de la inflación que se presentó en este año, y de esta manera no se afecte el ingreso anual que por las citadas contribuciones se obtienen en este Municipio.

Por otro lado, en cumplimiento a lo establecido por el tercer párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se presenta a consideración del R. Ayuntamiento la propuesta de que se acuerde el solicitar al H. Congreso del Estado se aprueben la aplicación de las tasas para el Impuesto Predial siguientes:

a).- Para predios con edificaciones con uso de casa habitación, y los no comprendidos en el concepto de predios baldíos, que se les aplique la tasa del dos al millar anual, sobre su valor catastral.

b).- Para los predios baldíos, que se aplique una tasa del seis al millar anual, sobre su valor catastral.

c).- Para los predios con edificaciones con uso comercial, de servicios, industriales y cualquier uso distinto al de casa habitación, que se les aplique, además de la tasa del dos al millar anual, una tasa adicional del uno al millar anual, para quedar en una tasa del tres al millar anual, sobre el valor catastral.

Se reforme lo establecido por el artículo 21 bis-8 de la Ley de Hacienda para Los Municipios del Estado de Nuevo León, de tal forma que su redacción reconozca el derecho a realizar las propuestas de las tasas aplicables al impuesto predial y permita la aplicación de las tasas propuestas por este R. Ayuntamiento en lo individual, y en su caso, las propuestas por los otros Ayuntamientos.

A su vez, los valores catastrales de los inmuebles que fueron objeto de revisión por la Junta Municipal Catastral, mediante el desahogo del Recurso de Inconformidad, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Catastro del Estado y el artículo 9, fracciones II y V, del Reglamento de la Ley de Catastro, deben de ser ratificados por el R. Ayuntamiento y proponerse como nuevo valor catastral al H. Congreso del Estado para que éste expida el Decreto correspondiente, por lo cual se presentan los casos que fueron analizados por la citada Junta, para los efectos antes referidos.

Así mismo, y con el fin de dar cumplimiento al acuerdo dado por este R. Ayuntamiento en fecha 28 de mayo del año en curso, y cumplir con la garantía de legalidad y seguridad jurídica, atendiendo a la solicitud realizada el 22 de mayo del presente año por la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces del Estado de Nuevo León, A. C., se propone solicitar al H. Congreso del Estado el que se adicione la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Construcción del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. con el siguiente TIPO:

TIPO: C-2, CATEGORÍA: Cajones de estacionamiento techados con losa de concreto., ALGUNOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS PRINCIPALES Y CARACTERÍSTICAS: Construcciones de estacionamiento que se ubiquen en edificaciones sujetas al régimen de propiedad en condominio vertical. VALORES APROBADOS EN PESOS POR METRO CUADRADO: PRIMERA CATEGORÍA \$ 1,800.00, SEGUNDA CATEGORÍA: \$ 1,260.00 y TERCERA CATEGORÍA: \$ 900.00

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, la expedición del siguiente

ACUERDO:

PRIMERO: Aprobar el aplicar un ajuste del 4%-cuatro por ciento a los valores catastrales del suelo y a los valores establecidos en la TABLA DE VALORES UNITARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN para los inmuebles ubicados en el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., y que en los términos de lo establecido por el artículo 20 de la Ley de Catastro del Estado, se envíen como PROPUESTA de este R. Ayuntamiento, al H. Congreso del Estado a fin de que sean aprobados y entren en vigor a partir del 1º-primero de enero del año 2004.

SEGUNDO.- Que la PROPUESTA DE TASAS, que se presente al H. Congreso del Estado sea el solicitar que se aprueben la aplicación de las tasas para el Impuesto Predial siguientes:

a).- Para predios con edificaciones con uso de casa habitación, y los no comprendidos en el concepto de predios baldíos, que se les aplique la tasa del dos al millar anual, sobre su valor catastral.

b).- Para los predios baldíos, que se aplique una tasa del seis al millar anual, sobre su valor catastral.

c).- Para los predios con edificaciones con uso comercial, de servicios, industriales y cualquier uso distinto al de casa habitación, que se les aplique, además de la tasa del dos al millar anual, una tasa adicional del uno al millar anual, para quedar en una tasa del tres al millar anual, sobre el valor catastral de los mismos.

Reformando lo establecido por el artículo 21 bis-8 de la Ley de Hacienda para Los Municipios del Estado de Nuevo León, de tal forma que su redacción reconozca el derecho a realizar las propuestas de las tasas aplicables al impuesto predial y permita la aplicación de las tasas propuestas por este R. Ayuntamiento en lo individual, y en su caso, las propuestas por los otros Ayuntamientos.

TERCERO.- Aprobar solicitar al H. Congreso del Estado el que se adicione la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Construcción del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. con el siguiente TIPO:

TIPO: C-2, CATEGORÍA: Cajones de estacionamiento techados con losa de concreto., ALGUNOS ELEMENTOS CONSTRUCCTIVOS PRINCIPALES Y CARÁCTERÍSTICAS: Construcciones de estacionamiento que se ubique en edificaciones sujetas al régimen de propiedad en condominio vertical. VALORES APROBADOS EN PESOS POR METRO CUADRADO: PRIMERA CATEGORÍA \$ 1,800.00, SEGUNDA CATEGORÍA: \$ 1,260.00 y TERCERA CATEGORÍA: \$ 900.00

CUARTO.- Aprobar la confirmación los valores catastrales de los inmuebles que fueron objeto de revisión por la Junta Municipal Catastral, mediante el desahogo del Recurso de Inconformidad, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Catastro del Estado y el artículo 9, fracciones II y V, del Reglamento de la Ley de Catastro, y proponerse como nuevo valor catastral al H. Congreso del Estado para que éste expida el Decreto correspondiente.

San Pedro Garza García; Nuevo León a 22 de Octubre del año 2003.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; Nuevo León.- 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.- Rúbricas.

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

¿Comentarios?, Sí, Blanca Nelly.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Salvador, nos podrías explicar un poco más lo de la revisión de la Junta Municipal Catastral, en lo que se refiere al recursos de inconformidad.

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

Le voy a solicitar al C. Tesorero, que les explique más ampliamente.

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

La Junta Municipal Catastral tiene un mecanismo con el cual, cuando un contribuyente considera que el valor de su predio no es correcto; y de alguna forma él tiene la posibilidad de recurrir a esta junta y presenta un recurso de inconformidad, para poderlo hacer, el requisito es que el presente un avalúo de alguna institución reconocida ya sea el "Instituto o el Colegio de Valuadores", y la junta analiza el caso y si ese caso y si realmente sí tiene suficientes elementos para reconocerse que así es, entonces se modifica ese valor y se envía a catastro y se hace la modificación; para que esto quede ya dentro de una reglamentación es por eso la razón, que todas esas inconformidades que fueron resueltas por la Junta Municipal Catastral pasen para el Congreso porque de alguna forma ya serán, ahora sí, el valor reconocido de ese predio y ese es básicamente el mecanismo.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Perdón, mi pregunta más bien era... ¿esto lo ganaron solamente en lotes baldíos o fue propiedades en general.

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

Ah, tú te referías a lo del 6 al millar o cuál es tu pregunta.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Sí, yo quería saber si esto nada más lo habían ganado en lotes baldíos.

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

No, no, no, esa es otra situación; eso fue a nivel general, hubo quien metió una controversia constitucional, lo resolvió la Suprema Corte de Justicia de que había una falta de equidad en el manejo de los impuestos que se aplicaban en la zona urbana y en la zona no urbana, en los lotes baldíos en las zonas urbanas pagan 6 al millar; y en la zona no urbana 3 al millar, entonces la controversia fue que no había equidad y la aplicación de los impuestos tiene que ser general, entonces no puedes cobrar por un lote baldío en las áreas urbanas 6 al millar y en otra zona 3 y la controversia fue ganada por eso. Entonces, la solución probablemente que el Congreso tenga que dar es; homologar esas tasas que es lo que daría la equidad en el cobro de ese impuesto y ellos decidirán cual es lo que se deberá cobrar. Independientemente de eso nosotros como municipio tenemos la responsabilidad de enviar las tasas que creemos que son las correctas. Entonces lo que ustedes están ratificando es que sean las tasas que han regido actualmente los impuestos, no sé si con eso respondo a la pregunta.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Sí, otra pregunta, entonces están aumentando un 4% parejo, o lo comercial se le va a aumentar más.

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

No, no, se está modificando los valores de los predios independientemente que arriba de ellos, haya una casa habitación o haya un comercio, se está modificando el valor del predio equivalente al valor de la inflación, exclusivamente para que no pierda el valor del dinero y tenga el poder adquisitivo el dinero similar a este año.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Y va afectar esto igual a lo habitacional qué a lo comercial, o nada más a lo comercial.

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

Bueno, va afectar el valor del predio, nada más que acuérdate que los impuestos se componen; del valor del terreno y del valor de la construcción, entonces hay una combinación dependiendo de la proporción que guardan, lo que se va a modificar va a ser el valor del terreno y también se van a modificar las tablas que regulan los costos de la construcción tanto comercial como habitacional en la misma proporción, exclusivamente la inflación, pero recuerda que el año pasado la decisión de este Ayuntamiento fue modificar la tabla de valores de la construcción comercial y tuvo un aumento muy significativo comparado con la habitacional.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Aquí el punto es que si no se va adecuando cada año, de perdido lo que es la inflación, pues, a la vuelta de unos cuantos años esta muy desfasado y luego tiene que venir un cabildo que pida un aumento muy exagerado, yo creo que.... como se le hace con las tarifa, como se le hace los salarios, o como se le hace con las rentas o como se hace normalmente con todo es... de perdido lo que es la inflación, aplicarlo para qué, pues, para que no se te deteriore en términos reales estaria pagando lo mismo. Ahora aquí vale la pena destacar que con ganas de fomentar los estacionamientos en el municipio como una de las medidas que puede hacer este Cabildo, vamos a decir, es promover que se haya más estacionamientos, entonces se esta cambiando el cobro del predial para lo que son estacionamientos en edificios públicos que anteriormente eran de 3 mil y pico de pesos y ahora esta bajando a 1,800, es un incentivo en cierta forma de común acuerdo y a petición de la Cámara de Propietarios y creo que fue muy bien recibida aquí por la comisión con el espíritu de que haya más estacionamiento en los edificios públicos, que es una necesidad que tenemos en San Pedro.

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

Independientemente de que esos valores resultaron excesivos, por eso se está realizando a la baja.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Perfecto.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Sí, Francisco.

Comentario fuera de micrófono

A lo cual el C. Síndico Primero, C.P: Salvador F. Albo Tamez, expresó:
No, eso ya se hizo la vez pasada. ahora nada más se esta actualizando por inflación.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Si alguien considera que su predio ha sufrido un demérito ya en particular, pues para eso esta la Junta Catastral y ahí se revisa y se ha revisado y se han hecho ajustes a la baja también.

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

Sí, obviamente, no se puede incurrir en el gasto anual de evaluar predio por predio, eso se hace cada 3, 4, o 5 años y en el inter, pues se va ajustando por inflación

Comentario fuera de micrófono

A lo cual el C. Síndico Primero, C.P: Salvador F. Albo Tamez, expresó:
Puede ser, precisamente para eso está el "Recurso de Inconformidad" a través de la Tesorería y la Junta Municipal Catastral para revisar esos casos que se dan, definitivamente se dan.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Esos casos que se han dado y se han revisado, como también hay otros en donde los valores catastrales, están por debajo de los valores del mercado y también los vemos en las operaciones y ahí no nos los traen para revisar.

Se escucharon risas de los presentes.

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.

Para ampliar un poco más la pregunta de la compañera Blanca Nelly, esto además es constitucional, nosotros como Ayuntamiento no somos independientes, por eso esta basado en el 115 y además lo estamos enviando al Congreso, para que el Congreso también lo ratifique o sea nosotros... nada más estamos haciendo la propuesta como un cumplimiento, es una vía legal que tenemos que hacer, no es por nuestra propia cuenta como autónomos.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Así es, de hecho esto va regir para el año que entra, porque así esta la Ley, yo creo que la Ley hubiera estado mejor que dijera que una vez que entre el próximo Ayuntamiento, pues sean ellos los que proponga, pero no, dice que es el 31 de octubre, entonces tenemos que enviarlo, porque sino lo enviamos nos quedamos en el aire, entonces nosotros lo que hicimos fue consultarle al próximo Alcalde, que era lo que preferían ellos por donde irse y creo que fue también en el sentido de recuperar la pérdida por la inflación.

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

Además es muy importante, seguir todos los pasos de procedimiento, por qué cualquier fallita ahí se pueden perder por los juicios.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Bueno, lo que pasa es que también es una manera de premiar lo habitacional, también se pudo haber considerado un ahorro para lo que es habitacional en San Pedro.

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

Acuérdate, que el año pasado cuando ajustamos en una forma muy importante los valores, se ajustaron exclusivamente los comerciales, no los habitacionales.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Sí, pero ahora ya cualquier modificación hasta el 31 de octubre del año que entra. Así te entiendo.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Así es, mientras no cambie la Ley, así será.

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

ACUERDO

Ahora bien, está a su consideración el dictamen presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como la exposición del C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, referente a la Actualización de los valores catastrales de los predios y de las construcciones adheridas a ellos, ubicados en el territorio del Municipio de San Pedro Garza García, N. L., en los siguientes términos:

PRIMERO: Se Aprueba el aplicar un ajuste del 4%-cuatro por ciento a los valores catastrales del suelo y a los valores establecidos en la TABLA DE VALORES UNITARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN para los inmuebles ubicados en el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., y que en los términos de lo establecido por el artículo 20 de la Ley de Catastro del Estado, se envíen como PROPUESTA de este R. Ayuntamiento, al H. Congreso del Estado a fin de que sean aprobados y entren en vigor a partir del 1º-primero de enero del año 2004.

SEGUNDO.- Que la PROPUESTA DE TASAS, que se presente al H. Congreso del Estado sea el solicitar que se aprueben la aplicación de las tasas para el Impuesto Predial siguientes:

a).- Para predios con edificaciones con uso de casa habitación, y los no comprendidos en el concepto de predios baldíos, que se les aplique la tasa del dos al millar anual, sobre su valor catastral.

b).- Para los predios baldíos, que se aplique una tasa del seis al millar anual, sobre su valor catastral.

c).- Para los predios con edificaciones con uso comercial, de servicios, industriales y cualquier uso distinto al de casa habitación, que se les aplique, además de la tasa del dos al millar anual, una tasa adicional del uno al millar anual, para quedar en una tasa del tres al millar anual, sobre el valor catastral de los mismos.

Reformando lo establecido por el artículo 21 bis-8 de la Ley de Hacienda para Los Municipios del Estado de Nuevo León, de tal forma que su redacción reconozca el derecho a realizar las propuestas de las tasas aplicables al impuesto predial y permita la aplicación de las tasas propuestas por este R. Ayuntamiento en lo individual, y en su caso, las propuestas por los otros Ayuntamientos.

TERCERO.- Aprobar solicitar al H. Congreso del Estado el que se adicione la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Construcción del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. con el siguiente TIPO:

TIPO: C-2, CATEGORÍA: Cajones de estacionamiento techados con losa de concreto., ALGUNOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS PRINCIPALES Y CARACTERÍSTICAS: Construcciones de estacionamiento que se ubique en edificaciones sujetas al régimen de propiedad en condominio vertical. VALORES APROBADOS EN PESOS POR METRO CUADRADO: PRIMERA CATEGORÍA \$ 1,800.00, SEGUNDA CATEGORÍA: \$ 1,260.00 y TERCERA CATEGORÍA: \$ 900.00

CUARTO.- Aprobar la confirmación los valores catastrales de los inmuebles que fueron objeto de revisión por la Junta Municipal Catastral, mediante el desahogo del Recurso de Inconformidad, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Catastro del Estado y el artículo 9, fracciones II y V, del Reglamento de la Ley de Catastro, y proponerse como nuevo valor catastral al H. Congreso del Estado para que éste expida el Decreto correspondiente.

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

Señores Síndicos:

| | |
|---------------------------------|---------|
| C.P. Salvador F. Albó Tamez | A favor |
| C. Francisco Javier Garza Garza | A favor |

Regidores:

| | |
|--|---------|
| Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, | A favor |
| Prof. Ramón Tijerina Garza, | A favor |
| Lic. María Estela Benavides de Cadena, | A favor |
| C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguersa. | A favor |
| Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, | Ausente |
| 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:

Continuamos ahora con el punto ocho de la orden del día, es la Presentación y aprobación en su caso de la autorización para la concesión del Servicio público de recolección de basura.

Para lo cual cedo el uso de la palabra al Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal

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

Señores Regidores y Síndicos, como ustedes una de las finalidades de cualquier administración pública municipal, es la de resolver las necesidades del Alumbrado Público de la Ciudad así como el Servicio de Limpia, Mantenimiento a Parques y Jardines entre otras. Este tipo de prestaciones de estas actividades, puede ser ofrecidas en forma directa o indirecta; es directa cuando el servicio es prestado por las entidades gubernamentales, en este caso, el municipio de San Pedro Garza García; es indirecta cuando ésta es realizada por compañías externas al municipio, en este caso e le llaman concesionarios.

Históricamente todas estas actividades se realizaba de forma directa, sin embargo a través de los años, esto ha ido cambiando gradualmente. Y de hecho esta contemplado en las Leyes el que pueden otorgarse concesiones, en el caso de la actividad de limpia, municipios del Área Metropolitana como Monterrey, Santa Catarina, Guadalupe al menos entre otros, han sido ya desde hace algunos años concesionadas, en lugar de que los haga el municipio, trayendo como consecuencia un beneficio real económico a esos municipios, esto se debe principalmente a que la cantidad de actividades realizadas por la Secretaría de servicios Públicos o Servicios Primarios, se han ido incrementando con el paso del tiempo y a veces no se logran las eficiencias que pueden tener, una compañía particular que empieza prácticamente de cero, es por ello que una vez hecho una serie de análisis, se ha contemplado la posibilidad y es lo que se somete a su consideración de concesionar este servicio.

En el caso de San Pedro, buscaríamos como metas y objetivos al otorgar la concesión, entre otros los siguientes, primero obtener un ahorro presupuestal por el concepto de gastos de los servicios públicos de recolección y traslado de residuos al ser prestados por una empresa privada. en estos momentos en forma directa tenemos un estimado de \$409.29 de recolección por tonelada, si lo comparamos con los costos de los municipios que lo han concesionado, pues fácilmente andan en entre \$80.00, \$100.00, \$120.00 más bajo que esto dependiendo el caso. No podemos comparar en forma directa a todos los municipio, ya que pues, es distinta la orografía de los terrenos, no es lo mismo la cantidad de casas por cuadra que hay en San Pedro con los que pudiera haber en otro municipio, no es lo mismo municipios planos que municipios que tienen zona de montaña, los desgastes de los camiones son diferentes. Ni el tipo de basura que hay en todos los municipio; sin embargo el costo que tenemos en la actualidad, debido a los años que se tienen al contrato colectivo a la infraestructura con la que contamos, pues resulta que nos cuesta \$409.29.

Segundo; otro de los objetivos enfocar los recursos humanos, y materiales de la Secretaría de Servicios Públicos en programas estratégicos que aseguren una mejora continua en todas sus actividades y procesos en lugar de dedicarlos, en gran medida, a resolver problemas del área operativa. Ustedes saben que... bueno, tenemos que dedicar una buena cantidad de dinero para tener camiones de limpia, para tener equipos de taller, para los mismos camiones de limpia, instalaciones para atender el servicio de limpia, terreno disponible para el servicio de limpia, etc. Todas estas inversiones en caso de concesionarse, pues se evitarían y esos dineros podrían utilizarse además de los ahorros, en brindar o incrementar algún otro servicio del municipio y/o aumentar los rubros destinados a obras públicas o ha obras de infraestructura.

Otros de los objetivos serían la prestación de los servicios públicos de recolección y traslado de residuos sólidos municipales con equipos y

vehículos modernos en forma permanente. Ustedes saben que los equipos de limpia recorren muchísimos kilómetros todos los días, se deterioran constantemente y bueno, pues hay que estarlo reponiendo y al momento de concecionarlos, esta sería una responsabilidad de él que gane la concesión de tener equipos modernos y actualizados.

Otros de los objetivos sería, liberar al municipio de tener destinados recursos financieros, físicos, materiales y humanos para dar el servicio de recolección.

Otro sería, establecer un sistema integral de limpia que cumpla con todas las expectativas de la comunidad brindando un servicio eficiente, oportuno y de calidad.

Obviamente todo esto sería, siempre cuidando y observando al personal que esta atrás laborando en limpia, tendría que estar debidamente **liquidado con todo lo que marcan las leyes por parte de y cuenta de quien ganase la concesión**; es por ello que creemos y así lo han visto la Comisión de Patrimonio, ayer lo platicamos ampliamente también en la junta previa, la posibilidad de poder, acordar el concecionar el servicio de limpia; creo que traía un beneficio sustancial económico para el municipio, obviamente esto se ha platicado con la próxima administración, no es una medida unilateral; creo que no sería correcto al final de la administración tomar una decisión en este sentido, si la próxima administración, no estuviese de acuerdo, porque son los que realmente les correspondería, el sancionar quien es el ganador, el despejar las dudas en las juntas de aclaraciones, el otorgar la concesión y el operarla obviamente, el implementarla y operarla. Por eso lo hemos platicado y definitivamente, buscando la tendencia moderna en todos los municipio de México, lo han venido haciendo este tipo de esquemas con muy buenos resultados.

También esto se ha platicado ya con el "Sindicato de Trabajadores de San Pedro", pues para ir viendo todo esto de que sea en una forma muy transparente, en un forma muy bien hablada y en muy buenos términos.

No sé si hubiese alguna pregunta al respecto. Si Marcelo.

Regidor Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Solamente en el área que mencionaba acerca de los trabajadores, tengo entendido que en otros municipios lo que se ha hecho es; hablar con las empresas que entren al concurso para la concesión y ellos además de que el municipio o la empresa que gane el concurso, liquide los tiempos del trabajador en el municipio, ellos, esos trabajadores pasan a formar parte de la nómina de las empresas que ganan los concursos, no es como una obligación, pero es algo que por lo menos podríamos intentar hablar con las empresas para que consideren a nuestros empleados y no nada más sea la liquidación, sino que posiblemente también que mantengan algún trabajo.

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

Si, claro, lo que procedería y obviamente esto tendría que ser materia de las bases, es, se liquida al personal y luego la empresa ganadora se le puede indicar las bases que procure contratar gente de la misma, pero una vez liquidada y siempre y cuando que el trabajador quiera, la experiencia que se ha visto en otros municipio es que muy pocos trabajadores se quieren volver a contratar, incluso los que se contratan luego normalmente a las cuantas semanas o meses abandonan, porque además ya tienen un patrimonio y con esto pueden iniciar otra actividad, pues más cómoda, es un trabajo muy duro. Lo que nosotros les vamos a proponer ahorita en el proyecto de

dictamen es, el acordar la concesión, pero también el nombrar una comisión para que establezca las bases, una comisión formada, por parte Jurídica, parte técnica y también financiera del municipio para que sean los que preparen las bases que se ha trabajado mucho en esto, de acuerdo a las experiencias de otros lados y estas bases luego someterlas a éste Cabildo, claro previamente también platicadas con la próxima administración, para poder acordarlas y publicarlas y ya luego la próxima administración, el próximo Cabildo sería quien llevaría a cabo todo el proceso todo el procedimiento de juntas de aclaraciones de evaluación de las propuestas y del otorgamiento de la concesión.

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

Yo nada más quisiera agregar, primero; que en los beneficios económico el valor de \$409.29 por tonelada, no incluye depreciaciones, no incluye gastos indirectos, costo de energía por lo tanto el ahorro es mayo de los \$100 pesos y; en segundo lugar, al liquidar la empresa ganadora a los trabajadores, pues se elimina es pasivo laboral que cuelga actualmente y que el municipio es responsable, lo cual ya estimaba 90 trabajadores lo cual es una cantidad bastante importante.

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

Además, se esta hablando de un ahorro del 3 % de lo que actualmente se está manejando, si consideramos que un municipio como San Pedro, genera alrededor, un poco más de 50 mil toneladas de basura, estamos hablando de un ahorro superior a los 5 o 6 millones de pesos al año. Más todas estas inversiones que son recursos cuantiosos que se pudieran utilizar en otras áreas. Por ejemplo, tenemos cantidades de parques que hay en colonias que no podemos atenderlos debidamente, que nos faltan equipos para tenderlo, por decir, falta mejorar iluminación en muchas de las zona, mejorar pavimentos, hacer más infraestructura vial, más drenaje pluvial, en fin, es decir, no estamos sobrados de recursos, hay muchas otras necesidades y hay que decidir una forma pues, inteligente de aprovechar mejor los recursos.

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

Continuando con el punto ocho de la orden del día, tiene el uso de la palabra el Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, para la lectura del dictamen correspondiente,

En uso de la palabra el Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, expresó:

**GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA
2000-2003
COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS**

R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

A estas Comisiones les fue turnada la petición del C. Presidente Municipal, el cual requiere la aprobación de ese H. Cuerpo Colegiado, para llevar a cabo el procedimiento respectivo para concesionar por los próximos 5 años,

el servicio público de recolección al 100% de los residuos ordinarios sólidos (sin incluir ramas ni basura de jardinería) de todas las viviendas, parques, escuelas públicas, dependencias de gobierno ya sean federales, estatales y municipales, y los comercios siempre y cuando estos últimos no generen mas de 10 Kilogramos diarios de basura, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; por lo que tomando en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que estas H. Comisiones son competentes para conocer la citada solicitud, en virtud de que en caso de aprobarse, se estarían manejando asuntos hacendarios, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 58, 59, 60 fracción II, 61 fracción II, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; igualmente al tratarse de los servicios públicos es competencia de Servicios Públicos, conforme lo establece el artículo 61, fracción III, del Reglamento antes citado.

SEGUNDA: La responsabilidad del Municipio de proporcionar, entre otros el servicio de limpia, recolección, traslado y disposición final de residuos se encuentra contenida en los artículos 115, fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 132, fracción III, inciso c) de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, y el artículo 26 inciso a) fracción I, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

TERCERA: La fracción X, del inciso b) del artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, faculta a los Ayuntamientos para otorgar en Concesión los servicios públicos de su competencia.

Las reglas y condiciones generales para el otorgamiento de la concesión de los servicios públicos se contienen en el Capítulo VI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, que comprende del artículo 87 al 108. Es aplicable de igual forma lo conducente contenido en los Reglamentos en vigor emitidos por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García.

CUARTO: Se considera que al concesionar los servicios mencionados, se obtendría un ahorro presupuestal por el concepto de gasto en los Servicios Públicos de recolección y traslado de residuos al ser prestados por una empresa privada y se enfocarían los recursos humanos y materiales de la Secretaría, en programas estratégicos que aseguren una mejoría permanente en todas sus actividades y procesos en lugar de dedicarlos, en gran medida a resolver problemas del área operativa.

Aunado a lo anterior se mejoraría en tecnología en cuanto a las unidades de recolección de basura, las cuales tendrían que ser de modelos recientes.

QUINTO: Por todo lo antes expuesto, y con fundamento en lo establecido en los artículos 118 y 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León; en relación con los diversos 1, 2, 3, 4, 10, 26 inciso a) punto 1, inciso b) puntos VIII y X, 87 al 108 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, se pone a la consideración de este R. Ayuntamiento, el presente dictamen con proyecto de:

ACUERDO

PRIMERO.- Se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., aprobar se de inicio al procedimiento para concesionar los servicios de recolección al 100% de los residuos ordinarios sólidos de todas las viviendas, parques escuelas públicas, dependencias de gobierno ya sean federales, estatales y municipales, y los comercios siempre y cuando estos últimos no generen mas de 10 Kilogramos diarios de basura, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO.- De igual manera se recomienda aprobar la creación de un Comité Técnico, el cual emitirá las Bases a las que deberán sujetarse los interesados, las cuales consistirán en el conjunto de condiciones y requisitos para la prestación de los servicios públicos de recolección y traslado de residuos, y para establecer los requisitos que debe contener la convocatoria a que hace referencia el artículo 90 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

De igual manera el Comité antes mencionado emitirá los dictámenes técnicos, financieros, legales y administrativos en los que se basará el Ayuntamiento para determinar quien reúne las mejores condiciones para la prestación de los servicios concesionados.

TERCERO: El Comité Técnico estará integrado por el Secretario de Servicios Públicos e Imagen Urbana y un Regidor, quienes emitirán un dictamen técnico; para emitir el dictamen financiero el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y el Síndico Primero y para el dictamen legal y administrativo deberá integrarse por el Contralor Municipal, el Síndico Segundo y el Director Jurídico.

San Pedro Garza García; Nuevo León a 22 de Octubre del año 2003.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; Nuevo León.- 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.- COMISION DE SERVICIOS PUBLICOS.- LIC. REBECA CLOUTHIER DE DEXTER, PRESIDENTE; ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ, SECRETARIO; C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, VOCAL; SR. CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS, VOCAL.

Continuando en uso de la palabra Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:

Yo quisiera también informarles, que una vez que ya se ha avanzado bastante en el Proyecto de las Bases, la idea es que desde el día de hoy poderlas turnar a todos ustedes, el proyecto de las bases para que tengan la oportunidad de revisarla estos días y en su caso hacer observaciones, platicar, discutir con los integrantes de esta comisión para en todo caso poder tener alguna sesión extraordinaria la aprobación ya de las bases y ahí dejar el proceso o publicarlas en su caso.

Síndicos Segundo Francisco J. Garza.
Señor Alcalde, ya conocemos las base.

En uso de la palabra lñg. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:

Sí, pero a o mejor no todos las conoce bien a detalle, creo que vale la pena que todo mundo las revise, las medite, las consulte, las discuta y a lo mejor se puede hacer todavía alguna aportación a las mismas, entonces creo que todavía nos quedan algunos día en donde yo quisiera que todo mundo las revisara.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Muy bien, se les harán llegar las bases a todos oportunamente, para su análisis y revisión, más comentarios sobre el dictamen, bien, pasamos a su aprobación.

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como lo expuesto por el Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, referente a la concesión del Servicio público de recolección de basura, en los siguientes términos:-----

PRIMERO.- Se APRUEBA dar inicio al procedimiento para concesionar los servicios de recolección al 100% de los residuos ordinarios sólidos de todas las viviendas, parques, escuelas públicas, dependencias de gobierno ya sean federales, estatales y municipales, y los comercios siempre y cuando estos últimos no generen mas de 10 Kilogramos diarios de basura, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.-----

SEGUNDO.- SE APRUEBA la creación de un Comité Técnico, el cual emitirá las Bases a las que deberán sujetarse los interesados, las cuales consistirán en el conjunto de condiciones y requisitos para la prestación de los servicios públicos de recolección y traslado de residuos, y para establecer los requisitos que debe contener la convocatoria a que hace referencia el artículo 90 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.-----

De igual manera el Comité antes mencionado emitirá los dictámenes técnicos, financieros, legales y administrativos en los que se basará el Ayuntamiento para determinar quien reúne las mejores condiciones para la prestación de los servicios concesionados. -----

TERCERO: El Comité Técnico estará integrado por el Secretario de Servicios Públicos e Imagen Urbana y un Regidor, quienes emitirán un dictamen técnico; para emitir el dictamen financiero el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y el Síndico Primero y para el dictamen legal y administrativo deberá integrarse por el Contralor Municipal, el Síndico Segundo y el Director Jurídico.-----

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 | A favor |

Regidores:

| | |
|--|---------|
| Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, | A favor |
| Prof. Ramón Tijerina Garza, | A favor |
| Lic. María Estela Benavides de Cadena, | A favor |
| C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza, | A favor |
| Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, | Ausente |
| 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 Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Si me permite señor Secretario, yo quisiera sugerir que el Ing. Ramiro González, nos diera todos los puntos positivos que es esa transferencia a subrogar el recoger la basura, porque él ya lo resumió y son 6 o 7 puntos y creo que de esa manera, los demás Regidores pueden entender mucho más fácil.

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

ACUERDO

Está a su consideración el otorgar el uso de la palabra al C. Ing. Ramiro González García, Secretario de Servicios Públicos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Ing. Ramiro González García, Secretario de Servicios Públicos, expresó: Gracias, buenos días, quiero brincar unas hojitas y me puedo regresar como ustedes quieran. A partir del 7 de agosto ya lo teníamos elaborado, lo denominamos "Proyecto de Mejora", este proyecto que esta en estos documentos, que les puedo pasar copia si ustedes quieren, tiene todos lo antecedente, los objetivos, el análisis económico, los resultados y conclusiones y una serie de anexos, ya estos anexos servirán para la hora que vengan los posibles ofertantes, poder decir bueno aquí está, ya hicimos la tarea ya arrastramos el lápiz ya lo necesario, es cuestión que lo que ustedes van a ver el fin de semana o la próxima en las bases, pues ajuste porque unas bases siempre pueden ser ajustadas muchas veces, verdad. Quería irme al grano con lo que me dice el Dr., enseñar otras dos láminas, si quieren ver alguna otra cosa....

Los antecedentes, son todos los antecedentes legales en que es, legal y permitido poder concesionar ese servicio a terceros, si las circunstancias lo ameritan.

Bueno, quiero poner los objetivos, no son todos pero quizás sean los más importantes:

Las metas y objetivos que se pretenden lograr mediante la concesión son los siguientes:

Obtener un ahorro presupuestal por el concepto de gasto en los Servicios Públicos de recolección y traslado de residuos al ser prestados por una Empresa privada.

Es una cosa que no es un secreto, el organismo interno de nosotros, tiene una labor que por costumbre y los últimos 40 años, nadie me puede decir desde cuando, se hacen labores de pepenas y las costumbres se convierten en leyes. La pepena consiste en que los muchachos no pepenan dinero, pepenan la basura que luego se convierte en dinero y esa no la entregan en SIMEPRODE, por eso les hace que su eficiencia baje sustancialmente y el uso del camión es más largo durante el día, por qué, porque van separando que eso lo hace SIMEPRODE. SIEMPRODE tiene una banda con 300 personas, una labor social ahí muy interesante, donde pasan por.... la basura más pobre es la de San Pedro, porque ya va pepenada; y eso hace que nuestra labora no sea eficiente lo que quisiéramos, el servicio es bueno, la ciudadanía así lo estima en promedio no tenemos más de un reporte de queja por día de las 28 mil casas que hay y 3 mil negocios en San Pedro.

Segundo dice; enfocar los recursos humanos, y materiales de la Secretaría de Servicios Públicos en programas estratégicos que aseguren

una mejora continua en todas sus actividades y procesos en lugar de dedicarlos, en gran medida, a resolver problemas del área operativa.

Bueno, mañana a mañana es un luchar que si un camión esta ponchado, que si un chofer vino o no vino, lo que se interesa es que la gente en la Secretaría, busque procesos de mejora continua que den valor agregado no emplear ese tiempo operativamente a ver si salieron las rutas o vinieron los choferes; ese es un desgaste que ese tiempo lo puede emplear el Secretario en dedicarle acciones de mayor valor agregado.

Tercero: Prestación de los servicios públicos de recolección y traslado de residuos sólidos municipales con equipos y vehículos modernos en forma permanente. Nosotros podemos comprar unidades nuevas pero a los 5 años ya no son nuevas, entonces lo que establecemos es que las unidades sean renovadas sistemáticamente y dinámicamente en un promedio no mayor de 3 a los, entonces vamos a tener unidades nuevas en todo el municipio, ustedes saben la orografía del terreno aquí en San Pedro, nos dificulta en ciertas zonas subir ya con camiones viejitos modelo 90, el parque vehicular se compone 60% de vehículos 90 y el 40% con vehículos 2000 y 2002.

Cuarto; Liberar al municipio de tener destinados recursos financieros, físicos, materiales y humanos para dar el servicio de recolección. Bueno, pues la plantilla municipal sería menor, no tendríamos que tener patios ahí, tener oficinas de eso sino que simplemente nos dedicaríamos a auditar que el servicio prestado sea de la calidad. Es un hecho, ustedes pueden decir, oye para que le mueves si en servicio no hay mucha queja, es lógico que al entrar una compañía hay la curva de aprendizaje, qué significa, al principio va a ver quejas, va a haber problemitas, pero llega un momento en que se establece como el anterior y tiene que mejorar, por qué, porque lo van a prestar personas especialistas que se dedican a eso, 100% su especialidad es hacerlo, ese es el informe que he tenido de otras ciudades que lo han hecho.

Quinto; Establecer un sistema integral de limpia que cumpla con todas las expectativas de la comunidad brindando un servicio eficiente, oportuno y de calidad. Bueno, estos son los 5 puntos, les voy a poner aquí en la pantalla los costos para que ustedes los vean. Bueno, aquí esta el estudio que se hizo a detalle con costo real, no es presupuesto, fuimos checando todo lo que significa el taller, lo que significan las unidades, los choferes; les puedo pasar copia de esto. Y lo que les quiero decir es que nos metimos exhaustivamente a checar peso por peso.

¿Qué pagan los municipios?. Aquí hay mucha confusión cuando he oído hablar a gentes que están en este ramo, nunca se ponen de acuerdo, por qué, porque no hacen las comparaciones en el mismo lugar; la basura tiene tres aspectos; una es la recolección; otro es el traslado y otro es el confinamiento. En el caso de nosotros el traslado lo hace SIMEPRODE de unaplanta de Santa Catarina y hace el confinamiento, verdad, o sea lo guarda, entonces hay que comparar en el mismo punto, aquí tratamos, más bien no tratamos, ese es el resultado de lo que tenemos. Vamos a ver el más económico es Santa Catarina 262, sé que anda quebrada la compañía, es un precio muy bajo, está debajo de las expectativas y está empujando mucho para subir este precio, sin embargo ahí hay carretoneros. Entonces hay un 15% de esta basura que lo llevan los carretoneros y es dinero que le entra a la compañía, éste 262 viene siendo un 290, claro es difícil expresarlo porque no sabemos cuánto llevan los carretoneros, etc., pero ahí le engorda.... por decirlo así rancheramente el caldo a la compañía los carretoneros, verdad y aquí no tenemos carretoneros. En Monterrey, 326.60 falta el ajuste de este año y en Guadalupe 357, el costo que sacamos nosotros es 4.09 es el costo actual que tenemos, cuando Monterrey lo sacó

andaba cerca de los \$450.00 pesos hace 2 años, por qué, bueno, pues por esa serie de cuestiones, nosotros podríamos, no es un secreto, al no tener la pepena podríamos tener la mitad de las unidades, les voy a dar un caso de Monterrey bajo el 50% el número de camiones y al tener menos camiones, tienes menos choferes y tienes menos pinchaduras de llantas y menos fallas, verdad, qué hacen, bueno, pues que el camión levanta más toneladas por persona, por camión. No se si quieren alguna otra cosa, espero que este pequeño resumen les aclare algo.

Regidora Lic. María Estela Benavides de Cadena.

Serían totalmente independientes o dependería en alguna forma del municipio, me refiero específicamente a que en caso dado que, espero que no, pero que hubiera una queja, el ciudadano se va a quejar directamente con el municipio o con la compañía.

Ing. Ramiro González García, Secretario de Servicios Públicos, expresó: Déjeme explicarles como opera, el personal y camiones e instalaciones que debe tener el concesionario, son independientes, sin embargo las quejas siguen llegando a el municipio, el municipio es el responsable ante el vecino de resolverle su problema, que pasa en que se convierte el municipio, el municipio es un auditor, que tiene que estar de cerca picándole las costillas aquí a los Señores, para que cumplan eficazmente y hay indicadores, tenemos indicadores muy claro y el indicador más sencillo es el número de quejas por día o por colonia, cuántas quejas tenemos, "por qué no paso la basura, por qué recogió la mitad, por qué aventó el vote"; que se yo, pero el municipio es el que sigue siendo el responsable de dar la calidad. El municipio no puede decir; no, pues ahí dile a Pasa, a Geno, Cetasa, que se yo, según el que pueda llevarse el concurso. Les quiero decir un acosa, a lo mejor no viene al caso, el negocio para estas gentes no tiene una atractividad importante, recogemos 7.4 veces menos basura que Monterrey. Entonces, pues la atractividad, lo veíamos aquí en alguna junta con algunos Regidores y Secretario, de que la atractividad para el concesionario, es la imagen el nombre de que estoy en uno de los mejores municipio de México, verdad.

El mejor me menciona el Señor Alcalde, el mejor. No es de una atractividad que diga esto es un negocio y se van a hinchar

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

Muchas gracias señor Secretario, continuando con el punto nueve de la orden del día; que es Informe de Comisiones se encuentran inscritas la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, la Comisión de Desarrollo Urbano y la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebida Alcohólicas.

Para lo cual tiene el uso de la palabra primeramente el Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, para la presentación de los casos correspondientes.

En uso de la palabra primeramente el Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, expresó: Tenemos el expediente 70/97, que es una solicitud que nos hace la Asociación Civil Orquestas, Coros, Bandas Juveniles de Nuevo León, para que se les otorgue en comodato un inmueble, denominado "Escuela de Música del Municipio de San Pedro Garza García N. L. En

Septiembre de 1997, se le había otorgado en comodato por un período de 5 años a favor de la Asociación un edificio municipal utilizado como gimnasio ubicado en el cruce de la Av. Ignacio Morones Prieto y Ave Humberto Lobo, que era un Gimnasio.

El 21 de Junio, a raíz de las obras del puente atirantado, se devolvió ese inmueble. El 29 de Enero de este año se suscribió un convenio con Gobierno del Estado, en el cual el Gobierno del Estado indemnizó al municipio de San Pedro Garza García, con la construcción de un bien inmueble en ese mismo predio. Ahí tienen ustedes la fotografía del proyecto.

La escuela de música se compromete a invertir la cantidad de \$6,000,000.00, para acondicionar este inmueble, dado que el Gobierno del Estado lo va a entregar sin terminarlo, entonces se propone otorgar en comodato a esta escuela de música este predio con la obligación de otorgarle primero; invertir \$ 6,000,000.00 dentro de los primeros 6 meses; Otorgar Becas a favor del Municipio, como mínimo, el 10% del total del alumnado; El Municipio podrá disponer de las instalaciones del Edificio previo aviso por escrito a la Asociación con 15 días de anticipación; La Asociación deberá guardar estrecha coordinación con la Dirección de Cultura del Municipio; Cualquier mejora, modificación o construcción tendrá que ser autorizada previamente por el Municipio a través de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal; El edificio deberá utilizarse solamente para los fines objeto de la Asociación estipulados; Los costos de mantenimiento y operación del edificio serán por cuenta de ellos. Y la Asociación deberá respetar el nombre asignado al edificio como "Escuela de Música del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.". Nosotros otorgaríamos un comodato por 4 años 11 meses y se solicitaría al Congreso del Estado que autorizara otorgarlo hasta por 30 años.

DICTAMEN

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 70/97**

EXPOSICION DE MOTIVOS.-

Derivado de la solicitud presentada por la Asociación Civil Orquestas, Coros y Bandas Juveniles de Nuevo León, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el día 06 de Octubre del 2003 el expediente 70/97, relativa a la solicitud de comodato del inmueble denominado "Escuela de Música del Municipio de San Pedro Garza García N.L." construido por el Gobierno del Estado según convenio con este Municipio dentro de un predio que forma parte de un área de mayor extensión identificada con el No. de expediente catastral 09-013-017, ubicada en el cruce de la Av. Ignacio Morones Prieto y Ave Humberto Lobo.

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

1. Que en fecha 23 de Septiembre de 1997, el R. Ayuntamiento tomó el acuerdo de dar en comodato por un período de 5 años a favor de la Asociación un edificio municipal utilizado como gimnasio ubicado en el cruce de la Av. Ignacio Morones Prieto y Ave Humberto Lobo.
2. Que en fecha 21 de Junio del 2002, la Asociación hizo la entrega jurídica y material del edificio que tenían en comodato en virtud de las afectaciones que se llevarían a cabo por la construcción del Viaducto de la Unidad.
3. Que en fecha 29 de Enero del 2003, el R. Ayuntamiento aprobó la suscripción de un convenio de coordinación entre el Gobierno del Estado y el Municipio de San Pedro Garza García para la construcción de la "Escuela de Música del Municipio de San Pedro, Garza García, N. L.", siendo este motivado para la reposición de los inmuebles afectados por las obras del mencionado Viaducto.

4. Que en fecha 02 de Junio del 2003, el C.P. Fernando Turner Dávila, representante legal de la Asociación Civil, expuso ante la Comisión de Hacienda el proyecto de la Asociación para el mejor aprovechamiento del edificio en construcción y se comprometió a realizar la inversión por \$6,000,000.00 en infraestructura al edificio en favor del Municipio, solicitando por este hecho, un plazo de 30 años en comodato para amortizar dichas inversiones.
5. Que el Director Jurídico Municipal, Lic. Gregorio Sánchez Montañez opinó que no existe inconveniente para otorgar una concesión del inmueble municipal actualmente en construcción.

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

DICTAMEN:

- I. Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. apruebe otorgar en comodato a favor de la Asociación Civil Orquestas, Coros y Bandas Juveniles de Nuevo León el inmueble denominado "Escuela de Música del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.", ubicado en el cruce de la Av. Ignacio Morones Prieto y Ave Humberto Lobo y que forma parte de un área de mayor extensión identificada con el No. de expediente catastral 09-013-017, por un plazo de 4 años 11 meses bajo las siguientes condiciones:
 1. El Comodato iniciará al momento de concluir las construcciones que realiza el Gobierno del Estado y se formalice la entrega al Municipio.
 2. Invertir en el equipamiento del edificio la cantidad de \$ 6,000,000 00 dentro de los primeros 6 meses contados a partir de la recepción del inmueble, en caso contrario el Municipio podrá cancelar el Comodato otorgado unilateralmente.
 3. Otorgar Becas a favor del Municipio, como mínimo, el 10% del total del alumnado inscrito en la Asociación, los alumnos becados serán designados por el Municipio.
 4. El Municipio podrá disponer de las instalaciones del Edificio previo aviso por escrito a la Asociación con 15 días de anticipación
 5. La Asociación deberá guardar estrecha coordinación con la Dirección de Cultura del Municipio.
 6. Cualquier mejora, modificación o construcción tendrá que ser autorizada previamente por el Municipio a través de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.
 7. El edificio deberá utilizarse solamente para los fines objeto de la Asociación estipulados en su Acta Constitutiva.
 8. Cubrir los costos de mantenimiento y operación del edificio, resguardarlo y protegerlo.
 9. La Asociación deberá respetar el nombre asignado al edificio como "Escuela de Música del Municipio de San Pedro Garza García, N.L."
- II. Solicitar al H. Congreso del Estado autorización para celebrar un contrato de comodato por 30 años sobre el bien inmueble Municipal, modificando el contrato de 4 años 11 meses a 30 años al obtener dicha autorización, con el fin de amortizar las inversiones que realizaran en el inmueble a favor del Municipio.

San Pedro Garza García, N.L., a 06 de Octubre 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.

Continuando en uso de la palabra el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, expresó: ¿Alguna duda?

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Lo que habíamos comentado yo creo que hay que ayudar para que eso se vaya a 30 años, por qué va a ser una inversión muy fuerte para nada más 5 años.

Comentarios fuera de micrófono

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

Blanca Nelly, se va a utilizar el estacionamiento del auditorio.

Comentarios fuera de micrófono

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Bueno, yo creo que aquí sería entonces, el otorgar la concesión por 4 años 11 meses y solicitar al Congreso del Estado los 30 años que menciona el Dr., las dos cosas son las que se están poniendo a consideración.

Continuando en uso de la palabra el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, expresó: Así es

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 070/97, en los siguientes términos: -----

PRIMERO:- Se Aprueba otorgar en comodato a favor de la Asociación Civil Orquestas, Coros y Bandas Juveniles de Nuevo León el inmueble denominado "Escuela de Música del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.", ubicado en el cruce de la Av. Ignacio Morones Prieto y Ave Humberto Lobo y que forma parte de un área de mayor extensión identificada con el No. de expediente catastral 09-013-017, por un plazo de 4 años 11 meses bajó las siguientes condiciones:-----

1. El Comodato iniciará al momento de concluir las construcciones que realiza el Gobierno del Estado y se formalice la entrega al Municipio.
2. Invertir en el equipamiento del edificio la cantidad de \$ 6,000,000.00 dentro de los primeros 6 meses contados a partir de la recepción del inmueble, en caso contrario el Municipio podrá cancelar el Comodato otorgado unilateralmente.-----
3. Otorgar Becas a favor del Municipio, como mínimo, el 10% del total del alumnado inscrito en la Asociación, los alumnos becados serán designados por el Municipio.

4. El Municipio podrá disponer de las instalaciones del Edificio previo aviso por escrito a la Asociación con 15 días de anticipación. -----
5. La Asociación deberá guardar estrecha coordinación con la Dirección de Cultura del Municipio. -----
6. Cualquier mejora, modificación o construcción tendrá que ser autorizada previamente por el Municipio a través de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. -----
7. El edificio deberá utilizarse solamente para los fines objeto de la Asociación estipulados en su Acta Constitutiva. -----
8. Cubrir los costos de mantenimiento y operación del edificio, resguardarlo y protegerlo. -----
9. La Asociación deberá respetar el nombre asignado al edificio como "Escuela de Música del Municipio de San Pedro Garza García, N.L."

SEGUNDO:- Se aprueba solicitar al H. Congreso del Estado, autorización para celebrar un contrato de comodato por 30 años sobre el bien inmueble Municipal, modificando el contrato de 4 años 11 meses a 30 años al obtener dicha autorización, con el fin de amortizar las inversiones que realizaran en el inmueble a favor del Municipio. -----

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 | A favor |

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

El siguiente es el Expediente 056/03, una solicitud que no hace la C Esperanza Llaguno Garza, para que se le venda una parte de un área municipal que forma parte de un andador peatonal en desuso y que esta ubicado en la Colonia Hacienda del Valle y colinda con el Fraccionamiento Olímpico. Lo pueden ver ustedes en ese plano, el solicitante es dueño de esa porción amarilla y solicita que se le venda esa porción roja, que forma parte de un andador que en su momento cuando se autorizo el Fraccionamiento éste, se acostumbraba que cediera un andador rodeando el área de el parque; el parque es ese, (lo señalan Mario), realmente se usa de la parte de la izquierda el resto tiene un desnivel muy fuerte para ser utilizado, ahorita pueden ver ustedes la foto. Entonces la solicitante pretende que se le venda esa pedacito, con el objeto de cuadrar su lote, el andador ese no esta en uso.

DICTAMEN

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 56/03**

EXPOSICION DE MOTIVOS.-

Derivado de la solicitud presentada por la Arq. Esperanza Llaguno Garza, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el día 06 de Octubre del 2003 el expediente 56/03, relativa a la solicitud de venta de un área municipal con una superficie de 102.978 m² que forma parte de un andador peatonal en desuso de mayor extensión perteneciente a la Colonia Hacienda del Valle pero que colinda con el lote 9 de la manzana 139 de la Privada Munich número 72, del Fraccionamiento Olímpico de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

1. Que en fecha 16 de Julio del 2003, a través de la Dirección de Participación Ciudadana y Recursos Humanos se recibió escrito de conformidad de venta de dicha área firmado por el presidente de la Junta de Vecinos del Fraccionamiento Olímpico.
2. Que en fecha 08 de Septiembre del 2003, se recibió escrito con firmas de 9 vecinos de la Colonia Hacienda del Valle manifestando su conformidad con la venta de dicha área.
3. Que el Presidente de la Junta de Vecinos de la Colonia Hacienda del Valle opinó que en vez de que el Municipio venda el área, éste compre una parte del terreno al particular para completar el andador, lo cual no es factible en virtud de la negativa de la Arq. Esperanza Llaguno a enajenarlo.
4. Que en fecha 09 de Octubre del 2003, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, una vez vista la solicitud y revisando los planos del Fraccionamiento el Olímpico y de la Colonia Hacienda del Valle, determinó como positiva la solicitud de venta, indicando que el uso del área deberá ajustarse a los lineamientos urbanos vigentes y solicitar la opinión de la Junta de Vecinos tanto del Fraccionamiento Olímpico, como de la Colonia Hacienda del Valle.
5. Que en fecha 09 de Octubre del 2003, la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente informa que después de llevar a cabo una inspección física en el área, no se opone a su venta por considerar que el área en cuestión no es utilizada por el parque.

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.:

Por los motivos expuestos, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, apruebe solicitar al H. Congreso del Estado, si a bien lo tiene y no existe impedimento alguno para ello, se emita el decreto de desafectación del área Municipal con superficie de 102.97 m² que forma parte de un andador peatonal en desuso de mayor extensión perteneciente a la Colonia hacienda del Valle pero que colinda con el lote 9 de la manzana 139 de la Privada Munich número 72, del Fraccionamiento Olímpico de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., para su posterior enajenación mediante la compra-venta a favor de la Arq. Esperanza Llaguno Garza.

San Pedro Garza García, N.L., a 06 de Octubre 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 Mugerza, Vocal.

Continuando en uso de la palabra el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, expresó: Está a su consideración.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez

La otra parte del andador si esta en uso, porque se ve ahí mas grande.

En uso de la palabra el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, expresó: No esta en uso, rodea al parque.

Comentarios fuera de micrófono

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

Por favor, al hacer sus comentarios, les suplico por favor utilizar el micrófono para que quede asentado.

Comentarios fuera de micrófono

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

ACUERDO

Está a su consideración, ceder el uso de la palabra al Ing. Mario A. García V., Director de Patrimonio Municipal. Si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

Gracias, se suplica por favor a los presentes guardar silencio.

En uso de la palabra al Ing. Mario A. García V., Director de Patrimonio Municipal, expresó:

Efectivamente, existe un andador que se realizó en la parte de un área municipal para delimitar lo que es el área del parque, el andador topa en que propiedad privada, entonces no puede continuar a como originalmente se proyecto, entonces al no haber una utilidad realmente, porque inclusive el Fraccionador de Hacienda del Valle, hizo el andador sobre propiedad privada, pero sin percatarse de que estaba invadiendo una propiedad privada, que es lo que vemos ahorita con malla, entonces el andador si realmente podría tener un uso para el área del parque que es aquí al sur de los dos polígonos, pero no puede continuar porque topa en área privada, aquí lo que el solicitante esta pidiendo para tener más regular su predio, es un pequeño triángulo atrás de parte de otro andador que realmente nadie usa por qué esta a un nivel inferior al que esta utilizando la colonia. Consiguió el interesado, 10, 11 firmas de vecinos de Hacienda del Valle, la Junta de Vecinos del Olímpico también ya dieron su conformidad, puesto que realmente no les estaría afectando en el área que ellos utilizan de esparcimiento.

Comentarios fuera de micrófono

A lo cual el C. Ing. Mario A. García V., Director de Patrimonio Municipal, expresó:

El Fraccionamiento Olímpico, realmente desde que se creó tiene esa poligonal, lo que pasa que al hacer Hacienda del Valle, la colonia, juntaron dos pedazos de área verde del Olímpico y área verde de Hacienda del Valle y realmente aquí; pues siempre ha sido hasta un poco de problemita que... él parque realmente lo usa Hacienda del Valle y proviene de dos colonias, lo que pasa es que al hacer esta colonia quisieron hacer un solo parque con dos predios de diferente origen y realmente pues agarraron un pedazo de área privada, pensando que pudieran hacerlo como andador, pero no era si.-

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 056/03, en los siguientes términos: -----

UNICO:- Se aprueba solicitar al solicitar al H. Congreso del Estado. emita el decreto de desafectación del área Municipal con superficie de 102.97 m² que forma parte de un andador peatonal en desuso de mayor extensión perteneciente a la Colonia hacienda del Valle pero que colinda con el lote 9 de la manzana 139 de la Privada Munich número 72, del Fraccionamiento Olímpico de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., para su posterior enajenación mediante la compra-venta a favor de la ARQ. ESPERANZA LLAGUNO GARZA.-----

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 | A favor |

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

El siguiente caso es el expediente 065/03, es una solicitud que nos hace la Asociación Civil VICCALI, para que le demos en comodato de un área de 90 m² ubicada en el sótano de la casa de la Cultura la Cima, en la calle Tungsteno esquina con Aluminio en la colonia San Pedro 400.

Esta asociación civil, tiene programas para disminuir la violencia familiar, programas de liderazgo, de persuasión ciudadana y talleres preventivos. Esta asociación fue invitada, por la Secretaría de Desarrollo Social y Humano; y según información ha hecho una labor buena, entonces, esta a su consideración el otorgar en comodato gratuito, por un plazo de 4 años 11 meses los 90 m² ubicada en el sótano de la casa de la Cultura la Cima.

DICTAMEN

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 65/03**

EXPOSICION DE MOTIVOS.-

Derivado de la solicitud presentada por la Asociación Civil VICCALI, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el día 06 de Octubre del 2003 el expediente 65/03, relativa a la solicitud de comodato de un área de 90 m² ubicada en el sótano de la casa de la Cultura la Cima, en la calle Tungsteno esquina con Aluminio en la colonia San Pedro 400 y que corresponde a un área de mayor extensión identificada con el expediente catastral 16-014-038 de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., con el fin de establecer programas para disminuir la violencia familiar, programas de liderazgo, participación ciudadana y talleres preventivos.

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

1. Que en fecha 02 de Octubre del 2003, la Secretaría de Desarrollo Social y Humano informó que actualmente tienen una propuesta por parte de dicha asociación para trabajar en conjunto con el personal de la Casa de la Cultura y en ese mismo espacio, agregando que por tal motivo y dada la gran necesidad que tiene nuestra comunidad para que se les oriente en la solución de sus problemas, consideraron que su propuesta será de gran beneficio para los habitantes del sector.
2. Que en fecha 23 de Septiembre del 2003, la Secretaría de Participación Ciudadana dictaminó que por tratarse de una Institución no lucrativa y que hace mucho bien a nuestra comunidad, no existe inconveniente por su parte para entregarles el comodato solicitado.

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. Apruebe otorgar en comodato el área ubicada en el sótano de la casa de la Cultura la Cima, en la calle Tungsteno esquina con Aluminio en la colonia San Pedro 400 y que corresponde a un área de mayor extensión identificada con el expediente catastral 16-014-038 de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., a favor de la Asociación Civil VICCALI por un plazo de 4 años 11 meses sin el pago de una contraprestación en virtud del servicio que prestan a la comunidad.
- II. El Municipio de San Pedro Garza García, N.L. se reserva el derecho de revocar unilateralmente el Contrato en caso de que la Asociación Civil VICCALI utilice el inmueble para un uso diferente al solicitado.

San Pedro Garza García, N.L., a 06 de Octubre 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 Mugerza, Vocal.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 065/03, en los siguientes términos: -----

PRIEMRO:- Se aprueba otorgar comodato a favor de la Asociación Civil VICCALI, referente a una área ubicada en el sótano de la casa de la Cultura la Cima, en la calle Tungsteno esquina con Aluminio en la colonia San Pedro 400 y que corresponde a un área de mayor extensión identificada con el expediente catastral 16-014-038 de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L, por un plazo de 4 años 11 meses sin el pago de una contraprestación en virtud del servicio que prestan a la comunidad.-----

SEGUNDO:- El municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se reserva el derecho de revocar unilateralmente el Contrato en caso de que la Asociación Civil VICCALI utilice el inmueble para un uso diferente al solicitado.-----

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 | A favor |

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

El siguiente es el expediente 103/03, es una solicitud que nos hace el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos, "INEA", con el objeto de crear la plaza comunitaria e institucional E-México en el tercer piso del centro comunitario Canteras, ubicado en la calle de Humberto Junco Voigt, antes Enrique H. Herrera y Prol. Coahuila colonia Canteras. La Secretaría de Desarrollo Social y Humano informa que en el proyecto que tiene contemplado el INEA proporcionará computadoras, e impresoras para la sala de cómputo, televisión y videocassetera para la sala audiovisual y presencial, mobiliario, clima y personal encargado. El Municipio podrá hacer uso de estas instalaciones también. Por otro lado el Municipio por su parte se comprometería a adecuar el salón del tercer piso con mamparas, ascendiendo el costo a \$10,500.00 aproximadamente. Está a su consideración el suscribir un convenio de colaboración entre el INEA y el

Municipio con el fin de establecer esta Plaza Comunitaria Institucional "e-Mexico".

DICTAMEN

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 103/03**

EXPOSICION DE MOTIVOS.-

Derivado de la solicitud presentada por el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos, "INEA" a través de la Dirección Administrativa de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano de este municipio de San Pedro Garza García N.L., la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el día 06 de Octubre del 2003 el expediente 103/03, relativa a la solicitud de utilización del tercer piso del Centro Comunitario Canteras, ubicado en la Av. Enrique H. Herrera y Prol. Coahuila colonia Canteras de este Municipio, con el fin de establecer una Plaza Comunitaria Institucional "e- México".

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

1. Que en fecha 24 de Septiembre del 2003, La Dirección Administrativa de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano informa que en el proyecto que tiene contemplado el INEA proporcionará computadoras, e impresoras para la sala de cómputo, televisión y videocassetera para la sala audiovisual y presencial, mobiliario, clima y personal encargado. Mencionando además que el Municipio podrá hacer uso de lo que se encuentre en las instalaciones.

El Municipio por su parte se comprometería a adecuar el salón del tercer piso con mamparas, ascendiendo el costo a \$10,500.00 aproximadamente

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

DICTAMEN:

Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. apruebe autorizar la suscripción del convenio de colaboración entre el INEA y el Municipio con el fin de establecer una Plaza Comunitaria Institucional "e-Mexico" en el tercer piso del edificio que alberga el Centro Comunitario Canteras a cargo de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, ubicado en la Av. Enrique H. Herrera y Prol. Coahuila colonia Canteras de este Municipio, misma que apoya dicho proyecto en virtud de que se proporcionarían computadoras, impresoras, televisión, vídeo, mobiliario etc. pudiendo el Municipio hacer uso de dichos recursos, cubriendo solamente por parte del Municipio gastos de adecuación del salón del orden de \$ 10,500.00, pudiendo el Municipio concluir dicho convenio mediante aviso por escrito con 90 días de anticipación.

San Pedro Garza García, N.L., a 06 de Octubre 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 Muguera, Vocal.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:

Yo creo que vale la pena, ahí en la colonia Canteras

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

Salvador, yo pienso que también estas personas deben de mantener en buen estado las instalaciones, deben de ser unas de las condicionantes porque el anterior estaba en muy mal estado.

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

Si, están ustedes de acuerdo, se le pudiera agregar al Convenio Ricardo, que se comprometan a mantener las instalaciones en buen estado.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 103/03, en los siguientes términos: -----

UNICO: Se apruebe suscribir convenio de colaboración entre el INEA y el Municipio con el fin de establecer una Plaza Comunitaria Institucional "e-Mexico" en el tercer piso del edificio que alberga el Centro Comunitario Canteras a cargo de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, ubicado en la Av. Enrique H. Herrera y Prof. Coahuila colonia Canteras de este Municipio, misma que apoya dicho proyecto en virtud de que se proporcionaran computadoras, impresoras, televisión, vídeo, mobiliario etc. pudiendo el Municipio hacer uso de dichos recursos, cubriendo solamente por parte del Municipio gastos de adecuación del salón del orden de \$ 10,500.00, pudiendo el Municipio concluir dicho convenio mediante aviso por escrito con 90 días de anticipación.

CON LA OBSERVACIÓN DEL SÍNDICO PRIMERO C. P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, DE QUE SE LE AGREGUE AL CONVENIO, QUE SE COMPROMETAN A MANTENER LAS INSTALACIONES EN BUEN ESTADO.

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 | A favor |

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

Derivado de la inspección física realizada por la Contraloría Municipal, para la verificación del Inventario de Bienes Muebles, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó en fecha 22 de Octubre del 2003 el expediente 108/03. En fecha 21 de Octubre del 2003, la Contraloría Municipal envió un Acta-conclusión por motivo de la Entrega-Recepción, en la cual realizaron una verificación física al 100% de los activos fijos Municipales, en dicha revisión se determinó un grupo de activos no localizados, sumando la cantidad de 412, tomando en cuenta su antigüedad y su costo actual consideraron turnar a esta Comisión el reporte de estos bienes a fin de someter a aprobación del R. Ayuntamiento su respectiva baja.

Diversas Dependencias Municipales han enviado a la Dirección de Patrimonio Activos inservibles sin número de inventario que los identifique habiéndose rematado en diferentes subastas.

La Dirección de Patrimonio ha llevado a cabo etiquetación de activos a petición de las diversas Dependencias Municipales en virtud de que los mismos no contaban con etiqueta visible, por lo que es factible la ocasional duplicidad de un mismo activo en el inventario de bienes Muebles.

Dichos activos, en su mayoría se encuentran al 100% depreciados, en virtud de que su fecha de alta oscila entre 1991 y 1995, no contando por este motivo el dato de su valor histórico de adquisición, sin embargo mediante ejercicio de avalúo realizado en el año de 1999 les fueron asignados valores de reposición nuevos del orden de \$324,000.00 (Trescientos Veinticuatro Mil Pesos 00/100 M.N.)

Aquí, vale la pena mencionar que tenemos más de 17 mil activos, muebles, por los cuales esos 412 significarían aproximadamente un 2% de los activos, por tal motivo recomendamos a este Ayuntamiento apruebe el dar de baja del inventario de bienes inmuebles que no fueron localizados por la contraloría municipal.

DICTAMEN

COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 108/03

EXPOSICION DE MOTIVOS.-

Derivado de la inspección física realizada por la Contraloría Municipal, para la verificación del Inventario de Bienes Muebles, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó en fecha 22 de Octubre del 2003 el expediente 108/03.

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

1. Que en fecha 21 de Octubre del 2003, la Contraloría Municipal envió un Acta-Conclusión por motivo de la Entrega-Recepción, en la cual realizaron una verificación física al 100% de los activos fijos Municipales, en dicha revisión se determinó un grupo de activos no localizados, sumando la cantidad de 412, tomando en cuenta su antigüedad y su costo actual consideraron turnar a esta Comisión el reporte de estos bienes a fin de someter a aprobación del R. Ayuntamiento su respectiva baja.
2. Que diversas Dependencias Municipales han enviado a la Dirección de Patrimonio Activos inservibles sin número de inventario que los identifique habiéndose rematado en diferentes subastas.
3. Que la Dirección de Patrimonio ha llevado a cabo etiquetación de activos a petición de las diversas Dependencias Municipales en virtud de que los mismos no contaban con etiqueta visible, por lo que es factible la

ocasional duplicidad de un mismo activo en el inventario de bienes Muebles.

4. Que dichos activos, en su mayoría se encuentran al 100% depreciados, en virtud de que su fecha de alta oscila entre 1991 y 1995, no contando por este motivo el dato de su valor histórico de adquisición, sin embargo mediante ejercicio de avalúo realizado en el año de 1999 les fueron asignados valores de reposición nuevos del orden de \$324,000.00 (Trescientos Veinticuatro 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, Nuevo León, apruebe dar de baja el inventario de bienes muebles no localizados por la Contraloría Municipal.

San Pedro Garza García, N.L., a 22 de Octubre 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 Muguera, Vocal

Continuando en uso de la palabra el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, expresó: Está a su consideración.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen en sentido positivo, presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 108/03, en los siguientes términos:-----

ÚNICO:- Se aprueba dar de baja el inventario de bienes muebles no localizados por la Contraloría Municipal, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

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 | A favor |

Regidores:

| | |
|--|---------|
| Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, | A favor |
| Prof. Ramón Tijerina Garza, | A favor |
| Lic. María Estela Benavides de Cadena, | A favor |
| C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera. | A favor |
| Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, | Ausente |
| 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:

Continuando con el punto nueve de la orden del día, corresponde el turno a la Comisión de Desarrollo Urbano, para lo cual cedo el uso de la palabra al Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la misma.

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

Gracias, tenemos nada más veintiún casos para cerrar con broche de oro, pero voy a tratar de presentarles a ustedes una forma de los más ágil posible

El primer caso es una solicitud, presentada por la C. IRMA PÉREZ ESPINOSA, donde solicita modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la que se pretende regularizar un Jardín de Niños, ubicada en la calle Río Guadalquivir número 129 oriente, en la Colonia del Valle, expediente catastral 01-015-020, consistente en la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros, en la reducción del número de cajones de estacionamiento de 10 cajones a 7 cajones y solucionar el estacionamiento a distancia.

No sé, quisiera que francamente me dijeran si ya estudiaron estos casos

Regidor Prof. Ramón Tijerina Garza.

Sí, para eso venimos.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Digo, no que si ya lo estudiaron, tenemos la obligación de haberlo leído, ayer fue la previa y ya se vio también.

En uso de la palabra al Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza

Estoy de acuerdo con usted, en virtud de los comentarios de mis compañeros, esa es la exposición del caso y me permito someter a éste cabildo, el acuerdo que presenta a ustedes la comisión de desarrollo urbano.

De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. IRMA PÉREZ ESPINOSA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la que se pretende regularizar un Jardín de Niños, ubicada en la calle Río Guadalquivir número 129 oriente, en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-015-020, pero solo respecto a dar solución a dos cajones de estacionamiento con las medidas reglamentarias dentro del predio y el resto en la opción de estacionamiento a distancia el cual se ubica en la esquina que forman las calles Río Guadalquivir y Río Grijalva, en un horario de 8:00 horas a las 13.00 horas.-----

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. IRMA PÉREZ ESPINOSA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la que se pretende regularizar un Jardín de Niños, ubicada en la calle Río Guadalquivir número 129 oriente, en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-015-020, consistente en la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros, en la reducción del número de cajones de estacionamiento de 10 cajones a 7 cajones y solucionar el estacionamiento a distancia, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Presentó contrato de comodato celebrado con el Representante del Restaurante "Mandarín Oriental" en el cual se establece que se podrá utilizar como estacionamiento la esquina que forman las calles Guadalquivir y Grijalva en la Colonia del Valle, en un horario diario de 8:00 horas a las 13.00 horas

II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en virtud de darle al inmueble el uso de Jardín de Niños sin contar con la autorización correspondiente.

III. La solicitante ingresó las modificaciones que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 7244/2002**, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 13-trece de octubre del 2003-dos mil tres se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando un jardín de niños funcionando. Los cajones de estacionamiento no cumplen con la medida reglamentaria.

V. En fecha 12-doce de julio del 2002-dos mil dos, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad

VI. En fecha 4-cuatro de julio del 2002-dos mil dos, 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. Asimismo, la solicitante presentó la firma de 7 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que físicamente no cumple con las medidas reglamentarias para los cajones de estacionamiento, ni con el número de cajones de estacionamiento requeridos para dar uso a la edificación, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas".

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como centro de actividad Centro Valle (CV), en la cual el uso solicitado de Jardín de niños (Serv. 25.1) se considera como permitido. La superficie total del predio es de 494.50 metros cuadrados, con una construcción existente de 223.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Río Guadalquivir y cruzando ésta con casas habitación, al oriente con una academia de danza y al poniente con una casa habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, con el fin de obtener la licencia de uso de edificación para un jardín de niños en el predio antes referido, se está solicitando la modificación de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros, así como la reducción de los cajones de estacionamiento requeridos, de 10 cajones a 7 cajones, considerando la norma de 1 cajón por aula más 1 cajón por cada 35 metros cuadrados de construcción, o bien, solucionar el estacionamiento a distancia. En la visita de inspección realizada al predio se detectó que los cajones de estacionamiento no cumplen con la medida reglamentaria en cuanto al largo de los mismos ya que miden aproximadamente 3.50 metros de largo. Posteriormente, presentó nuevo proyecto en el cual se están resolviendo 4 cajones de estacionamiento en batería dentro del predio y solicita la opción de solucionar estacionamiento a distancia con horarios desfasados. Por lo anterior, y debido a que no se cumple con la medida reglamentaria de los cajones de estacionamiento, se está solicitando contar con dos cajones dentro del predio y el resto de los cajones solucionarlos en la esquina que forman las calles Guadalquivir y Grijalva en la Colonia del Valle. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado.

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|---|---|--|-------------------------|
| Maniobra de estacionamiento | 12 metros | 5 metros | 60 % |
| Número de cajones de estacionamiento | 10 cajones (1/ aula +1/35 m2) | 7 cajones | 30 % |
| Solucionar el estacionamiento a distancia | Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento o fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las necesidades generadas por el uso de la misma | Presentó contrato de comodato celebrado con el Restaurant Mandarin Oriental a fin de utilizar la esquina que forman las calles Guadalquivir y Grijalva en la Colonia Del Valle como estacionamiento en un horario diario de 8:00 horas a las 13:00 horas | |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la modificación de lineamiento respecto a dar solución a dos cajones de estacionamiento con las medidas reglamentarias dentro del predio y el resto en la opción de estacionamiento a distancia el cual se ubica en la esquina que forman las calles Río

Guadalquivir y Río Grijalva, en un horario de 8:00 horas a 13:00 horas, y negativo por unanimidad en lo referente a la reducción del número de cajones de estacionamiento y a la maniobra dentro del área de estacionamiento.

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. **IRMA PÉREZ ESPINOSA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la que se pretende regularizar un Jardín de Niños, ubicada en la calle Río Guadalquivir número 129 oriente, en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-015-020, pero solo respecto a dar solución a dos cajones de estacionamiento con las medidas reglamentarias dentro del predio y el resto en la opción de estacionamiento a distancia el cual se ubica en la esquina que forman las calles Río Guadalquivir y Río Grijalva, en un horario de 8:00 horas a las 13:00 horas.

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 17 de Octubre del 2003 LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

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

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Yo estoy de acuerdo que se haga un resumen, pero sí hay que mencionar que dijo el Presidente de la Colonia, que dijeron los vecinos y el Consejo Consultivo.

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

No, no, perdón, yo creo que estaría condicionado a que firmara un convenio del estacionamiento a distancia en el Río.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Sí, pero esta nosotros lo vimos en la última junta de la comisión y decidimos aprobarlo, esta es la cuarta vez que vemos este asunto y ellos finalmente... lo habíamos devuelto, devuelto, devuelto, porque no habían traído su solución de estacionamiento, porque ahí al frente de plano no se podían estacionar, entonces ellos ya trajeron su carta o su acuerdo de compromiso y lo presentaron a la Secretaría de Desarrollo Urbano, en donde no solamente están diciendo del estacionamiento en el Río, no, sino ahí mismo a 100 metros a la redonda, están completando sus cajones de estacionamiento, los que requieren para poder funcionar y es por eso que nosotros decidimos en esta después de 4 veces el aprobarlo.

Regidor Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Rebeca, lo están haciendo ya mediante un contrato, sí, cumple con todo.

Comentarios fuera de micrófono

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

Marcelo, en antecedentes en el punto 1 dice: "Presentó contrato de comodato celebrado con el Representante del Restaurante "Mandarín Oriental" en el cual se establece que se podrá utilizar como estacionamiento la esquina que forman las calles Guadalquivir y Grijalva en la Colonia del Valle, en un horario diario de 8:00 horas a las 13:00 horas".

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

Lo que pasa que el Síndico, en virtud de abreviar un poco el tiempo, informo que iba a resumir.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Lo que pasa, es que hay gente que viene y que nos ve como animalitos raros de que estamos aprobando todo al trancazo, verdad, precisamente por eso quiero que se puntualice eso, porque es muy fácil criticar y decir afuera cuando no saben el contenido de esto, verdad.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.-

Nada más agregando, como decían que querían saber la opinión de todos los organismos que lo vimos, en este caso cuando se vio en el Consejo Consultivo, todavía ellos no traían su contrato y es por eso que el Consejo lo negó; ya luego como ya no había tiempo ya ellos no lo volvieron a ver, pero nosotros si lo vimos, si lo vimos en comisión.

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 7244/2002, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. IRMA PÉREZ ESPINOSA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la que se pretende regularizar un Jardín de Niños, ubicada en la calle Río Guadalquivir número 129 oriente, en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-015-020, pero solo respecto a dar solución a dos cajones de estacionamiento con las medidas reglamentarias dentro del predio y el resto en la opción de estacionamiento a distancia el cual se ubica en la esquina que forman

las calles Río Guadalquivir y Río Grijalva, en un horario de 8:00 horas a las 13:00 horas.

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena, En contra
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguierza. En contra
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, Ausente
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 LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES: LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA Y C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA.

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

Solicitud presentada por el C. **MODESTO OROZCO GONZÁLEZ**, modificación de lineamiento de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un restaurante, Río Amazonas No. 500 en la Colonia del Valle, expediente catastral 11-010-049 referente a la opción de solucionar el estacionamiento a distancia con servicio de valet parking.

En los antecedentes, verán ustedes, tiene licencia de regularización y de construcción para un restaurante-taquería aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano, de fecha 17 de mayo de 1996

Autorización por parte del Ayuntamiento para solucionar el estacionamiento a distancia con servicio de valet parking en los restaurantes "El Suchi-ito" y "El Mesón de Manolo", desde Septiembre de 2002, mediante expediente administrativo CUS 7395/2002 y CUS 7432/2002, respectivamente.

Se acordó regresar el expediente en sesión de cabildo de fecha 8 de octubre de 2003, se acordó regresar el expediente a Comisión a fin de realizar un nuevo análisis al dictamen

El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9132/2003**.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando un restaurante en remodelación.

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

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud. Asimismo, el solicitante no presentó firmas de vecinos colindantes por estar ubicado en un corredor comercial.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada".

Se encuentra ubicado en una zona clasificada como corredor comercial y de servicios municipal denominado Gómez Morín Norte (GOME N) en el cual el uso de restaurante se considera como permitido. La superficie del predio es de 1560.00 metros cuadrados, con una construcción aprobada de 950.64

El señor propone **Horario de 7:00 a 13:00 horas y de 18:00 a 24 horas**, opción de estacionamiento, ubicada en la privada Río Amazonas No. 503 con capacidad para 29 cajones y 12 cajones dentro del restaurante sin cumplir con las maniobras por contar con servicio de valet parking, por lo que en este horario podrá tener 123 comensales. De las 13:00 a 18:00 horas.

La solución de estacionamiento en este horario se propone que sea con 20 cajones dentro del predio del restaurante contando con servicio de valet parking, por lo cual en este horario solo podrá funcionar con 60 comensales. Ahí en el cuadro esta el resumen de la solicitud.

Esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, pero solo respecto a 60 comensales que corresponden a los 20 cajones de estacionamiento que se pueden solucionar con servicio de valet parking dentro del predio. Y por lo tanto presenta a ustedes un acuerdo en esos términos.-----

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. MODESTO OROZCO GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un restaurante, ubicada en la privada Río Amazonas No. 500 en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-010-049 referente a la opción de solucionar el estacionamiento a distancia con servicio de valet parking, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de regularización y ampliación de construcción para un restaurante-taquería aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano, de fecha 17 de mayo de 1996 y número de expediente RUE 441-96, con un total de 950.64 metros cuadrados.

II. Autorización por parte del Ayuntamiento para solucionar el estacionamiento a distancia con servicio de valet parking en los restaurantes "El Suchi-ito" y "El Mesón de Manolo", en sesión ordinaria de cabildo de fecha 24 de septiembre de 2002, mediante expediente administrativo CUS 7395/2002 y CUS 7432/2002, respectivamente.

III En sesión de cabildo de fecha 8 de octubre de 2003, se acordó regresar el expediente a Comisión a fin de realizar un nuevo análisis al dictamen

IV El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9132/2003**, 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 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando un restaurante en remodelación.

VI. En fecha 26-veintiséis de septiembre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que no se puede tener la certeza de que se utilicen únicamente los cajones de estacionamiento en esos horarios, que la opción de estacionamiento que está proponiendo ya sirve como solución a dos restaurantes y se sugiere que se construya un edificio de estacionamiento para solucionar la problemática de la zona.

VII. En fecha 8-ocho de agosto 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. Asimismo, el solicitante no presentó firmas de vecinos colindantes por estar ubicado en un corredor comercial.

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

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como corredor comercial y de servicios municipal denominado Gómez Morín Norte (GOME N) en el cual el uso de restaurante se considera como permitido. La superficie del predio es de 1560.00 metros cuadrados, con una construcción aprobada de 950.64 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la privada Río Amazonas, al sur con el Casino del Valle, al oriente con casa habitación y al poniente con la Avenida Gómez Morín.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio siempre ha funcionado un restaurante, sin embargo, con el fin de aumentar el número de comensales, y considerando que la norma de estacionamiento para un restaurante es de 1 cajón por cada 3 comensales, se está solicitando la opción de solucionar el estacionamiento a distancia de la siguiente manera:

Horario de 7:00 a 13:00 horas y de 18:00 a 24 horas

Opción de estacionamiento ubicada en la privada Río Amazonas No. 503 con capacidad para 29 cajones y 12 cajones dentro del restaurante sin cumplir con las maniobras por contar con servicio de valet parking, por lo que en este horario podrá tener 123 comensales.

Horario de 13:00 a 18:00 horas

En este horario no podrá utilizar la opción de estacionamiento, ya que los restaurantes "El Mesón de Manolo" y "El Suchi-ito" en Plaza Guadalquivir, solucionan 12 y 17 cajones respectivamente en este predio por lo que se agota la capacidad del mismo únicamente en este horario. La solución de estacionamiento en este horario se propone que sea con 20 cajones dentro del predio del restaurante contando con servicio de valet parking, por lo cual en este horario solo podrá funcionar con 60 comensales.

| Horario | Opción de Estacionamiento Privada Amazonas 503 Con capacidad para 29 cajones de estacionamiento | Cajones dentro del restaurante | Número de Comensales |
|--|---|---|----------------------|
| 7:00 a 13:00 horas y de 18:00 a 24 horas | 29 cajones de estacionamiento | 12 cajones de estacionamiento con servicio de valet parking | 123 comensales |
| 13:00 a 18:00 horas | Ninguno | 20 cajones con servicio de valet parking | 60 comensales |

| LINEAMIENTO SOLICITADO | REGLAMENTO MUNICIPAL | PROPUESTA |
|--|---|---|
| Opción de Utilizar un terreno diferente como estacionamiento y con servicio de valet parking | Artículo 81: los cajones que requiera cualquier edificación deberán ubicarse en el mismo predio en que ésta se encuentra construida | 29 cajones en el predio ubicado en la calle Privada Amazonas No 503 |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, pero solo respecto a 60 comensales que corresponden a los 20 cajones de estacionamiento que se pueden solucionar con servicio de valet parking dentro del predio.

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

ACUERDO:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el **C. MODESTO OROZCO GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un restaurante, ubicada en la privada Río Amazonas No. 500 en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-010-049, pero solo respecto a 60 comensales que corresponden a los 20 cajones de estacionamiento que se pueden solucionar con servicio de valet parking dentro del predio.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, a 17 de Octubre del 2003. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

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

Está a su consideración.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Bueno, aquí nada más aclarar; primero que todo lo habíamos visto aquí, decidimos regresarlo en la sesión del 8 de octubre, decidimos regresarlo para volverlo analizar y ya una vez que lo volvimos a analizar, él en principio estaba solicitando tener 123 comensales en cierto horario y 60 en otro, lo cual para nosotros como comisión, se nos hizo que en realidad estaba medio complicado todo esa cuestión de los estacionamientos a distancia y demás, por lo que exclusivamente le estamos autorizando que conserve 60 comensales para los cuales requiere 20 cajones que sí los tiene entre su predio de enfrente y el otro predio que es de él ahí mismo en la privada, y ahí si completa los cajones. Entonces, si menciono esto es exclusivamente para que la siguiente administración a ellos les va a corresponder vigilar que efectivamente tenga los 60 comensales y no más y que si llegar a tener más comensales, pues entonces, habrá que hacer los procedimientos correspondientes para su sanción.

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

Yo considero que es un acuerdo que no es implementable, o sea, quién va a andar contando los comensales; y quien va a cerrar la puerta cuando llegue el comensal número 61, o sea que estamos tomando un acuerdo pero que no es implementable.

Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza

No, estamos tomando un acuerdo, donde queda perfectamente bien a esa densidad de comensales.

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

¿Por eso, pero como lo vas a controlar?.

Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza

Para eso están los inspectores, no es trabajo mío.

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

Pero, le vas a dar otra carga de trabajo al inspector.

Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza

Simplemente, como visitan a cualquier restaurant.

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Ahora la otra opción que se había mencionado, es de que el hiciera un estacionamiento, verdad, porque si es difícil decir bueno, de 6 a 8 es para 60, bueno... el señor no le puede poner horario a los comensales, el comensal va cuando quiere y cuando puede, verdad, así es. Entonces esa era la otra opción, ahí tiene terreno, pues que se hiciera un edificio, habíamos comentado que se le había tratado de ayudar, es un señor emprendedor y que bueno, para eso estamos para ayudar, pero tampoco nos podemos comprometer o dejar comprometido para la próxima administración, porque como usted dijo somos el primer municipio ahora, pero quien sabe que pasara después del 31 de octubre. Entonces, yo si creo que debemos de ser un poquito más preciso a eso

Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza.

Yo creo, que lo preciso esta clarísimo 60, si tiene 80 pues que lo multen o que lo cierre, ese ya no es problema mío. Advirtiéndolo de antemano que el señor tiene la intención de tumbar una casa que es de su propiedad y hacer un edificio de estacionamiento, en cuyo caso la siguiente administración podrá ampliar el número de comensales.

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 9132/2002, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. MODESTO OROZCO GONZÁLEZ, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un restaurante, ubicada en la privada Rio Amazonas No. 500 en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-010-049, pero solo respecto a 60 comensales que corresponden a los 20 cajones de estacionamiento que se pueden solucionar con servicio de valet parking dentro del predio.

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 | En contra |
| C. Francisco Javier Garza Garza | A favor |

Regidores:

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

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

NEGADO POR MAYORIA EL DICTAMEN, CON (SEIS) VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. SINDICO PRIMERO, C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ; REGIDORES: C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS Y LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, expresó: Se rechaza y pues ni modo, es el primer trabajo que va a tener que ver la siguiente administración, porque el señor tiene más de 20 años operando sin ninguna queja, pero en fin el siguiente caso.

Solicitud presentada por el C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN RELIGIOSA PARROQUIA Y SANTUARIO DE NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA, modificación de lineamiento de construcción en remodelación del Templo de Fátima, ubicado en la calle Río Tiber sin número, en la Colonia del Valle, sector Fátima, expediente catastral 01-185-001, consistente en no aplicar la norma de estacionamiento.

Ingresó la modificación el solicitante, acompañando diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CCSIM 9308/2003.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la ampliación que se pretende realizar al Templo de Fátima no se ha iniciado. El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, por lo que se considera a favor su solicitud.

El solicitante, no presentó firma de vecinos colindantes.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada". se encuentra ubicado en una zona clasificada como de servicios (T) Templos o Iglesias. La superficie total del predio es de 9639.00 metros cuadrados. Se encuentra en el predio existente el Templo de Fátima y. con el fin de re-localizar la capilla de ceremonias, construir un área de columbarios y aumentar el área de estacionamiento, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción en lo referente a no calcular los cajones de estacionamiento del área existente ya que está no cumpliría y tomar en cuenta que en el nuevo proyecto se están agregando cajones a los actuales.

La comisión, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, con la condicionante de que se presente un Plan Maestro del Proyecto avalado por los responsables del mismo, la anuencia de los vecinos colindantes, la solución pluvial del proyecto y que no se incrementen las áreas utilizables de la capilla y que exista una sola capilla, y somete ante ustedes el acuerdo en esos términos de autorización.

**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. REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN RELIGIOSA PARROQUIA Y SANTUARIO DE NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en la remodelación del Templo de Fátima, ubicado en la calle Río Tiber sin número, en la Colonia del Valle, sector Fátima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-185-001, consistente en no aplicar la norma de estacionamiento, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, así como el proyecto arquitectónico correspondiente, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CCSIM 9308/2003**.

II. En virtud de lo anterior, en fecha 3-tres de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la ampliación que se pretende realizar al Templo de Fátima no se ha iniciado.

III. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, con la condicionante de que se presente un Plan Maestro del Proyecto avalado por los responsables del mismo, la anuencia de los vecinos colindantes, la solución pluvial del proyecto, que no se incrementen las áreas utilizables de la capilla y que exista una sola capilla.

IV. En fecha 14-catorce de octubre 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 no presentó firmas de vecinos colindantes.

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

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como de servicios (T) Templos o Iglesias. La superficie total del predio es de 9639.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Río Tiber, al sur con la calle Río Ganges, al oriente con la calle Río Tigris y al poniente con la calle Río Eufrates.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente el Templo de Fátima y, con el fin de relocalizar la capilla de ceremonias, construir un área de columbarios y aumentar el área de estacionamiento, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción en lo referente a no calcular los cajones de estacionamiento del

área existente ya que está no cumpliría y tomar en cuenta que en el nuevo proyecto se están agregando cajones de estacionamiento.

3. Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, con la condicionante de que se presente un Plan Maestro del Proyecto avalado por los responsables del mismo, la anuencia de los vecinos colindantes, la solución pluvial del proyecto, que no se incrementen las áreas utilizables de la capilla y que exista una sola capilla.

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. De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el **C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN RELIGIOSA PARROQUIA Y SANTUARIO DE NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en la remodelación del Templo de Fátima, ubicado en la calle Río Tiber sin número, en la Colonia del Valle, sector Fátima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-185-001, consistente en no aplicar la norma de estacionamiento.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que se presente un Plan Maestro del Proyecto avalado por los responsables del mismo, la anuencia de los vecinos colindantes, así como también, se deberá presentar la solución pluvial del proyecto y no se podrán incrementar las áreas utilizables de la capilla y que exista una sola capilla.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de Octubre del 2003. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

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

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Si me permite, yo nada más quiero hacer un comentario antes, del caso anterior, en la votación, no es capricho de no ayudarle al señor en su negocio, lo que pasa es que el señor Modesto, cometió errores, en rentar o permitir estos otros estacionamientos que tiene, sí, la falta de estacionamiento del "Manolo" y "El Suchi-ito", de manguano y perengano y

ahora cuando hizo su negocio ya no pudo, esa es la realidad para que lo sepan los próximos Regidores, no es cuestión de que estamos en contra, lo que pasa es que el estacionamiento que tiene él en la tienda de conveniencia y el otro que hizo en frente, pues se lo rento a los restaurantes que se lo rentan a él, ese es el principal problema, solo quería hacer esa aclaración.

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

Muy bien, ese es del caso anterior, ¿Comentarios con respecto a éste caso? 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 CCSIM 9308/2003, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN RELIGIOSA PARROQUIA Y SANTUARIO DE NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en la remodelación del Templo de Fátima, ubicado en la calle Río Tiber sin número, en la Colonia del Valle, sector Fátima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-185-001, consistente en no aplicar la norma de estacionamiento.-----

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que se presente un Plan Maestro del Proyecto avalado por los responsables del mismo, la anuencia de los vecinos colindantes, así como también, se deberá presentar la solución pluvial del proyecto y no se podrán incrementar las áreas utilizables de la capilla y que exista una sola capilla.-----

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. Sí, Dr.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Una pregunta, que me quede claro, entonces no va a haber estacionamiento.

Ing. Gerardo Garza Saá, Presidente Municipal.

El punto es.... se mejora, se incrementa el número de cajones sin embargo como esta en la actualidad; sin embargo con las normas actuales no cumpliría, es decir, como la norma de ahora es más exigente que lo que fue hace años cuando se construyó la iglesia en aquel tiempo si estaba sobrado, pero ahora sí le aplicásemos la norma actual no cumple en este momento, lo que están ellos proponiendo es aumentar el número de cajones, sin embargo no llegaría al 100% de lo que se requeriría en este momento, pero sí, quedaría en mejor condición que como está.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Lo que también se debería es aumentar es la vigilancia Señor Alcalde, ahí en el templo en el estacionamiento alrededor de Fátima, pues la mayoría son carros del Franco Mexicano que están ocupando ahí el terreno, amen de las de la Bastida, hay que ver eso también, que muchos de los estacionamientos

de los que van a la iglesia, pues están ocupados por esas gente, sobre todo en las tarde, por el Franco Mexicano.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Así es, pero aquí insistimos, es como un caso que vimos hace algún tiempo El del Mall del Valle, que se mejora un problema de estacionamiento aunque no llega al 100%, El motivo, la iglesia de Fátima original, pues tiene más de 50 años, esta construcción tendrá 30 o un poco más 35, creo que mejora su situación de estacionamiento aunque no al 100%, no hay forma en este momento, pero bueno, quedaremos en mejores condiciones.

Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Además definitivamente, yo quisiera conocer una iglesia que cumpla con los cajones, es imposible.

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

Muy bien, pasamos a su aprobación.

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 CCSIM 9308/2003, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN RELIGIOSA PARROQUIA Y SANTUARIO DE NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en la remodelación del Templo de Fátima, ubicado en la calle Río Tiber sin número, en la Colonia del Valle, sector Fátima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-185-001, consistente en no aplicar la norma de estacionamiento.-----

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que se presente un Plan Maestro del Proyecto avalado por los responsables del mismo, la anuencia de los vecinos colindantes, así como también, se deberá presentar la solución pluvial del proyecto y no se podrán incrementar las áreas utilizables de la capilla y que exista una sola capilla.-----

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

| | |
|---------------------------------------|---------|
| Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, | A favor |
| Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, | Ausente |
| Prof. Ramón Tijerina Garza, | A favor |

| | |
|--|---------|
| Lic. María Estela Benavides de Cadena, | A favor |
| C.P. Ignacio Fernando Martínez 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 UANIMIDAD EL DICTAMEN, EN SENTIDO POSITIVO.

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

Bien, el siguiente caso es solicitud presentada por el C. HUGO MAURICIO BARRERA CAVAZOS, modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Adolfo López Mateos número 517, en la Colonia Jerónimo Siller, expediente catastral 07-031-010, consistente en el remetimiento lateral de 1.34 metros a 0 metros en un tramo de 10.80 metros en planta baja y otro de 14 metros en planta alta. **ANTECEDENTES:**

Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 16 de enero de 2003, con número de expediente 8017/2002, con un total de 866.90 metros cuadrados.

Se ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9372/2003. Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación en construcción en etapa de acabados.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, condicionado a que presente las firmas de los vecinos colindantes, ya que se trata únicamente de unos tramos de la colindancia. La Secretaría, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que se considera, que otorga su opinión favorable a la modificación, el solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con la solicitud. Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible la solicitud. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-10, con una densidad de 400 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie total del predio es de 1086.35 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 214.80 metros cuadrados. Ahí en el cuadro esta la solicitud remetimiento lateral el 1.34 metros a 0 metros en un tramo de 10.80 metros en planta baja y otro de 14 metros en planta alta. Esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presente la anterior modificación considerando que se cuenta con la anuencia de los vecinos colindantes y somete a la consideración de ustedes un acuerdo en sentido positivo.

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. HUGO MAURICIO

BARRERA CAVAZOS, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Adolfo López Mateos número 517, en la Colonia Jerónimo Siller, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-031-010, consistente en el remetimiento lateral de 1.34 metros a 0 metros en un tramo de 10.80 metros en planta baja y otro de 14 metros en planta alta, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 16 de enero de 2003, con número de expediente 8017/2002, con un total de 866.90 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 9372/2003, 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 19-diecinueve de septiembre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación en construcción en etapa de acabados.

IV. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, condicionado a que presente las firmas de los vecinos colindantes, ya que se trata únicamente de unos tramos de la colindancia.

V. En fecha 22-veintidos de septiembre 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 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con la modificación solicitada.

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 al remetimiento lateral, ésta Secretaría opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada".

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-10, con una densidad de 400 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie total del predio es de 1086.35 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 214.80 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte y al sur con casas habitación, al oriente con la calle Adolfo López Mateos y cruzando ésta con casas habitación, al poniente con casa habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con una autorización para una casa habitación y, con el fin de regularizar algunas áreas de construcción que no estaban incluidas en los planos aprobados, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al remetimiento lateral de 1.34 metros a 0 metros en un tramo de 10.80 metros en planta baja y otro de 14 metros en planta alta, que corresponden aun área recreativa en la parte posterior de la casa y a una

ampliación en planta alta de la cochera que corresponde a una terraza techada. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|-------------------------|-------------|--|-------------------------|
| Remetimiento Lateral | 1.34 metros | 0 metros en un tramo de 10.80 metros en planta baja y otro de 14 metros en planta alta | 100 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que se cuenta con la anuencia de los vecinos colindantes.

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. **HUGO MAURICIO BARRERA CAVAZOS**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Adolfo López Mateos número 517, en la Colonia Jerónimo Siller, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-031-010, consistente en el remetimiento lateral de 1.34 metros a 0 metros en un tramo de 10.80 metros en planta baja y otro de 14 metros en planta alta.

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 17 de Octubre del 2003. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, 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 9372/2003, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. **HUGO MAURICIO BARRERA CAVAZOS**, relativa a la modificación de

lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Adolfo López Mateos número 517, en la Colonia Jerónimo Siller, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-031-010, consistente en el remetimiento lateral de 1.34 metros a 0 metros en un tramo de 10.80 metros en planta baja y otro de 14 metros en planta alta.....

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

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES: C.P. IGNACIO FERANDO MARTINEZ MUGUERZA Y LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL.

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

Solicitud presentada por el C. JUAN DOMINGO LEAL ZORRILLA, modificación de lineamiento de construcción en una edificación destinada a 40 locales comerciales y un restaurante de 117 comensales, ubicada en la Avenida Manuel Gómez Morín S/N esquina con Magnolia en la Colonia Villas de Aragón, en este municipio, expediente 11-052-001 referente al remetimiento lateral sur de 3.16 metros a 0 metros, con los siguientes:

ANTECEDENTES:

Licencia de construcción y uso de edificación para 40 locales comerciales y un restaurante para 117 comensales aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 13 de junio de 2003 y numero de expediente 8204/2003, con un total de 4115.73 metros cuadrados.

Opiniones en sentido positivo a la modificación por parte de los representantes de las Colonias Montebello y Villas de Aragón.

Se ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando diversos anexos a la solicitud que quedaron en el expediente administrativo CUS 9385/2003. Se realizó visita de inspección al predio, detectando que se está iniciando la construcción de un conjunto de locales comerciales, actualmente en la etapa de movimientos de tierra. El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que por cuestión de lineamientos de construcción y paisaje urbano es necesario que se cumpla con el lineamiento del remetimiento lateral con el que originalmente se había aprobado la licencia. Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó

la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido positivo a la solicitud. Asimismo, el solicitante no presentó firmas de vecinos colindantes por estar ubicado en una zona comercial. Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible lo solicitado. El predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como comercial y de servicios municipal denominado Gómez Morín Sur (GOME S). La superficie del predio es de 8883.50 metros cuadrados, con una construcción aprobada de 4,115.73 metros cuadrados. Ahí en el recuadro tienen la solicitud.

Esta Comisión tiene a bien autorizar por mayoría, con un voto en contra, la anterior modificación, considerando que se cuenta con la anuencia de los representantes de las juntas de vecinos de las Colonias Villas de Aragón y Montebello. Y somete a ustedes el siguiente acuerdo para su estudio en sentido positivo.

"Quiero hacer una corrección, aquí dice que la comisión autoriza por mayoría con un voto el contra, discúlpenme hay un error ahí, con una ausencia, los presentes votaron a favor"

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. **JUAN DOMINGO LEAL ZORRILLA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación destinada a 40 locales comerciales y un restaurante con 117 comensales, ubicada en la Avenida Manuel Gómez Morín S/N esquina con Magnolia en la Colonia Villas de Aragón, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-052-001 referente al remetimiento lateral sur de 3.16 metros a 0 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de construcción y uso de edificación para 40 locales comerciales y un restaurante para 117 comensales aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 13 de junio de 2003 y número de expediente 8204/2003, con un total de 4115.73 metros cuadrados.

II. Opiniones en sentido positivo a la modificación por parte de los representantes de las Colonias Montebello y Villas de Aragón.

III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9385/2003**, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 10-diez de septiembre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se está iniciando la construcción de un conjunto de locales comerciales, actualmente en etapa de movimientos de tierra.

V. En fecha 12-doce de septiembre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que por cuestión de lineamientos de construcción y paisaje urbano es necesario que se cumpla con el lineamiento del remetimiento lateral con el que originalmente se había aprobado la licencia.

VI. En fecha 10-diez de septiembre 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 positivo a la solicitud. Asimismo, el solicitante no presentó firmas de vecinos colindantes por estar ubicado en una zona comercial.

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

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como comercial y de servicios municipal denominado Gómez Morín Sur (GOME S). La superficie del predio es de 8883.50 metros cuadrados, con una construcción aprobada de 4115.73 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con terreno en el cual se están construyendo locales comerciales, al sur con la calle Magnolia, al oriente con casa habitación y al poniente con la Avenida Gómez Morín.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con una autorización para construir un conjunto de 40 locales comerciales y 1 restaurante, el cual cumple con todos los lineamientos, sin embargo por cuestiones de mejoras al proyecto se está solicitando la posibilidad de que el bloque de locales que estaban proyectados a 5 metros de la calle Privada Magnolia se puedan pegar a este límite de propiedad ya que colinda con la calle y eso permitiría que se realizaran mejor las maniobras dentro del área de estacionamiento. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|-------------------------|-------------|----------|-------------------------|
| Remetimiento Lateral | 3.16 metros | 0 metros | 100% |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien autorizar por mayoría, con un voto en contra, la anterior modificación, considerando que se cuenta con la anuencia de los representantes de las juntas de vecinos de las Colonias Villas de Aragón y Montebello.

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se **autoriza** la solicitud presentada por el **C. JUAN DOMINGO LEAL ZORRILLA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación destinada a 40 locales comerciales y un restaurante con 117 comensales, ubicada en la Avenida Manuel Gómez Morín S/N esquina con Magnolia en la Colonia Villas de Aragón, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-052-001 referente al remetimiento lateral sur de 3.16 metros a 0 metros.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de Octubre del 2003. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

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

Está a su consideración.

Regidor Lic. Marcelo Martínez Villarreal

Menciona: expediente catastral 11-052-001 referente al remetimiento lateral sur de 3.16 metros a 0 metros, pero no menciona el tramo, cuántos metros es.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Es a todo lo largo Marcelo, mide 80.00 metros.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

El punto va a ser ese, aquí vinieron los presidentes de las dos colonia, están atrás y la gente del predio y sí se dejaba el espacio junto a la calle acá al sur, iba a ser un jardín y quien lo iba a cuidar, supuestamente debe de cuidarlo el dueño del inmueble y pues iba a estar de espaldas de los locales, mejor que lo corran, le deja más espacio de maniobras al estacionamiento que ya estaba suficiente no, y evita que luego ahí esté abandonado, por eso lo pidió.

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

Pero, no hay una afectación del área municipal al comerse la banquetta, no. También decían en el Consejo Consultivo que al autorizar el remetimiento, que se estaba comiendo la banquetta.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

No, no, queda aparte.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Es que inicialmente, había una propuesta de los vecinos de que respetaran el remetimiento

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Esa era la parte posterior.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

¿Pero no era en la lateral?

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

No, no, donde querían los vecinos y que sí esta el proyecto es en la parte del fondo lo que va de la colonia.....

Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Y ahí si lo van a dejar o qué

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Sí, es el espacio que esta a tras, ahí si hay un espacio grande de la parte hacia arriba.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Sí, que amortigua lo residencial con lo comercial, ok.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Esto, se discutió aquí en presidencia vinieron tanto los que están haciendo el desarrollo como las dos colonias y finalmente hicieron unas modificaciones que están solicitando las colonias; parte fue del remetimiento, la entrada se corrió más hacia el norte, el restaurant donde iba a estar se cambio por la cuestión de olores y cosas de ese tipo, donde se iba a depositar la basura de los restaurantes inclusive se refrigeraron para que no desprenda olores, se arregló todo

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 9385/2003, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. JUAN DOMINGO LEAL ZORRILLA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación destinada a 40 locales comerciales y un restaurante con 117 comensales, ubicada en la Avenida Manuel Gómez Morín S/N esquina con Magnolia en la Colonia Villas de Aragón, en este municipio, mismo que se identifica con el

número de expediente catastral 11-052-001 referente al remetimiento lateral sur de 3.16 metros a 0 metros.-----

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES: PROF. RAMON TIJERINA GARZA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ Y LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA

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

El siguiente caso es solicitud del C. JUAN EDUARDO CLARCK FRÍAS.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, expresó:

A petición del Presidente, voy a continuar con los dictámenes, por que se siente mal.

C. JUAN EDUARDO CLARCK FRÍAS, está solicitando la modificación lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar una mueblería y una casa habitación, ubicada en la calle Río Amazonas No. 314 oriente de la Colonia del Valle, lo que solicita es la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros y del remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 18.85 metros, atendiendo a los siguientes: **ANTECEDENTES:**

Bueno, me voy a brincar todos los antecedentes, solo les voy a decir la opinión:

El Consejo Consultivo Ciudadano, el 12 de septiembre del 2003, emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que se deben acondicionar áreas de estacionamiento en esa zona ya que aparentemente los cajones de estacionamiento son insuficientes para lo que está solicitando.

La Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano opina en sentido negativo. La comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, siempre y cuando se cumpla con el ancho de los cajones requerido dentro del predio y en lo que se refiere al resto de los cajones necesarios, que se presente una carta compromiso de que en el momento en que el estacionamiento propuesto por el Ayuntamiento Río Santa Catarina este funcionando, solucionará ahí el resto de los cajones faltantes.

ACUERDO:- PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. JUAN EDUARDO CLARCK FRÍAS, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar una mueblería y una casa habitación, ubicada en la calle Río Amazonas No. 314 oriente de la Colonia del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-045-010; consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 5 metros y del remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 18.85 metros. **SEGUNDO:** La autorización a que hace referencia el presente acuerdo, queda condicionada a que se cumpla con el ancho de los cajones requerido dentro del predio y en lo que se refiere al resto de los cajones necesarios, se presente una carta compromiso de que en el momento en que el estacionamiento propuesto por el R. Ayuntamiento en Plan del Río Santa Catarina este funcionando, solucionará ahí el resto de los cajones faltantes. **TERCERO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

DICTAMEN

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. JUAN EDUARDO CLARCK FRÍAS, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar una mueblería y una casa habitación, ubicada en la calle Río Amazonas No. 314 oriente de la Colonia del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-045-010; consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 5 metros y del remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 18.85 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de ampliación de casa habitación, aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 23 de junio de 2003 y número de expediente 8796/2003, con un total de 403.25 metros cuadrados.

II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, ya que se detectaron modificaciones al proyecto las cuales no estaban contempladas en el plano autorizado.

III. El solicitante ingresó la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al ancho de los cajones de estacionamiento de 2.70 metros a 2.50 metros, lo cual es facultad de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, resolver, en virtud de que se trata de una variación menor al 10%, para lo cual las constancias relativas a lo solicitado obran dentro del expediente administrativo número CUS 9388/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 19-diecinueve de septiembre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una construcción en remodelación aparentemente funcionando.

V. En fecha 12-doce de septiembre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que se deben acondicionar áreas de estacionamiento en esa zona ya que aparentemente los cajones de estacionamiento son insuficientes para lo que está solicitando.

VI. En fecha 22-veintidos de septiembre 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. Asimismo, el interesado presentó las firmas de cuatro propietarios de lotes colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

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

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona específica clasificada como de comercio y servicio local, en la cual el uso solicitado de mueblería se considera como permitido. La superficie del predio es de 500.00 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 74.25 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Río Amazonas y cruzando ésta con construcción en remodelación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

2. El predio cuenta con autorización para una ampliación de casa habitación en planta alta. Actualmente pretende usar la edificación para instalar una mueblería y una casa habitación, por lo que tiene que regularizar una franja de construcción que no contaba con el permiso respectivo. Por lo anterior, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción respecto al remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 18.85 metros. Además solicita modificación de lineamiento en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 5 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|-------------------------------|--------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Remetimiento Lateral Poniente | 0.75 metros | 0 metros en un tramo de 18.85 metros | 100 % |
| Maniobra de Estacionamiento | 12.00 metros | 5.00 metros | 59 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante las

sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, siempre y cuando se cumpla con el ancho de los cajones requerido dentro del predio y en lo que se refiere al resto de los cajones necesarios, se presente una carta compromiso de que en el momento en que el estacionamiento propuesto por el Ayuntamiento en Plan del Río Santa Catarina este funcionando, solucionará ahí el resto de los cajones faltantes.

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. **JUAN EDUARDO CLARCK FRÍAS**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar una mueblería y una casa habitación, ubicada en la calle Río Amazonas No. 314 oriente de la Colonia del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-045-010; consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 5 metros y del remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 18.85 metros.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo, queda condicionada a que se cumpla con el ancho de los cajones requerido dentro del predio y en lo que se refiere al resto de los cajones necesarios, se presente una carta compromiso de que en el momento en que el estacionamiento propuesto por el R. Ayuntamiento en Plan del Río Santa Catarina este funcionando, solucionará ahí el resto de los cajones faltantes.

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

"SUFragio EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de Octubre del 2003. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, expresó:
Está a su consideración.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Esa fue la razón, por la que lo aprobamos, inclusive los estacionamientos que tiene están muy angostos, podría reducir los que tiene siempre y cuando rente más a distancia o sea en el Plan del Río, esa es la razón por lo que la comisión lo aprobamos.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, expresó:

Y en el Consejo no lo aprobaron, porque ellos no saben de la opción del estacionamiento a distancia en el Río.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

Pero, el Río no es para solucionarle las ilegalidades, se supone que el Río, es para las emergencias o lo que ya está construido y que no se puede arreglar, se supone que cuando vas a hacer una remodelación aunque este el Río tenemos que exigirle los estacionamientos, así entendí yo.

Regidor Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Blanca, aparte otra cosa, en el acuerdo que sacamos y lo he mencionado como 4 o 5 veces, pero yo creo que nadie de la comisión de desarrollo urbano, se acuerda de esto o tiene conocimiento, en el acuerdo que sacamos de estacionamientos a distancia. El estacionamiento del Río, todavía no está listo, todavía no está hecho y no quieren contrato de arrendamiento. El contrato de arrendamiento es requisito para el trámite de estacionamiento a distancia, ellos no cuentan con esto, así de sencillo y en base al acuerdo que nosotros tomamos, esto no debió de haber llegado aquí, pero bueno ya está aquí y es nada más para que lo tomen a consideración ustedes, no cumple con los requisitos del acuerdo de estacionamiento a distancia

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Señor Alcalde yo si quisiera aclarar, porque yo lo he dicho varias veces, el estacionamiento en el Río, no es para ninguna emergencia, el estacionamiento en el Río es un proyecto aprobado para solucionar el problema de la vialidad y el problema del estacionamiento, principalmente en "El Centrito" donde se había propuesto poner parquímetros, esto es ayudar para que la gente pueda poder ese estacionamiento principalmente para sus empleados; segundo, ya se mencionó, va a haber una línea de camiones usted lo mencionó, de primer mundo que van a estar haciendo recorridos, no es para ninguna emergencia, es para que se queden ahí y posteriormente lo tenga también la UDEM acá en la parte poniente, para no crear confusiones, esto no es ninguna emergencia.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Yo creo que este estacionamiento obedece a... por lo que sucede luego en las ciudades que tiene problemas de estacionamiento por la cantidad tan grande de vehículos, hay que recordar que San Pedro es el municipio que tiene más autos por casa de todo el País, yo les recuerdo que tenemos 3.2 automóviles por casa en promedio, es el más alto, a pesar de que tenemos cerca de 100 mil vehículos registrados, tenemos más de 1 millón de viajes vehiculares al día, de ahí que por más estacionamiento que se pudiera exigir, de hecho somos el municipio que tiene el reglamento más exigente en cuanto a cajones de estacionamiento a veces no es suficiente, por eso se pensó en desarrollar, incentivar la creación de más estacionamientos, estamos dejando un terreno ya aprobado en el Municipio, aquí atrás en Corregidora e Independencia para hacer estacionamiento con toda la mano, acabamos de aprobar, ustedes aprobaron hace unas cuantas semanas el crecimiento del estacionamiento en el Mall del Valle y; el tercer punto conflictivo que es "El Centrito", pues, se está aprobando ese estacionamiento, que es un estacionamiento con toda la mano en una primera etapa con 1,000 cajones, pero la idea es que si esto no es suficiente, pues se puede ir creciendo, para toda la zona de la del Valle, del Centrito, de Fuentes del Valle sobre todo Pumas y Avispones, creo que es un

estacionamiento que puede servir para dar un mejor servicio a toda la zona, verdad. .

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Yo quisiera agregar Señor Alcalde, que no estamos descubriendo el hilo negro, en la ciudades del primer mundo donde para el metro, donde realmente se usa el transporte colectivo, que es lo que queremos que se haga en este municipio, verdad, hay los estacionamientos para que llegue la gente, toma el metro y ya esos vehículos no entraron a la ciudad, esa es otra de las funciones de ese estacionamiento que los vehículos se queden ahí y no estén circulando en nuestras avenidas, ni las podemos ampliar, ni podemos hacer más avenidas, esa es otra de las bondades de ese proyecto.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

Haber Dr., yo creo que no me explique bien, pero yo entendí el proyecto del Río, un aparte del río nada más va a ser estacionamiento yo no estoy pensando en todo el río lleno de carros, digo, yo no estaría de acuerdo en tener un río lleno de caros. Yo creo que si les estamos perdonando los estacionamientos, digo, no vamos a alcanzar va a llegar un momento en que no van a caber en el río, porque si uno lo hace.... así nos gusta aquí en San Pedro.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

Pero nadie ha dicho que se va a hacer todo el río estacionamiento.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

Bueno, me pueden permitir que termine, si cada local que esta pidiendo permiso en el Centrito que se está ampliando a Calzada del Valle a Calzada San Pedro, que no les alcanza los estacionamientos, entonces no va a alcanzar la parte del río que quieren acondicionar ustedes, que supongo que es una parte, así lo supuse, no nos explicaron que tan grande iba a ser el área donde van a estar los estacionamientos.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Bueno, ya terminó.

Regidora Ing. Blanca Nelly Gutiérrez.

Ya señor.

Regidor Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Bueno, hay le voy, mire en primer lugar, pues, no se vienen a las juntas o si no viene y si vienen, pues si hay alguna duda escuchen. El proyecto era un proyecto para 2,000 carros no es para todo el río, inclusive se explico que se va a elevar parte de ese estacionamiento, porque ahí no hay canal de espiaje o sea, desde el Puente de la del Valle hacia el poniente, por lo pronto se empiezan con 1,000, no es todo el río, si fuera todo el río que lo hubiera hecho Monterrey en vez de andar haciendo los circos que hay, no habría tanto problema. Ese estacionamiento ya en parte lo tiene el "Parque Fundidora" y no se ha acabado el río, no, no lo acabamos verdad. Entonces

nadie ha dicho, nadie ha dicho, cuando menos yo no recuerdo de que es todo el río, verdad. Va a haber parques, va a haber áreas de esparcimiento, deben de entender sino han entendido que no se puede hacer ninguna construcción en el lecho del río. Lo que se puede hacer es un estacionamiento, un campo para béisbol o para deportes, por qué no esta permitido y lo estamos haciendo ahora porque la comisión de Aguas, le otorga la facultad a los municipios para que tengan acceso a esos terrenos y los mantengan. No se está haciendo nada en lo oscurito ni complicado, así está muy claro nadie ha dicho que es todo el río, es una parte muy pequeña del lecho del río.

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

Regidor Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Bueno, creo que ya del río hablamos suficiente. Volviendo al dictamen, nada más recordarles que no cumple con los requisitos establecidos en el acuerdo y si quieren ya pasamos a la votación para ya no estar hablando del río.

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

ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por la Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente, CUS 9388/2003, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. JUAN EDUARDO CLARCK FRÍAS, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar una mueblería y una casa habitación, ubicada en la calle Río Amazonas No. 314 oriente de la Colonia del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-045-010; consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 5 metros y del remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 18.85 metros.-----

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo, queda condicionada a que se cumpla con el ancho de los cajones requerido dentro del predio y en lo que se refiere al resto de los cajones necesarios, se presente una carta compromiso de que en el momento en que el estacionamiento propuesto por el R. Ayuntamiento en Plan del Río Santa Catarina este funcionando, solucionará ahí el resto de los cajones faltantes.-----

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

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Taméz

En Contra

C. Francisco Javier Garza Garza

A favor

Regidores:

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

NEGADO POR MAYOR EL DICTAMEN, CON (OCHO) VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. SINDICO PRIMERO, C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ; REGIDORES: PROF. RAMON TIJERINA GARZA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS, ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO, ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ Y LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.

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

ACUERDO

Antes de continuar con el siguiente caso, solicito a ustedes la ampliación del tiempo hasta concluir el orden del día, lo anterior para dar cumplimiento con el Reglamento para el Gobierno Interior. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

El siguiente es la solicitud de C. **CYNTHIA PATRICIA ZABROKY GONZÁLEZ**, modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación en Fresnos No. 126 del Fraccionamiento Olinalá, expediente catastral 15-012-033, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 12 % al 25 %, atendiendo a los siguientes.

Cuenta con licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García en fecha 6 de mayo de 1998, con número de expediente 379-98, con un total de 190.50 metros cuadrados.

Ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9395/2003**,

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación. La ampliación no se ha iniciado la ampliación.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que se encuentra ubicada en zona de montaña en la que se busca que los proyectos cumplan con los lineamientos para lograr la preservación ecológica. Además, tal determinación tomó el Consejo Consultivo ya que la opinión de la junta de vecinos fue en sentido negativo a la solicitud, y que la ampliación de la construcción aún no se ha iniciado por lo que se puede adecuar el proyecto.

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. Asimismo, la solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes si están de acuerdo solicitud.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada".

El predio esta en una zona clasificada como de Preservación Ecológica Campestre (PEC), dentro del Fraccionamiento "Olinalá". La superficie del predio es de 918.72 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 165.19 metros cuadrados. El inmueble colinda con lotes baldíos. Ahí en el cuadro tienen la solicitud de cambios.

Ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que el predio se encuentra ubicado en zona de montaña en la que se busca que los proyectos cumplan con los lineamientos para lograr la preservación ecológica. Además, tal determinación se toma considerando que la opinión de la junta de vecinos fue en sentido negativo a la solicitud, y que la ampliación de la construcción aún no se ha iniciado por lo cual se puede adecuar el proyecto a los lineamientos de construcción.

Y en ese sentido somete a consideración de este cabildo el acuerdo en sentido negativo a la solicitud.

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. **CYNTHIA PATRICIA ZABROKY GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Fresnos No. 126 del Fraccionamiento Olinalá, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 15-012-033, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 12 % al 25 %, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García en fecha 6 de mayo de 1998, con número de expediente 379-98, con un total de 190.50 metros cuadrados.

II. La solicitante ingreso la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9395/2003**, 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 7-siete de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación. La ampliación no se ha iniciado.

IV. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que se encuentra ubicada en zona de montaña en la que se

busca que los proyectos cumplan con los lineamientos para lograr la preservación ecológica. Además, tal determinación tomó el Consejo Consultivo ya que la opinión de la junta de vecinos fue en sentido negativo a la solicitud, y que la ampliación de la construcción aún no se ha iniciado por lo cual se puede adecuar el proyecto a los lineamientos de construcción.

V. En fecha 22-veintidos de septiembre 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. Asimismo, la solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con la modificación solicitada.

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 al Coeficiente de Ocupación del Suelo, ésta Secretaría opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada".

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como de Preservación Ecológica Campestre (PEC), dentro del Fraccionamiento "Olinálá". La superficie del predio es de 918.72 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 165.19 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda con lotes baldíos.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra una casa habitación ya construida y habitada, con el fin de construir un salón de juegos en la planta baja y dos recámaras en la planta alta, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 12 % al 25 %. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Coeficiente de Ocupación del Suelo | 12 % (110.24 m ²) | 25 % (229.68 m ²) | 108 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que el predio se encuentra ubicado en zona de montaña en la que se busca que los proyectos cumplan con los lineamientos para lograr la preservación ecológica. Además, tal determinación se toma considerando que la opinión de la junta de vecinos fue en sentido negativo a la solicitud, y que la ampliación de la construcción aún no se ha iniciado por lo cual se puede adecuar el proyecto a los lineamientos de construcción.

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por la C. **CYNTHIA PATRICIA ZABROKY GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Fresnos No. 126 del Fraccionamiento Olinalá, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 15-012-033, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 12 % al 25 %.

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 17 de Octubre del 2003. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

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

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 9395/2003, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por la C. **CYNTHIA PATRICIA ZABROKY GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Fresnos No. 126 del Fraccionamiento Olinalá, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 15-012-033, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 12 % al 25 %.

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, | A favor |
| Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, | Ausente |
| Prof. Ramón Tijerina Garza, | A favor |
| Lic. María Estela Benavides de Cadena, | A favor |
| C.P. Ignacio Fernando Martínez 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 NEGATIVO.

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

El siguiente, es una solicitud del **C. BENJAMÍN CESAR GARCÍA BARRERA**, modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Mónaco número 112, en el Fraccionamiento San Patricio, expediente catastral 18-015-006, consistente en el remetimiento posterior de 4.78 metros a 2.10 metros en un tramo de 25.10 metros, atendiendo a los siguientes:

Cuenta con licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, expediente 7724/2002 para 843.77 metros cuadrados.

Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en virtud de que se realizaron modificaciones al proyecto las cuáles no estaban incluidas en los planos autorizados.

Se ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9401/2003**.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando la construcción de una casa habitación en etapa de obra negra.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se cuenta con la opinión favorable del vecino que pudiera estar directamente afectado, además de que se cuenta con la anuencia del representante de la junta de vecinos de la Colonia y de que no se pega completamente a la colindancia.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido positivo a la solicitud. El solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con la modificación solicitada.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina que no es emitido la modificación de lineamientos solicitada.

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-15, con una densidad de 1,200 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 1,557.98 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 60.85 metros cuadrados. Ahí esta en el recuadro la solicitud.

Esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que se cuenta con la opinión favorable del vecino que pudiera estar directamente afectado, además de que se cuenta con la anuencia del representante de la junta de vecinos de la Colonia y que no se pega completamente al muro. Y en ese sentido somete a ustedes el acuerdo en sentido positivo.

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. **BENJAMÍN CESAR GARCÍA BARRERA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Mónaco número 112, en el Fraccionamiento San Patricio, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 18-015-006, consistente en el remetimiento posterior de 4.78 metros a 2.10 metros en un tramo de 25.10 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 13 de noviembre de 2002, con número de expediente 7724/2002, con un total de 843.77 metros cuadrados.

II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en virtud de que se realizaron modificaciones al proyecto las cuales no estaban incluidas en los planos autorizados.

III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9401/2003**, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 19-diecinueve de septiembre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando la construcción de una casa habitación en etapa de obra negra.

V. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se cuenta con la opinión favorable del vecino que pudiera estar directamente afectado, además de que se cuenta con la anuencia del representante de la junta de vecinos de la Colonia y de que no se pega completamente a la colindancia.

VI. En fecha 22-veintidos de septiembre 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 positivo a la solicitud. Asimismo, el solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con la modificación solicitada.

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

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-15, con una densidad de 1200 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie total del predio es de 1557.98 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 60.85 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Mónaco, al sur, al oriente y al poniente con casas habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con una autorización para una casa habitación unifamiliar y, con el fin de regularizar

algunas áreas de construcción que no estaban incluidas en los planos autorizados, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 4.78 metros a 2.10 metros en un tramo de 25.10 metros debido a que se construyó una pequeña losa jardín. Cabe señalar que el área de absorción sigue cumpliendo con lo autorizado. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|-------------------------|-------------|---|-------------------------|
| Remetimiento Posterior | 4.78 metros | 2.10 metros en un tramo de 25.10 metros | 57 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que se cuenta con la opinión favorable del vecino que pudiera estar directamente afectado, además de que se cuenta con la anuencia del representante de la junta de vecinos de la Colonia y de que no se pega completamente a la cclindancia.

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el **C. BENJAMÍN CESAR GARCÍA BARRERA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Mónaco número 112, en el Fraccionamiento San Patricio, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 18-015-006, consistente en el remetimiento posterior de 4.78 metros a 2.10 metros en un tramo de 25.10 metros.

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

"SUFragio EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de Octubre del 2003. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, 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 9401/2003, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. BENJAMÍN CESAR GARCÍA BARRERA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Mónaco número 112, en el Fraccionamiento San Patricio, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 18-015-006, consistente en el remetimiento posterior de 4.78 metros a 2.10 metros en un tramo de 25.10 metros.

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

| | |
|--|---------|
| Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, | A favor |
| Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, | Ausente |
| Prof. Ramón Tijerina Garza, | A favor |
| Lic. María Estela Benavides de Cadena, | A favor |
| C.P. Ignacio Fernando Martínez 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, | A favor |
| Lic. Dora Chávez Cárdenas. | A favor |

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.

En uso de la palabra la C. Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, expresó:

El siguiente es la solicitud presentada por el C. ANGEL RIVERO GONZÁLEZ, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle San Felipe de Linares No. 110 de la Colonia Bosques de San Angel Sector Palmillas, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 22-006-003, referente al remetimiento lateral norte de 2 metros a 0 metros en un tramo de 5.15 metros y del remetimiento lateral sur de 2 metros a 0 metros en un tramo de 8.20 metros

El terreno se encuentra actualmente baldío. El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que por estar ubicado en la zona de montaña es necesario que cumpla con todos los lineamientos aplicables para esa zona.

La Junta de Vecinos no contestó. La Secretaría de Obras Públicas emitió su opinión en sentido negativo por no apegarse al reglamento. **A C U E R D O:**

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por el C. ANGEL RIVERO GONZÁLEZ, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle San Felipe de Linares No. 110 de la Colonia Bosques de San Angel Sector Palmillas, en

este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 22-006-003, referente al remetimiento lateral norte de 2 metros a 0 metros en un tramo de 5.15 metros y del remetimiento lateral sur de 2 metros a 0 metros en un tramo de 8.20 metros.- **SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

DICTAMEN

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. **ANGEL RIVERO GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle San Felipe de Linares No. 110 de la Colonia Bosques de San Angel Sector Palmillas, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 22-006-003, referente al remetimiento lateral norte de 2 metros a 0 metros en un tramo de 5.15 metros y del remetimiento lateral sur de 2 metros a 0 metros en un tramo de 8.20 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García en fecha 4 de junio de 2003, con un total de 511.23 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 9411/2003**, 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 7-siete de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que actualmente se encuentra baldío.
- IV. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que por estar ubicado en la zona de montaña es necesario que cumpla con todos los lineamientos aplicables para esa zona.
- V. En fecha 2-dos de octubre del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, el solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.
- 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 los remetimientos

laterales, ésta Secretaría opina como no factible las modificaciones de lineamientos solicitadas".

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como de Preservación Ecológica Campestre (PEC), dentro del Fraccionamiento denominado Bosques de San Angel, Sector Palmillas. La superficie del predio es de 862.36 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda con lotes baldíos.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio se encuentra actualmente baldío y cuenta con licencia para una casa habitación unifamiliar, con el fin de modificar completamente el proyecto autorizado, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral norte de 2 metros a 0 metros en un tramo de 5.15 metros y del remetimiento lateral sur de 2 metros a 0 metros en un tramo de 8.20 metros. Lo anterior, para ampliar la sala de juegos en el remetimiento lateral sur y una escalera en el remetimiento lateral norte. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento de la Colonia | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|----------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Remetimiento Lateral Norte | 2 metros | 0 metros en un tramo de 5.15 metros | 100 % |
| Remetimiento Lateral Sur | 2 metros | 0 metros en un tramo de 8.20 metros | 100 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que por estar ubicado en la zona de montaña es necesario que el proyecto cumpla con todos los lineamientos aplicables para esa 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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por el C. ANGEL RIVERO GONZÁLEZ, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle San Felipe de Linares No. 110 de la Colonia Bosques de San Angel Sector Palmillas, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 22-006-003, referente al remetimiento lateral norte de 2 metros a 0 metros en un tramo de 5.15 metros y del remetimiento lateral sur de 2 metros a 0 metros en un tramo de 8 20 metros.

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

"SUFragio EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de Octubre del 2003. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

En uso de la palabra la C. Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, expresó:
Está a su consideración.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:
ANTES DE VOTAR, SE INTEGRA LA SESIÓN, EL C. REGIDOR, LIC. JAVIER MARTIN ZAMBRANO ELIZONDO.

ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9411/2003, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por el C. ANGEL RIVERO GONZÁLEZ, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle San Felipe de Linares No. 110 de la Colonia Bosques de San Ángel Sector Palmillas, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 22-006-003, referente al remetimiento lateral norte de 2 metros a 0 metros en un tramo de 5.15 metros y del remetimiento lateral sur de 2 metros a 0 metros en un tramo de 8.20 metros.

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

| | |
|---|---------|
| Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, | A favor |
| Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, | A favor |
| Prof. Ramón Tijerina Garza, | A favor |
| Lic. María Estela Benavides de Cadena, | A favor |
| C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguierza. | 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 NEGATIVO.

En uso de la palabra la C. Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, expresó:

Solicitud presentada por la C. **ELSA DOLORES PALOMO HERRERA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende regularizar el uso de estética de tratamientos terapéuticos naturales, ubicada en la calle Río Manzanares No. 410 de la Colonia del Valle en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-086-005, referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 4.30 metros y a la opción de solucionar un cajón de estacionamiento detrás de otro, atendiendo a los siguientes:

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que no se cumple con las dimensiones mínimas de los cajones de estacionamiento, por lo cual no cumple con el número de cajones de estacionamiento requeridos para el giro solicitado. Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud. Esta Secretaría, emitió la siguiente opinión en lo referente a las maniobras dentro del área de estacionamiento y al acomodo dentro del mismo, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas".

La Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que no se cumple con las dimensiones mínimas de los cajones de estacionamiento, por lo cual lo niega.

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. **ELSA DOLORES PALOMO HERRERA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende regularizar el uso de estética de tratamientos terapéuticos naturales, ubicada en la calle Río Manzanares No. 410 de la Colonia del Valle en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-086-005, referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 4.30 metros y a la opción de solucionar un cajón de estacionamiento detrás de otro, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de construcción para una casa habitación registrada ante el Departamento de Catastro e Impuesto Predial, de fecha 17 de enero de 1966, con un total de 308.00 metros cuadrados.

II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en virtud del uso que se le da al inmueble.

III. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9414/2003**, justificando el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 3-tres de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que

actualmente se encuentra funcionando una estética de tratamientos terapéuticos naturales.

V. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que no se cumple con las dimensiones mínimas de los cajones de estacionamiento, por lo cual no cumple con el número de cajones de estacionamiento requeridos para el giro solicitado.

VI. En fecha 24-veinticuatro de septiembre 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. Asimismo, la solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plar Parcial vigente, en lo referente a las maniobras dentro del área de estacionamiento y al acomodo dentro del mismo, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas".

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona de desarrollo específico denominada de Comercio y Servicio Local (CSL) en la cual la función servicios, género servicios personales, subgéneros peluquerías y estéticas, se considera como permitido. La superficie del predio es de 1183.25 metros cuadrados, con una superficie arrendada en la cual se da el uso de referencia de 333.25 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Río Manzanares y cruzando ésta con consultorio médico, al oriente y al poniente cor: estacionamientos.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra funcionando una estética de tratamientos terapéuticos naturales y, con el fin de regularizar el uso de la edificación, considerando que la norma de estacionamiento es de 1 cajón por cada 100 metros cuadrados de construcción más 1 cajón por cada 2 sillones de corte, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la maniobra de salida en reversa del estacionamiento de 12 metros a 4.30 metros, así como la opción de solucionar un cajón de estacionamiento detrás de otro. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|---|---|-------------|-------------------------|
| Maniobra de Estacionamiento | 12 metros | 4.30 metros | 65 % |
| Opción de estacionamiento/un cajón detrás de otro | El diseño del área de estacionamiento con usos no habitacionales deberá permitir que la entrada y salida de los vehículos pueda realizarse sin necesidad de mover otros vehículos | | |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente,

por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que no se cumple con las dimensiones mínimas de los cajones de estacionamiento, por lo cual no cumple con el número de cajones de estacionamiento requeridos para el giro solicitado.

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

ACUERDO:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por la C. **ELSA DOLORES PALOMO HERRERA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende regularizar el uso de estética de tratamientos terapéuticos naturales, ubicada en la calle Río Manzanares No. 410 de la Colonia del Valle en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-086-005, referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 4.30 metros y a la opción de solucionar un cajón de estacionamiento detrás de otro.

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 17 de Octubre del 2003. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

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

ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por la Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9414/2003, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por la C. **ELSA DOLORES PALOMO HERRERA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende regularizar el uso de estética de tratamientos terapéuticos naturales, ubicada en la calle Río Manzanares No. 410 de la Colonia del Valle en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-086-005, referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 4.30 metros y a la opción de solucionar un cajón de estacionamiento detrás de otro.

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

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez

A favor

C. Francisco Javier Garza Garza

A favor

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD, EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.

En uso de la palabra la C. Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, expresó:

El dictamen que presenta la C. **MARÍA CONCEPCIÓN VILLAR MANRIQUE DE LARA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Calzada del Valle número 402, en la Colonia del Valle, consistente en el remetimiento lateral de 1.40 metros a 0 metros en un tramo de 2.00 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 6 metros y del remetimiento frontal de 1.50 metros a 0 metros en un tramo de 4.50 metros, atendiendo a los siguientes:

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que en lo que se refiere al remetimiento frontal y lateral son construcciones ya existentes y que colindan con la calle y en lo que respecta al remetimiento posterior se cuenta con la anuencia del vecino colindante que pudiera estar directamente afectado.

La Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud la solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con la modificaciones solicitadas.

Esta Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible las modificaciones de lineamientos solicitadas".

Esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que en lo que se refiere al remetimiento frontal y lateral son construcciones ya existentes y que colindan con la calle y en lo que respecta al remetimiento posterior se cuenta con la anuencia del vecino colindante que pudiera estar directamente afectado.

DICTAMEN

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. **MARÍA CONCEPCIÓN VILLAR MANRIQUE DE LARA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Calzada del Valle número 402, en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con

el número de expediente catastral 01-106-014, consistente en el remetimiento lateral de 1.40 metros a 0 metros en un tramo de 2.00 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 6 metros y del remetimiento frontal de 1.50 metros a 0 metros en un tramo de 4.50 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de construcción para una casa habitación, aprobada por la Dirección de Urbanismo y Planificación, de fecha 30 de julio de 1986, con un total de 638.00 metros cuadrados.

II. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9432/2003, 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 3-tres de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación. Las áreas en las que solicita el cambio de lineamientos ya están construidas.

IV. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que en lo que se refiere al remetimiento frontal y lateral son construcciones ya existentes y que colindan con la calle y en lo que respecta al remetimiento posterior se cuenta con la anuencia del vecino colindante que pudiera estar directamente afectado.

V. En fecha 2-dos de octubre 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. Asimismo, la solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

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 los remetimientos, ésta Secretaría opina como no factible las modificaciones de lineamientos solicitadas".

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional multifamiliar HM-7, con una densidad de 200 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie total del predio es de 1500.00 metros cuadrados, con una construcción registrada catastralmente de 826.00 metros cuadrados y con una construcción por ampliar de 69.20 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la Calzada del Valle, al sur con casa habitación, al oriente con la calle Río Bravo y cruzando ésta con casa habitación, al poniente con casa habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra construida una casa habitación y, con el fin de solicitar la autorización para la ampliación de la construcción para una terraza y parte del pórtico de acceso, se detectaron áreas de construcción en la casa habitación que no contaban con la licencia correspondiente pero que estaban regularizadas catastralmente. Por lo anterior, y con el fin de regularizar dichas áreas, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral de 1.40 metros a 0 metros en un tramo de

2.00 metros, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 6 metros y del remetimiento frontal de 1.50 metros a 0 metros en un tramo de 4.50 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|-------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Remetimiento Lateral | 1.40 metros | 0 metros en un tramo de 2 metros | 100 % |
| Remetimiento Frontal | 1.50 metros | 0 metros en un tramo de 4.50 metros | 100 % |
| Remetimiento Posterior | 3 metros | 0 metros en un tramo de 6 metros | 100 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que en lo que se refiere al remetimiento frontal y lateral son construcciones ya existentes y que colindan con la calle y en lo que respecta al remetimiento posterior se cuenta con la anuencia del vecino colindante que pudiera estar directamente afectado.

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la **C. MARÍA CONCEPCIÓN VILLAR MANRIQUE DE LARA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Calzada del Valle número 402, en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-106-014, consistente en el remetimiento lateral de 1.40 metros a 0 metros en un tramo de 2.00 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 6 metros y del remetimiento frontal de 1.50 metros a 0 metros en un tramo de 4.50 metros.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de Octubre del 2003. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

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

ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9432/2003, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. MARÍA CONCEPCIÓN VILLAR MANRIQUE DE LARA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Calzada del Valle número 402, en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-106-014, consistente en el remetimiento lateral de 1.40 metros a 0 metros en un tramo de 2.00 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 6 metros y del remetimiento frontal de 1.50 metros a 0 metros en un tramo de 4.50 metros.-----

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR MAYORÍA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ.

En uso de la palabra la C. Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, expresó:

Esta comisión de desarrollo urbano, presenta el dictamen de la solicitud presentada por la C. MARÍA CECILIA GARZA DE LA GARZA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cipreses número 69, en el Fraccionamiento La Cima, lo que solicita es el remetimiento lateral oriente de 1.40 metros a 0 metros en un tramo de 5.10 metros. La construcción se encuentra actualmente suspendida voluntariamente.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se cuenta con la anuencia del vecino

directamente afectado. La Secretaría de Obras Públicas, opina como no factible las modificaciones de lineamientos y la Comisión, tiene a bien a autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que se cuenta con la anuencia del vecino directamente afectado, condicionado a que se solucionará en el proyecto la escalera de acceso de la terraza al área de jardín de la casa.

DICTAMEN

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. **MARÍA CECILIA GARZA DE LA GARZA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cipreses número 69, en el Fraccionamiento La Cima, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 05-114-013, consistente en el remetimiento lateral oriente de 1.40 metros a 0 metros en un tramo de 5.10 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de modificación de proyecto de casa habitación, aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 23 de octubre de 2002, dentro del expediente administrativo CA>60 7685 2002, con un total de 522.64 metros cuadrados.

II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano por realizar modificaciones al proyecto las cuales no estaban incluidas en los planos autorizados.

III. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9447/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 7-siete de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación en construcción con avance de colado de losa en entresijos, suspendida voluntariamente.

V. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se cuenta con la anuencia del vecino directamente afectado, condicionado a que se solucionara en el proyecto la escalera de acceso de la terraza al área de jardín de la casa.

VI. En fecha 2-dos de octubre 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, la solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con la modificación solicitada.

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

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12, con una densidad de 600 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie total del predio es de 1086.10 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 53.95 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Cipreses, al oriente con casa habitación y al poniente con área municipal.
2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar la cual se encuentra suspendida voluntariamente ya que se requiere modificar el proyecto para hacer una terraza y un gimnasio por lo cual se tendría que pegar al remetimiento lateral oriente de 1.40 metros que indica la norma a 0 metros en un tramo de 5.10 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Remetimiento Lateral Oriente | 1.40 metros | 0 metros en un tramo de 5.10 metros | 100 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que se cuenta con la anuencia del vecino directamente afectado, condicionado a que se solucionará en el proyecto la escalera de acceso de la terraza al área de jardín de la casa

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la **C. MARÍA CECILIA GARZA DE LA GARZA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cipreses número 69, en el Fraccionamiento La Cima en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 05-114-013, consistente en el remetimiento lateral oriente de 1.40 metros a 0 metros en un tramo de 5.10 metros.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo, queda condicionada a que se solucione en el proyecto la escalera de acceso de la terraza al área de jardín de la casa.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de Octubre del 2003. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Taméz, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas

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

ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9447/2003, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. MARÍA CECILIA GARZA DE LA GARZA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cipreses número 69, en el Fraccionamiento La Cima en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 05-114-013, consistente en el remetimiento lateral oriente de 1.40 metros a 0 metros en un tramo de 5.10 metros.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo, queda condicionada a que se solucione en el proyecto la escalera de acceso de la terraza al área de jardín de la casa.

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ.

En uso de la palabra la C. Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, expresó:

Esta comisión de desarrollo urbano, presenta a ustedes el dictamen de C. **MARÍA HORTENSIA SALAZAR SANMIGUEL DE GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Guadalquivir No. 205 de la Colonia del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-011-009; consistente en el remetimiento frontal de 1.50 metros a 0.40 metros en el punto más crítico del desplante, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.60 metros en un tramo de 15.80 metros y del número de cajones de estacionamiento, de 8 cajones a 4 cajones.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que no se pega completamente a las colindancias, con la condicionante de que agregue un cajón de estacionamiento mas, es decir, que solucione 5 cajones de estacionamiento dentro del predio. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos respondiendo esta en sentido negativo a la solicitud. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas, dado que no se cumple con el reglamento. Esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que no se pega completamente a las colindancias, con la condicionante de que agregue un cajón de estacionamiento mas, es decir, que solucione 5 cajones de estacionamiento dentro del predio. Y somete a consideración el siguiente acuerdo.

DICTAMEN

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. **MARÍA HORTENSIA SALAZAR SANMIGUEL DE GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Guadalquivir No. 205 de la Colonia del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-011-009; consistente en el remetimiento frontal de 1.50 metros a 0.40 metros en el punto más crítico del desplante, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.60 metros en un tramo de 15.80 metros y del número de cajones de estacionamiento, de 8 cajones a 4 cajones, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. Licencia de Construcción para una casa habitación, aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano, de fecha 31 de agosto de 2001 y número de expediente CCON 5733/2001, con un total de 928.00 metros cuadrados.
- II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, ya que se detectaron modificaciones al proyecto las cuales no estaban contempladas en el plano autorizado.

III. La solicitante ingresó la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 65% al 71% y del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.5 veces a 1.6 veces, lo cual es facultad de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, resolver, en virtud de que se trata de variaciones menores al 10%, para lo cual las constancias relativas a lo solicitado obran dentro del expediente administrativo número CUS 9448/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 3-tres de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción de la casa habitación se encuentra en etapa de obra negra.

V. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que no se pega completamente a las colindancias, con la condicionante de que agregue un cajón de estacionamiento mas, es decir, que solucione 5 cajones de estacionamiento dentro del predio.

VI. En fecha 2-dos de octubre 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. Asimismo, la interesada presentó las firmas de tres propietarios de lotes colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

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

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12, con una densidad de 600 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 675.00 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 152.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al sur con la calle Río Guadalquivir y cruzando ésta con casa habitación, al oriente con oficina y al poniente con casa habitación.

2. El predio cuenta con un permiso para una casa habitación unifamiliar. Con el fin de regularizar algunas áreas de construcción que no estaban incluidas en los planos aprobados, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento frontal de 1.50 metros a 0.40 metros en el punto mas crítico del desplante y del remetimiento posterior de 3 metros a 1.60 metros en un tramo de 15.80 metros, que corresponde a una terraza en planta alta y una cubierta de doble altura en el patio posterior. Así también, se solicita la modificación de lineamiento en lo que respecta al número de cajones de estacionamiento de 8 cajones a 4 cajones. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|-------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Remetimiento Frontal | 1.50 metros | 0.40 metros en el punto más crítico | 74 % |
| Remetimiento | 3.00 metros | 1.60 metros en un | 47 % |

| | | | |
|--------------------------------------|-----------|-----------------------|------|
| Posterior | | tramo de 15.80 metros | |
| Número de cajones de estacionamiento | 8 cajones | 4 cajones | 50 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que no se pega completamente a las colindancias, con la condicionante de que agregue un cajón de estacionamiento mas, es decir, que solucione 5 cajones de estacionamiento dentro del predio.

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

ACUERDO:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la **C. MARÍA HORTENSIA SALAZAR SANMIGUEL DE GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Guadalquivir No. 205 de la Colonia del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-011-009; consistente en el remetimiento frontal de 1.50 metros a 0.40 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.60 metros en un tramo de 15.80 metros.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo, queda condicionada a que la modificación respecto a la reducción en el número de cajones de estacionamiento, sea para que en lugar de 8-ocho cajones de estacionamiento se dé solución a 5-cinco cajones de estacionamiento dentro del predio.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de Octubre del 2003. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

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

ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9448/2003, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la

C. MARÍA HORTENSIA SALAZAR SANMIGUEL DE GONZÁLEZ, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Guadalquivir No. 205 de la Colonia del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-011-009; consistente en el remetimiento frontal de 1.50 metros a 0.40 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.60 metros en un tramo de 15.80 metros.-----

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo, queda condicionada a que la modificación respecto a la reducción en el número de cajones de estacionamiento, sea para que en lugar de 8-ocho cajones de estacionamiento se dé solución a 5-cinco cajones de estacionamiento dentro del predio.-----

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

| | |
|--|-----------|
| Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, | A favor |
| Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, | A favor |
| Prof. Ramón Tijerina Garza, | A favor |
| Lic. María Estela Benavides de Cadena, | En contra |
| C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza. | En contra |
| 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 LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.

En uso de la palabra la C. Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, expresó:

Esta comisión de desarrollo urbano, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. JOSÉ CARLOS GONZÁLEZ CALDERÓN, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Margay No. 111 de la Colonia San Patricio en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 18-042-013, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % al 100 %, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 15 % al 0 % (debido a la construcción de una losa jardín), del remetimiento posterior de 5.47 metros a 0 metros y del remetimiento lateral norte de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 12 metros.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se presentó el cálculo estructural de la losa jardín y que se verificó que la estructura de la losa está dentro de su límite de propiedad, con la condicionante de que se utilice algún material o vegetación de manera que el muro no impacte visualmente. Se le preguntó a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud.

aunque, el solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas". Ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que se presentó el cálculo estructural de la losa jardín y que se verificó que la estructura de la losa está dentro de su límite de propiedad, con la condicionante de que se utilice algún material o vegetación de manera que el muro no impacte visualmente.

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. **JOSÉ CARLOS GONZÁLEZ CALDERÓN**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Margay No. 111 de la Colonia San Patricio en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 18-042-013, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % al 100 %, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 15 % al 0 % (debido a la construcción de una losa jardín), del remetimiento posterior de 5.47 metros a 0 metros y del remetimiento lateral norte de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 12 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 4 de octubre del 2000, dentro del expediente administrativo CCON 3960 2000, con un total de 1365.51 metros cuadrados.
- II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano debido a que se detectaron modificaciones que no estaban incluidas en los planos aprobados
- III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9460/2003**, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.
- IV. En virtud de lo anterior, en fecha 7-siete de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la casa habitación se encuentra actualmente en etapa de acabados.
- V. En fecha 17-dieciséis de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se presentó el cálculo estructural de la losa jardín y que se verificó que la estructura de la losa está dentro de su límite de propiedad, con la condicionante de que se utilice algún material o vegetación de manera que el muro no impacte visualmente.

VI. En fecha 02-dos de octubre 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. Asimismo, el solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas

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

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-13, con una densidad de 800 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 1738.342 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 563.06 metros cuadrados y con una construcción por ampliar de 1928.57 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con derecho de paso y terreno baldío, al sur con la calle Margay, al oriente con derecho de paso y al poniente con terreno baldío.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar y, con el fin de regularizar una losa jardín construida en la parte posterior del predio y debido a las características topográficas del predio, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo del 60 % al 100%, del remetimiento lateral de 1 metro a 0 metros en un tramo de 12 metros que corresponden a la construcción de la losa jardín, del remetimiento posterior de 5.47 metros a 0 metros y del Coeficiente de Absorción del Suelo de 15 % al 0 % debido a que con la construcción de la losa jardín el porcentaje de absorción se solucionará con desagües por medio de coladeras dirigidas a un colector general. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|--|--------------------------------|---|-------------------------|
| Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) | 60 % (1251.24 m ²) | 100 % (1738.342 m ²) | 100 % |
| Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) | 15 % (268.12 m ²) | 0 % (se solucionará con desagües hacia un colector general) | 100 % |
| Remetimiento Lateral | 1.00 metros | 0 metros en un tramo de 12 metros que corresponden a la losa jardín | 100 % |
| Remetimiento Posterior | 5.47 metros | 0 metros | 100 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente,

por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que se presentó el cálculo estructural de la losa jardín y que se verificó que la estructura de la losa está dentro de su límite de propiedad, con la condicionante de que se utilice algún material o vegetación de manera que el muro no impacte visualmente.

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. **JOSÉ CARLOS GONZÁLEZ CALDERÓN**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Margay No. 111 de la Colonia San Patricio en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 18-042-013, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % al 100 %, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 15 % al 0 % (debido a la construcción de una losa jardín), del remetimiento posterior de 5.47 metros a 0 metros y del remetimiento lateral norte de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 12 metros.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de Octubre del 2003. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

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

ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9460/2003, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. **JOSÉ CARLOS GONZÁLEZ CALDERÓN**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Margay No. 111 de la Colonia San Patricio en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 18-042-013, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % al 100 %, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 15 % al 0 % (debido a la construcción de una losa jardín), del remetimiento posterior de 5.47 metros a 0 metros y del remetimiento lateral norte de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 12 metros.-----

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

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

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Taméz A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, En contra

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. En contra

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. En contra

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, En contra

C. Crispin Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, En contra

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ, ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.

En uso de la palabra la C. Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, expresó:

Esta comisión de desarrollo urbano, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el APODERADO LEGAL DE ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR, A. C., relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Avenida Fundadores No. 700-14 de la Colonia Privanzas Fundadores en este municipio, referente a la altura del muro de contención de 3.60 metros a 7.30 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento lateral oriente de 1 metro a 0.40 metros en un tramo de 5 metros. Y nada más como aclaración es una casa del TEC.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que debería solucionar el muro de contención en forma escalonada. No solicitó la opinión a la Junta de Vecinos porque no existe una. Esta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas". Ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que debería solucionar el muro de contención en forma escalonada.

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 APODERADO LEGAL DE ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR, A. C., relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación

ubicada en la Avenida Fundadores No. 700-14 de la Colonia Privanzas Fundadores en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 32-065-114, referente a la altura del muro de contención de 3.60 metros a 7.30 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento lateral oriente de 1 metro a 0.40 metros en un tramo de 5 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 28 de enero del 2003, dentro del expediente administrativo CCON 7975 2002, con un total de 606.00 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 9466/2003, 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 7-siete de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la casa habitación se encuentra actualmente en etapa de acabados.

IV. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que debería solucionar el muro de contención en forma escalonada.

V. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano no solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Privanza, ya que la Colonia carece de ésta. Asimismo, el solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

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 altura de los muros de contención y al remetimiento lateral, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas".

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar H-13, con una densidad de 600 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 895.03 metros cuadrados, con una construcción aprobada de 606.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte y al poniente con la calle Fundadores, al sur con la calle Sendero de las Privanzas y al oriente con casa habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar y, debido a las características topográficas del predio, se está solicitando la modificación de la altura del muro de contención de 3.60 metros a 7.30 metros y del remetimiento lateral oriente de 1 metro a 0.40 metros en planta alta en un tramo de 5 metros para ampliar una recámara. El resto de la construcción no se modifica. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|-------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Altura del muro de contención | 3.60 metros | 7.30 metros | 102 % |
| Remetimiento Lateral Oriente | 1.00 metro | 0.40 metros en un tramo de 5 metros | 60 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que debería solucionar el muro de contención en forma escalonada.

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por el **APODERADO LEGAL DE ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR, A. C.**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Avenida Fundadores No. 700-14 de la Colonia Privanzas Fundadores en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 32-065-114, referente a la altura del muro de contención de 3.60 metros a 7.30 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento lateral oriente de 1 metro a 0.40 metros en un tramo de 5 metros.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de Octubre del 2003. **LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.-** Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Fijate, aquí nada mas hay una duda, porque nosotros la Comisión negamos lo del muro pero no lo del remetimiento, y **no esta hecha la aclaración aquí, o sea, esta negado todo y no esta hecha la aclaración de que el remetimiento no era problema.**

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

El dictamen viene en sentido negativo por completo, digo, si no lo quieren votar para no hacerle creer cierto trámite vamos a regresarlo. Digo si no lo quieren votar para que no tenga que volver a hacer el tramite é, digo, vamos a regresarlo.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Que lo revisen otra vez, bueno entonces digo, están las dos posturas de que se vote o que se regrese el dictamen dado que no esta claro.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo

¿Cuál sería la razón de regresarlo?

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

Que la Comisión dice que... bueno en palabras ahorita que el remetimiento no había problema y que en eso habían acordado y en el dictamen esta la negativa al muro y al remetimiento, entonces ellos...

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

No, aquí nada mas hace referencia al dictamen, dice: Esta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes las modificaciones considerando que debería solucionar el muro de contención en forma escalonada pero no habla del remetimiento.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

Bueno yo te digo del acuerdo, en el acuerdo dice: el muro de contención de 3.60 a 7.30 en el punto más crítico del desplante y del remetimiento lateral oriente de 1 metro a 40 metros en un tramo de 5 metros y la Comisión habías dicho que el remetimiento estaba, bueno son las paradas.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo

Ahí hay una contradicción.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

Hay una contradicción contra lo que marca el dictamen.

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

Esta a su consideración a favor de que se devuelva a Comisión el dictamen presentado por Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9466/2003.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Yo lo pondría que se corrija, condicionado que se corrija ahí, porque lo vamos a devolver, y van a volver a sesionar, condicionado a lo que dice Marcelo, que se corrija.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

Yo lo comentaba así para que no tuviera que volver a hacer el trámite, pero si lo quieren hacer desde ahorita simplemente con la anuencia del Ayuntamiento se corrija sabiendo que se niega el muro y se aprueba el remetimiento pues adelante.

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

¿Quién esta a favor de la propuesta del Doctor, de que se corrija y no se devuelva? Son la mayoría, entonces voy a leerlo, haciendo esa consideración.

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

ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9466/2003, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por el APODERADO LEGAL DE ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR, A. C., relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Avenida Fundadores No. 700-14 de la Colonia Privanzas Fundadores en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 32-065-114, referente a la altura del muro de contención de 3.60 metros a 7.30 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento lateral oriente de 1 metro a 0.40 metros en un tramo de 5 metros.-----

SEGUNDO: Remítase a la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. ESTO VA CONDICIONADO, LA APROBACION DE USTEDES COMO ASI LO PIDIERON RECIENTEMENTE A QUE SE HAGAN LAS CORRECCIONES EN ESTE DICTAMEN. DE TAL FORMA QUE QUEDA A SU CONSIDERACIÓN YA CON LAS CORRECCIONES.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal
A FAVOR DE LA NEGATIVA DEL MURO Y A FAVOR DE QUE SE LES AUTORIZA EL REMETIMIENTO LATERAL.

Continuando en uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:
Como lo leí, con las propuestas hechas por ustedes mismos.

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

ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9466/2003, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por el APODERADO LEGAL DE ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR, A. C., relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Avenida Fundadores No. 700-14 de la Colonia Privanzas Fundadores en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 32-065-114, referente a la altura del muro de contención de 3.60 metros a 7.30 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento lateral oriente de 1 metro a 0.40 metros en un tramo de 5 metros.

SEGUNDO: Remítase a la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **ESTO VA CONDICIONADO, LA APROBACION DE USTEDES COMO ASI LO PIDIERON RECIENTEMENTE, A QUE SE HAGAN LAS CORRECCIONES EN ESTE DICTAMEN.**

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

APROBADO POR UNANIMIDAD. CON EL VOTO EN CONTRA DEL C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA. APROBADO COMO LO LEI CON LAS MODIFICACIONES HECHAS POR LAS PROPUESTAS. NEGATIVO EL MURC Y EL REMETIMIENTO POSITIVO.

O SEA SE APRUEBA COMO LO LEÍ CON LAS MODIFICACIONES HECHAS POR USTEDES, ENTONCES ES UNÁNIME LA VOTACIÓN, CORRIGE SU VOTO EL C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA.

En uso de la palabra la Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, expresó:

Solicitud presentada por el C. EDUARDO SALDE CANAVATI, modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Pedro de Valdivia No. 1528 de la Colonia Jardines de Mirasierra, referente al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 5.00 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 3.50 metros, atendiendo a los siguientes:

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que técnicamente cumple con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para ese predio y los lotes colindantes.

La Secretaria, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta La Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas". Ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que técnicamente cumple con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para ese predio y los lotes colindantes, con la condicionante de que el solicitante presente la firma de anuencia del vecino colindante directamente afectado por las modificaciones realizadas.

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. **EDUARDO SAIDE CANAVATI**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Pedro de Valdivia No. 1528 de la Colonia Jardines de Mirasierra en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 08-053-019, referente al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 5.00 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 3.50 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. Permiso de casa habitación, aprobado por la Dirección de Catastro, de fecha 23 de septiembre de 1991, con un total de 265.48 metros cuadrados.
- II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano debido a que se llevaron a cabo trabajos de construcción sin la autorización correspondiente.
- III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9467/2003**, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.
- IV. En virtud de lo anterior, en fecha 7-siete de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción de la casa habitación se encuentra en estado de suspensión.
- V. En fecha 17-diecisiete de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que técnicamente cumple con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para ese predio y los lotes colindantes.
- VI. En fecha 06-seis de octubre del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, el solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.
- VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no se cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial vigente, en lo referente a los remetimientos, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas".

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-7, con una densidad de 200 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 200.00 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 31.19 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Pedro de Valdivia, al sur con la privada Neil Armstrong, al oriente y al poniente con casas habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación y, debido a que se realizaron trabajos de construcción sin la autorización correspondiente, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 5.00 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 3.50 metros para ampliar un cuarto de triques en planta alta. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|-------------------------|-------------|--|-------------------------|
| Remetimiento Lateral | 0.60 metros | 0 metros en un tramo de 5 metros que corresponden a la losa jardín | 100 % |
| Remetimiento Posterior | 3 metros | 0 metros en un tramo de 3.50 metros | 100 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que técnicamente cumple con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para ese predio y los lotes colindantes, con la condicionante de que el solicitante presente la firma de anuencia del vecino colindante directamente afectado por las modificaciones realizadas.

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se **autoriza** la solicitud presentada por el **C. EDUARDO SAIDE CANAVATI**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Pedro de Valdivia No. 1528 de la Colonia Jardines de Mirasierra en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 08-053-019, referente al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 5.00 metros y

del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 3.50 metros

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que el solicitante presente la firma de anuencia del vecino colindante directamente afectado por las modificaciones realizadas.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de Octubre del 2003. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Bueno, aquí nada mas yo estaba con la duda, de que aquí dice que esta condicionado de parte de la Comisión dado que la Junta de Vecinos no contesto y el reglamento marca que si cuentas con la anuencia del vecino no hay ningún problema, digo, lo puedes autorizar, entonces nosotros aquí pusimos que condicionado a que el solicitante presente la firma del vecino colindante directamente afectado. No lo presento.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

En la Comisión como había tiempo entonces condicionamos para que en el transcurso de la junta de la Comisión a esta Sesión, que el afectado trajese la carta, si no la trajo entonces yo propongo que, que se devuelva o se vote en sentido positivo o negativo.

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

¿Quién puede informarnos si se recibió la carta?

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Ya me dijo Olguita, que Desarrollo Urbano no la ha recibieron, entonces esta la opción de que se regrese o se niegue.

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

Esta a su consideración la siguiente opción, de que se regrese o se vote. Muy bien.

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

ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por la Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9467/2003, siguientes términos: -----
PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. EDUARDO SAIDE CANAVATI, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la

calle Pedro de Valdivia No. 1528 de la Colonia Jardines de Mirasierra en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 08-053-019, referente al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 5.00 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 3.50 metros.-----

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que el solicitante presente la firma de anuencia del vecino colindante directamente afectado por las modificaciones realizadas. (Misma que esta no fue presentada a este momento).-----

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

Señores Síndicos:

| | |
|---------------------------------|-----------|
| C.P. Salvador F. Albo Taméz | En contra |
| C. Francisco Javier Garza Garza | En contra |

Regidores:

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

NEGADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra la Regidora Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, expresó:

Está comisión de Desarrollo Urbano solicitud presentada por la C. GABRIELA GUERRA LOZANO, modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un consultorio y casa habitación en el inmueble ubicado en la calle Vía Sábotino No. 102 de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, lo que solicita es la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 4.50 metros en el punto más crítico, o del número de cajones de estacionamiento de 8 cajones a 5 cajones de estacionamiento.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en el sentido de que la solicitud no se resolviera ya que no son factibles ninguna de las dos opciones solicitadas, por lo que deberá presentar un nuevo proyecto en el que se solucionen los cajones de estacionamiento uno detrás de otro en donde actualmente tiene la cochera doble. La Junta de Vecinos de la Colonia, no envió su respuesta. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas" Ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, recomendándosele que presente un nuevo proyecto en el que se solucionen los cajones de estacionamiento uno detrás de otro en donde actualmente tiene la cochera doble.

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. GABRIELA GUERRA LOZANO**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un consultorio y casa habitación en el inmueble ubicado en la calle Vía Savotino No. 102 de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 14-060-001, referente al área de maniobra de estacionamiento de 12 metros a 4.50 metros en el punto más crítico, o del número de cajones de estacionamiento de 8 cajones a 5 cajones de estacionamiento, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9486/2003**, 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 7-siete de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación abandonada.

III. En fecha 17-dieciséis de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en el sentido de que la solicitud no se resolviera ya que no son factibles ninguna de las dos opciones solicitadas, por lo que deberá presentar un nuevo proyecto en el que se solucionen los cajones de estacionamiento uno detrás de otro en donde actualmente tiene la cochera doble.

IV. En fecha 07-siete de octubre 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 la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

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

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como comercial y de servicios municipal Calzada San Pedro (SANP), en el que el uso de consultorios se considera como permitido. La superficie del predio es de 483.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Vía Savotino y cruzando ésta con un banco, al sur con oficinas privadas, al oriente con casa habitación y al poniente con local comercial.

2 Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación, con el fin de instalar un consultorio médico en la planta baja y seguir utilizando la planta alta como casa habitación, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en dos opciones, y considerando que la norma de estacionamiento para consultorio es de 1 cajón por cada 20 metros cuadrados se requiere se modifique la maniobra de 12 metros a 4.50 metros en el punto más crítico o bien que se reduzca la norma de estacionamiento de 8 cajones a 5 cajones. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|-----------------------------|------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Maniobra de estacionamiento | 12 metros | 4.50 metros en el punto más crítico | 63 % |
| Reducción de cajones | 8 cajones | 5 cajones | 38 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, recomendándosele que presente un nuevo proyecto en el que se solucionen los cajones de estacionamiento uno detrás de otro en donde actualmente tiene la cochera doble.

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por la C. **GABRIELA GUERRA LOZANO**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un consultorio y casa habitación en el inmueble ubicado en la calle Vía Savotino No. 102 de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 14-060-001, referente al área de maniobra de estacionamiento de 12 metros a 4.50 metros en el punto más crítico, o del número de cajones de estacionamiento de 8 cajones a 5 cajones de estacionamiento.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de Octubre del 2003. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P.

Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

En uso de la palabra al C. Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, expresó: Está a su consideración.

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

ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por la Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9486/2003, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por la C. GABRIELA GUERRA LOZANO, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un consultorio y casa habitación en el inmueble ubicado en la calle Vía Savotino No. 102 de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 14-060-001, referente al área de maniobra de estacionamiento de 12 metros a 4.50 metros en el punto más crítico, o del número de cajones de estacionamiento de 8 cajones a 5 cajones de estacionamiento.-----

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.

En uso de la palabra la C. Regidora Lic. Rebeca Clouthier, expresó: Presento la solicitud presentada por las C. C. MARÍA TERESA CASTILLON GUIBAUDET y MARÍA TERESA ZORRILLA CASTILLON, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación que será destinada a un conjunto de locales comerciales ubicada en la Calzada del Valle número 201, en la Colonia del Valle, en este municipio., misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-100-001, consistente en

la opción de solucionar el estacionamiento a distancia en la edificación colindante. Esta construcción tiene un procedimiento administrativo de la Secretaría por no contar con la licencia del uso del local para la venta de ropa. Lo que está solicitando es la opción de solucionar el estacionamiento a distancia en la edificación colindante. El lote en el cual se pretende solucionar el estacionamiento a distancia cuenta con licencia de construcción para unas oficinas, son 7996.204 metros cuadrados, con 138 cajones de estacionamiento de 71 cajones requeridos, es decir, con 67 cajones de estacionamiento excedente. que equivalen a 2542.28 metros cuadrados que fueron bonificados para cuantificación del CUS según lo indicado en el artículo 60 del reglamento vigente.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que el edificio colindante cuenta con cajones de estacionamiento excedentes, con la condicionante de que el contrato de arrendamiento de los cajones de estacionamiento sea por el mismo periodo de tiempo que el de la tienda.

La Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Considera como no factibles estas modificaciones. Esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior las modificación, considerando que el edificio colindante cuenta permiso y además con cajones de estacionamiento excedentes, con la condicionante de que el contrato de arrendamiento de los cajones de estacionamiento sea por el mismo periodo de tiempo que el de la tienda.

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 las C. C. **MARÍA TERESA CASTILLON GUIBAUDET** y **MARÍA TERESA ZORRILLA CASTILLON**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación que será destinada a un conjunto de locales comerciales ubicada en la Calzada del Valle número 201, en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-100-001, consistente en la opción de solucionar el estacionamiento a distancia en la edificación colindante, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de construcción y uso de edificación para el giro de oficinas de profesionistas autorizada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en fecha 24 de mayo del año 2002, dentro del expediente administrativo número CCSIM-6628/2002, con un total de 2,464.04 metros cuadrados aprobados.

II. Aprobación de la modificación al proyecto de construcción de un edificio para oficinas de profesionistas autorizado por esta Secretaría en fecha 24 de mayo del 2002 dentro del expediente administrativo número CCSIM-6628/2002, para quedar el nuevo proyecto con una construcción de 2,132.18 metros cuadrados, en fecha 17 de septiembre del 2002, dentro del expediente administrativo número CCSIM-7235/2002.

III. Se inicio procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano por no contar con licencia de uso de edificación del local para venta de ropa.

IV. El lote en el cual se pretende solucionar el estacionamiento a distancia cuenta con licencia de construcción para unas oficinas, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano de fecha 17 de julio del 2000, mediante expediente administrativo CCSIM/3291/2000, con un total de 7996.204 metros cuadrados, con 138 cajones de estacionamiento de 71 cajones requeridos, es decir, con 67 cajones de estacionamiento excedente, que equivalen a 2542.28 metros cuadrados que fueron bonificados para cuantificación del CUS según lo indicado en el artículo 60 del reglamento vigente.

V. Las solicitantes ingresaron la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9542/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

VI. En virtud de lo anterior, en fecha 7-siete de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando un edificio totalmente terminado, actualmente en la mitad de la edificación está funcionando un local para venta de ropa y accesorios diversos.

VII. En fecha 17-dieciséis de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que el edificio colindante cuenta con cajones de estacionamiento excedentes, con la condicionante de que el contrato de arrendamiento de los cajones de estacionamiento sea por el mismo periodo de tiempo que el de la tienda.

VIII. En fecha 9-nueve de octubre 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. Asimismo, las solicitantes no presentaron firmas de vecinos colindantes, por estar ubicado el predio en una zona comercial.

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

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en un corredor comercial y de servicios municipal denominado Calzada del Valle, en el cual se permiten ciertos usos comerciales, siempre y cuando se aplique el criterio para la aplicación del número de cajones de estacionamiento con los que deberán contar las construcciones y/o edificaciones de locales comerciales y /o servicios, aprobado en sesión de cabildo del día 26 de junio de 2002. La superficie total del predio es de 900.00 metros cuadrados, con una construcción aprobada de 2474.93 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con local comercial, al sur con la Calzada del Valle, al oriente con oficinas administrativas y al poniente con la calle Tamazunchale y cruzando ésta con guardería.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con un licencia de construcción para unas oficinas administrativas o corporativas cuya

norma de estacionamiento es de 1 cajón de estacionamiento por cada 33 metros cuadrados, por lo cual la edificación se aprobó con 36 cajones de estacionamiento; con el fin de obtener la licencia de uso de edificación para un local para venta de ropa y accesorios diversos en 350 metros cuadrados del total de la construcción efectiva y tomando en cuenta el criterio de aplicación del número de cajones de estacionamiento, en el sentido de que la Secretaría deberá aplicar y en consecuencia exigir el máximo número de cajones de estacionamiento que señala la Matriz de cajones de estacionamiento del Reglamento vigente, aprobado en sesión de cabildo de fecha 26 de junio del 2002, así como la política de aplicación de la normatividad de estacionamiento aprobada por el R. Ayuntamiento en la sesión de fecha 10 de septiembre del 2002, mediante la cual se autoriza a la Secretaría poder resolver proyectos con estacionamiento a distancia, es por lo que al aplicar la norma de estacionamiento de 1 cajón por cada 25 metros cuadrados a toda la construcción se requieren 48 cajones, en el predio soluciona 36 cajones, por lo cual solicita que los 12 cajones restantes requeridos se solucionen en el estacionamiento excedente del edificio contiguo, el cual es también propiedad de las solicitantes.

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto |
|-----------------------------|---|--|
| Estacionamiento a distancia | Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las necesidades generadas por el uso de la misma | Solucionar estacionamiento a distancia |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que el edificio colindante cuenta con cajones de estacionamiento excedentes, con la condicionante de que el contrato de arrendamiento de los cajones de estacionamiento sea por el mismo periodo de tiempo que el de la tienda.

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por las C. C. **MARÍA TERESA CASTILLON GUIBAUDET y MARÍA TERESA ZORRILLA CASTILLON**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación que será destinada a un conjunto de locales comerciales ubicada en la Calzada del Valle número 201, en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-100-001, consistente en la opción de solucionar el estacionamiento a distancia en la edificación colindante

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que las solicitantes presenten contrato de arrendamiento de los cajones de estacionamiento por el mismo periodo de tiempo que el de la tienda.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de Octubre del 2003. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Sindico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

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

ACUERDO

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por la Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9542/2003, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por las C. C. MARÍA TERESA CASTILLON GUIBAUDET y MARÍA TERESA ZORRILLA CASTILLON, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación que será destinada a un conjunto de locales comerciales ubicada en la Calzada del Valle número 201, en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-100-001, consistente en la opción de solucionar el estacionamiento a distancia en la edificación colindante. (Que es del mismo dueño).

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que las solicitantes presenten contrato de arrendamiento de los cajones de estacionamiento por el mismo período de tiempo que el de la tienda. -----

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

Señores Síndicos:

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

Regidores:

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

APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DEL C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA, LIC. JAVIER MARTIN ZAMBRANO ELIZONDO.

En uso de la palabra la C. Regidora Lic. Rebeca Clouthier, expresó:
El siguiente caso esta solicitando C. **ADRIAN GUILLERMO GONZÁLEZ LOZANO**, modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas y corporativas ubicada en la Avenida Ricardo Margáin No. 333 de la Colonia Santa Engracia, en este municipio, solicita al remetimiento lateral de 2.40 metros a 0 metros en un tramo de 15.73 metros.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que no cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes.

La Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud. Asimismo, el solicitante no presentó firmas de vecinos colindantes, sin embargo la modificación solicitada colinda con la calle. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada. Ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que no cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes.

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. **ADRIAN GUILLERMO GONZÁLEZ LOZANO**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas y corporativas ubicada en la Avenida Ricardo Margáin No. 333 de la Colonia Santa Engracia, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 14-003-018, referente al remetimiento lateral de 2.40 metros a 0 metros en un tramo de 15.73 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. En fecha 19 de mayo de 2003, mediante oficio número GARP/JSEOPDU/1038/2003, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, autorizó la demolición de 113.51 metros cuadrados, de los 820.00 metros cuadrados de construcción existente, así mismo, se autorizó la ampliación de 545.83 metros cuadrados, resultando un total de 1,252.32 metros cuadrados, y la licencia de uso de edificación para oficinas administrativas y/o corporativas, bajo el expediente número CCSIM/8347/2003.

II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9545/2003, 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 3-tres de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando unas oficinas en remodelación, el área donde está solicitando la modificación de lineamiento de construcción no se ha iniciado.

IV. En fecha 17-diecisiete de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que no cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes.

V. En fecha 13-trece de octubre 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. Asimismo, el solicitante no presentó firmas de vecinos colindantes, sin embargo la modificación solicitada colinda con la calle.

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 al remetimiento lateral, ésta Secretaría opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada".

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en un corredor comercial y de servicios municipal denominado Ricardo Margáin Zozaya Norte (MARGN) en donde la función servicios, género oficinas con afluencia pública, subgénero muy baja (administrativas o corporativas) se indica como permitido. La superficie del predio es de 3862.04 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con una casa habitación que actualmente se encuentra en trámite para la construcción de un conjunto de locales comerciales, al sur con la calle Alamos y cruzando ésta con casas habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con la Avenida Ricardo Margáin Zozaya.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio están autorizadas unas oficinas administrativas y, debido a que se autorizó la demolición de 113.51 metros cuadrados de un área que originalmente estaba construida y pegada al límite de propiedad en la parte sur frente a la calle Alamos, es por lo que actualmente se está solicitando se le autorice pegarse nuevamente y construir en su ubicación original la construcción de 15.73 metros de largo por 8.53 metros de fondo que corresponderían al área de uso múltiples de las oficinas. La modificación de lineamiento de construcción consiste en modificar el remetimiento lateral sur de 2.40 metros a 0 metros en un tramo de 15.73 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|--------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Remetimiento Lateral Sur | 2.40 metros | 0 metros en un tramo de 15.73 metros | 100 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es

atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que no cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes.

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por el **C. ADRIAN GUILLERMO GONZÁLEZ LOZANO**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas y corporativas ubicada en la Avenida Ricardo Margáin No. 333 de la Colonia Santa Engracia, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 11-003-018, referente al remetimiento lateral de 2.40 metros a 0 metros en un tramo de 15.73 metros.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de Octubre del 2003. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas.

En uso de la palabra la C. Regidora Lic. Rebeca Clouthier, expresó:
Está a su consideración.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.

Sobre este caso yo quiero informarles lo siguiente. Efectivamente el Consejo Consultivo y la Comisión tuvieron a bien negar lo solicitado, porque en donde esta el problema de esta construcción es en una barda que estaba y aquí lo menciona en los antecedentes que saco permiso y la tumbo y la quiere reponer en el mismo lugar pero con dos pisos y eso no se vale, al final se consulto de nuevo y están de acuerdo todos en que se puede pegar ahí, al nivel que esta, o sea es equivalente a un piso y si quiere un segundo piso tiene que remeterse los 2.40 y en esa forma yo quisiera preguntarle a Arq. Pedroza si ya le trajeron la modificación del proyecto porque si es así quedaría en orden.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel
Ahí, esta la modificación.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza

Entonces ya esta remetido como lo pueden observar ahí en la pantalla.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

En lo de abajo se puede pegar, pero en lo de arriba, de acuerdo al reglamento no.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza

Si, quedaria como estaba anteriormente, exactamente.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Haciendo la barda quedaria como estaba antes de tumbarla.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Si, nada mas que yo pienso que o nos hubieran avisado, aquí tenemos que votar y va a ser negativo y posteriormente él lo vuelva a solicitar, Señor Síndico.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.

Por qué va a ser negativo.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Porque así viene.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.

No, el Consejo puede opinar lo que quiere y la Comisión lo que quiere, este Cabildo esta sobre los dos.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Sí, pero no viene en el dictamen Señor Síndico, de que ya se alinee, ¿o si viene en el dictamen? ¿Entonces?

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

No, no viene eso, aquí estamos... viene en el proyecto.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martinez Villarreal

Si apruebas este dictamen le estas aprobando la primera solicitud que él hizo que es el pegarse en los dos niveles, ahora, él ya hizo otra solicitud, ya la metió, la cual solamente esta pegando en el primer nivel, que ya esta adentro.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Vamos a preguntarle al Arq. Pedroza.

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

ACUERDO

Está a su consideración, ceder el uso de la palabra del C. Arq. José Antonio Pedroza, Director de Administración Urbana de la Secretaria de

Desarrollo Urbano y Obras Públicas. Si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD:

En uso de la palabra el C. Arq. José Antonio Pedroza, expresó:

Gracias, buenos días, como comenta el Señor Síndico, hubo ese par de comentarios tanto en el Consejo como en la Comisión el cual se hizo del conocimiento del interesado. Y en el transcurso de la semana envió un plano diciendo, ok, yo estaría de acuerdo en hacer eso, pero si faltaría tal vez esa formalidad a que hace el comentario el Regidor.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Pues entonces aquí tenemos dos asuntos, o lo negamos o lo regresamos.

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

ACUERDO

Esta a su consideración que el Dictamen, presentado por la Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9545/2003, se regrese a Comisión.

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 | En contra |

Regidores:

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

APROBADO POR MAYORIA LA PROPUESTA DE QUE SE REGRESE A COMISIÓN EL EXPEDIENTE CUS 9545/2003, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS, FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.

C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza.

Yo quisiera insistir en que no tenemos porque regresarlo porque tanto en el Consejo como en la Comisión, si se mencionó que se podía como estaba no como traía su proyecto de doble piso, si ya lo corrigió y la opinión de los dos fue favorable por qué tenemos que devolverlo.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Tío porque no lo han corregido, el dictamen viene así, en las dos plantas, él no lo ha corregido, por eso, pero es que él no lo ha corregido, es una

recomendación de la Secretaria y él dijo, si estoy dispuesto déjame preparar el proyecto, entonces mientras él mete su solicitud para que se lo negamos y hacer que vuelva a juntar toda la documentación, ya esta todo nada mas que presente la modificación que le estamos pidiendo, la cual ya dijo que sí y vuelve a entrar, lo cual es menos tardado que si lo votamos ahorita lo vamos a negar.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada.

La verdad es que si ese dictamen como viene, viene en sentido negativo se aprobara en sentido negativo, en otras palabras estas diciendo que están a favor ... no no no, si lo aprueban en sentido negativo como viene, están diciendo que entonces están a favor de que sea valido el remetimiento en el primer nivel nada mas, si claro, es que lo esta diciendo en automático, qué le están negando ahorita, que sea en dos pisos. bueno, entonces lo vas a dejar metido nada mas en un piso, en automático le estas aprobando que sea en un piso, por eso, el esta solicitando dame dos pisos, ustedes aprueban negativo, es decir, le estas diciendo, no se puede en dos pisos bueno, entonces que se puede, entonces como queda, por eso ya se lo negaron que no se puede en dos pisos, cómo queda, es mi pregunta.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Queda sin el remetimiento cero. Que presente el proyecto.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada.

¿Cómo queda? Pues como estaba antes que era un piso.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Pero como estaba antes, lo único es que ya tumbo la barda, entonces ahora para volver a pegarse al remetimiento tiene que volver a solicitarlo. Claro pero ya tumbo la barda Crispín, entonces para volverla a hacer y volverse a pegar al remetimiento cero tiene que volver a solicitar el permiso, le podemos preguntar a la Lic. Samanta que es la Abogada.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Si votas en contra Marcelo, qué pasa si votas en contra el dictamen.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

No lo dejas en remetimiento cero en primer nivel tampoco, porque él ya tumbo la barda.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

¿Y ya construyó la barda no?

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

No, entonces lo dejas ahora si a que vuelva a solicitar todo el proyecto y es lo que digo que se va a tardar mas.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Si votas en contra lo dejas en primer nivel.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

¿Le podemos preguntar a la Licenciada de Desarrollo Urbano? Licenciada Samanta.

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

ACUERDO

Esta a su consideración conceder el uso de la palabra al C. Arq. José Antonio Pedroza, Director Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. Si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Arq. José Antonio Pedroza, expresó:

Una aclaración muy simple, la barda si se puede poner en cero, no estamos hablando de una barda, estamos hablando de un espacio cerrado que colinde con el lindero en 0-cero esa es la primera, existía un espacio ahí, era una tienda, un local comercial que fue el que se demolió y es el que se esta pidiendo que se restituya, si ven esa parte rojita en donde esta indicando la Arquitecta ya existía ahí ese nivel, el dictamen viene en sentido negativo, si el Pleno vota contra el dictamen estaría diciendo que esta de acuerdo con que se pegue, con la condicionante de que solamente fuera en el primer nivel, así es como veo yo las cosas, si me permiten opinar en ese sentido además verdad. Gracias.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Si votamos a favor el dictamen, él se tendría que apegar a mantenerse a los 2.40 metros y no a los 0-cero que es lo que él esta solicitando y que estamos diciendo que la Comisión dice, si te lo doy solamente en primer nivel, no en dos, entonces es una solicitud nueva porque si lo votamos ahorita a favor de la negativa él tiene que respetar los 2.40 porque el dictamen maneja los 2.40.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

Hay una cuestión de lo que menciona el Consejo Consultivo que esta en sentido negativo debido que no se tiene la opinión favorable de los vecinos colindantes, entonces si en su caso habiendo esto sería vaya un requisito tener la opinión de los vecinos.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Mi pregunta es ¿qué sucede si se regresa? Y se trae todo documentado.

Comentarios fuera de micrófono

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

No esta votado. Ok, si esta votado que se conserve, que se regrese. Se voto a favor de que se regrese, pero después quiso Francisco Garza Garza, habló

tratando de convencer y enredo las cosas como siempre. Muy bien, siguiente caso, se regresa. No se crea Señor Síndico

Se escucharon risas de los presentes

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Se vota que se regrese. Y ya será el próximo Cabildo el que decida la papa caliente que les va a tocar.

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

Solicitud presentada por los **C. C. JORGE Y JAVIER MIGUEL, DE APELLIDOS AMIONE KURI**, una subdivisión de un predio de 811.12 metros cuadrados para quedar en dos porciones, de 448.12 metros cuadrados, la primera, y de 363.00 metros cuadrados, la segunda; el predio está ubicado en la calle Pedregal Sur, Sección V No. 752, en el Fraccionamiento Pedregal del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-115-004; atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

Ocupa el 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. Los interesados presentaron la siguiente documentación:

- Licencia de construcción para una casa habitación de 393.00 m2 en Avenida Pedregal 752 sur, Fraccionamiento Pedregal del Valle, con número de expediente catastral 13-115-004, otorgada el 15 de marzo de 1990.
- Licencia de construcción para una casa habitación de 445.38 m2 en Avenida Pedregal # 748, Fraccionamiento Pedregal del Valle, con número de expediente catastral 13-115-004-2, otorgada el 4 de junio de 1993.
- Copia simple de los planos de construcción aprobados para cada una de las casas, de fechas 15 de marzo de 1990 y 4 de junio de 1993, respectivamente.
- Copias simples de recibos de compañías de servicios públicos para cada casa habitación de manera independiente.

Los solicitantes ingresaron la modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **SFR 9507/2003**, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el plano correspondiente.

En fecha 7-siete de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que en el predio en cuestión se encuentran construidas dos casas habitación.

En fecha 17-dieciséis de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se trata de una situación de hecho.

En fecha 2-dos de octubre de 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud. Así mismo, los solicitantes presentaron firmas de 3 vecinos colindantes, quienes opinan a favor de la subdivisión.

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

Esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la subdivisión planteada, considerando que se trata de una situación de hecho.

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 los C. C. **JORGE Y JAVIER MIGUEL, DE APELLIDOS AMIONE KURI**, relativa a la subdivisión de un predio de 811.12 metros cuadrados para quedar en dos porciones, de 448.12 metros cuadrados, la primera, y de 363.00 metros cuadrados, la segunda; el predio está ubicado en la calle Pedregal Sur, Sección V No. 752, en el Fraccionamiento Pedregal del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-115-004; 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. Los interesados presentaron la siguiente documentación:

- Licencia de construcción para una casa habitación de 393.00 m² en Avenida Pedregal 752 sur, Fraccionamiento Pedregal del Valle, con

número de expediente catastral 13-115-004, otorgada el 15 de marzo de 1990.

- Licencia de construcción para una casa habitación de 445.38 m² en Avenida Pedregal # 748, Fraccionamiento Pedregal del Valle, con número de expediente catastral 13-115-004-2, otorgada el 4 de junio de 1993.
- Copia simple de los planos de construcción aprobados para cada una de las casas, de fechas 15 de marzo de 1990 y 4 de junio de 1993, respectivamente.
- Copias simples de recibos de compañías de servicios públicos para cada casa habitación de manera independiente.

III. Los solicitantes ingresaron la modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **SFR 9507/2003**, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el plano correspondiente.

IV. En fecha 7-siete de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que en el predio en cuestión se encuentran construidas dos casas habitación.

V. En fecha 17-dieciséis de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se trata de una situación de hecho.

VI. En fecha 2-dos de octubre de 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud. Así mismo, los solicitantes presentaron firmas de 3 vecinos colindantes, quienes opinan a favor de la subdivisión.

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: " Considerando que no se cumple con la densidad indicada en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, esta 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 hasta 5 viviendas por hectárea, con un lote mínimo de 1200.00 metros cuadrados de terreno por vivienda, con un lote promedio de 1,276.25 metros cuadrados de terreno por vivienda. El inmueble colinda al norte con la calle Pedregal del Valle, al oriente con lote baldío, al poniente y al sur con casas habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con licencias de construcción para dos casas habitación otorgadas el día 15 marzo de 1990, la primera, y el día 4 de junio de 1993, la segunda, con sellos de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de San Pedro Garza García. Los solicitantes presentan como antecedente copia simple de recibos de servicios públicos donde se otorgan estos de manera independiente. La solicitud de subdivisión del predio en dos porciones, es de la siguiente manera:

| Superficies del Predio | Lote Mínimo | Porcentaje de variación |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Lote 1: 448.12 m ² | 1200.00 m ² | 62.65 % |
| Lote 2: 363.00 m ² | 1200.00 m ² | 69.75 % |
| Total: 811.12 m ² | | |

3. Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis

realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la subdivisión planteada, considerando que se trata de una situación de hecho.

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por los C. C. **JORGE Y JAVIER MIGUEL, DE APELLIDOS AMIONE KURI**, relativa a la subdivisión de un predio de 811.12 metros cuadrados para quedar en dos porciones, de 448.12 metros cuadrados la primera, y de 363.00 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en la calle Pedregal Sur, Sección V, No. 752, en el Fraccionamiento Pedregal del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-115-004.

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 17 de Octubre del 2003. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Síndico Primero, Francisco J. Garza Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P. Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal; Dora Chávez Cárdenas, 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 SFR 9507/2003, siguientes términos: -----

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por los CC. **JORGE Y JAVIER MIGUEL, DE APELLIDOS AMIONE KURI**, relativa a la subdivisión de un predio de 811.12 metros cuadrados para quedar en dos porciones, de 448.12 metros cuadrados la primera, y de 363.00 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en la calle Pedregal Sur, Sección V, No. 752, en el Fraccionamiento Pedregal del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-115-004.

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

APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.

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

**R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.
PRESENTE.-**

Por medio del presente escrito y dentro del expediente administrativo número CUS/7944/2002, la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento presenta el proyecto de cumplimiento de la sentencia definitiva de fecha 07-siete de julio del año 2003-dos mil tres, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 153/2003, por el Licenciado José Alfonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, confirmada por sentencia interlocutoria de fecha 06-seis de octubre del 2003-dos mil tres; en los siguientes términos: -----

En San Pedro Garza García, Nuevo León a los 22-veintidós días del mes de octubre del año 2003-dos mil tres -----

VISTO de nueva cuenta los expedientes administrativos números CUS/7944/2002 formado con motivo del escrito presentado por el C. RICARDO GUZMAN BENAVIDES, por sus propios derechos y en su carácter de apoderado legal de los C. C. JOSE GUZMAN BENAVIDES, ENRIQUE GUZMAN BENAVIDES Y MARTHA JOSEFINA GUZMAN DE SALINAS, en su carácter de copropietarios, a través del cual solicita al R. Ayuntamiento de este municipio, el cambio de uso de habitacional multifamiliar a comercial y de servicios, para el predio ubicado en Calzada del Valle sin número, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 01-111-010 y cuenta con una superficie de 1.500.00 metros cuadrados; 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 07-siete de julio del año 2003-dos mil tres, el Licenciado José Alfonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, dentro del juicio de nulidad número 153/2003, promovido por los C. C. RICARDO GUZMÁN BENAVIDES, JOSE GUZMÁN BENAVIDES, ENRIQUE GUZMÁN BENAVIDES Y MARTHA JOSEFINA GUZMÁN DE SALINAS, por sus propios derechos, en contra de la resolución de fecha 30-treinta de enero del 2003-dos mil tres, emitida por el Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y Director de Administración y Control Urbano,

pronunciada en el expediente administrativo número CUS/7944/2002, con número de oficio número GARP/JSEOPDU/104/2003, en la que se consideró improcedente el cambio de uso de suelo para la función comercio y de servicios para el predio de referencia; dicha sentencia declara la nulidad de la resolución impugnada, debiendo el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., dictar otra debidamente fundada y motivada, quedando dicha autoridad en aptitud de imponer las condiciones, requisitos, directrices y lineamientos exigidos por el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, en la que se autorice los usos de suelo, para la función comercio y la función servicios, para el predio en cuestión, estableciendo además, los ordenamientos legales aplicables que puedan evitar o reducir algún grado de incompatibilidad con el uso de suelo solicitado, tal y como lo establece la fracción II del artículo 114 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

II.- En cumplimiento a la citada sentencia, se da vista de nueva cuenta la solicitud motivadora de la apertura del expediente administrativo número CUS/7944/2002, 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 Plano E-9 de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, el predio se reconoce en la zona HM-7 habitacional multifamiliar, donde según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo (zonas habitacionales) la función comercio y servicios, todos los géneros y subgéneros, se indican como prohibidos, excepto el de la función servicios, género seguridad, subgéneros casetas de policía y tránsito (14.3), que se indica como condicionado a la imagen urbana; el género comunicaciones, subgénero apartados postales (18.1) que se indica como permitido; subgénero teléfonos públicos (18.10) que se indica como permitido.

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 12.00 metros; 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 será de acuerdo a la Matriz de Cajones de Estacionamiento y subgénero al que se destine; lo anterior, según lo establecido por los artículos 44, 45, 46, 47, 58, 62, 64, 65, 73, 88 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 Secretaría 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 habitacional multifamiliar a comercial y de servicios, aplicando el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, N. L. 1988-2010, para el inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González sin número, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual cuenta con una superficie de 1,500.00 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 01-111-010, en cumplimiento a la sentencia de fecha 07-siete de julio del año 2003-dos mil tres, dictada por el Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, dentro del juicio de nulidad número 153/2003, promovido por los RICARDO GUZMÁN BENAVIDES, JOSE GUZMÁN BENAVIDES, ENRIQUE GUZMÁN BENAVIDES Y MARTHA JOSEFINA GUZMÁN DE SALINAS, por sus propios derechos.

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 definitiva de fecha 07-siete de julio del año 2003-dos mil tres, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 153/2003, por el Licenciado José Alfonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, confirmada por sentencia interlocutoria de fecha 06-seis de octubre del 2003-dos mil tres; en contra de la resolución de fecha 30-treinta de enero del 2003-dos mil tres, emitida por el Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y Director de Administración y Control Urbano, pronunciada en el expediente administrativo número CUS/7944/2002, con número de oficio número GARP/JSEOPDU/104/2003, en la que se consideró improcedente el cambio de uso de suelo para la función comercio y de servicios para el predio de referencia; dicha sentencia declara la nulidad de la resolución impugnada, debiendo el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., dictar otra debidamente fundada y motivada, quedando dicha autoridad en aptitud de imponer las condiciones, requisitos, directrices y lineamientos exigidos por el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, en la que se autorice los usos de suelo, para la función comercio y la función servicios, para el predio en cuestión, estableciendo además, los ordenamientos legales aplicables que puedan evitar o reducir algún grado de incompatibilidad con el uso de suelo solicitado, tal y como lo establece la fracción II del artículo 114 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado; en consecuencia al declararse la nulidad de la citada resolución, se **AUTORIZA** el cambio de uso de suelo de habitacional multifamiliar a comercial y de servicios, acorde a lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, N. L. 1988-2010 y su Matriz de Compatibilidades por Sectores y Distritos, para el inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González sin número, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 01-111-010.-----

SEGUNDO: Notifíquese personalmente a la parte actora, para el pago de los derechos correspondientes; y por oficio al Magistrado de la Primera

Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.-
Así lo acuerda y firma.-----

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN". San Pedro Garza García,
Nuevo León, a 17 de Octubre del 2003. LA COMISIÓN DE DESARROLLO
URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- Síndico Primero, Francisco J. Garza
Garza, Presidente; Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretario; C.P.
Salvador F. Albo Tamez, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Vocal;
Dora Chávez Cárdenas, Vocal. Rúbricas

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 7944/2002, 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
definitiva de fecha 07-siete de julio del año 2003-dos mil tres, dictada en el
Juicio Contencioso Administrativo número 153/2003, por el Licenciado José
Alfonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal
Contencioso Administrativo del Estado, confirmada por sentencia
interlocutoria de fecha 06-seis de octubre del 2003-dos mil tres; en contra de
la resolución de fecha 30-treinta de enero del 2003-dos mil tres, emitida por
el Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y Director de
Administración y Control Urbano, pronunciada en el expediente
administrativo número CUS/7944/2002, con número de oficio número
GARP/JSEOPDU/104/2003, en la que se consideró improcedente el cambio
de uso de suelo para la función comercio y de servicios para el predio de
referencia; dicha sentencia declara la nulidad de la resolución impugnada,
debiendo el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León,
dictar otra debidamente fundada y motivada, quedando dicha autoridad en
aptitud de imponer las condiciones, requisitos, directrices y lineamientos
exigidos por el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de
Monterrey, 1988-2010, en la que se autorice los usos de suelo, para la
función comercio y la función servicios, para el predio en cuestión,
estableciendo además, los ordenamientos legales aplicables que puedan
evitar o reducir algún grado de compatibilidad con el uso de suelo solicitado,
tal y como lo establece la fracción II del artículo 114 de la Ley de
Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo
Urbano del Estado; en consecuencia al declararse la nulidad de la citada
resolución, se AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional
multifamiliar a comercial y de servicios, acorde a lo establecido en el Plan
Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, N. L.,
1988-2010 y su Matriz de Compatibilidades por Sectores y Distritos, para el
inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González sin
número, en la colonia Valle, en este municipio de San Pedro Garza García,
Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 01-111-010.

SEGUNDO:- Notifíquese personalmente a la parte actora, para el pago de
los derechos correspondientes; y por oficio al Magistrado de la primera Sala
Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.-

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

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

Antes de la votación, Javier quiere hablar.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo

Y sería de acuerdo con los lineamientos, limitaciones que especifica aquí verdad.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Así es. Yo nada más quiero saber cual es el predio porque nada más se dijo siempre del mencionado predio o del predio en cuestión pero yo no se cual es.

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

Es Calzada del Valle sin número pero si viene el número de expediente.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Pero ¿cuál es?

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

Es que no tiene número, pero si se mencionó claramente, es un terreno obviamente. Si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

No, pues no estamos de acuerdo.

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

Como quiera tienen que votar, aunque no estén de acuerdo tienen que votar, acatar la disposición.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo

Acatar la disposición y dada esa resolución votar los lineamientos.

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

Obviamente no están de acuerdo con la resolución pero si tienen que votarlo a favor por los lineamientos.

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 7944/2002, 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 definitiva de fecha 07-siete de julio del año 2003-dos mil tres, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 153/2003, por el Licenciado José Alfonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado,

confirmada por sentencia interlocutoria de fecha 06-seis de octubre del 2003-dos mil tres; en contra de la resolución de fecha 30-treinta de enero del 2003-dos mil tres, emitida por el Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y Director de Administración y Control Urbano, pronunciada en el expediente administrativo número CUS/7944/2002, con número de oficio número GARP/JSEOPDU/104/2003, en la que se consideró improcedente el cambio de uso de suelo para la función comercio y de servicios para el predio de referencia; dicha sentencia declara la nulidad de la resolución impugnada, debiendo el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, dictar otra debidamente fundada y motivada, quedando dicha autoridad en aptitud de imponer las condiciones, requisitos, directrices y lineamientos exigidos por el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, en la que se autorice los usos de suelo, para la función comercio y la función servicios, para el predio en cuestión, estableciendo además, los ordenamientos legales aplicables que puedan evitar o reducir algún grado de compatibilidad con el uso de suelo solicitado, tal y como lo establece la fracción II del artículo 114 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado; en consecuencia al declararse la nulidad de la citada resolución, se AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional multifamiliar a comercial y de servicios, acorde a lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, N. L., 1988-2010 y su Matriz de Compatibilidades por Sectores y Distritos, para el inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González sin número, en la colonia Valle, en este municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 01-111-010.

SEGUNDO:- Notifíquese personalmente a la parte actora, para el pago de los derechos correspondientes; y por oficio al Magistrado de la primera Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.-

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, | A favor |
| Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, | A favor |
| Prof. Ramón Tijerina Garza, | A favor |
| Lic. María Estela Benavides de Cadena, | A favor |
| C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera. | A favor |
| Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. | A favor |
| Lic. Marcelo Martínez Villarreal, | A favor |
| C. Crispín Verástegui Rustos, | 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:

punto nueve de la orden del día, corresponde el turno a la Comisión de Espectáculos y expendio de Bebidas Alcohólicas, para lo cual cedo el uso de la palabra al Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la misma.

En uso de la palabra al Regidor Crispín Verástegui Bustos:

En la junta celebrada el pasado día 16 de Octubre del presente año presentamos 4 casos;

El primer caso.- Expediente SP 038/ 03. Con fundamento en el artículo 58 y 59 del Reglamento que regula la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas en este municipio, se pone a consideración de este R. Ayuntamiento la REVOCACIÓN DE LA LICENCIA con número de cuenta 13048, expedida en fecha 14 de Noviembre del año 1996, a favor de "SUPER COMIDAS, S.A. DE C.V." para operar con el giro de MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR en el negocio ubicado en Roberto Garza Sada # 106 de la Colonia Bosques del Valle en San Pedro Garza García, N. L.

Así mismo se propone la aprobación de la NUEVA LICENCIA a favor de: "7-ELEVEN MEXICO S.A. DE C.V."; para operar con el giro de MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR en el negocio ubicado en Roberto Garza Sada # 104 de San Pedro (mismo domicilio y mismo giro)

El dictamen de la Comisión es en sentido: POSITIVO.- Está a su consideración.

DICTAMEN

AL R. AYUNTAMIENTO

La Comisión de Espectáculos y Alcoholes, es competente para iniciar el Procedimiento Administrativo correspondiente, para conocer del estudio, análisis y dictamen, respecto al otorgamiento, negación y revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, en éste Municipio, esto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 59 y relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en ésta Ciudad.

El C. Director de Ordenamiento e Inspección, Adscrito a la Secretaría del R. Ayuntamiento, en escrito dirigido al C. Presidente de ésta Comisión, remitió las constancias del Expediente Administrativo No. 038/03, esto a fin de que se procediera al estudio, análisis y dictamen, respecto a la procedencia de la Revocación de la Licencia para operar como " Minisuper con Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Botella Cerrada para llevar ", concedida a la Persona Moral. SUPER COMIDAS, S.A. DE C.V. , en el domicilio ubicado en la Calle Roberto Garza Sada No. 106 de la Colonia Bosques del Valle, en este Municipio y Registrado ante la Tesorería Municipal Bajo el Número de Cuenta 13048, lo anterior en virtud de que no se a dado el debido cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en ésta Ciudad.

Esta Comisión de Espectáculos y Alcoholes, con las Facultades que se le otorgan los Artículos 3, 21, 58, 59, 60 Fracción VI, 61 Fracción VI inciso c) y d), 63, 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a la consideración de ese R. Ayuntamiento el presente Dictamen, esto tomando en cuenta el trámite, normatividad y procedencia, apoyando en la formulación de éste dictamen relativo a la Revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Aplicable.
HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO:

Siendo el H. Ayuntamiento, la Autoridad Competente para conocer sobre la Autorización, Negativa y Revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, tal y como lo establecen los Artículos 58, 59, 60 Fracción VI, 61 Fracción VI inciso c) y d), 63, 64 y relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y lo dispuesto en los Artículos 5 Fracción I, 6 Fracción II, IV y demás relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Potestad Pública Reguladora del Municipio, al que le corresponden las facultades de aprobar y expedir a través del Ayuntamiento, los bandos de Policía y buen Gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones Administrativas de observancia general, lo que al caso concreto le corresponde la Expedición, Vigilancia y Cumplimiento del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, esto de conformidad

con lo dispuesto en el Artículo 115 de Nuestra Carta Magna, por lo que en vista de éstas facultades es de conocerse el asunto que nos ocupa.

Tomando en cuenta el Expediente Administrativo No.038/03, iniciado en la Dirección de Ordenamiento e Inspección, con las Facultades que le confiere el Artículo 10 Fracciones I, II y relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de éste Municipio, a fin de que se diera fe sobre el cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del citado Reglamento, dentro del Expediente Administrativo antes señalado y tomando en cuenta la solicitud hecha por la Persona Moral 7-Eleven México S. A. de C. V., de fecha 25-Veinticinco de Septiembre del presente año, donde solicita una nueva Licencia para Operar como "Minisuper con Venta de Cerveza, Vino y Licores, en Botella Cerrada Para Llevar, se desprende que el negocio ubicado en la Calle Roberto Garza Sada No.106 de la Colonia Bosques del Valle, en éste Municipio, establecimiento para el cual se otorgara un permiso para el giro que solicita la Persona Moral antes señalada, esto a favor de la Persona Moral Súper Comidas, S. A. de C. V., por lo que de la solicitud antes expresada y las constancias que existen dentro del Expediente administrativo se dio fe de que dicho establecimiento no lo ha venido operando la Persona Moral denominada Súper Comidas S. A. de C. V., esto desde el mes de Enero del presente año ya que desde esa fecha lo ha venido operando desde ese entonces La Persona Moral 7-Eleven México S. A. de C. V., en el domicilio de Roberto Garza Sada No. 104, ya que anteriormente se operaba en los locales 4 y 6, Quien comparece ante ésta H. Autoridad a fin de solicitar se le Autorice una Nueva la Licencia para Operar con el Giro de Minisuper Con Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Botella Cerrada Para Llevar, por el R. Ayuntamiento, por lo que una vez analizado lo anterior y a fin de que se de el cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas.

Por lo que tomando en cuenta lo que se desprende del Expediente Administrativo No. 038/2003 y en lo específico en la solicitud planteada por la Persona Moral 7-Eleven México S. A. de C. V., y atendiendo que no se ha dado el cumplimiento a lo Dispuesto en el Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del citado Reglamento, se considera que lo procedente es la REVOCACION de la Licencia No. 13048, expedida a favor de la Persona Moral Súper Comidas, S. A. de C. V., para operar como Minisuper Con Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Botella Cerrada Para Llevar, en el domicilio ubicado en la Calle Roberto Garza Sada No. 106 de la Colonia Bosques del Valle de éste Municipio, la que se concediera en fecha 14-Catorce de Noviembre del año 1996-Mil novecientos noventa y seis, Y se Autorice una Nueva Licencia para operar con el Giro de Minisuper con Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Botella Cerrada para llevar, en el mismo domicilio, giro con el cual se ha venido operando en el multicitado establecimiento. Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración del H. Pleno del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO: Debe Aprobarse y se Aprueba, La REVOCACION de la Licencia No. 13048, expedida en fecha 14-Catorce de Noviembre del año 1996-Mil novecientos noventa y seis, a favor de SUPER COMIDAS, S.A. DE C. V., para operar con el Giro de Minisuper Con Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Botella Cerrada Para Llevar, en el domicilio ubicado en la Calle Roberto Garza Sada No. 106 de la Colonia Bosques del Valle de éste Municipio.

SEGUNDO: Debe Aprobarse y se Aprueba, una Nueva Licencia a Favor de 7-ELEVEN MEXICO S.A. DE C.V., para opera con el Giro de Minisuper Con Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Botella Cerrada Para Llevar en el domicilio ubicado en la Calle Roberto Garza Sada No 104 de la Colonia Bosques del Valle en éste Municipio.

TERCERO: Notifíquese de la presente determinación tomada por el H. Ayuntamiento, a SUPER COMIDAS, S.A. DE C. V., a 7-ELEVEN DE MEXICO, S.A. DE C. V., así como al C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, para los efectos Legales correspondientes.

CUARTO: Se ordene la Publicación y se Publique la presente determinación a fin de que surta los efectos legales correspondientes.

San Pedro Garza García, Nuevo León a 16 de Octubre del año 2003. **POR LA COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.-** C. Crispín Verástegui Bustos, Presidente; C. Marceló Martínez Villarreal, Secretario; C. Blanca N. Gutiérrez Martínez, Vocal; C. Rebeca Clouthier de Drexel, Vocal;

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen, presentado por el Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, relativo al Expediente Administrativo No. 038/03, en los siguientes términos.-----

PRIMERO: Se Aprueba, La REVOCACION de la Licencia No. 13048, expedida en fecha 14-catorce de Noviembre del año 1996-Mil

novecientos noventa y seis, a favor de SUPER COMIDAS, S.A. DE C. V., para operar con el Giro de Minisuper Con Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Botella Cerrada Para Llevar, en el domicilio ubicado en la Calle Roberto Garza Sada No. 106 de la Colonia Bosques del Valle de éste Municipio.-----

SEGUNDO: Se Aprueba, una Nueva Licencia a Favor de 7-ELEVEN MEXICO S.A. DE C.V, para opera con el Giro de Minisuper Con Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Botella Cerrada Para Llevar en el domicilio ubicado en la Calle Roberto Garza Sada No.104 de la Colonia Bosques del Valle en éste Municipio.-----

TERCERO: Notifiquese de la presente determinación tomada por el H. Ayuntamiento, a SUPER COMIDAS, S.A. DE C. V., a 7-ELEVEN DE MEXICO, S.A. DE C. V, así como al C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, para los efectos Legales correspondientes.-----

CUARTO: Se ordena se Publique la presente determinación en la Gaceta Municipal, a fin de que surta 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, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra al Regidor Crispín Verástegui Bustos:

El segundo caso.- Expediente SP 039/ 03. Con fundamento en el artículo 58 y 59 del Reglamento que regula la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas en este municipio, se pone a consideración de este R. Ayuntamiento la REVOCACIÓN DE LA LICENCIA con número de cuenta 1015, expedida en fecha 30 de Mayo del año 1973, a favor de "JERONIMO ELIGIO CAMARILLO." para operar con el giro de ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA EN BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR en el negocio ubicado en Lazaro Garza Ayala # 309 del Casco de San Pedro .-----

Así mismo se propone la aprobación de la NUEVA LICENCIA a favor de: "HECTOR ELIGIO ALVAREZ"; para operar con el giro de ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA EN BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR, en Corregidora # 130 del Casco de San Pedro.-----

El dictamen de la Comisión es en sentido: POSITIVO.- Esta a su consideración

AL R. AYUNTAMIENTO

La Comisión de Espectáculos y Alcoholes, es competente para iniciar el Procedimiento Administrativo correspondiente, para conocer del estudio, análisis y dictamen, respecto al otorgamiento, negación y revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, en éste Municipio, esto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 59 y relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en ésta Ciudad.

El C. Director de Ordenamiento e Inspección, Adscrito a la Secretaría del R. Ayuntamiento, en escrito dirigido al C. Presidente de ésta Comisión, remitió las constancias del Expediente Administrativo No. 039/03, esto a fin de que se procediera al estudio, análisis y dictamen, respecto a la procedencia de la Revocación de la Licencia para operar como Abarrotes con Venta de Cerveza, en Botella Cerrada, Para Llevar concedida al C. JERONIMO ELIGIO CAMARILLO, en el domicilio ubicado en la Calle Lázaro Garza Ayala No. 309 del Casco de San Pedro y registrado ante la Tesorería Municipal Bajo el Número de Cuenta 1015, lo anterior a fin de verificar el debido cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en ésta Ciudad.

Esta Comisión de Espectáculos y Alcoholes, con las Facultades que se le otorgan los Artículos 3, 21, 58, 59, 60 Fracción VI, 61 Fracción VI inciso c) y d), 63, 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a la consideración de ese R. Ayuntamiento el presente Dictamen, esto tomando en cuenta el trámite, normatividad y procedencia, apoyando en la formulación de éste dictamen relativo a la Revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Aplicable.

HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO:

Siendo el H. Ayuntamiento, la Autoridad Competente para conocer sobre la Autorización, Negativa y Revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, tal y como lo establecen los Artículos 58, 59, 60 Fracción VI, 61 Fracción VI inciso c) y d), 63, 64 y relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y lo dispuesto en los Artículos 5 Fracción I, 6 Fracción IV y demás relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Potestad Pública Reguladora del Municipio, al que le corresponden las facultades de aprobar y expedir a través del Ayuntamiento, los bandos de Policía y buen Gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones Administrativas de observancia general, lo que al caso concreto le corresponde la Expedición, Vigilancia y Cumplimiento del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, esto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 115 de Nuestra Carta Magna, por lo que en vista de éstas facultades es de conocerse el asunto que nos ocupa.

Tomando en cuenta el Expediente Administrativo No. 039/03, iniciado en la Dirección de Ordenamiento e Inspección, con las Facultades que le confiere el Artículo 10 Fracciones I, II y relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de éste Municipio, a fin de que se diera fe sobre el cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del citado Reglamento, dentro del Expediente Administrativo antes señalado, se desprende que el negocio ubicado en la Calle Lázaro Garza Ayala No. 309 del Casco de San Pedro, establecimiento para el cual se otorgo un permiso para el giro de Abarrotes Con Venta de Cerveza, en Botella Cerrada Para Llevar a favor del C. JERONIMO ELIGIO CAMARILLO, por lo que al constituirse el personal adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, en fecha 28-Veintiocho de Septiembre del presente año, se dio fe de que dicho establecimiento no lo ha venido operando el Titular de la Licencia, esto es el C. Jerónimo Eligio Camarillo, esto en virtud de que dicha persona falleciera en fecha 07-Siete de Junio del año 2000-Dos mil, lo que se confirmara a través de la Solicitud del C. HECTOR ELIGIO ALVAREZ, en el sentido de que en virtud del fallecimiento de su Tío, solicita que el permiso que fuera de éste se expida a nombre de él, en virtud de que el lo ha venido trabajando, así como la Documentación que presentara ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, consistente en el Acta de Defunción No. 4198 de fecha 07-Siete de Junio del año 2000-Dos mil, así como el Acta de Nacimiento No. 454 de Fecha 16-Dieciséis de Mayo de 1970-Mil novecientos setenta, del C. Héctor Eligio Álvarez, dándose fe dentro del Expediente Administrativo No. 039/2003 que dicho establecimiento se encuentra actualmente ejerciendo la actividad comercial para la que se le otorgara su Licencia al C. Jerónimo Eligio Camarillo, en el mismo predio, solo que con el Número 130 de la Calle Corregidora de éste Municipio, operándolo el C. Héctor Eligio Álvarez, en su calidad de sobrino del Licenciario establecimiento que se visitara con el fin de confirmar el cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas.

Por lo que tomando en cuenta lo que se desprende del Expediente Administrativo No. 039/2003 y en lo específico en el Acta Levantada con el motivo de la Visita, por parte del personal Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, atendiendo que no se ha dado el cumplimiento a lo Dispuesto en el Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en lo dispuesto en los

Artículos 58 y 59 del citado Reglamento, se considera que lo procedente es la REVOCACION de la Licencia No.1015, expedida a favor del C. Jerónimo Eligio Camarillo, para operar como Abarrotes con Venta de Cerveza, en Botella Cerrada Para Llevar en el domicilio ubicado en la Calle Lázaro Garza Ayala No. 309 del Casco de San Pedro, en éste Municipio la que se concediera Mediante la Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento celebrada en fecha 30-Treinta de Mayo del año de 1973-Mil novecientos setenta y tres y por otra parte procede la solicitud del C. Héctor Eligio Álvarez, en el sentido de que se le otorgue Nueva Licencia a su favor para operar con el Giro de Abarrotes Con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar, en el domicilio ubicado en la Calle Corregidora No. 130 del Casco de San Pedro , en éste Municipio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración del H. Pleno del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO: Debe Aprobarse y se Aprueba, La REVOCACION de la Licencia expedida en fecha 30-Treinta de Mayo del año de 1973-Mil novecientos setenta y tres, con No. De Cuenta 1015, a favor del C. Jerónimo Eligio Camarillo, para operar con el Giro de Abarrotes con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar, en el domicilio ubicado en la Calle Lázaro Garza Ayala No. 309 del Casco de San Pedro en éste Municipio.

SEGUNDO: Debe Aprobarse y se Aprueba una Nueva Licencia a favor del C. Héctor Eligio Álvarez, para que opere con el Giro de Abarrotes Con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar, en domicilio ubicado en la calle Corregidora No.130 del Casco de San Pedro.

TERCERO: Hágase del conocimiento del C. Héctor Eligio Álvarez, así como del C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal de la determinación tomada por el H. Pleno del R. Ayuntamiento de éste Municipio, para los efectos Legales correspondientes.

CUARTO: Se ordene la Publicación y se Publique la presente determinación en la Gaceta Municipal, a fin de que surta los efectos legales correspondientes

San Pedro Garza García, Nuevo León a 16 de Octubre del año 2003.- **POR LA COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.**

San Pedro Garza García, Nuevo León a 16 de Octubre del año 2003. **POR LA COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.-** C. Crispín Verástegui Bustos, Presidente; C. Marcelo Martínez Villarreal, Secretario; C. Blanca N. Gutiérrez Martínez, Vocal; C. Rebeca Clouthier de Drexel, Vocal;

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen, presentado por el Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, relativo al Expediente Administrativo No. 039/03, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se Aprueba, La REVOCACION de la Licencia expedida en fecha 30-Treinta de Mayo del año de 1973-Mil novecientos setenta y tres, con No. De Cuenta 1015, a favor del C. Jerónimo Eligio Camarillo, para operar con el Giro de Abarrotes con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar, en el domicilio ubicado en la Calle Lázaro Garza Ayala No. 309 del Casco de San Pedro en éste Municipio.....

SEGUNDO: Se Aprueba una Nueva Licencia a favor del C. Héctor Eligio Álvarez, para que opere con el Giro de Abarrotes Con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar, en domicilio ubicado en la calle Corregidora No.130 del Casco de San Pedro.....

TERCERO: Hágase del conocimiento del C. Héctor Eligio Álvarez, así como del C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal de la determinación tomada por el H. Pleno del R. Ayuntamiento de éste Municipio, para los efectos Legales correspondientes.....

CUARTO: Se ordena se Publique la presente determinación en la Gaceta Municipal, a fin de que surta 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, | A favor |
| Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, | A favor |
| Prof. Ramón Tijerina Garza, | A favor |
| Lic. María Estela Beravides 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 al Regidor Crispín Verástegui Bustos:

El tercer caso.- Expediente SP 040/ 03. Solicitud que presenta la Persona física: "RESTAURANT DUENDES DE MONTERREY, S.A. DE C.V.", a fin de obtener licencia por parte del R. Ayuntamiento de esta ciudad, que le permita ejercer la actividad comercial de "RESTAURANTE BAR", en el establecimiento ubicado en Calzada San Pedro # 102 local 3 en la Colonia del Valle de esta ciudad. -----

Por lo que, después de haberse analizado el expediente administrativo de referencia, las observaciones, que nos emiten Seguridad Pública y Ordenamiento e Inspección.-----

El dictamen de la Comisión es en sentido: POSITIVO.-Esta a su consideración

DICTAMEN

San Pedro Garza García, Nuevo León a 16 de Octubre del año 2003, se pone a consideración de la Comisión de Espectáculos y expendio de bebidas alcohólicas, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente el expediente administrativo No. SP-040/03 formado con motivo de la solicitud que presentara la Persona Moral "RESTAURANT DUENDES DE MONTERREY S.A. DE C.V." a través de su Representante Legal; a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN BOTELLA ABIERTA O AL COPEO", en el establecimiento ubicado en: La Calzada San Pedro No.102 Sur Local 3, de la Colonia del Valle en éste Municipio, con nombre

DOCUMENTACION QUE ANEXA A LA SOLICITUD

Conforme a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, el solicitante presenta la siguiente documentación:

- a) Permiso de uso de suelo y edificación.
- b) Copia identificación del IFE.
- c) Copia planos de Desarrollo Urbano.
- d) Copia de alta de Hacienda.
- e) Copia de Acta Constitutiva.
- f) Constancia de Protección Civil.
- g) Constancia de la Secretaría de Salud.
- h) Copia de inscripción de R.F.C:
- i) Copia de pago de predial.
- j) Copia de identificación oficial.
- k) Croquis de ubicación

l) Fotografías del negocio.

OTRAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS

De conformidad con lo establecido por el artículo 30 del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, se constató que: El establecimiento en cuestión se encuentra instalado en un local exclusivo para este fin.

El día 10 de Octubre del presente año; se verificaron los datos proporcionados por el solicitante, las condiciones del local y lineamientos establecidos en la licencia de uso de edificación y plano correspondiente, encontrándose correcta dicha información y documentación anexa.

OBSERVACIONES DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD VIALIDAD

La Secretaria de Seguridad Publica y Vialidad en cumplimiento al acuerdo que emitiera el R. Ayuntamiento de esta ciudad, nos hace llegar su opinión mediante escrito fechado el día 14 de Octubre del presente año, en el que hace el siguiente señalamiento: "Me permito informar a usted, que después de acudir al domicilio Calzada San Pedro #102 Local 3, de la Colonia del Valle , nos percatamos que se trata de una zona comercial".

La Dirección de Policía opina que el que se otorgue la autorización no afectaría los parámetros establecidos para el mejor desenvolvimiento social de la comunidad sampetrina.

OBSERVACIONES DE LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCION.

Una vez recibida la solicitud que nos hiciera llegar la Persona Moral " RESTAURANT DUENDES DE MONTERREY, S.A. DE C.V." a través de su Representante Legal, para ejercer la actividad comercial de "Restaurante Bar con venta de Cerveza Vinos y Licores al copeo", en el establecimiento ubicado en Calzada San Pedro # 102 Local 3, en la Colonia del Valle de éste municipio, Y después de haber cumplido con las disposiciones del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de esta ciudad La Dirección de Ordenamiento e Inspección, a través de su Director el C. Lic. Jesús María García Ancira, considera que no existe ningún inconveniente de que prospere esta solicitud, ya que el establecimiento se ajusta a los lineamientos establecidos en la Licencia de Uso de edificación, otorgada para Restaurante bar, por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de esta ciudad y demás disposiciones que nos marca el Reglamento de la materia.

C. Crispín Verástegui Bustos, Presidente; C. Marcelo Martínez Villarreal, Secretario; C. Blanca N. Gutjérrez Martínez, Vocal; C. Rebeca Clouthier de Drexel, Vocal;

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen, presentado por el Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, relativo al Expediente Administrativo No. SP-040/03, referente a la solicitud presentada por la Persona Moral "RESTAURANT DUENDES DE MONTERREY S.A. DE C.V.", para licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN BOTELLA ABIERTA O AL COPEO", en el establecimiento ubicado en: La Calzada San Pedro No.102 Sur Local 3, de la Colonia del Valle en éste Municipio

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra al Regidor Crispín Verástegui Bustos:

El Cuarto Caso.- Expediente SP 041/ 03. Solicitud que presenta la Persona física: "RESTAURANT DUENDES DE MONTERREY, S.A. DE C.V.", a fin de obtener licencia por parte del R. Ayuntamiento de esta ciudad, que le permita ejercer la actividad comercial de "RESTAURANTE BAR", en el establecimiento ubicado en Calzada San Pedro # 102 en la Colonia del Valle de esta ciudad.

Por lo que, después de haberse analizado el expediente administrativo de referencia, las observaciones, que nos emiten Seguridad Pública y Ordenamiento e Inspección

El dictamen de la Comisión es en sentido: POSITIVO.- Esta a su consideración

DICTAMEN

San Pedro Garza García, Nuevo León a 16 de Octubre del año 2003, se pone a consideración de la Comisión de Espectáculos y expendio de bebidas alcohólicas, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente el expediente administrativo No. SP-041/03 formado con motivo de la solicitud que presentara la Persona Moral "RESTAURANT DUENDES DE MONTERREY S.A. DE C.V." a través de su Representante Legal; a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN BOTELLA ABIERTA O AL COPEO", en el establecimiento ubicado en: La Calzada San Pedro No.102 Sur, de la Colonia del Valle en éste Municipio.

DOCUMENTACION QUE ANEXA A LA SOLICITUD

Conforme a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, el solicitante presenta la siguiente documentación:

- m) Permiso de uso de suelo y edificación.
- n) Copia identificación del IFE.
- o) Copia planos de Desarrollo Urbano.
- p) Copia de alta de Hacienda.
- q) Copia de Acta Constitutiva.
- r) Constancia de Protección Civil.
- s) Constancia de la Secretaría de Salud.
- t) Copia de inscripción de R:F:C:
- u) Copia de pago de predial
- v) Copia de identificación oficial.
- w) Croquis de ubicación
- x) Fotografías del negocio.

OTRAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS

De conformidad con lo establecido por el artículo 30 del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, se constató que: El establecimiento en cuestión se encuentra instalado en un local exclusivo para este fin.

El día 10 de Octubre del presente año; se verificaron los datos proporcionados por el solicitante, las condiciones del local y lineamientos establecidos en la licencia de uso de edificación y plano correspondiente, encontrándose correcta dicha información y documentación anexa.

**OBSERVACIONES DE LA SECRETARIA DE
SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD
VIALIDAD**

La Secretaria de Seguridad Publica y Vialidad en cumplimiento al acuerdo que emitiera el R. Ayuntamiento de esta ciudad, nos hace llegar su opinión mediante escrito fechado el día 14 de Octubre del presente año, en el que hace el siguiente señalamiento: "Me permito informar a usted, que después de acudir al domicilio Calzada San Pedro #102 Sur ,de la Colonia del Valle , nos percatamos que se trata de una zona comercial".

La Dirección de Policía opina que el que se otorgue la autorización no afectaría los parámetros establecidos para el mejor desenvolvimiento social de la comunidad sampetrina.

OBSERVACIONES DE LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCION.

Una vez recibida la solicitud que nos hiciera llegar la Persona Moral " RESTAURANT DUENDES DE MONTERREY, S.A. DE C.V." a través de su Representante Legal, para ejercer la actividad comercial de "Restaurante Bar con venta de Cerveza Vinos y Licores al copeo", en el establecimiento ubicado en Calzada San Pedro # 102 Sur, en la Colonia del Valle de éste municipio; Y después de haber cumplido con las disposiciones del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de esta ciudad La Dirección de Ordenamiento e Inspección, a través de su Director el C. Lic. Jesús María García Ancira, considera que no existe ningún inconveniente de que prospere esta solicitud, ya que el establecimiento se ajusta a los lineamientos establecidos en la Licencia de Uso de edificación, otorgada para Restaurante bar, por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de esta ciudad y demás disposiciones que nos marca el Reglamento de la materia.

C. Crispín Verástegui Bustos, Presidente; C. Marcelo Martínez Villarreal, Secretario; C. Blanca N. Gutiérrez Martínez, Vocal; C. Rebeca Clouthier de Drexel, Vocal;

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal

En la plaza son dos locales que tienen el uso de suelo de restaurante no se si es otro ahí mismo en la plaza.

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

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen, presentado por el Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, relativo al Expediente Administrativo No. SP-041/03, referente a la solicitud presentada por la Persona Moral "RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN BOTELLA ABIERTA O AL COPEO", en el establecimiento ubicado en: La Calzada San Pedro No.102 Sur, de la Colonia del Valle en éste Municipio 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:

Líc. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

| | |
|--|---------|
| Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, | A favor |
| Prof. Ramón Tijerina Garza, | A favor |
| Lic. María Estela Benavides de Cadena, | A favor |
| C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. | A favor |
| Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. | A favor |
| Lic. Marcelo Martínez Villarreal, | A favor |
| C. Crispín Verástegui Bustos, | A favor |
| Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, | A favor |
| Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, | 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 diez de la orden del día; es **Asuntos Generales**. Se encuentran anotados el C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada, Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, Javier Martín Zambrano Elizondo y Francisco Javier Garza Garza. Se concede el uso de la palabra al C. Ing. Gerardo Garza Sada.

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

Señores simplemente para hacer de su conocimiento, como lo veíamos ayer en la junta previa, fuimos testigos porque así nos lo solicitaron vecinos de Balcones de San Agustín que hace un par de semanas o tres semanas tuvieron un problema de una barda que se cayó ahí cuando las lluvias, ellos acudieron con nosotros, finalmente se juntaron con los dueños o representantes del fraccionamiento que estaba arriba y se logró un feliz acuerdo entre ellos, en donde los fraccionados se comprometen a arreglarles los desperfectos, creo que ya lo hicieron y además hacer un muro de contención de acuerdo a los estudios que se presentaron debidamente mas aprobados por nuestra normatividad aquí del Municipio por cuenta de los fraccionados y con se da por satisfechos los vecinos, nos entregan una copia de este convenio notariado entre los fraccionados y ellos con las firmas de los mismos y simplemente pues nos piden que seamos testigos del mismo por un lado y por otro lado que nosotros que se emitan los permisos de construcción necesarios para realizar las obras aquí descritas siempre y cuando cumpla con los lineamientos y reglamentos en vigor lógicamente y luego también para que estemos vigilantes de que se cumplan esos compromisos y luego que se le diera información de esto aquí a este Cabildo y a el próximo Cabildo, entonces simplemente estoy cumpliendo con lo que nosotros como autoridad podemos buscar siempre los buenos arreglos entre particulares que es lo que estamos haciendo aquí, lo hago del conocimiento del Cabildo y de esto le daremos parte a la siguiente Administración.

Seguimos en Asuntos Generales, estaba anotado José Guadalupe Delgadillo.

En uso de la palabra el C. Regidor, Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, expresó:

Pues muchas gracias. En este punto yo me permito dirigirme ante ustedes en vista de que tenemos la última sesión ordinaria de este año y de la administración y me voy a permitir externar ante ustedes felicitaciones y

buenos comentarios de la administración y en particular de la última gestión de este año por parte de vecinos de aquí del Casco y particularmente de allá del Poniente, además yo quisiera agregar a estos a estos buenos comentarios que yo considero que me voy muy contento por haber estado con ustedes estos tres años, yo creo que tuvimos algunas diferencias pero yo creo que tuvimos mas aciertos a favor de la ciudadanía de San Pedro, yo considero que este grupo colegiado trabajamos bastante bien, trabajamos colegiadamente para beneficio de San Pedro aunque hubo participaciones de otros compañeros de partidos pero yo creo que en lo general tratamos de servirle a la ciudadanía, de serles útiles y pues nada mas que quede constancia de que fuimos un Cabildo ordenado, yo considero que nos merecemos pues humanamente un aplauso de perdido y pues en bien de la ciudadanía yo me siento muy a gusto y me llevo la confianza de todos ustedes, la amistad, pues muchas gracias, es mi comentario.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi

Pues yo lo quería dejar para la extraordinaria, pero yo también quiero ya que es la última, que desde el primer día que llegamos aquí yo marque mi raya como oposición y dije que colaboraría cuando tendría que colaborar y criticar cuando tenía que hacerlo y creo que lo hice, yo estoy de acuerdo con Delgadillo yo creo que este ha sido un Cabildo muy Sui generis, hemos tenido nuestras diferencias, sin embargo hemos trabajado y se ha trabajado con muchas ganas, también quiero resaltar ya que yo tengo la experiencia de haber estado en la administración 88-91, en que hay una muy diferente apertura del Alcalde para con el Cabildo, a usted Señor Alcalde le quiero agradecer la tolerancia y la apertura que ha tenido, cuando menos para mi persona, creo también que hemos juntos hecho muchas cosas, la apertura que también ha existido es en que nunca había habido tanta participación ciudadana, hay veces que positiva la mayoría de veces de ella, otras no tan positiva pero realmente no creo, creo que es el único municipio que ha tenido tanta participación controvertida o no de la ciudadanía, antes no creo yo que hubiese unas ONG's y ahora pues tenemos dos que pues a su manera colaboran o estorban pero ahí están presentes, entonces Señor Alcalde, independientemente que sigo creyendo que esta en el partido equivocado le agradezco todas las atenciones que tuvieron y a todos ustedes Señores Regidores para conmigo.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal

Antes de pasarle la palabra a Javier sobre el mismo tema, pues muchas gracias Doctor, y simplemente ratificarles lo que se dijo, lo que dije el día del Informe, pues que estamos llegando al final de esta carrera de tres años que nos propusimos, que creo que se ha hecho una buena carrera, finalmente pues la ciudadanía juzgará, ahí están los resultados, ahí están los hechos, ahí están las acciones, ahí están los acuerdos y creo que podemos decir que después de esta carrera como se los mencione ese día yo sinceramente nunca había corrido y he corrido varias, una carrera con tan buena compañía como la de ustedes, muchas gracias, por la parte mía yo creo que nos debemos de ir satisfechos, estamos entregando un municipio mejor que el que recibimos que era bastante bueno, creo que se avanza, obviamente hay muchas cosas por hacer, en la vida municipal nunca se terminará lo que hay que hacer, lo que hay que corregir, lo que hay que mejorar, esa es la vida del ser humano, de los seres humanos, pero creo que esta administración con este Cabildo que fue muy participativo, que fue muy abierto a la ciudadanía, que creo es lo importante, que fue muy responsable, me consta la cantidad

de horas que le dedicaron la inmensa mayoría de ustedes a las sesiones de Comisiones, a los asuntos que quería la ciudadanía que vieran, a las entrevistas con la gente, a las visitas que se hicieron, a un sin número de problemas y todo lo que veíamos luego en conjunto, tanto con un servidor como con los Secretarios o algún otro funcionario, yo creo que se deben de sentir muy satisfechos, a mi me ha tocado participar en varias administraciones municipales, en este y en otros municipios y sinceramente les digo, este Cabildo lo he sentido y lo he visto trabajar como no he visto a otro, creo que han hecho un trabajo, yo los felicito y les agradezco mucho la oportunidad de haber sido compañeros en esta carrera de estos tres años que creo es fructífera, debemos de sentirnos satisfechos.

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

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

Yo no me anote en Asuntos Generales porque pensaba dejar esto para otra ocasión, pero aprovechando voy a ser muy breve, no voy a emplear mucho tiempo. Solamente quiero agradecerle Señor Alcalde el haber creído en mí, el haberme dado la oportunidad de haber realizado esta pasión que es para mí el servicio público y sobre todo el haber podido servir a la comunidad, así es que creo yo que se pudo haber hecho mucho más, pero hicimos muchísimo, hicimos todo lo que se pudo en el tiempo y en las limitaciones que nos rodearon pero muy muy agradecida por esa oportunidad que me dio, muchas gracias.

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

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

Gracias, yo también voy a tratar de ser breve, pero voy a hacer unas propuestas que voy a tratar de ser breve. Acabo de circular una propuesta que estoy presentando y voy a hablar de tres propuestas, una en cuanto a la vertiente financiera, otra en cuanto a la vertiente de Desarrollo Urbano, otra en cuanto a la vertiente del aspecto humano laboral aquí en forma del municipio y después un agradecimiento también en el mismo sentido. Como ustedes recordaran yo al principio de la administración y yo creo que fue constante en esto yo hacía mucha referencia a un cambio fundamental que sufrimos en México, en particular nuestra ley más importante que es la que nos rige que es la Constitución Federal, se modificó allá por el año 2000 el artículo 115 Constitucional, por desgracia aquí en Nuevo León todavía no se ha reglamentado al respecto, de hecho creo que somos el único estado que todavía no ha reglamentado este artículo 115, esas reformas del 2000 tan vital y tan importante para el municipio y de lo más importante es la cuestión financiera, a final de cuenta los ingresos propios y la recaudación de los mismos del municipio, sino está a su merced tener ese control, siempre va a depender del Estado va a depender de la Federación. Entonces, si ustedes recordaran hace como un año trabajamos; el Lic. David Romo, Lic. Eduardo Garza y el Lic. Roberto Irizar, nos apoyó en presentar una propuesta iniciativa de que tuviéramos nosotros una ley de Hacienda

para el municipio, una Ley de ingresos, y a final de cuenta se guardo en el tocador y platicando últimamente con el C. Tesorero y que le agradezco mucho su apreciación, Señor Tesorero. Consideramos entre varios oportuno, presentar una iniciativa al Cabildo, para que sea turnada a la Comisión de Hacienda de la siguiente administración, para que ellos analicen y si lo consideran pertinente, a su vez lo presenten al Congreso, ¿Y a qué me refiero?, me refiero a una Iniciativa de Ley de INGRESOS para el año 2004 y una Iniciativa de la Ley de Hacienda para el municipio de San Pedro, me voy a permitir dar lectura muy rápido lo que se refiere a la iniciativa y en particular quiero agradecer bastante, al Lic. David Alberto Romo, en particular que le dedico muchas horas a este documento y en sí a la propuesta de ley que estamos presentando.

“El objetivo del presente es que se propone se solicite al H. Congreso del Estado apruebe y expida una Ley de Ingresos y una Ley de Hacienda para el Municipio de San Pedro Garza García; N. L. para lo cual exponemos a continuación el fundamento Constitucional en que se apoya el presente acto y la siguiente exposición de motivos.

La presente iniciativa, formalizada mediante este escrito, tiene su fundamento en lo establecido por el artículo 115, fracciones II, IV, párrafos tercero y cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los artículos 63, fracción X, 118, 119 y 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León.

MOTIVACIÓN:

Con el fin de hacer efectivo las disposiciones de la Constitución Federal y la Constitución del Estado antes citadas, en materia de la AUTONOMIA MUNICIPAL, en el aspecto administrativo y económico, que según lo debates de los Diputados federales, la denominaron fortalecimiento municipal, dada la realidad actual de los Municipios que se encuentran ante un debilitamiento o déficit presupuestal o económico, esta Autoridad en un punto de acuerdo se propuso la realización de un Proyecto de Ley de Ingresos y un Proyecto de Ley de Hacienda para este Municipio de San Pedro, Garza García; N.L. mediante el cual ese H. Congreso del Estado apruebe y expidiera a este Municipio de San Pedro Garza García; N. L. su propios ordenamientos fiscales, que le permitan definir por sí mismo las contribuciones que sus ciudadanos deben realizar para el sostenimiento del gasto público, así como establecer los casos generadores de las contribuciones, las tasas u cuotas, las tarifas y los supuestos en los cuales se les puede dar un tratamiento especial, mediante el otorgamiento de subsidios”.

Continuando en uso de la palabra el C. Regidor Lic.- Javier Martin Zambrano.

Y así sigue la iniciativa explicando la fundamentación y fundamentación de tanto la ley de ingresos y las particulares que se proponen en la ley de hacienda para los municipios, al final vienen los nombres del señor Alcalde y del Señor Tesorero y el objetivo era que se turne a la Comisión de Hacienda por venir. Y la idea es que si tienen a bien considerar, pasemos a la Comisión de Hacienda de la siguiente administración que analice este documento y si lo considera pertinente pues que lo turne al Congreso, dado que honestamente y creo que coincidimos que teniendo un documento como el que se propone, los ingresos del municipio se podrían incrementar yo creo que fácilmente un 20% y muchas de las particularidades también que se detallan en el cuerpo del documento que aquí esta, dejarían a control del

municipio muchas cuestiones que ahorita están en retraso, esa sería la primera propuesta si ustedes están de acuerdo en que la pasemos a la siguiente administración.

Regidora Lic. Rebeca Clouthier.

Tú no lo puedes presentar la Iniciativa al Congreso, o porque lo quieres turnar por....

Continuando en uso de la palabra el C. Regidor Lic.- Javier Martín Zambrano.

Es esto... en lo individual se lo puedo presentar a la siguiente Administración, siento que dado que estamos hablando de la Ley de Ingresos del 2004 y de la Ley de hacienda para el Municipio del 2004, creo que es importante que la siguiente administración si lo considera oportuno lo endose, sí, entonces la idea es que se les remita a ellos, dado que ellos ejercerán el presupuesto y si lo consideran pertinente que hagan el estudio, quizá habrá otras opiniones y si lo compran el proyecto y que lo enriquezcan, vaya, pues todo ganamos.

Regidor R. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Yo estoy de acuerdo, que deben de presentárselo a nombre de la comisión y de este Cabildo a la siguiente comisión de hacienda y la verdad, es que lo tomen, que le agreguen o que le quiten, nosotros no podemos Rebeca, porque es 2004, a no ser que nos quedemos.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Muy Está a su consideración la propuesta hecha por el Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo y secundada por el Dr. Francisco Decrescenzo, de que en nombre de la Comisión de Hacienda y patrimonio Municipal y de este pleno del R. Ayuntamiento se turne a la próxima comisión de Hacienda de la próxima Administración, la Iniciativa de Ley para que la estudien, la enriquezcan y si así lo consideran conveniente pertinente, hagan a bien turnarla al H. Congreso del Estado de Nuevo León para su consideración. Si están de acuerdo con ello.

Regidor R. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Hay que dejar bien claro Javier, que seas tú el que lo entregue personalmente y le expliques a la próxima comisión, no nada más enviarle un papel, para que le expliquen la bondad de esta y que tengan a bien verlo para agregar o corregir junto con los Diputados de esta Legislatura.

Continuando en uso de la palabra el C. Regidor Lic.- Javier Martín Zambrano.

Muchas gracias Dr., así lo voy a plantear, gracias.

La segunda vertiente y también muy rápido, yo les comentaba en la junta de Cabildo pasada, iba en el sentido de que iba a presentar también una iniciativa, aquí le agradezco al Lic. Irizar que me auxilió mucho y les acabo de circularizar muy rápido y va en el sentido igual de pasárselo a la siguiente administración. Sí, señor Secretario

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Muy Nada permíteme, someter a votación la anterior propuesta.

ACUERDO

Está a su consideración la propuesta hecha por el Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo y secundada por el Dr. Francisco Decrescenzo, de que en nombre de la Comisión de Hacienda y patrimonio Municipal y de este pleno del R. Ayuntamiento se turne a la próxima comisión de Hacienda de la próxima Administración, la Iniciativa de Ley para que la estudien, la enriquezcan y si así lo consideran conveniente pertinente, hagan a bien turnarla al H. Congreso del Estado de Nuevo León para su consideración. Si están de acuerdo con ello. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando en uso de la palabra el C. Regidor Lic.- Javier Martín Zambrano.

Y la siguiente, es algo similar, pero en materia de Desarrollo Urbano, mencionaba yo la junta pasada y creo que había ciertas coincidencias de que este Cabildo en pleno, gasta mucho tiempo en analizar cuestiones pequeñas, en cuestión de remetimientos, en cuestión de ciertas alturas y que son muchas instancias quien analiza estos aspectos. Entonces la propuesta es que sea la Comisión de Desarrollo Urbano como viene aquí planteado que vean esta cuestión de remetimientos la idea es de que esta iniciativa se la remitamos a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, si ellos consideran pertinente aprobarlo o no, ya será cuestión de ellos, pero dejamos de alguna manera un precedente de que... Decíamos la vez pasada que hay mucho tiempo, mucho más del 50% que utiliza este Cabildo para ver cuestiones menores y la idea es que pues ya no tengan que venir aquí a cabildo en ese sentido iría, no sé si ustedes estén de acuerdo.

ACUERDO

Está a su consideración la propuesta hecha por el Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, en materia de presentar una Iniciativa a la Comisión de Gobierno y Reglamentación de la próxima Administración para que revisen en materia de desarrollo urbano el que no se someta a la consideración del H. Ayuntamiento los remetimientos, alturas y algunas cuestiones que están escritas claramente expuestas en esta Iniciativa, para simplificar el trabajo del próximo Ayuntamiento y que lo haga sí la administración directamente en estos casos. Si están de acuerdo con ellos favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando en uso de la palabra el C. Regidor Lic.- Javier Martín Zambrano.

Gracias, y la siguiente va muy rápido y es en el mismo sentido de agradecimiento. Pero si hay una cuestión que es importantísimo ver, a mí en lo particular yo también quiero agradecerles a todos, un agradecimiento a las decenas de gentes que trabajan aquí en el municipio en puestos Directivos y desde el más alto hasta el más bajo. Quienes de verdad bastantísimos han hecho una labor muy interesante; y yo creo que hay un tema, que yo me quedo y me voy con el, de hecho... ahí alguno diría que formemos un

instituto de de Administración Pública se me hace que en cuestión aquí municipal, en cuestión estatal, hay un área de oportunidad grandísima y me refiero a la cuestión laboral; hay muchas personas que dan la vida, dan su tiempo al municipio y cada 3 años se ven ante, pues, un temor muy grande de que es perder su trabajo, y vaya, muchas veces ni se analiza su trabajo, su quehacer, sus programas, simplemente por cambiar. Porque viene otro equipo de gente, vaya. Se elimina esta gente y no estamos hablando nada más de una persona, son muchas y estamos hablando de familias, familias enteras que dependen de un trabajo y yo me quedo con esa inquietud y voy a tratar de empujar mucho, de buscar que se actualice un reglamento de servicio civil de carrera y a lo mejor hay un paradigma muy grande e incluso la prensa ha magnificado, pero recordemos que unos principios de que nuestra sociedad luchamos, desde el diecisiete y a través de los años fue por las condiciones dignas del trabajo de la gente y la permanencia, esto no se da en la administración, sí, y yo creo que es una responsabilidad de las administraciones que vienen, antes de hacer los cambios por hacer los cambios y hacer un análisis profundo de los trabajos que hace cada quien en su trinchera, sí, hay una costumbre creo que mal entendida y si queremos profesionalizar este servicio tan digno de gobierno, yo creo que hay que pasar a buscar de que haya una permanencia en nuestras gentes y que se retire a las gentes que no sucumben estos trabajos, que se retiren aquellos que no cumplieron con la honradez a su trabajo y con todas las ganas, pero que no estén sujetos a este temor cada 3 o 6 años, sí, entonces, vaya yo quería agradecerles a todas estas gentes de la administración, particularmente Seguridad Pública, que hay gente valiosísima que me da mucho gusto que va a permanecer aquí, hay un pilar ahí también que nos va... vaya poco hablamos pero la realidad es que somos el municipio que tenemos una alta seguridad y en otros programas como el desarrollo social y otras materias, gente valiosísima que a veces también se va con estigma de que si hay bono o no hay bono. No es bono, aquí la ley habla de indemnización, sí; y hay que cambiar el sentido de indemnizar y voy a decir otra cosa, no debe ser esta administración la que haga ese cambio, debe ser la que viene y que justifique y yo creo que como gobierno vamos a empezar esto, porque no es justo para mucho agente, yo nada más quería dejar esto aquí, ya que uno lo vive, ya que uno ve tanta gente tan maravillosa que trabaja tan bien, vaya, es una actitud muy grande. Y por último también quiero Señor Alcalde, estos tres años ante la apretura, la tolerancia, el respeto y agradezco a todos mis compañeros también, porque pudimos construir ante un descenso, yo creo que es importante entender que es muy grandioso cuando hay descensos cuando estos son es fundamentados y son razonados y se expresan los puntos de vista. Quiero agradecerles, una a uno por todo su apoyo y por el entendimiento en las razones que a veces no coincidimos y en especialmente a mis compañeros a Dorita, le agradezco bastante por todos los consejos que nos escucho mucho; a Blanca que esta ausente y que diferimos varias veces lo cual entendimos; y Dr., también le agradezco y lo tengo en alta estima y sé que siempre estuvo luchando por sus principios y por lo que usted buscaba justo y le agradezco que aquí fue un ejemplo de entender. Y a todos mis compañeros de entendimiento, vaya, aunque tenemos etiquetas distintas que no son validas, siempre prevaleció la razón y la voluntad de escuchar, sí, cuando hay diversidad de puntos de vista y tolerar esos puntos de vista, Señor Alcalde, también le agradezco mucho por esa oportunidad también de escucharnos en forma directa y a veces en forma indirecta. Muchas gracias.

C. Regidor Dr. Francisco Decrescenzo.

Yo estoy de acuerdo y apoyo eso que menciona Javier, de las gentes que trabajan en esta administración, yo no se que paso Gerardo, con el tan mentado, traído y llevado de hace años de la carrera burocrática, así no se puede llegar puede llegar a una carrera de un buen burócrata, en el buen sentido de la palabra aquí yo agregaría muy poco de lo que dijo, pero hay gente de Desarrollo Urbano que si se desperdicia y que conoce de este municipio, pero en fin ojalá y se pueda institucionalizar y bueno, yo también estaré desde mi trinchera en el partido hablando de eso, porque créanme ustedes que por ejemplo ahorita o hace semanas en el Palacio de Gobierno todo mundo estaba temblando porque viene el cambio. Los que debemos de cambiar somos los de elección popular, aunque, pues si fuéramos justos deberíamos de quedarnos, pero bueno vamos a seguir así. Pero es cierto en la administración se toma en cuenta muy poco toda la experiencia que se deja, digo, que se ha adquirido y se hace a un lado.

Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.

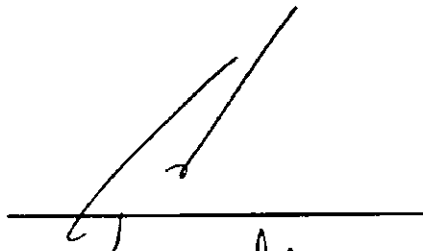
Hablando de experiencia, simplemente les quería avisar a todos ustedes, algunos de ustedes ya lo saben, por qué ayer hubo la oportunidad de comentárselos. Hay invitación todos los miembros del Cabildo para el próxima jueves a las 9:00 para capitalizar todas esas experiencias que se han tenido en esta administración por parte de ustedes y poder hacer un documento para poder entregarlo al próximo cabildo. Estamos invitando a Javier Cordero que ya conocimos al principio y nos ayudo a formar un estilo de trabajo que creo que nos funcionó, pues simplemente tiene una mecánica para darle una capitalización a las experiencias y que no se quede nada más en buenas en buenas intenciones o que nos las llevemos. Sino que puedan servir para el próximo cabildo, que las reciba y ojalá les haga caso, que aproveche lo bueno que ha funcionado y que evite lo que no nos ha funcionado y creo que esto sería en beneficio de los sampetrinos. Ya se les comunicara por escrito, será en el Presidente Internacional a las 9:30 de la mañana. A 2:30 de la tarde.

Sindico Segundo Francisco J. Garza Garza.

Pues yo quiero agradecerle a Javier, que fue muy breve y que me uno a las propuestas que hizo Javier, son muy positivas y seguramente serán muy buenas para el mejor desarrollo de este municipio de san pedro, quiero agradecerles a ustedes estos tres años que hemos estado juntos en busca de un bien común. En el camino, ha habido algunas discrepancias, algunas intolerancias, etc., si algo hice mal yo me disculpo y simplemente decirles que me los llevo como buenos amigos a todos Gracias

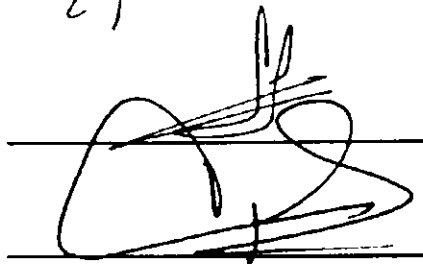
El punto once de la orden del día es Clausura. Habiendo sido agotado el último punto del Orden del día aprobado para esta Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, programada para hoy 24 de Octubre de 2003, y siendo las 12 horas con 56 minutos, me permito clausurar los trabajos, "Muchas Gracias.

C. Presidente Municipal.
Ing. Gerardo Garza Sada.



Síndicos:


C.P. Salvador F. Albo Tamez.



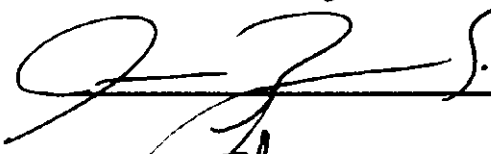
C. Francisco Javier Garza Garza.

Regidores:

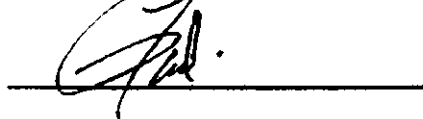
Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.



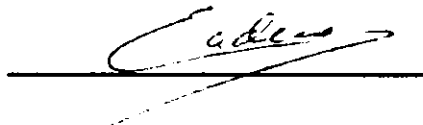
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.



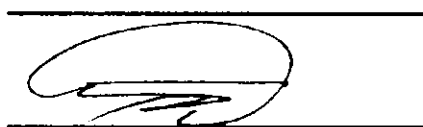
Prof. Ramón Tijerina Garza.



Lic. María Estela Benavides de Cadena.



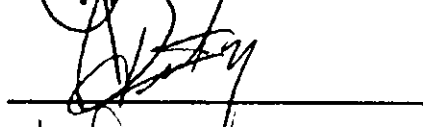
C.P. Ignacio Martínez Muguerza.



Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.



Lic. Marcelo Martínez Villarreal.



Sr. Crispín Verástegui Bustos.



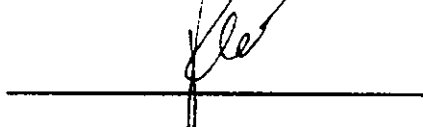
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.



Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.



Lic. Dora Chávez Cárdenas.



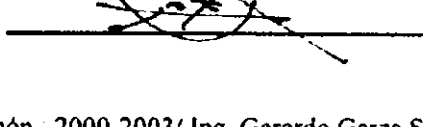
Secretario del R. Ayuntamiento:

Lic. Ricardo Martínez Elizondo.



Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

Ing. Miguel Montaña Arce.



**ACTA NO. 24
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
24 DE OCTUBRE DEL 2003**

| ACUERDO | PAGINA |
|---|---------------|
| 1.- Orden del día programado para esta Segundo Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento. APROBADO POR UNANIMIDAD..... | 03 |
| 2.- Solicitud de dispensar la lectura del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 8 de Octubre del 2003. APROBADO POR UNANIMIDAD..... | 03 |
| 3.- Aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 8 de Octubre del 2003.APROBADO POR UNANIMIDAD..... | 03 |
| 4.- Solicitud de dispensar la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 8 de Octubre de 2003, en virtud de que ya fueron circulados con anterioridad. APROBADO POR UNANIMIDAD..... | 08 |
| 5.-Solicitud de concederle el uso de la palabra al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal para la presentación correspondiente de los puntos cinco, seis y siete del orden del día. APROBADO POR UNANIMIDAD..... | 08 |
| 6.- Dictamen presentado por el Síndico Primero C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como la exposición del C. Ing. Miguel Montaña Arca, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, referente a la Presentación y Aprobación en su caso del Estado de Origen y Aplicación de los Recursos del periodo comprendido del 1 de Julio al 30 de Septiembre del año 2003. APROBADO POR UNANIMIDAD. | 15 |
| 7.- Dictamen presentado por el Síndico Primero C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como la exposición del Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, referente a la Ratificación de los montos acumulados de los subsidios, disminuciones | |

8.- Dictamen presentado por el Síndico Primero C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como lo expuesto por el Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, en los siguientes términos

PRIMERO: Se ratifica los 160 convenios celebrados con la Junta de Vecinos, de acuerdo con el Programa Municipal denominad "Tus Impuestos Trabajando."

SEGUNDO Se ratifica los conceptos y montos de inversión que se establecen en cada uno de los Convenios celebrados con las Juntas de Vecinos, y los respectivos pagos realizados por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal a cada una de las colonias beneficiadas por este programa, de acuerdo al anexo que forma parte integral de este Dictamen. **APROBADO POR UNANIMIDAD19**

9.- Dictamen presentado por le Síndico Primero Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como la exposición de el C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, referente a la Actualización de los valores catastrales de los predios y de las construcciones adheridas a ellos, ubicados en el territorio del Municipio de San Pedro Garza García, N. L., en los siguientes términos:

PRIMERO: Se Aprueban el aplicar el ajuste del 4% cuatro por ciento a los valores catastrales del suelo y los valores establecidos en la **TABLA DE VALORES UNITARIOS DE LA CONSTRUCCION** para muebles ubicados en el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., y que en los términos de lo establecido por el artículo 20 de la Ley de Catastro del Estado, se envíe como **PROPUESTA** de este R. Ayuntamiento, al congreso del estado a fin de que sean aprobados y entren en vigor a partir del 1º primero de Enero del año 2004.

SEGUNDO.- Que la **PROPUESTA DE TASAS**, que se presente al H. Congreso del Estado sea el solicitar que se apruebe la aplicación de las tasas para el Impuesto Predial siguiente:

a).- Para predios con edificaciones con uso de casa habitación, y los no comprendidos en el conceptos predio baldíos, que se les aplique del dos al millar anual, sobre su valor catastral.

b).- Para los predios baldíos , ue se aplique una tasa del seis al millar anual, sobre su valor cafastral.

c).- Para los predios con edificaciones con uso comercial de servicios, industriales y cualquier uso distinto al de casa habitación, que se les aplique, además de la tasa de dos millar anual, una tasa adicional de uno millar anual, para quedar en una tasa del tres al millar anual, sobre el valor catastral de los mismos

Reformado por lo establecido den el artículo 21 bis18 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de nuevo León, de tal forma que su redacción conozca el derecho a realizar las propuestas de las tasas aplicables al impuesto predial y permita la aplicación de las

tasas propuestas por el R. Ayuntamiento en lo individual, en su caso, las propuestas por los otros Ayuntamientos.

TERCERO: Aprobar solicitar al H. Congresos del Estado el que se adicione la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Construcción del Municipio de San Pedro Garza García, N. L., con el siguiente TIPO:

TIPO: C-2, **CATEGORIA:** cajones de estacionamientos techados con losas de concreto., **ALGUNOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS PRINCIPALES Y CARACTERISTICAS:** Constructivas de estacionamientos que se ubique en edificaciones sujetas al régimen de propiedad en condominio vertical. **VALORES APROBADOS EN SU PESO POR METRO CUADRADO:** PRIMERA CATEGORIA \$1,800.00, SAGUNDA CATEGORIA \$1,260.00 Y TERCERA CATEGORIA \$900.00

CUATRO: Aprobar la confirmación de los valores catastrales de los inmuebles que fuero objeto de revisión por junta Municipal Catastral, mediante el desahogo de los recursos de inconformidad, de acuerdo con lo dispuesto por lo establecido por el artículo 19 de la Ley de Catastro del Estado y el artículo 9, fracciones II Y V, del reglamento de la Ley de Catastro, y propone como nuevos valores catastral al II Congreso del Estado para que expida el Decreto correspondiente.

APROBADO POR UNANIMIDAD27

10.- Dictamen presentado por le Síndico Primero Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como la exposición de el Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, referente a la concesión del Servicio de público de recolección de basura, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se APRUEBA dar inicio al procedimiento para concesionar los servicios de recolección al 100% de los residuo ordinarios sólidos de todas la viviendas, parque, escuelas públicas, dependencias de gobierno ya sean Federales, Estatales y Municipales, y los comercios y cuando estos últimos no generen mas de 10 kilogramos diarios de basura, en el municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.

SEGUNDO: SE APROBAN la de un comité técnico, el cual emitirá la s Bases a las que deberán sujetarse los interesados, las cuales consiste en el conjunto de condiciones y requisitos para la presentación de los servicios públicos de recolección y traslado de residuos , y para establecer los requisitos que deben de contener la convocatoria que hace referencia al artículo 90 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

De igual manera el comité antes mencionado emitirá los dictámenes técnicos, financieros, legales y administración en los que se basara el Ayuntamiento para determinar que reúne las mejores condiciones para la presentación de los servicios concesionados.

TERCERO: El comité Técnico esta integrado por el Secretario de Secretario de Públicos e Imagen Urbana y un Regidor, quienes emitirán un dictamen técnico; para emitir un dictamen financiero el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y el Síndico Primero y para el dictamen legal y administrativo deberá integrarse por el Contralor Municipal, el Síndico Segundo y el director Jurídico
APROBADO PRO UNANIMIDAD34

11.- Solicitud de conceder el uso de palabra al C. Ing. Ramiro González García, Secretario de Servicios Públicos. APROBADO POR UNANIMIDAD35

12.- Dictamen presentado por le Síndico Primero Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 070/97 en los siguientes términos:

PRIMERO: Se Aprueba dar en comodato a favor de la Asociación Civil Orquesta, Coros y Bandas juveniles de Nuevo León el inmueble denominado “Escuela de Música del Municipio de San Pedro Garza García N. L.” ubicado en el cruce de la Av. Ignacio Morones Prieto y Humberto Lobo y que forma parte de un área de mayor extensión identificada con el numero de expediente catastral 09-013-017, por un plaza de 4 años 11 meses bajo las siguientes condiciones :

1.- El comodato iniciara al momento de concluir las construcciones que realiza el Gobierno del Estado y se formalice la entrega al municipio.

2.- Invertir en el equipamiento del edificio de la cantidad de \$6,000,000.00 dentro de los primeros 6 meses contando a partir de la recepción del inmueble, en caso contrario el Municipio podrá cancelar el comodato otorgado unilateralmente.

3.- Otorgar becas a favor del municipio, como mínimo el 10% del total de alumnado inscrito en la Asociación, los alumnos becados será designados por el Municipio.

4.- el Municipio podrá disponer de las instalaciones de Edificio previo aviso por escrito a la Asociación con 15 días de anticipo.

5.- La Asociación deberá guardar estrecha coordinación con la Dirección de Cultura con el Municipio.

6.- Cualquier mejora, o construcción tendrá que ser autorizada previamente por el Municipio a través de Hacienda y Patrimonio Municipal.

7.- El edificio deberá utilizarse solamente para los fines objeto de la Asociación estipulados en sus Acta constitutiva.

8.- Cubrir los costos de mantenimiento y de operación del edificio , resguardarlo y protegerlo

9.- La Asociación deberá respetar el nombre asignado al edificio como “Escuela de Música del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.”.

SEGUNDO: Se aprueba solicitar al II Congreso del Estado autorización para celebrar un contrato de comodato por 30 años sobre el bien inmueble Municipal, modificado el contrato de 4 años 11 meses a 30 años al obtener dicha autorización, con el fin de amortizar las inversiones que realizaran en el inmueble a favor del Municipio
APORBADO POR UNANIMIDAD40

13.- Solicitud de conceder el uso de la palabra al Ing. Mario A. García V., Director de Patrimonio Municipal. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....43**

14.- Dictamen presentado por el Síndico Primero Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 056/03, en los siguientes términos:
UNICO: Se aprueba solicitar al H. Congreso del Estado emitir el decreto de desafectación del área Municipal con superficie de 102.97 m² que forma parte de un andador peatonal en desuso de mayor extensión perteneciente a la Colonia Hacienda de Valle, pero que colinda con el lote 9 de la manzana 139 de la Privada Munich número 72, del fraccionamiento Olímpico de este municipio de San Pedro Garza García, N. L., para su posterior enajenación mediante la compra-vente a favor de la ARQ. ESPERANZA LLAGUNO GARZA. **APROBADO POR UNANIMIDAD44**

15.- Dictamen presentado por el Síndico Primero Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 065/03, en los siguientes términos:
PRIMERO: Se aprueba otorgar comodato a favor de la asociación civil VICCALI, referente a un área ubicada en el sótano de la casa Cultural la Cima, en la calle Tungsteno esquina con Aluminio en la colonia San Pedro 400 y que corresponde a un área de mayor extensión identificada con el expediente catastral 16-014-038 de este Municipio de San Pedro Garza García, N. L., por un plazo de 4 años 11 meses sin el pago de la contra prestación en virtud del servicio que prestan a la comunidad.

SEGUNDO: El municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se reserva el derecho de revocar unilateralmente el Contrato en caso de que la Asociación Civil VICCALI utilice el inmueble para uso diferente al solicitado.

APROBADO POR UNANIMIDAD.....46

16.- Dictamen presentado por el Síndico Primero Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 103/03, en los siguientes términos:
UNICO: Se aprueba suscribir convenio de colaboración entre INEA y el Municipio con el fin de establece una Plaza Comunitaria Institucional "e México" en el tercer piso del edificio alberga el centro

comunitario canteras a cargo de la Secretaria de Desarrollo Social y Humano , ubicado en la Av. Enrique H Herrera y Prol. Coahuila colonia Canteras de este Municipio, mismo que apoya dicho proyecto en virtud de que se proporcionara computadoras, impresoras, televisión , video mobiliario etc. pudiendo el Municipio hacer uso de dichos recursos, cubriendo solamente por parte del Municipio gastos de adecuación del salón de orden de \$10,500.00, pudiendo el Municipio concluir dicho convenio mediante aviso por escrito con 90 días de anticipación

CON LA OBSERVACIÓN DEL SÍNDICO PRIMERO C. P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, DE QUE SE LE AGREGUE AL CONVENIO, QUE SE COMPROMETAN A TENER LAS INSTALACIONES EN BUEN ESTADO.

APROBADO POR UNANIMIDAD.....48

17.- Dictamen en sentido positivo, presentado por el Síndico Primero Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 108/03, en los siguientes términos:

UNICO: Se aprueba dar de baja el inventario de bienes muebles no localizados por la Contraloría Municipal, en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen.

APROBADO POR UNANIMIDAD50

18.-Dictamen presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 7244/2002, siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. IRMA PEREZ ESPINOSA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la que se pretende regularizar un jardín de niños, ubicada en la calle Río Guadalquivir número 129 Oriente , en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con el numero de expediente catastral 01-015-020, pero solo respecto a dar solución a dos cajones de estacionamiento con las medidas reglamentaria dentro del predio y el resto en la opción de estacionamiento a distancia al cual se ubica en la esquina que forma las calles Río Guadalquivir y Río Grijalva, en un horario de 8:00 horas a las 13:00 horas.

APROBADO POR MAYORIA, EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES: LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA Y C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA.55

19.- Dictamen presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 9132/2002, siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. MODESTO OROZCO GONZALEZ, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en el cual se pretende instalar un restaurante, ubicada en la privada Río Amazonas No. 500 en la Colonia del Valle, en este Municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-010-049, pero solo respecto a 60 comensales que corresponden a los 20 cajones de estacionamiento que se puede solucionar con servicio de valet parking dentro del predio.

SEGUNDO: Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.
NEGADO POR MAYORIA EL DICTAMEN, CON (SEIS) VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. SÍNDICO PRIMERO, C. P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ; REGIDORES C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGERZA, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS Y LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.61

20.- Dictamen presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CCSIM 9308/2003, siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen, se autoriza la solicitud presenta por el C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACION RELIGIOSA PARROQUIA Y SANTUARIO DE NUESTRA SEÑORA DE FATIMA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en la remodelación de templo de Fátima, ubicado en la calle Río Tiber sin número, en la Colonia del Valle, sector Fátima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-185-001, consistente en no aplicar la norma de estacionamiento.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que se presente un Plan Maestro del Proyecto avalados por los responsables del mismo, la anuencia de los vecinos colindantes, así como también, se deberá presentar la solución pluvial del proyecto y no se podrá incrementar las áreas utilizables de la capilla y que exista una sola capilla.

TERCER: 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.....66**

21.- Dictamen presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 9372/2003, siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen, se autoriza la solicitud presenta por el C. HUGO MAURICIO CABRERA CAVAZOS, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Adolfo López Mateos número 517, en la Colonia Jerónimo Siller, en este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral 07-031-010, consiste en el remetimiento lateral de 1.34 metros a 0 metros en un tramo de 10.80 metros en la planta baja y otro de 14 metros en la planta alta.

TERCER: 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: C. P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA Y EL LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL.69**

22.- Dictamen presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 9385/2003, siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen, se autoriza la solicitud presenta por el C. JUAN DOMINGO LEAL ZORRILLA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación destinada a 40 locales comerciales y un restauaran 117 comensales, ubicada en la Avenidá Manuel Gómez Morín S/N esquina con Magnolias en la Colonia Villas de Aragón, en este municipio, mismo que se identifica con el expediente catastral 11-052-001 referente al remetimiento lateral sur 3.16 metros a 0 metros.

SEGUNDO: Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES; PROF. RAMON TIJERINA GARZA, C. P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, LIC.**

MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIEREZ MARTINEZ, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.....74

23.- Dictamen presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 9388/2003, siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen, se autoriza la solicitud presenta por el C. JUAN EDUARDO CLARCK FRÍAS, relativo a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en al cual se pretende en la cual se pretende instalar una mueblería y una casa habitación, ubicada en la calle Río Amazonas No. 314 oriente en la Colonia del Valle, de este municipio, mismo que se identifica con el numero catastral 01-045-010; consiste en la maniobra del área estacionamiento de 12 metros a 5 metros y de remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 18.85 metros.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo, queda condicionada a que se cumpla con el ancho de los cajones requeridos dentro del predio y en lo que se refiere al resto de los cajones necesarios, se presenta una carta compromiso de que en el momento en que el estacionamiento propuesto por el R. Ayuntamiento en Plan del Río Santa Catarina este funcionando, solucionar ahí el resto de los cajones faltantes.

TERCER: Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.
NEGADO POR MAYORIA EL DICTAMEN, CON (OCHO) VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. SÍNDICO PRIMERO, C. P. SALVADOR F. AI BO TAMEZ; REGIDORES: PROF. RAMON TIJERINA GARZA, C. P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL,, CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS, ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO, ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ Y LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.....81

24.- Dictamen presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 9395/2003, siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen, se niega la solicitud presenta por el C. CYNTHIA PATRICIA ZABROKY GONZALEZ, relativo a la modificación de de lineamientos de construcción en una

casa habitación en la calle Fresnos No. 126 del Fraccionamiento Olinalá, en este municipio, mismo que se identifica con el numero de expediente catastral 15-012-33, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 12% al 25%.

SEGUNDO: Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **APROBADO POR UNANIMIDAD, EL DICTAMEN ES SENTIDO NEGATIVO.85**

25.- Dictamen presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9401/2003, siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen, se autoriza la solicitud presenta por el C. BENJAMIN CESAR GARCIA BARRERA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Mónaco número 112, en el Fraccionamiento San Patricio, en este municipio mismo que se identifica con el numero catastral 18-015-006, consistente en ele remetimiento posterior de 4.78metros a 2.10 metros en un tramo de 25.10 metros.

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.89**

26.- Dictamen presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9411/2003, siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen, se niega la solicitud presenta por el C. ANGEL RIVERA GONZALEZ, relativa a la modificación de lineamientos de construcción de una casa habitación ubicada en la calle San Felipe de Linares No. 110 de la Colonia Bosques de San Ángel Sector Palmillas , en este municipio mismo que se identificaron el numero catastral 22-006-003, referente al remetimiento lateral norte de 2 metros a 0 metros en un tramo de 8.20 metros.

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 NEGATIVO92**

27.- Dictamen presentado por La Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9414/2003, siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen, se niega la solicitud presenta por la C. ELSA DOLORES PALOMO HERRERA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende regularizar el uso de estética de tratamientos terapéuticos naturales,

Ubicada en la calle Río Manzanares No. 410 de la Colonia de l Valle en este Municipio , mismo que se identifica con el numero catastral 01-086-005, referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 122 metros a 4.30 metros y la opción de solucionar un cajón de estacionamiento detrás de otro.

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 NEGATIVO95

28.- Dictamen presentado por La Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9432/2003, siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen, se autoriza la solicitud presenta por la MARIA CONCEPCION VILLAR MANRIQUE DE LARA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción de una casa habitación ubicada en la Calzada del Valle número 402, en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con el numero de expediente catastral 01-106-014, consistente al remetimiento lateral de 1.40 metros a 0 metros en un tramo de 2.00 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 6 metros y del remetimiento frontal de 1.50 metros a 0 metros en un tramo de 4.50 metros.

SEGUNDO: Remítase á 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: C. P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ.99

29.- Dictamen presentado por La Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9447/2003, siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen, se autoriza la solicitud presenta por la C. MARIA CECILIA GARZA DE LA GARZA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitacional ubicada en la calle Cipreses numero 69, en el Fraccionamiento La Cima en este municipio, mismo que se identifica con el numero de expediente catastral 05-114-013, consiste en el remetimiento lateral oriente de 1.40 metros a 0 metros en un tramo de 5.10 metros.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo, queda condicionada a que se solucione en el proyecto la escalera de acceso de la terraza al área de jardín de la casa.

TERCERO: 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 DEL LOS CC. C. P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIEREZ MARTINEZ.102

30.- Dictamen presentado por La Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9448/2003, siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen, se autoriza la solicitud presenta por la C. MARIA HORTENCIA SALAZAR DE GONZALEZ, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Guadalquivir No. 205 de la Colonia del Valle, de este municipio, mismo que se identifica con el numero de expediente catastral 01-011-009; consistente en remétimiento frontal de 1.50 metros a 0.40 metros en el punto mas critico del desplante y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.60 metros en un tramo de 15.80 metros.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo, queda condicionado a que la modificación respecto a la reducción en el numero de cajones de estacionamiento, sea para que en lugar de 8 cajones de estacionamiento se dé solución a 5 cajones de estacionamiento dentro del predio.

TERCERO 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 C. P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.105

31.- Dictamen presentado por La Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9460/2003, siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen, se autoriza la solicitud presenta por la C. **JOSÉ GONZÁLEZ CALDERÓN**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Margay No. 111 de la Colonia San Patricio en este municipio misma que se identifica con el numero de expediente catastral 18-042-013, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60% al 100%, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 15% al 0% (debido a la construcción de una losa jardín) del remetimiento posterior de 5.47 metros a 0 metros del remetimiento lateral norte de 1.00 metros a 0 metros en un tramo de 12 metros.

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 ENCONTRA DE LOS CC. REGIDORES IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ, ING. JOSÉ GUADALUPE RODRIGUEZ MEJORADO, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.....109

32.- Dictamen presentado por La Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9466/2003, siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen, se niega la solicitud presenta por la **APODERADO LEGAL DE ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR, A. C.**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Av. Fundadores No. 700-14 de la Colonia Privanzas Fundadores en este municipio, misma que se identifica con el numero de expediente catastral 32-065-114, referente a la altura de un muro de contención de 3.60 metros a 7.30 metros en el punto mas critico del desplante y

del remetimiento lateral oriente de 1 metro a 0.40 metros en un tramo de 5 metros.

SEGUNDO: Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **APROBADO POR UNANIMIDAD CON EL VOTO EN CONTRA DEL REGIDOR. C. P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA. CON LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS NEGATIVO EL MURO Y EL REMETIMIENTO POSITIVO.**114

33.- Dictamen presentado por La Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9467/2003, siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen, se autoriza la solicitud presenta por el C. EDUARDO SAIDE CANAVATI, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Pedro de Valdivia No. 1528 de la Colonia Jardines de Mirasierra en este municipio, misma que se identifica con el numero de expediente catastral 08-053-019, referente al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 5.00 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 3.50 metros.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionado a que el solicitante la firma de anuencia del vecino colindante directamente afectado por las modificaciones realizadas. (Mismas que esta no fue presentada a este momento).

TERCERO: Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **NEGADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN.**118

34.- Dictamen presentado por La Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9486/2003, siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen, se niega la solicitud presenta por el C. GABRIELA GUERRA LOZANO, relativa al modificación de lineamientos de construcción de una edificación en el cual se pretende instalar un consultorio en una casa habitación en el inmueble ubicado en la calle Vía Savotino No. 102 de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el numero de expediente catastral 14-060-001, referente al área de maniobra de estacionamiento de 12 metros a 4.50 metros en el punto

mas critico, o del numero de cajones de estacionamiento de 8 cajones a 5 cajones de estacionamiento.

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 NEGATIVO

35.- Dictamen presentado por La Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9542/2003, siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en el dictamen, se autoriza la solicitud presenta por las C. C. MARIA TERESA CASTRILLO GUIBAUDET Y. MARIA TERESA ZORRILLA CASTILLON, relativo a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación que sera destinas a un conjunto de locales comerciales ubicada en la Calzada del Valle numero 201, en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el numero de expediente catastral 01-100-001, concite en la opción de solucionar el estacionamiento a distancia en la edificación colindante. (Que es el mismo dueño)

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda solicitada a que las solicitantes presente contrato de arrendamiento de los cajones de estacionamiento por el mismo periodo de tiempo que el de la tienda.

TERCERO: 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: C. P. IGNACIO MARTINEZ MUGUERZA, ING. JOSÉ GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA, LIC. JAVIER MARTIN ZAMBRANO ELIZONDO.....126

36.- Dictamen presentado por La Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9545/2003, se regrese a Comisión.

APROBADO POR MAYORIA LA PROPUESTA DE QUE SE REGRESE EL EXPEDIENTE CUS 9545/2003, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS, FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA.131

37.- Solicitud de ceder el uso de la palabra al C. Arq. José Antonio Pedroza, Director de Administración y Control Urbano de la

Secretaría de Desarrollo Urbano Y Obras Públicas. APOBADO POR UNANIMIDAD.....133

38.- Dictamen presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente SFR 9507/2003, siguientes términos:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por los **C. C. JORGE Y JAVIER MIGUEL, DE APELLIDOS AMIONE KURI**, relativa a la subdivisión de un predio de 811.12 metros cuadrados para quedar en dos porciones, de 448.12 metros cuadrados la primera, y de 363.00 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en la calle Pedregal Sur, Sección V, No. 752, en el Fraccionamiento Pedregal del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-115-004.

SEGUNDO: Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **APROBADO POR UNANIMIDAD EN SENTIDO POSITIVO....137**

39.- Dictamen presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 7944/2002, siguientes términos:

PRIMERO: En los términos señalados y por la razones que se indica en el considerado de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia definitiva de fecha 7 siete de Julio del año 2003 dos mil tres, dictada en el juicio Contencioso Administrativo numero 153/2003, por Licenciado José Alfonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado , confirmada por sentencia interlocutoria de fecha 06 seis de Octubre del 2003 dos mil tres; emitida por el Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y Director de Administración y Control Urbano, Pronunciada en el expediente administrativo numero CUS/7944/2002, con el numero de oficio numero GARP/JSEOPDU/104/200, en la que considero improcedente el cambio de uso de suelo para la función de comercio y de servicio para el predio de referencia, dicha sentencia declara la nulidad de la resolución impugnada, debiendo el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, dictar otra debidamente fundada y motivada, quedando dicha autoridad en plenitud de poner las condiciones, requisitos, directrices y lineamientos y lineamientos exigidos por el Plan Director de Desarrollo Urbano del área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, en el que se autorice los uso de suelos, para la función comercial y la función servicios para el predio en cuestión, establecido además, los ordenamientos legales aplicables que pueda evitar o reducir algún

grado de compatibilidad con el uso de suelo solicitado, tal y como lo establece la fracción II del artículo 114 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado; en consecuencia a declararse la nulidad de la citada resolución, se AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional multifamiliar a comercial y de servicios, acorde a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, N: L., 1988-2010 y su Matriz de Compatibilidades por Sectores y Distritos, para el inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González sin número, en la Colonia Del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 01-111-010.

SEGUNDO: Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. APROBADO POR UNANIMIDAD.144

40.- Dictamen presentado por el Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Espectáculo y Expendido de Bebidas Alcohólicas, relativo al Expediente Administrativo No. 038/03, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se aprueba LA REVOCACIÓN de la licencia No. 13048 expedida en fecha 14 catorce de Noviembre del año 1996 Mil Novecientos Noventa y Seis, a favor de SUPER COMIDAS, S.A. DE C.V., para operar con el giro de Mini súper con la Venta de Cerveza, Vinos Licores en Botella cerrada para Llevar, en el domicilio ubicado en la calle Roberto Garza Sada No. 106 de la Colonia Bosques del Valle de este Municipio.

SEGUNDO Se aprueba, una Nueva Licencia a Favor de 7-ELEVEN MEXICO S.A. DE C.V, para operar con el Giro de Mini súper con Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Botella Cerrada Para Llevar en el domicilio ubicado en la Calle Roberto Garza Sada No. 104 de la Colonia Bosques del Valle en este Municipio.

TERCERO: Notifíquese de la presente determinación tomada por el H. Ayuntamiento, a SUPER COMIDAS, S.A. DE C.V., A 7-ELEVEN DE MÉXICO, S.A. DE C.V., así como al C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, para los efectos Legales correspondientes.

CUARTO: Se ordena se publique la presente determinación en la Gaceta municipal, a fin de que surta los efectos legales correspondientes.

APROBADO POR UNANIMIDAD.146

41.- Dictamen presentado por el Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Espectáculo y Expendido de Bebidas Alcohólicas, relativo al Expediente Administrativo No. 039/03, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se Aprueba la REVOCACIÓN de la licencia expedida en fecha 30-Treinta de Mayo del año 1973 Mil novecientos setenta y tres, con No. de cuenta 1015, a favor del C. Jerónimo Eligio Camarillo para operar con el Giro de Abarrotes con Venta de Cerveza en Botella Cerrada para llevar, en el domicilio ubicado en la calle Lázaro Garza Ayala No. 309 del Casco de San Pedro en éste Municipio

SEGUNDO: Se aprueba la nueva licencia a favor del C. Héctor Eligio Álvarez, para que Opere con el Giro de Abarrotes con Venta de cerveza en Botella Cerrada para llevar, en domicilio ubicado en la calle Corregidora No. 130 del Casco de San Pedro .

TERCERO: Hágase de su conocimiento del C. Héctor Eligio Álvarez, así como del Secretario de Finanzas y tesorero Municipal de la determinación tomada por el H. Pleno del R. Ayuntamiento de este Municipio, para los efectos legales correspondientes.

CUARTO: Se ordena se Publique la presente determinación en las Gacetas Municipales, a fin de que surta los efectos legales correspondientes.

APROBADO POR UNANIMIDAD.149

42.- Dictamen presentado por el Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Espectáculo y Expendido de Bebidas Alcohólicas, relativo al Expediente Administrativo No. SP-040/03, referente a la solicitud presentada por la Persona Moral "RESTAURANT DUENDES DE MONTERREY S.A. DE C.V." para licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN BOTELLA ABIERTA O AL COPEO", en el establecimiento ubicado en la Calzada San Pedro No. 102 Sur Local 3, de la Colonia del Valle en este Municipio.

APROBADO POR UNANIMIDAD.....151

43.- Dictamen presentado por el Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Espectáculo y Expendido de Bebidas Alcohólicas, relativo al Expediente Administrativo No. SP-041/03, referente a la solicitud presentada por la Persona Moral "RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN BOTÉLLA ABIERTA O AL COPEO" en el establecimiento ubicado en: La Calzada San Pedro No. 102 Sur, de la Colonia del Valle en este Municipio.

APROBADO POR UNANIMIDAD.....153

44.- Propuesta hecha por el Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo y secundada por el Dr. Francisco Decrescenzo, de que en nombre de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal y en este pleno R. Ayuntamiento se turne a la próximo comisión de Hacienda de la Próxima Administración, la iniciativa de Ley para que la

estudien, la enriquezcan y si asilo consideran conveniente pertinente, hagan a bien turnarla al H. Congreso del Estado de Nuevo León.

APROBADO POR UNANIMIDAD.....159

45.-Propuesta hecha por el Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, en materia de presentar una Iniciativa a la Comisión de Gobierno y Reglamentación de la próxima Administración para que revisen en materia de Desarrollo Urbano el que no se someta a la consideración del H. Ayuntamiento los remetimientos, alturas y algunas cuestiones que estén escritas claramente expuestas en esta Iniciativa, para simplificar el trabajo del próximo Ayuntamiento y que lo haga si la Administración directamente en este caso.

APROBADO POR UNANIMIDAD.....159



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

4. Nos fue presentado por el Despacho de Auditores Externos Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. su Dictamen sobre el Estado de Origen y Aplicación de Fondos para el periodo del 1º de Enero al 30 de Septiembre de 2003, el cual nos da un mayor grado de confianza para poder aprobar los resultados logrados en el tercer trimestre.
5. Dada la aplicación programada y registro contable, administración financiera, y eficiencia en el manejo de los recursos mencionados, sumado a la razonabilidad de los rubros que soportan el dictamen profesional suscrito por el Despacho de Auditores Externos, y al hecho de que los miembros de este R. Ayuntamiento hemos conocido y analizado los resultados financieros del trimestre Julio-Septiembre de 2003, y sus variaciones más importantes, que nos fueron presentados por el titular de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce, la Comisión de Hacienda que me honro en presidir, recomienda a este R. Ayuntamiento aprobar el Estado de Origen y Aplicación de Fondos correspondiente al Tercer Trimestre de 2003.
6. Además se solicita a este R. Ayuntamiento ratificar los montos acumulados de subsidios, disminuciones y condonaciones de los diversos ingresos municipales correspondiente al periodo de Julio-Septiembre de 2003, por un monto de \$13,743,574.00 autorizándome para tal efecto a suscribir el presente dictamen, en mi carácter de Síndico Primero del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

San Pedro Garza García, N.L. a 24 de Octubre de 2003
LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL


C.P. SALVADOR FRANCISCO ALBO TAMEZ.
Presidente


LIC. FRANCISCO J. GARZA GARZA.
Secretario


DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI
Vocal


LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO.
Vocal


C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA.
Vocal



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LOS MONTOS DE SUBSIDIOS, DISMINUCIONES Y CONDONACIONES DEL 3er TRIMESTRE DEL 2003

Compañeros miembros del Ayuntamiento. En cumplimiento a las obligaciones señaladas por el artículo 30, fracción II, III, IV, V y X de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, en mi carácter de Síndico Primero y Presidente de la Comisión de Hacienda, me permito informarles sobre el procedimiento de vigilancia aplicado al Estado de Origen y Aplicación de los Fondos del Erario Público Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, correspondiente al Tercer Trimestre que terminó el 30 de Septiembre, de 2003.

1. La Comisión de Hacienda analizó los Estados de Origen y Aplicación de Fondos de los meses de Julio, Agosto y Septiembre de 2003. Fuimos informados oportunamente de las causas de las principales variaciones del presupuesto de ingresos y egresos por programa y por concepto; derivado de dicho análisis se consideró necesario la tercera modificación al Presupuesto de Egresos que fue aprobada por este R. Ayuntamiento. Así mismo fuimos informados de los subsidios, disminuciones y condonaciones otorgados en este 3er trimestre, de acuerdo a las Bases aprobadas por este R. Ayuntamiento.
2. En diversas reuniones con los funcionarios de la Tesorería, revisamos el comportamiento de los ingresos acumulados del trimestre Julio-Septiembre, que ascendieron a \$152,266,518.00 los que comparados con el presupuesto de ingresos aprobado para este periodo, muestran un decremento del 7%. Estos ingresos incluyen los \$ 50,000,000.00 por concepto de la segunda colocación de los Certificados Bursátiles, llevada a cabo en la Bolsa Mexicana de Valores el 24 de Julio del presente.
3. Dentro del análisis al Estado de Aplicación de Fondos del mismo periodo, hemos verificado la aplicación de los recursos de los diferentes programas presentados en los informes financieros. El total de gastos de operación ascendió a \$116,934,479.00 en el trimestre, que comparado con el Presupuesto de Egresos, correspondiente al mismo periodo, fue superior en 2%.

Los egresos totales acumulados al 30 de Septiembre de 2003 ascendieron a la cantidad de \$ 515,841,261.00 cantidad superior en 16% a los gastos acumulados del mismo periodo del año anterior, variación explicada principalmente por el gasto en inversiones, que se incrementó de \$43,781,518.00 en el 2002, a \$ 153,101,653.00 en el 2003, lo que representa un incremento de 250%.



Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Secretaría de Finanzas y Tesorería



Resultados Financieros
Tercer Trimestre 2003

Sesión R. Ayuntamiento
24 de Octubre 2003

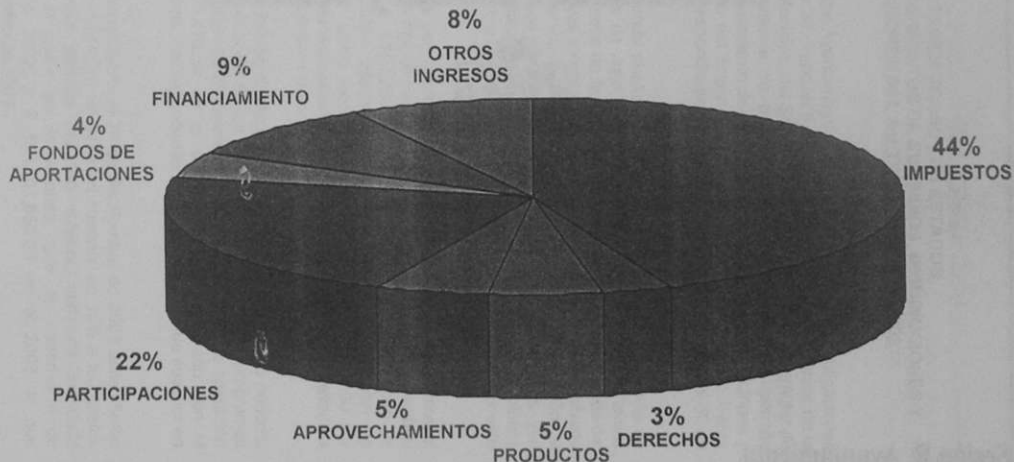
11-21-

11-21-



Municipio de San Pedro Garza García, N.L. ESTADO ACUMULADO DE ORIGEN FONDOS 2003

¿ De donde provienen los Ingresos ?





Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

ESTADO DE ORIGEN DE FONDOS

Correspondiente al 3er Trimestre de 2003

| | TRIMESTRE | | | ACUMULADO | | | PROP. % |
|----------------------|-------------|-------------|-------|-------------|-------------|-------|------------|
| | JUL - SEP | PRESUPUESTO | VAR.% | ENE - SEP | PRESUPUESTO | VAR.% | |
| IMPUESTOS | 37,878,800 | 45,604,035 | -17 | 236,918,205 | 243,731,533 | -3 | 44 |
| DERECHOS | 6,152,344 | 5,025,626 | 22 | 21,508,454 | 17,630,850 | 22 | 3 |
| PRODUCTOS | 5,535,481 | 5,237,386 | 6 | 21,382,948 | 15,899,677 | 34 | 5 |
| APROVECHAMIENTOS | 7,258,719 | 9,297,251 | -22 | 23,863,391 | 26,674,973 | -11 | 5 |
| SUBTOTAL | 56,825,344 | 65,164,298 | -13 | 303,672,998 | 303,937,033 | 0 | 57 |
| PARTICIPACIONES | 34,173,978 | 35,191,921 | -3 | 116,376,551 | 115,583,828 | 1 | 22 |
| FONDOS DE APORTACION | 8,155,623 | 8,089,739 | 1 | 24,531,446 | 24,269,217 | 1 | 4 |
| FIDEVALLE | 212,358 | 212,806 | 0 | 1,545,087 | 1,548,006 | 0 | 0 |
| FINANCIAMIENTO | 50,000,000 | 53,309,838 | -6 | 50,000,000 | 53,309,838 | -6 | 9 |
| OTROS INGRESOS | 2,899,215 | 1,500,000 | 93 | 46,553,045 | 4,906,302 | 849 | 8 |
| TOTAL | 152,266,518 | 163,468,602 | -7 | 542,679,127 | 503,554,224 | 8 | 100 |

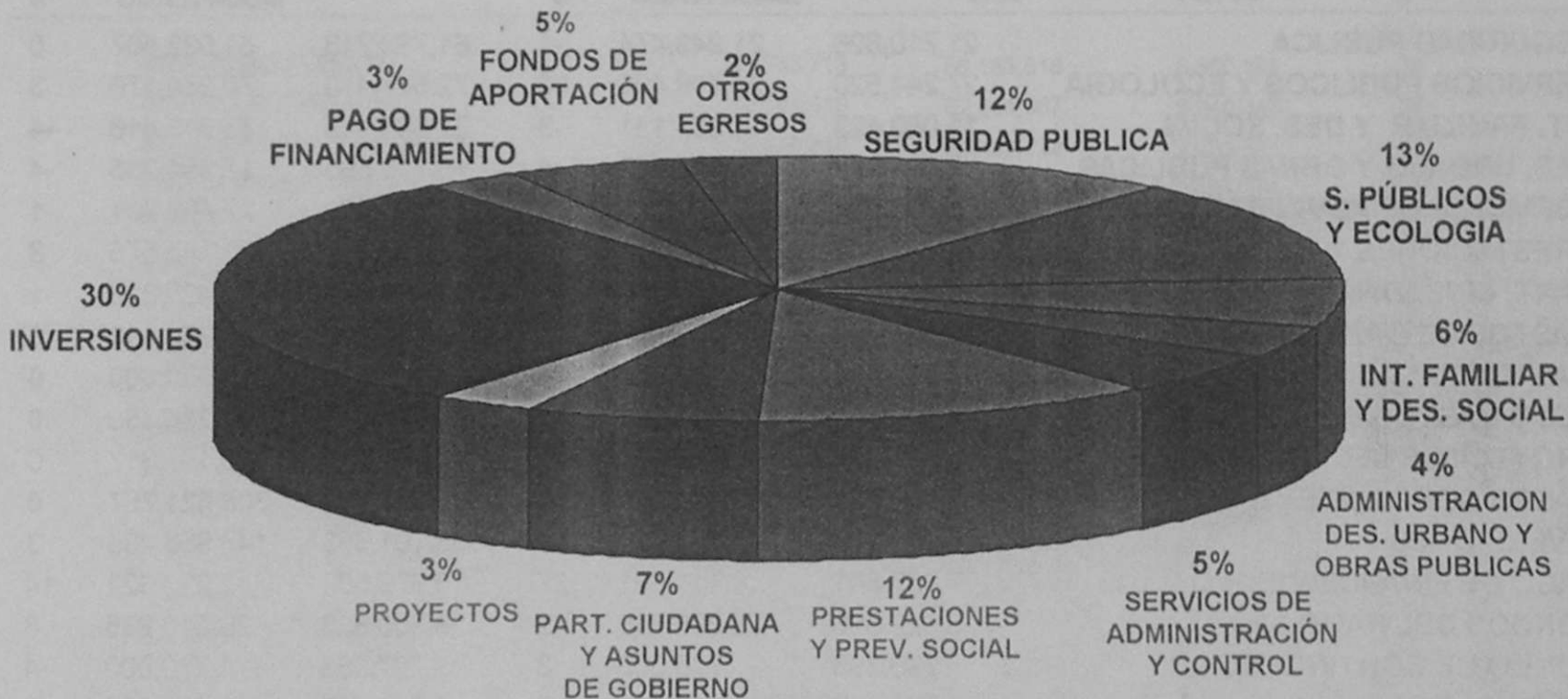


Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
ESTADO DE ORIGEN DE FONDOS
ACUMULADO DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2003
COMPARADO CON EL MISMO PERIODO DE 2002

| INGRESOS POR: | ENE - SEP 2003 | ENE - SEP 2002 | VARIACION PESOS | VAR % |
|------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|----------|
| IMPUESTOS | 236,918,205 | 203,116,697 | 33,801,508 | 17 |
| DERECHOS | 21,508,454 | 17,008,482 | 4,499,972 | 26 |
| PRODUCTOS | 21,382,948 | 19,111,081 | 2,271,867 | 12 |
| APROVECHAMIENTOS | 23,863,391 | 22,980,238 | 883,153 | 4 |
| SUB-TOTAL | 303,672,998 | 262,216,498 | 41,456,500 | 16 |
| PARTICIPACIONES | 116,376,551 | 111,278,215 | 5,098,336 | 5 |
| FONDO DE APORTACIONES | 24,531,446 | 21,489,547 | 3,041,899 | 14 |
| TOTAL INGRESOS PROPIOS | 444,580,995 | 394,984,260 | 49,596,735 | 13 |
| FIDEVALLE | 1,545,087 | 34,867,094 | -33,322,007 | -96 |
| FINANCIAMIENTO | 50,000,000 | 110,000,000 | -60,000,000 | -55 |
| OTROS INGRESOS | 46,553,045 | 39,425,997 | 7,127,048 | 18 |
| INGRESOS TOTALES | 542,679,127 | 579,277,351 | -36,598,224 | -6 |



Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
 ESTADO ACUMULADO DE APLICACION DE FONDOS
 ¿ Como se asignan los Egresos ?





Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

ESTADO DE APLICACION DE FONDOS

Correspondiente al 3er Trimestre de 2003

| | TRIMESTRE | | | ACUMULADO | | | VAR. PROP | |
|---------------------------------|--------------------|------------------------|----------|--------------------|------------------------|----------|------------|--|
| | JUL - SEP | PRESUPUESTO MODIFICADO | VAR. % | ENE - SEP | PRESUPUESTO MODIFICADO | VAR. % | VAR. % | |
| SEGURIDAD PÚBLICA | 21,710,826 | 21,949,474 | -1 | 61,733,713 | 61,932,567 | 0 | 12 | |
| SERVICIOS PÚBLICOS Y ECOLOGIA | 27,244,520 | 24,718,499 | 10 | 72,541,410 | 70,354,170 | 3 | 13 | |
| INT. FAMILIAR Y DES. SOCIAL | 11,080,423 | 11,387,131 | -3 | 32,686,315 | 33,915,816 | -4 | 6 | |
| DES. URBANO Y OBRAS PUBLICAS | 5,821,312 | 6,057,492 | -4 | 16,710,695 | 17,354,293 | -4 | 4 | |
| SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN | 9,080,324 | 9,186,678 | -1 | 27,140,500 | 27,498,701 | -1 | 5 | |
| PRESTACIONES Y PREVISION SOCIAL | 30,906,408 | 29,960,748 | 3 | 63,492,187 | 61,753,575 | 3 | 12 | |
| PART. CIUDADANA Y ASUNT. DE GOB | 11,090,666 | 11,147,375 | -1 | 32,233,571 | 32,425,328 | -1 | 7 | |
| GASTOS DE OPERACIÓN | 116,934,479 | 114,407,397 | 2 | 306,538,391 | 305,234,450 | 0 | 59 | |
| GASTOS PAGADOS CON EL FAFM | -4,792,086 | -4,800,000 | 0 | -12,052,476 | -12,000,000 | 0 | -2 | |
| NETO GASTOS DE OPERACIÓN | 112,142,393 | 109,607,397 | 2 | 294,485,915 | 293,234,450 | 0 | 57 | |
| PROYECTOS SECTORIALES | 5,807,071 | 5,807,071 | 0 | 15,187,317 | 15,187,317 | 0 | 3 | |
| GASTO CORRIENTE | 117,949,464 | 115,414,468 | 2 | 309,673,232 | 308,421,767 | 0 | 60 | |
| INVERSIONES | 45,773,003 | 45,137,400 | 1 | 153,101,653 | 147,953,439 | 3 | 30 | |
| PAGO DE FINANCIAMIENTO | 7,767,841 | 6,111,661 | 27 | 13,879,502 | 12,223,322 | 14 | 3 | |
| FONDOS DEL RAMO 33 | 5,922,896 | 5,808,718 | 2 | 28,300,823 | 26,310,235 | 8 | 5 | |
| FONDO DE CONTINGENCIA | 796,393 | 770,000 | 3 | 1,707,083 | 1,770,000 | -4 | 0 | |
| FIDEVALLE | 212,358 | 212,806 | 0 | 1,545,087 | 1,549,806 | 0 | 0 | |
| OTROS EGRESOS | -5,077,480 | 0 | --- | 7,633,881 | 7,000,000 | 9 | 2 | |
| TOTAL | 173,344,475 | 173,455,053 | 0 | 515,841,261 | 505,228,569 | 2 | 100 | |



Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
ESTADO DE APLICACION DE FONDOS
ACUMULADO DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2003
COMPARADO CON EL MISMO PERIODO DE 2002

| EGRESOS POR: | ENE - SEP 2003 | ENE - SEP 2002 | VARIACION PESOS | VAR. % |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|
| SEGURIDAD PÚBLICA | 61,733,713 | 56,183,518 | 5,550,195 | 10 |
| SERVICIOS PÚBLICOS | 72,541,410 | 62,601,067 | 9,940,343 | 16 |
| INT FAMILIAR Y DES. SOCIAL | 32,686,315 | 30,433,738 | 2,252,577 | 7 |
| DES URBANO Y OBRAS PUBLICAS | 16,710,695 | 16,349,521 | 361,174 | 2 |
| SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN | 27,140,500 | 26,914,831 | 225,669 | 1 |
| PRESTACIONES Y PREVISION SOCIAL | 63,492,187 | 48,930,390 | 14,561,797 | 30 |
| PART. CIUDADANA Y ASUNT. DE GOB | 32,233,571 | 28,195,665 | 4,037,906 | 14 |
| TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN | 306,538,391 | 269,608,730 | 36,929,661 | 14 |
| -APOYO CON RECURSOS FAFM | -12,052,476 | -11,041,043 | -1,011,433 | 9 |
| NETO GASTOS DE OPERACIÓN | 294,485,915 | 258,567,687 | 35,918,228 | 14 |
| PROYECTOS SECTORIALES | 15,187,317 | 8,934,340 | 6,252,977 | 70 |
| GASTO CORRIENTE | 309,673,232 | 267,502,027 | 42,171,205 | 16 |
| INVERSIONES | 153,101,653 | 43,781,518 | 109,320,135 | 250 |
| PAGO FINANCIAMIENTO | 13,879,502 | 71,678,510 | -57,799,008 | -81 |
| FONDOS DEL RAMO 33 | 28,300,823 | 19,167,698 | 9,133,125 | 48 |
| FONDO DE CONTINGENCIA | 1,707,083 | 0 | 1,707,083 | - |
| FIDEVALLE | 1,545,087 | 34,867,094 | -33,322,007 | -96 |
| OTROS EGRESOS | 7,633,881 | 7,498,563 | 135,318 | 2 |
| EGRESOS TOTALES | 515,841,261 | 444,495,410 | 71,345,851 | 16 |



Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
SINTESIS DE RESULTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL TERCER TRIMESTRE DE 2003

(Millones de Pesos y Porcentajes)

| | JUL-SEP REAL | PRESUPUESTO | VARIACION PESOS | VAR % | VAR. REAL 2002 (%) | |
|--|-----------------|--------------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | | MODIFICADO 2003 | | | TRIMESTRE | ACUMULADO |
| INGRESOS (IMDEPRA) | 56 | 65 | -9 | -14% | -7 | 16 |
| GASTOS DE OPERACIÓN | 117 | 114 | 3 | 3% | 23 | 14 |
| PROYECTOS, INVERSIONES, FIDEVALLE | 52 | 51 | 1 | 2% | 11 | 93 |
| INGRESOS TOTALES | 152 | 163 | -11 | -7% | -40 | -6 |
| EGRESOS TOTALES | 173 | 173 | 0 | 0% | -20 | 16 |
| EXISTENCIAS INICIALES (01-ENE-03) | 99 | | | | | |
| EXISTENCIAS FINALES (30-SEP-03) | 124 | | | | | |
| | | TERCER TRIMESTRE | | | ACUMULADO | |
| INDICADORES | <u>2003</u> | <u>2002</u> | <u>2001</u> | <u>2003</u> | <u>2002</u> | <u>2001</u> |
| EGRESOS TOTALES / INGRESOS TOTALES | 114% | 86% | 115% | 77% | 77% | 89% |
| GASTOS DE OPERACIÓN / INGRESOS IMDEPRA | 209% | 158% | 220% | 91% | 103% | 122% |
| GASTOS DE OPERACIÓN / INGRESOS PROPIOS | 118% | 93% | 107% | 63% | 68% | 74% |



Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
 Subsidios, Disminuciones y Condonaciones Acumuladas
 Correspondientes al Tercer Trimestre de 2003

| | Importe | Bonificación | Neto |
|------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| Impuestos | 3,277,699 | 1,187,591 | 2,090,108 |
| Derechos | 65,044 | 31,269 | 33,775 |
| Productos | 0 | 0 | 0 |
| Aprovechamientos | <u>16,475,574</u> | <u>12,524,714</u> | <u>3,950,860</u> |
| TOTAL | \$ 19,818,317 | \$ 13,743,574 | \$ 6,074,743 |

* Incluye los otorgados por Catálogo autorizado por el R. Ayuntamiento, más los autorizados por la Comisión de Hacienda.

No incluye los relativos al Impuesto Predial que se otorgan por Ley.





San Pedro

2000
2003

Oficio No. SFT/198-03.

San Pedro Garza García, N.L. a 24 de Octubre de 2003

Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.
Presente.-

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 79, Fracción V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, me permito someter a la aprobación de este R. Ayuntamiento, los documentos y Estados Financieros correspondientes al tercer trimestre del año 2003, con cifras acumuladas de ingresos y egresos a la fecha.

Sin otro particular, reitero a usted las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

Vo.Bo.

El C. Presidente Municipal


Ing. Gerardo Garza Sada

Atentamente

El C. Secretario de Finanzas y Tesorería


Ing. Miguel Montaña Arce

**R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro
Garza García, Nuevo León**

Estado de Origen y Aplicación de Fondos por el período
comprendido del 1º de Enero al 30 de Septiembre de 2003 y
Dictamen de los Auditores Independientes

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**R. Ayuntamiento del Municipio de
San Pedro Garza García, Nuevo León**

Hemos examinado el Estado de Origen y Aplicación de Fondos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por el período comprendido del 1º de enero al 30 de septiembre de 2003. Dicho estado financiero es responsabilidad de la Administración Municipal. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre el mismo con base en nuestra auditoría.

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que el estado financiero no contiene errores importantes, y de que está preparado de acuerdo con las bases contables aplicables a la entidad. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones del estado financiero; asimismo, incluye la evaluación de las bases contables utilizadas y de la presentación del estado financiero tomado en su conjunto. Consideramos que nuestro examen proporciona una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Como se describe en la Nota 2 a), el Estado de Origen y Aplicación de Fondos que se acompaña, está preparado con base en la práctica contable utilizada por entidades gubernamentales que se refiere a los movimientos de efectivo cobrado o pagado; consecuentemente los ingresos y gastos se reconocen cuando se cobran o pagan y no cuando se devengan.

En nuestra opinión, el estado financiero adjunto presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, el Origen y Aplicación de Fondos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por el período comprendido del 1º de enero al 30 de septiembre de 2003, de conformidad con la práctica contable descrita en el párrafo anterior.

La información complementaria que aparece en el mencionado estado en la columna de presupuesto, se presenta únicamente para fines comparativos y no se considera indispensable para la interpretación del movimiento de fondos del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. Dicha información está presentada de conformidad con lo mencionado en la Nota 4 de las Notas al Estado de Origen y Aplicación de Fondos.


C.P.C. Roberto Lozano Garza

Octubre 10, 2003

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1º DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2003
(Importes expresados en pesos)

| | Real | Presupuesto |
|--|-----------------------|-----------------------|
| INGRESOS | | |
| Impuestos: | | |
| Adquisición de Inmuebles | \$ 63,106,186 | \$ 59,807,970 |
| Predial (Nota 10) | 173,718,725 | 183,872,239 |
| Diversiones y Espectáculos | 90,513 | 51,324 |
| Sobre Juegos Permitidos | 2,781 | 0 |
| | <u>236,918,205</u> | <u>243,731,533</u> |
| Derechos: | | |
| Cooperación para Obras Públicas | 839,000 | 0 |
| Construcciones y Urbanización | 6,857,786 | 5,068,979 |
| Inscripciones y Refrendos | 1,954,804 | 2,513,178 |
| Revisión, Inspección y Servicios | 2,696,220 | 2,872,322 |
| Contribuciones previstas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano | 3,692,856 | 1,264,038 |
| Derechos Diversos | 5,467,788 | 5,912,333 |
| | <u>21,508,454</u> | <u>17,630,850</u> |
| Productos: | | |
| Arrendamiento y Explotación de Bienes Municipales | 3,088,968 | 3,321,717 |
| Venta de Bienes Municipales | 3,477,146 | 2,250,000 |
| Rendimientos Bancarios | 9,813,220 | 5,250,000 |
| Productos Diversos | 5,003,614 | 5,077,960 |
| | <u>21,382,948</u> | <u>15,899,677</u> |
| Aprovechamientos: | | |
| Multas, Recargos, Sanciones y Gastos de Ejecución | 19,514,328 | 23,469,686 |
| Donativos | 4,349,063 | 3,205,287 |
| | <u>23,863,391</u> | <u>26,674,973</u> |
| Sub-total | <u>303,672,998</u> | <u>303,937,033</u> |
| Participaciones (Nota 5): | | |
| Fondo General | 87,493,929 | 82,875,188 |
| Otras Participaciones Federales y Estatales | 13,442,472 | 12,699,150 |
| Tenencia y Control Vehicular | 15,440,150 | 20,009,490 |
| | <u>116,376,551</u> | <u>115,583,828</u> |
| Fondos de Aportaciones: | | |
| FISM (Nota 8) | 2,101,676 | 2,022,972 |
| FORTAMUNDF (Nota 9) | 22,429,770 | 22,246,245 |
| | <u>24,531,446</u> | <u>24,269,217</u> |
| Total de ingresos propios | <u>444,580,995</u> | <u>443,790,078</u> |
| Fidevalle (Nota 10): | | |
| Ingresos | 687,015 | 671,725 |
| Aprovechamientos | 858,072 | 876,281 |
| | <u>1,545,087</u> | <u>1,548,006</u> |
| Financiamiento | | |
| Certificados Bursátiles (Nota 16) | 50,000,000 | 53,309,838 |
| Otros ingresos: | | |
| Fondos Descentralizados | 4,806,302 | 4,906,302 |
| Aportación del Estado para Obras (Nota 11) | 39,188,510 | 0 |
| Recuperación del Fonden | 1,105,982 | 0 |
| Diversos | 1,452,251 | 0 |
| | <u>46,553,045</u> | <u>4,906,302</u> |
| Ingresos totales (Nota 4) | <u>\$ 542,679,127</u> | <u>\$ 503,554,224</u> |
| Saldos al inicio del período: | | |
| Caja, bancos e inversiones | 98,615,844 | |
| Cuentas por cobrar (Notas 2 y 17): | | |
| Fondos de Administración y Pago | 11,204,712 | |
| Otras cuentas por cobrar | 3,075,148 | |
| | <u>112,895,704</u> | |
| Total de ingresos y saldos al inicio del período | <u>\$ 655,574,831</u> | |


MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS
POR EL PERIODO COMPENDIDO DEL 1° DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2003
(Importes expresados en pesos)

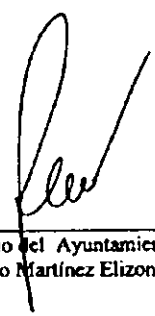
| | Real | Presupuesto |
|---|---------------------|---------------------|
| EGRESOS | | |
| Seguridad Pública: | | |
| Soporte Operativo | \$ 6,057,831 | \$ 5,990,981 |
| Policía | 35,531,742 | 35,504,235 |
| Tránsito | 20,144,140 | 20,437,351 |
| | <u>61,733,713</u> | <u>61,932,567</u> |
| Servicios Públicos y Ecología Urbana: | | |
| Soporte Operativo | 8,749,607 | 8,875,607 |
| Limpia | 12,882,958 | 12,853,288 |
| Alumbrado | 25,625,650 | 24,008,393 |
| Conservación y Mantenimiento | 12,159,307 | 11,580,548 |
| Medio Ambiente e Imagen Urbana | 13,123,888 | 13,028,334 |
| | <u>72,541,410</u> | <u>70,354,170</u> |
| Integración Familiar y Desarrollo Social: | | |
| Desarrollo Social y Cultura | 13,758,579 | 14,494,519 |
| Educación y Deportes | 7,106,513 | 6,997,968 |
| Fomento Económico | 1,709,641 | 1,837,878 |
| Desarrollo Integral de la Familia | 10,111,582 | 10,585,451 |
| | <u>32,686,315</u> | <u>33,915,816</u> |
| Desarrollo Urbano y Obras Públicas: | | |
| Obras Públicas | 8,379,568 | 8,651,807 |
| Desarrollo Urbano | 8,331,127 | 8,702,486 |
| | <u>16,710,695</u> | <u>17,354,293</u> |
| Servicios de Administración y Control: | | |
| Servicios Administrativos | 15,097,309 | 15,415,352 |
| Administración Hacendaria | 9,972,709 | 10,030,125 |
| Contraloría | 2,070,482 | 2,053,224 |
| | <u>27,140,500</u> | <u>27,498,701</u> |
| Prestaciones y Previsión Social: | | |
| Seguros | 6,367,995 | 6,172,646 |
| Servicios Médicos | 24,515,215 | 23,970,448 |
| Impuestos | 14,856,814 | 14,890,000 |
| Pensionados y Sindicato | 17,752,163 | 16,720,481 |
| | <u>63,492,187</u> | <u>61,753,575</u> |
| Participación Ciudadana y Asuntos de Gobierno: | | |
| Ayuntamiento | 18,711,022 | 18,650,766 |
| Presidencia | 13,522,549 | 13,774,562 |
| | <u>32,233,571</u> | <u>32,425,328</u> |
| Total gastos de operación | <u>306,538,391</u> | <u>305,234,450</u> |
| Apoyo con recursos FORTAMUNDF | <u>(12,052,476)</u> | <u>(12,000,000)</u> |
| Neto gastos de operación | <u>294,485,915</u> | <u>293,234,450</u> |
| Proyectos sectoriales (Nota 12) | <u>15,187,317</u> | <u>15,187,317</u> |
| Total gasto corriente | <u>309,673,232</u> | <u>308,421,767</u> |


MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1° DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2003
 (Importes expresados en pesos)


| | Real | Presupuesto |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Inversiones: | | |
| Bienes Municipales (Nota 13) | 8,144,945 | 8,170,000 |
| Obra Pública (Nota 14) | 100,560,947 | 100,649,218 |
| Obras en Colonias (Nota 15) | 44,395,761 | 39,134,221 |
| | <u>153,101,653</u> | <u>147,953,439</u> |
| Pago de Financiamiento: | | |
| Certificados Bursátiles | <u>13,879,502</u> | <u>12,223,322</u> |
| Fondos de Aportación: | | |
| FISM (Nota 8) | 7,113,927 | 1,698,573 |
| FORTAMUNDF (Nota 9) | <u>26,186,896</u> | <u>24,611,662</u> |
| | <u>28,300,823</u> | <u>26,310,235</u> |
| Fondo de Contingencia | <u>1,707,083</u> | <u>1,770,000</u> |
| Fidevalle (Nota 10) | <u>1,545,087</u> | <u>1,549,806</u> |
| Otros Egresos: | | |
| Proyectos Donativos | 2,652,446 | 420,000 |
| Diversos | <u>4,981,435</u> | <u>6,580,000</u> |
| | <u>7,633,881</u> | <u>7,000,000</u> |
| Total de egresos (Nota 4) | <u>\$ 515,841,261</u> | <u>\$ 505,228,569</u> |
| Saldos al final del período: | | |
| Caja, bancos e inversiones (Nota 3) | 123,835,505 | |
| Cuentas por cobrar: | | |
| Fondos Fideicomiso de Administración y Pago (Notas 2, 7 y 17) | 12,369,345 | |
| Otras cuentas por cobrar y por pagar neto (Notas 2 y 7) | <u>3,528,720</u> | |
| | <u>139,733,570</u> | |
| Total de egresos y saldos al final del período | <u>\$ 655,574,831</u> | |

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.


 C. Presidente Municipal
 Ing. Gerardo Garza Sada


 C. Secretario del Ayuntamiento
 Lic. Ricardo Martínez Elizondo


 C. Secretario de Finanzas y
 Tesorero Municipal
 Ing. Miguel Montaña Arce


 C. Síndico Primero
 Presidente de la Comisión de Hacienda
 C.P. Salvador F. Albo Tamez

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

NOTAS AL ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1° DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2003.

(Importes expresados en pesos)

1. ENTORNO LEGAL

- a) El Municipio de San Pedro Garza García, N. L., es una Entidad que elabora su información financiera observando las disposiciones de las siguientes Leyes del Estado de Nuevo León:
- Orgánica de la Administración Pública Municipal.
 - De Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.
 - De Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León.
 - De la Contaduría Mayor de Hacienda del Estado de Nuevo León.
- b) El Estado de Origen y Aplicación de Fondos que se acompaña, ha sido formulado para cumplir con las disposiciones del inciso c) fracción VII del Artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

2. POLITICAS CONTABLES

- a) De acuerdo a las prácticas de contabilidad aplicables a este tipo de entidades gubernamentales, las operaciones efectuadas por la Administración del Municipio se registran en base al método de efectivo, que implica reconocer los ingresos y egresos hasta el momento en que se cobran o pagan, y no cuando se devengan, excepto por algunas partidas registradas como cuentas por cobrar y por pagar, las cuales afectan el movimiento de fondos y cuyo efecto neto en el periodo ascendió a \$1,618,206.

Los gastos de capital (adquisiciones de activo fijo) se consideran egresos por el importe de las erogaciones en el ejercicio en que se efectúan.

- b) Las indemnizaciones, compensaciones de retiro y primas de antigüedad que tuviere que hacer el Municipio, en ciertos casos de despido o renuncia de su personal, así como las pensiones por jubilaciones que otorga el Municipio al personal que tiene el derecho de recibirlas, se reconocen en el ejercicio en que se incurrían.

3. BANCOS E INVERSIONES

El saldo al 30 de septiembre de 2003 se integra como sigue:

| | |
|---------------------------------|----------------------|
| Caja | \$ 187,200 |
| Bancos e inversiones temporales | <u>123,648,305</u> |
| Total | <u>\$123,835,505</u> |

Las inversiones temporales están representadas básicamente por inversiones en mesa de dinero y papel comercial, las cuales generan intereses a tasas de mercado.

4. PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS

Representan el presupuesto de recaudación determinado de acuerdo a los lineamientos del H. Congreso del Estado, y el presupuesto de erogaciones aprobado por el R. Ayuntamiento. En el estado de origen y aplicación de fondos se incluye la columna de presupuesto respectiva, para fines de comparación con las cifras reales.

El 27 de diciembre de 2002 fue publicado en el Periódico Oficial No. 159 decreto 290, el presupuesto de ingresos autorizado por el H. Congreso del Estado, correspondiente al ejercicio 2003 del Municipio de San Pedro Garza García, por un total de \$ 608,408,222.

El 20 de diciembre de 2002, fue aprobado por el R. Ayuntamiento y publicado en el Periódico Oficial No. 156, el presupuesto de egresos para el Municipio de San Pedro Garza García correspondiente al ejercicio 2003, el cual establece un presupuesto total de \$ 553,694,452 incluyendo los fondos del Ramo 33.

El 26 de marzo de 2003, fue aprobado por el R. Ayuntamiento y publicado en el Periódico Oficial No. 43, la primera modificación al presupuesto de egresos para el Municipio de San Pedro Garza García, el cual establece un presupuesto total de \$ 624,053,385 incluyendo los fondos del Ramo 33.

El 11 de agosto de 2003, fue aprobado por el R. Ayuntamiento y publicado en el Periódico Oficial No. 106, la segunda modificación al presupuesto de egresos para el Municipio de San Pedro Garza García, el cual establece un presupuesto total de \$ 664,004,418 incluyendo los fondos del Ramo 33.

5. PARTICIPACIONES

Conforme a la Ley Federal de Coordinación Fiscal, el Municipio recibe sus participaciones de la Federación a través del Estado. El Artículo 4° de la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León establece que corresponderá a los municipios el 100% de las cantidades que perciba el Estado por concepto de Fondo de Fomento Municipal, y el 20% de las cantidades que perciba el Estado por los siguientes conceptos:

- a) Participaciones federales del fondo general de participaciones.
- b) Participaciones del fondo general de participaciones por coordinación en derechos.
- c) Impuesto sobre automóviles nuevos.
- d) Impuesto especial sobre producción y servicios a la cerveza, bebidas refrescantes, alcohol, bebidas alcohólicas fermentadas, bebidas alcohólicas y tabacos labrados.
- e) Reserva de contingencia.

Así también, los Municipios reciben el 20% de las cantidades que perciba el Estado por concepto de recaudación del Impuesto Federal sobre Tenencia o Uso de Vehículos, que es distribuido de manera diferente al Fondo de Participaciones Municipales conforme a lo señalado en el artículo 4° de la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León.

Adicionalmente, el Municipio recibe participaciones por concepto de Derechos de Control Vehicular, conforme a lo establecido en el Artículo 3° de la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León.

6. CONTROL DE EGRESOS

La Administración del Municipio ha establecido mecanismos que le permiten asegurarse, en forma razonable, del cumplimiento de las disposiciones normativas que al respecto se indican en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios para la Administración Pública del Estado de Nuevo León, la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, el Reglamento de Adquisiciones y Contratación de Servicios para el Gobierno Municipal de San Pedro Garza García.

7. CUENTAS POR COBRAR, DEUDORES Y ACREEDORES POR RETENCIONES

Las cuentas por cobrar, deudores y acreedores por retenciones que se presentan en el Estado Financiero, corresponden a movimientos netos de efectivo recibido y/o erogado en el periodo, por concepto de deudores diversos y acreedores por retenciones.

Lo anterior significa una excepción al método del registro contable en base a efectivo; sin embargo, estas excepciones no pueden considerarse como una irregularidad en virtud de que su función es la de facilitar la interpretación de la información financiera.

Las partidas que integran el rubro de las cuentas por cobrar se desglosan en los siguientes conceptos:

| | |
|----------------------------|----------------------|
| Deudores Diversos (1) | \$ 17,207,484 |
| Otras cuentas por pagar | <u>(1,309,419)</u> |
| Neto de cuentas por cobrar | <u>\$ 15,898,065</u> |

(1) Del saldo de la cuenta de deudores diversos \$ 8,513,050 corresponden al fondo de reserva de los certificados bursátiles, y \$ 3,856,295 al fondo de pago de intereses de los certificados bursátiles por los meses de julio a septiembre, conforme al Fideicomiso de Administración y Pago que se menciona en las Notas 16 y 17.

8. FONDO PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FISM) RAMO 33

Conforme a lo establecido en la Ley de Coordinación Fiscal, se publicó el 3 de febrero de 2003 en el Periódico Oficial No. 17, el monto aprobado de \$2,254,859 para el ejercicio 2003, del Fondo del Ramo 33 asignado al Fondo para la Infraestructura Social Municipal (FISM), para el Municipio de San Pedro.

Por el periodo del 1° de enero al 30 de septiembre de 2003 los ingresos correspondientes al Fondo para la Infraestructura Social Municipal (FISM) se integran de la siguiente manera:

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| Aportaciones Federales | \$ 2,029,372 |
| Rendimientos Bancarios | 37,214 |
| Aportación de Beneficiarios | <u>35,090</u> |
| Total | <u>\$ 2,101,676</u> |

El Fondo para la Infraestructura Social Municipal (FISM) ejercido es de \$2,113,927, de los cuales \$406,181 se aplicó a Obra Pública que proviene de años anteriores.

9. **FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FORTAMUNDF), DEL RAMO 33**

Conforme a lo establecido en la Ley de Coordinación Fiscal, se publicó el 3 de febrero de 2003 en el Periódico Oficial No. 17, un monto aprobado de \$29,755,564 para el ejercicio 2003, del Ramo 33 asignado al FORTAMUNDF, para el Municipio de San Pedro.

Por el período del 1° de enero al 30 de septiembre de 2003, el Municipio recibió ingresos correspondientes al FORTAMUNDF de la siguiente manera:

| | |
|------------------------|----------------------|
| Aportaciones Federales | \$ 22,316,670 |
| Rendimientos Bancarios | <u>113,100</u> |
| Total | <u>\$ 22,429,770</u> |

El FORTAMUNDF por el mismo período se aplicó como sigue:

| | |
|--|----------------------|
| Sueldos de Policías | \$12,052,476 |
| 57 vehículos para Policía y Tránsito (1) | 12,991,400 |
| Otros Equipos para Seguridad Pública | 622,930 |
| Infraestructura Social Básica | <u>520,090</u> |
| Total | <u>\$ 26,186,896</u> |

(1) Del monto correspondiente a la compra de los 57 vehículos, se incluyen \$ 5,000,000 al 30 de Septiembre, que fueron financiados con recursos del Municipio; y conforme se vayan recibiendo las aportaciones mensualmente del FORTAMUNDUF, serán transferidos los recursos de la cuenta del Fondo, a la cuenta del Municipio.

10. **FIDEVALLE**

De acuerdo con los términos del convenio de coordinación para la administración del Impuesto Sobre Aumento de Valor y Mejoría Específica de la Propiedad, firmado en 1993, entre los Municipios de San Pedro Garza García, Monterrey y Gobierno del Estado de Nuevo León, los ingresos obtenidos de la recaudación del Impuesto referido, son aportados el mismo día de su recepción al Fideicomiso para la realización de Obras Viales en la Zona Valle Oriente y Areas Adyacentes (Fidevalle), a excepción de aquellos en los cuales se interpuso algún recurso legal de inconformidad por parte del contribuyente, que serán entregados al Fideicomiso o al contribuyente cuando se resuelva el juicio correspondiente.

En febrero de 1997 el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, acordó aportar a Fidevalle el 33.33% del 3.0 al millar que se recaude de Impuesto Predial de los predios no destinados a casa-habitación, para costear las obras de infraestructura vial del sector Valle Oriente, por un periodo de 7 años a partir del 1° de enero de 1997 (1997-2003). En Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento celebrada el 3 de noviembre de 1999, se tomó el acuerdo de ampliar el plazo de la aportación a Fidevalle referida anteriormente, hasta el año 2009 inclusive.

11. APORTACIONES DEL GOBIERNO DEL ESTADO

El Municipio recibió aportaciones del Estado por un monto de \$39,188,510:

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Obras en Colonias | \$ 27,955,000 |
| Repavimentación | 10,000,000 |
| Infraestructura Vial | 1,233,510 |
| Total | <u>\$ 39,188,510</u> |

12. PROYECTOS SECTORIALES

Los proyectos sectoriales tienen como objetivo realizar acciones de innovación, que contribuyan a la mejora de los programas de cada una de las Secretarías. De enero a septiembre se ha ejercido por este concepto un importe de \$15,187,317

13. BIENES MUNICIPALES

Las partidas que integran este rubro se desglosan en los siguientes conceptos:

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Equipo de transporte | \$ 2,676,621 |
| Mobiliario y equipo | 3,852,041 |
| Equipo de cómputo | 1,616,283 |
| Total | <u>\$ 8,144,945</u> |

14. OBRA PUBLICA

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas cuenta con un departamento de costos, presupuestos y contratos que le permite asegurarse en forma razonable de utilizar precios de mercado en el pago de la mano de obra y materiales.

Las partidas que integran la obra pública se aplicaron en los siguientes conceptos:

| | |
|--|-----------------------------|
| Adecuación Vial Alfonso Reyes | \$ 44,889,123 |
| Viaducto Rogelio Cantú y Humberto Lobo | 26,250,000 |
| Pavimentación y Recarpeteo | 14,399,538 |
| Obras en Proceso 2002 | 1,187,963 |
| Interconexión vial Col. Villa Montaña | 2,503,555 |
| Fondo de Desastres Naturales | 3,348,514 |
| Miscelánea Urbana | 1,983,824 |
| Puente Peatonal C. San Pedro | 2,696,240 |
| Programas y Proyectos diversos | 3,302,190 |
| Total | <u>\$100,560,947</u> |

15. OBRAS EN COLONIAS

El R. Ayuntamiento en su primera sesión ordinaria del mes de Noviembre de 2002, autorizó un programa de obras en las colonias del Municipio, cuyos recursos serán administrados directamente por las juntas de vecinos, mediante convenios. Las obras concluidas fueron recibidas por el Municipio, mediante actas entrega-recepción.

Las partidas que integran este rubro, se desglosan en los siguientes conceptos:

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| Recarpeteos, banquetas y pavimentos | \$ 17,487,272 |
| Parques, jardines y equipamientos | 8,881,350 |
| Construcción y obra civil | 6,240,000 |
| Drenajes y Canalizaciones | 4,504,000 |
| Áreas deportivas y vitapistas | 4,344,164 |
| Alumbrado Público | 1,532,525 |
| Seguridad y Vigilancia | 699,500 |
| Vialidad, Nomenclaturas y Señales | 706,950 |
| Total | <u>\$ 44,395,761</u> |

16. FINANCIAMIENTO

El 1º de mayo de 2002 se publicó en el periódico oficial el decreto donde el H. Congreso del Estado autoriza al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, a emitir un programa de Certificados Bursátiles hasta por la cantidad de \$200,000,000 (Doscientos millones de pesos 00/100 M.N.).

El 24 de julio de 2002 el Municipio de San Pedro Garza García realizó a través de la Bolsa Mexicana de Valores una primera colocación entre el público inversionista de 1,100,000 certificados bursátiles con valor nominal de \$100 pesos cada uno, con un monto total de \$110,000,000, con fecha de vencimiento 15 de julio de 2009 y con período de gracia al séptimo semestre de su emisión. La tasa de interés anual pactada es de 10.99% y se mantendrá fija durante la vigencia de la emisión. Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada período de 182 días durante la vigencia de la emisión.

El 24 de julio de 2003 el Municipio de San Pedro Garza García realizó a través de la Bolsa Mexicana de Valores una segunda colocación entre el público inversionista de 500,000 certificados bursátiles con valor nominal de \$100 pesos cada uno, con un monto total de \$50,000,000, con fecha de vencimiento 15 de julio de 2010 y con período de gracia al séptimo semestre de su emisión. La tasa de interés anual pactada es de 9.5% y se mantendrá fija durante la vigencia de la emisión. Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada período de 182 días durante la vigencia de la emisión.

El importe de la primera emisión se destinó a financiar la continuación de la obra de ampliación de la Avenida Alfonso Reyes, así como el pago anticipado que se realizó el 25 y 26 de julio de 2002, de la deuda bancaria originalmente contratada para financiar la primera fase de ésta. El importe de la segunda colocación también está destinada a financiar la continuación de dicha obra.

17. FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGO

El 22 de mayo de 2002 el R. Ayuntamiento autorizó la firma del contrato de Fideicomiso de Administración y Pago, donde el Gobierno del Estado de Nuevo León, a través de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado mensualmente depositará las cantidades derivadas de las participaciones federales, que constituyen la fuente de pago de los Certificados Bursátiles emitidos que se mencionan en la Nota 16 anterior.

Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica. El Municipio efectuará los pagos de las obligaciones garantizadas con la afectación de sus participaciones de acuerdo al Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago constituido en Bank Boston, S. A. quien actúa como fiduciario, como fideicomitente el Municipio y como beneficiarios los tenedores.

A lo largo de la vigencia de ambas colocaciones de los Certificados Bursátiles, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, el Municipio deberá cumplir semestralmente en los meses de junio y diciembre con ciertas obligaciones y limitaciones en su estructura financiera, que debe de mantener con base al Estado de Origen y Aplicación de Fondos. Las razones financieras, incluyen: (i) la relación de ingresos totales anuales a servicio de toda su deuda y capital, no menor de 5 veces a 1, (ii) la relación de toda su deuda financiera a ingresos totales anuales no mayor de 0.35 a 1, (iii) la relación de Participaciones recibidas anualmente a servicio de toda su deuda y capital, no menor de 3 a 1, (iv) la relación de toda su deuda financiera a Participaciones recibidas anualmente no mayor a 1.25 a 1.

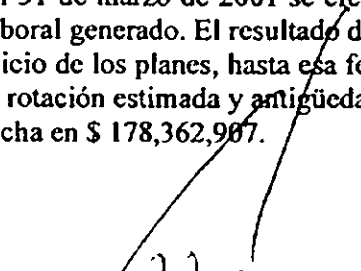
18. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El Municipio no es sujeto del Impuesto Sobre la Renta, por ser una persona moral no contribuyente. La Ley del Impuesto Sobre la Renta establece que estas entidades sólo tendrán la obligación de retener y enterar el Impuesto y exigir la documentación que reúna los requisitos fiscales cuando hagan pagos a terceros y estén obligadas a ello en términos de Ley.


19. CONTINGENCIAS

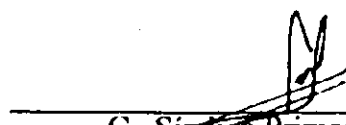
De acuerdo a lo determinado por la Dirección Jurídica del Municipio, existen varias demandas sobre el impuesto predial por un importe de \$2,730,331. Adicionalmente, existe un Juicio de Garantías por un importe de \$6,417,190 en contra del Municipio. Ambas situaciones pudieran generar un pasivo, en caso de que el juez falle en contra del Municipio.

Al 31 de marzo de 2001 se efectuó un cálculo actuarial para determinar el monto estimado del pasivo laboral generado. El resultado de este cálculo arrojó que las obligaciones que se han acumulado desde el inicio de los planes, hasta esa fecha, ascienden a \$ 246,908,598. Las obligaciones futuras, considerando la rotación estimada y antigüedad del personal, así como sus posibles percepciones, se estimaron a dicha fecha en \$ 178,362,967.


C. Presidente Municipal
Ing. Gerardo Garza Sada


C. Secretario del Ayuntamiento
Lic. Ricardo Martínez Elizondo


C. Secretario de Finanzas y
Tesorero Municipal
Ing. Miguel Montaña Arce


C. Síndico Primero
Presidente de la Comisión de Hacienda
C.P. Salvador F. Albo Tamez

* * * * *



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

DICTAMEN SOBRE LA INVERSIÓN EN COLONIAS A TRAVÉS DEL PROGRAMA "TUS IMPUESTOS TRABAJANDO"

Tomando en cuenta la solicitud enviada por el Presidente Municipal a esta Comisión de Hacienda, para ratificar los convenios celebrados con las Juntas de Vecinos conforme al Programa denominado "Tus Impuestos Trabajando", las aprobaciones de las partidas de inversión asignadas a cada convenio y los pagos realizados por la Tesorería Municipal.

Considerando que esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para dictaminar las propuestas que se presenten sobre asuntos relacionados con los bienes municipales, recaudación de contribuciones, ejercicio del gasto público y demás que fijan las Leyes y las que determine el R. Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 41, 42 y relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado; 58, 60, fracción II, 61, fracción II y demás relativos del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, emitimos el siguiente:

D I C T A M E N:

En el Plan Municipal de Desarrollo 2000-2003, se contienen las necesidades colectivas a satisfacer para la consecución, el bienestar de la sociedad y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de este Municipio. En consecuencia, la autoridad municipal, para la realización de esos fines, promovió entre sus habitantes la participación ciudadana en las tareas a su cargo, con el objeto de que conjuntamente con el gobierno decidieran y coadyuvaran al cumplimiento de sus fines y participaran mediante el trabajo y la solidaridad ciudadana en el desarrollo vecinal, cívico y en el beneficio colectivo del Municipio, como lo establecen los dispositivos legales contenidos en los artículos 26, inciso d), fracciones I y VI, 127, fracción VI, IX y X, 122, 131 y relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

Por acuerdo publicado en el Periódico Oficial número 156, de fecha 23 de octubre el año 2002, se elaboró el Programa denominado "Tus Impuestos Trabajando", por el cual se pretende lograr el mejoramiento, funcionalidad y equipamiento urbano de las distintas colonias que forman parte del



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

Municipio, a través de la inversión en bienes y obras en los rubros de vialidad y señalización; recarpeteo; alumbrado público; parques y equipamiento; vitapista, áreas deportivas, drenaje y canalizaciones, casetas y construcción.

En Sesiones Ordinarias de fechas 11/Dic/02, 20/Dic/02, 26/Mzo/03, 11/Ago/03, 8/Oct/03, se autorizaron por el R. Ayuntamiento, en los Presupuestos de Egresos del Municipio de San Pedro Garza García y sus correspondientes modificaciones, las partidas presupuestales para hacer las inversiones en el Programa denominado "Tus Impuestos Trabajando", por un monto total de \$ 51,634,221.00 para que se destinaran las cantidades conforme a cada convenio que se celebrara con cada una de las Juntas de Vecinos.

Para la ejecución del programa de inversión, se designó al Ing. Eugenio Urbina de la Vega, Director del Programa, quien ha llevado a cabo el análisis, programación, evaluación y control presupuestal de los proyectos de obras, escuchado las propuestas y necesidades de los vecinos a través de las Juntas de Vecinos de las Colonias, celebrando los convenios con las Juntas correspondientes para la inversión de recursos, así como las respectivas actas de entrega-recepción al concluir cada una de las obras en las colonias, siendo estas inversiones acumuladas para los años 2002 y 2003, por los conceptos y montos que se especifican a continuación:

| TUS IMPUESTOS TRABAJANDO | 2002 | 2003 | Total |
|--|----------------|-----------------|-----------------|
| VIALIDAD, NOMENCLATURAS Y SEÑALIZACION | 454,000.00 | 706,950.00 | 1,160,950.00 |
| RECARPETEOS, BANQUETAS Y PAVIMENTOS | 2,645,500.00 | 17,487,272.00 | 20,132,772.00 |
| ALUMBRADO PUBLICO | 949,000.00 | 1,732,525.00 | 2,681,525.00 |
| PARQUES, JARDINES Y EQUIPAMIENTOS | 1,413,000.00 | 8,864,400.00 | 10,277,400.00 |
| AREAS DEPORTIVAS Y VITAPISTAS | 800,000.00 | 4,329,164.00 | 5,129,164.00 |
| DRENAJES Y CANALIZACIONES | 266,000.00 | 4,504,000.00 | 4,770,000.00 |
| CONSTRUCCION Y OBRA CIVIL | 1,291,000.00 | 6,240,000.00 | 7,531,000.00 |
| SEGURIDAD Y VIGILANCIA | 605,500.00 | 699,500.00 | 1,305,000.00 |
| Total: | \$8,424,000.00 | \$44,563,811.00 | \$52,987,811.00 |



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

Con los antecedentes y en consideración de los convenios y anexos, ésta Comisión recomienda a este R. Ayuntamiento la ratificación de cada uno de los Convenios celebrados con las Juntas de Vecinos de las Colonias del Municipio; la aprobación de la inversión de recursos por los conceptos y montos que aparecen en cada convenio y los pagos efectuados por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal a cada una de las Colonias, de acuerdo al anexo que se presenta, por ser el R. Ayuntamiento, el Órgano Municipal facultado para ejercer directamente los recursos que integran la Hacienda Municipal, atento a lo establecido en el artículo 115, fracción IV, último párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Por lo anteriormente expuesto y fundado esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal somete a la consideración de este R. Ayuntamiento la expedición del siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO:- Se ratifican los 160 Convenios celebrados con las Juntas de Vecinos, de acuerdo al Programa Municipal denominado "Tus Impuestos Trabajando".

SEGUNDO:- Se ratifican los conceptos y montos de inversión que se establecen en cada uno de los Convenios celebrados con las Juntas de Vecinos, y los respectivos pagos realizados por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal a cada una de las colonias beneficiadas por este programa, de acuerdo al anexo que forma parte integral de este Dictamen.

ATENTAMENTE -

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 24 de Octubre de 2003.



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL


C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ
PRESIDENTE


SR. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA
SECRETARIO


C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA
VOCAL


LIC. JAVIER MARTIN ZAMBRANO ELIZONDO
VOCAL


DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANGREDI
VOCAL

Nota: Estas firmas corresponden al Dictamen sobre la Inversión en Colonias a través del Programa "Tus Impuestos Trabajando" presentado en la Sesión del R. Ayuntamiento de fecha 24 de Octubre de 2003.

"Aquí Tus Impuestos Si Trabajan"

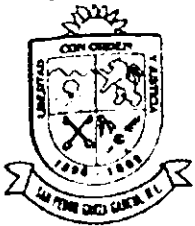
Página 1

| FOLIO | COLONIAS | CHEQUE A NOMBRE DE | Gran Total | |
|-------|----------|-----------------------------------|--|-----------------|
| 1 | 100 | REVOLUCION | RIVERA DE RDZ MA CRUZ Y/O COL. REVOLUCION | \$ 515,500.00 |
| 2 | 101 | RINCON DE SAN FRANCISCO | SR GERARDO MALTOS FLORES Y/O COL. RINCON DE SAN FCO | \$ 81,000.00 |
| 3 | 102 | PRIVADA SIERRA MADRE | JUNTA DE VECINOS PRIVADA SIERRA MADRE | \$ 162,000.00 |
| 4 | 103 | VILLAS DE SANTA ENGRACIA | JUNTA DE VECINOS VILLAS DE SANTA ENGRACIA | \$ 33,000.00 |
| 5 | 104 | RINCON DE LA MONTANA | QUINTANILLA DIANA Y/O COL RINCON DE LA MONTANA | \$ 90,000.00 |
| 6 | 105 | PRADOS DE LA SIERRA | JUNTA DE RESIDENTES DE PRADOS DE LA SIERRA | \$ 235,000.00 |
| 7 | 106 | BALCONES DEL VALLE | JUNTA DE COLONOS DE LA COL. BALCONES DEL VALLE | \$ 141,000.00 |
| 8 | 107 | BOSQUES DEL VALLE 5to SECTOR | COMITE ECOLOGICO BOSQUES DEL VALLE 5TO SECTOR | \$ 96,000.00 |
| 9 | 108 | LOMAS DEL VALLE PTE | JUNTA DE VECINOS LOMAS DEL VALLE PTE | \$ 696,500.00 |
| 10 | 109 | DEL VALLE A C | JUNTA DE RESIDENTES DE LA COL DEL VALLE | \$ 3,300,000.00 |
| 11 | 110 | LOMAS DEL CAMPESTRE | JUNTA DE VECINOS LOMAS DEL CAMPESTRE | \$ 609,500.00 |
| 12 | 111 | EL ROSARIO | JUNTA DE VECINOS DE LA COL. EL ROSARIO A C | \$ 400,000.00 |
| 13 | 112 | JESUS M GARZA | JUNTA DE COL. JESUS M. GARZA | \$ 483,900.00 |
| 14 | 113 | HACIENDA DE SAN AGUSTIN | MARQUEZ CEPEDA OSCAR Y/O COL. HDA SAN AGUSTIN | \$ 130,500.00 |
| 15 | 114 | MIRASIERRA | JUNTA DE VECINOS COL. MIRASIERRA | \$ 500,000.00 |
| 16 | 115 | RINCON DE CORREGIDORA | SRA. MONICA OSETE Y/O RINCON DE CORREGIDORA | \$ 56,500.00 |
| 17 | 116 | BOSQUES DEL VALLE 4to SECTOR | GARZA DEL RIO ROSALINDA Y/O BOSQUES DEL VALLE 4TO SECTOR | \$ 362,250.00 |
| 18 | 117 | LA MURALLA | JUNTA DE VECINOS LA MURALLA | \$ 86,000.00 |
| 19 | 118 | RESIDENCIAL CHIPINQUE 1er SECTOR | JUNTA DE COLONOS RESIDENCIAL CHIPINQUE 1er SECTOR | \$ 80,000.00 |
| 20 | 119 | LOS COLORINES | JUNTA DE RESIDENTES DE LOS COLORINES | \$ 400,000.00 |
| 21 | 120 | SANTA ELENA | ALMA DELIA GAMEZ IBARRA Y/O COL. SANTA ELENA | \$ 37,000.00 |
| 22 | 121 | LA VENTANA | MARILU RODRIGUEZ DE LEYVI Y/O COL. LA VENTANA | \$ 172,500.00 |
| 23 | 122 | SANTA FE | CECILIA LUGO / RES. SANTA FE | \$ 63,000.00 |
| 24 | 123 | VILLAS DE TERRASOL | DR. LILIA VILLALOBOS ACOSTA Y/O COL. V. DE TERRASOL | \$ 70,000.00 |
| 25 | 124 | DEL VALLE SEC. FATIMA | DR. JUSTO CARDENAS OCHOA Y/O COL. VALLE SEC. FATIMA | \$ 560,580.00 |
| 26 | 125 | VALLE DE VASCONCELOS | SRA. LOURDES TREVINO DE ESCAMILLA Y/O COL. V. DE VASCONCELOS | \$ 250,700.00 |
| 27 | 126 | CAPISTRANO | VERONICA LOPEZ ARROYO Y/O COL. CAPISTRANO | \$ 107,000.00 |
| 28 | 127 | LOMAS DEL ROSARIO | JUNTA DE VECINOS DE LA COL. LOMAS DEL ROSARIO | \$ 45,000.00 |
| 29 | 128 | PALO BLANCO | ELVA MORALES DE CALANDA Y/O COL. PALO BLANCO | \$ 230,000.00 |
| 30 | 129 | JARDINES DEL CAMPESTRE | CLAUDIA MUSI DE HASBUN Y/O COL. JARDINES DEL CAMPESTRE | \$ 160,200.00 |
| 31 | 130 | AMP VALLE DEL MIRADOR | JOSE D. TERAN HERNANDEZ Y/O AMP VALLE DEL MIRADOR | \$ 250,000.00 |
| 32 | 131 | RESIDENCIAL SAN AGUSTIN 1er SEC. | OSCAR GONZALEZ Y/O RES. SAN AGUSTIN | \$ 391,000.00 |
| 33 | 132 | BOSQUES DEL VALLE 1,2,3 | JOSE LLAGUNO Y/O BOSQUES DEL VALLE 1,2,3 | \$ 402,500.00 |
| 34 | 133 | FUENTES DEL VALLE A C | JUNTA DE VECINOS DE LA COL. FUENTES DEL VALLE | \$ 1,790,000.00 |
| 35 | 134 | SAN PATRICIO | ALFONSO CRISOFORO GUZMAN Y/O COL. SAN PATRICIO | \$ 644,000.00 |
| 36 | 135 | HACIENDA PALO BLANCO | SR. RODRIGO TREVINO MURGUERZA Y/O COL. HDA PALO BLANCO | \$ 46,000.00 |
| 37 | 136 | CASCO DE SAN PEDRO R2-R4 | SRA. MARTHA GARCIA Y/O COL. CASCO DE SAN PEDRO | \$ 920,000.00 |
| 38 | 137 | PRIVADA SAN ROBERTO | ARQ. ABDO FERNANDO ESPER Y/O PRIV. SAN ROBERTO | \$ 25,000.00 |
| 39 | 138 | VALLE DE CHIPINQUE | SRA. MA. LOURDES F. DE CABALLERO Y/O VALLE DE CHIPINQUE | \$ 287,500.00 |
| 40 | 139 | LOMAS DEL VALLE ORIENTE | SRA. PATRICIA G. DE GARZA Y/O LOMAS DEL VALLE OTE | \$ 400,000.00 |
| 41 | 140 | RESIDENCIAL CHIPINQUE 2do. SECTOR | SRA. SILVIA V. DE LANDA Y/O RES. CHIPINQUE | \$ 97,750.00 |
| 42 | 141 | DALMONTE | SR. ISAIAS RAMIREZ LOPEZ Y/O COL. DALMONTE | \$ 287,500.00 |
| 43 | 142 | LA JOLLA | CONDOMINIO LA JOLLA | \$ 40,000.00 |
| 44 | 143 | VEREDALTA | ASOCIACION DE COLONOS DE VEREDALTA | \$ 230,000.00 |
| 45 | 144 | OLINALA | UNION DE COLONOS DE OLINALA, AC | \$ 248,278.00 |
| 46 | 145 | VALLE DE SAN ANGEL 3 SECTORES | RESIDENTES DE VALLE DE SAN ANGEL AC | \$ 747,500.00 |
| 47 | 146 | BOSQUE SAN ANGEL SEC. PALMILLAS | ING. GERARDO RUBIO ZAMBRANO Y/O COL. PALMILLAS | \$ 239,200.00 |
| 48 | 147 | RESIDENCIAL SAN CARLOS | SRA. LIDIA CARDENAS DE CARDENAS | \$ 42,500.00 |
| 49 | 148 | RESIDENCIAL SAN FRANCISCO | SRA. FABIOLA GARCIA BARRERA | \$ 46,000.00 |
| 50 | 149 | COLINAS DE LA SIERRA MADRE | ING. LUIS GUSTAVO MIRANDA BONILLA | \$ 65,550.00 |
| 51 | 150 | VILLAS DEL VALLE | ASOC. DE COLONOS DE VILLAS DEL VALLE | \$ 57,500.00 |
| 52 | 151 | COLONIAL DE LA SIERRA | JUNTA DE VECINOS DE COLONIAL DE LA SIERRA | \$ 310,500.00 |
| 53 | 152 | COLINAS DE SAN ANGEL | SRA. MARISELA VILLAREAL CRUZ | \$ 84,000.00 |
| 54 | 153 | EL OBISPO | SRA. VICENTA LARA GUERRERO | \$ 805,000.00 |
| 55 | 154 | SANTA CRUZ | JUNTA DE COLONOS RESIDENCIAL SANTA CRUZ | \$ 53,000.00 |
| 56 | 155 | ANTIGUA HACIENDA SAN AGUSTIN | ANTIGUO SAN AGUSTIN, AC | \$ 690,000.00 |
| 57 | 156 | MONTEBELLO | SR. RUBEN MARCOS CURI | \$ 115,000.00 |
| 58 | 157 | LAZARO GARZA AYALA | SRA. MIGDALIA LOPEZ VERA | \$ 831,500.00 |
| 59 | 158 | CARRIZALEJO | SRA. CLARA GALLEGOS DE SALDIVAR | \$ 92,000.00 |
| 60 | 159 | VILLA MONTAÑA | COMITÉ DE COLONOS DE VILLA MONTAÑA | \$ 407,100.00 |
| 61 | 160 | VISTA MONTAÑA | SRA. ROSALINDA SOSA ALDANA | \$ 726,500.00 |
| 62 | 161 | VALLE DE SAN ANGEL SEC. JARDINES | CP. BENIGNO SALAZAR | \$ 230,000.00 |
| 63 | 162 | CORTIJO DEL VALLE | SR. HECTOR LOPEZ ELIZONDO | \$ 33,000.00 |
| 64 | 163 | RINCON DE CARRIZALEJO | SR. ALBERTO ESCAMILLA | \$ 450,000.00 |
| 65 | 164 | HACIENDA DEL VALLE | ASOC. DE COLONOS DE HACIENDA DEL VALLE | \$ 118,450.00 |
| 66 | 165 | FRACCIONAMIENTO OLIMPICO | ING. ZACARIAS MENDEZ S | \$ 80,500.00 |
| 67 | 166 | JARDINES COLONIALES | JUNTA DE VECINOS DE LA COL. JARDINES COLONIALES | \$ 157,550.00 |
| 68 | 167 | PALO BLANCO SECTOR EL EDEN | SRA. ANTONIA GIL DE SALAZAR | \$ 25,000.00 |
| 69 | 168 | LUCIO BLANCO 1er SECTOR | SRA. ROSALBA RIVERA | \$ 70,000.00 |
| 70 | 169 | LUCIO BLANCO 2do SECTOR | SRA. FRANCISCA MARTINEZ PEREZ | \$ 40,000.00 |
| 71 | 170 | LUCIO BLANCO 3er SECTOR | SRA. NIEVES RANGEL | \$ 100,000.00 |
| 72 | 171 | SAN PEDRO 400 | SR. FRANCISCO ESTRADA ACUÑA | \$ 2,200,000.00 |

"Aqui Tus Impuestos Si Trabajan"

Fase # 1

| | | | | |
|-----|-----|----------------------------------|--|------------------|
| 73 | 172 | VALLE DE SANTA ENGRACIA | SR. CARLOS MOREIRA FLORES | \$ 200,000.00 |
| 74 | 173 | ZONA LOS CALLEJONES | ING. JORGE MONTEMAYOR LEAL | \$ 3,404,000.00 |
| 75 | 174 | RESIDENCIAL CHIPINQUE 3er SECTOR | CP DONATO DIAZ | \$ 264,500.00 |
| 76 | 175 | LOS PINOS | SR. FIDEL PEREZ | \$ 200,000.00 |
| 77 | 176 | JARDINES DE SAN AGUSTIN | CP JESUS HUGO SANTOS DRESEI | \$ 250,700.00 |
| 78 | 177 | VALLE DEL CAMPESTRE | LIC. ALEJANDRO L. GONZALEZ BRIONES | \$ 213,000.00 |
| 79 | 178 | PEDREGAL DEL VALLE | SRA. JUANITA GARCIA DE VILLAREAL | \$ 220,000.00 |
| 80 | 179 | SIERRA NEVADA | LIC. RICARDO EDUARDO MAYNEZ MARTINEZ | \$ 52,000.00 |
| 81 | 180 | LOS AMATES | ING. MANUEL GALLARDO GONZALEZ | \$ 55,000.00 |
| 82 | 181 | REAL SAN AGUSTIN | ING. ALBERTO ZAMBRANO MARTINEZ | \$ 203,550.00 |
| 83 | 182 | RESIDENCIAL SAN AGUSTIN 2do. SEC | SRA. GABRIELA DE MIER | \$ 253,000.00 |
| 84 | 183 | LA CIMA | SRA. CECILIA HERNANDEZ DE ESPINOZA | \$ 402,500.00 |
| 85 | 184 | LOS SAUCES 1er SECTOR | SRA. BEATRIZ ADRIANA ZAMARRIPA CORONADO | \$ 130,000.00 |
| 86 | 185 | SANTA ENGRACIA | JUNTA DE COLONOS DE SANTA ENGRACIA | \$ 379,500.00 |
| 87 | 186 | VILLAS DEL OBISPO | MA. MAURICIA ZAPATA MARTINEZ | \$ 492,200.00 |
| 88 | 187 | PROVIVIENDA POPULAR | SRA. JUANA HINOJOSA DE CELESTINO | \$ 74,750.00 |
| 89 | 188 | AMPLIACION CANTERAS | SR. ARMANDO SALAS LOPEZ | |
| 90 | 189 | VALLE DE SAN AGUSTIN | PROF. ROSALINDA ARREDONDO LEAL | \$ 253,000.00 |
| 91 | 190 | FUENTES DEL VALLE PONIENTE | LIC. JUAN PABLO ELIZONDO SEPULVEDA | \$ 632,500.00 |
| 92 | 191 | VALLE ORIENTE | SRA. MARIA ELENA VIVES DE BUENO | \$ 218,500.00 |
| 93 | 192 | PALO BLANCO | ASOCIACION DE COLONOS DE PALO BLANCO | \$ 200,000.00 |
| 94 | 193 | LUIS ECHEVERRIA | SR. JOSE RODRIGUEZ CALVILLO | \$ 133,000.00 |
| 95 | 194 | JERONIMO SILLER | JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA JERONIMO SILLER | \$ 570,000.00 |
| 96 | 195 | PRIVANZAS | SRA. TOUCHE DE CARRANZA MARIA ELENA | \$ 167,000.00 |
| 97 | 196 | PRIVADA SAVOTINO | SRA. SILVIA ELIZONDO DE GARZA | \$ 28,750.00 |
| 98 | 197 | JARDINES DEL VALLE | ING. CASIMIRO ANTONIO MEDRANO | \$ 610,650.00 |
| 99 | 198 | RESIDENCIAL SANTA BARBARA | ING. ALBERTO RIOJAS GARZA | \$ 117,300.00 |
| 100 | 199 | VALLE DEL MEZQUITE | LIC. EMILIO MANAUTOU MARTINEZ | \$ 45,000.00 |
| 101 | 200 | SIERRA DEL VALLE | LIC. RODOLFO CORTES GUEVARA | \$ 476,675.00 |
| 102 | 201 | REAL DEL VALLE | ING. RAYMUNDO VILLEAREAL GARZA | \$ 80,500.00 |
| 103 | 202 | LOMAS DE SAN AGUSTIN | SRA. EMA FLORES DE ANGER | \$ 73,600.00 |
| 104 | 203 | DEL VALLE NORTE | SRA. OFELIA MORALES DE IGLESIAS | \$ 170,000.00 |
| 105 | 204 | JARDINES DE MIRASIERRA | SRA. BARBARA FAUDO DE MONTEMAYOR | \$ 143,750.00 |
| 106 | 205 | BOSQUES DE SAN PEDRO | SRA. PATRICIA LAMBRETON DE MARTINEZ | \$ 57,500.00 |
| 107 | 206 | VILLA CHIPINQUE | ASOCIACION DE COLONOS DE VILLA CHIPINQUE | \$ 58,000.00 |
| 108 | 207 | VILLAS DEL PEDREGAL | SR. RICARDO SADA | \$ 46,000.00 |
| | | | TOTAL FASE 1 | \$ 35,907,933.00 |



San Pedro

2000
2003

R. AYUNTAMIENTO

Presente.--

Conforme a lo dispuesto en los artículos 26, inciso d), fracciones I y VI, 127, fracción VI, IX y X, 122, 131 y relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, se promovió entre los habitantes la participación ciudadana en las tareas a su cargo, con el objeto que conjuntamente con el gobierno, decidan y coadyuven al cumplimiento de sus fines y participen mediante el trabajo y la solidaridad en el desarrollo vecinal, cívico y en el beneficio colectivo del Municipio, aprobándose en Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento, celebrada el pasado 13 de Noviembre de 2002, el Programa " Tus Impuestos Trabajando ", por el cual se pretende lograr el mejoramiento, funcionalidad y equipamiento urbano de las distintas colonias que forman parte de este Municipio.

En Sesiones Ordinarias de fechas 11/Dic/02, 20/Dic/02, 26/Mzo/03, 11/Ago/03, 8/Oct/03, se autorizaron por el R. Ayuntamiento, en los Presupuestos de Egresos del Municipio de San Pedro Garza García, y sus correspondientes modificaciones, las partidas presupuestales para la realización de dicho Programa, por un monto total de \$ 51,634,221 para que se destinaran las erogaciones correspondientes, conforme a cada uno de los Convenios que se celebraran con las Juntas de Vecinos, para hacer las inversiones en bienes y obras en los rubros de vialidad y señalización; recarpeteo; alumbrado público; parques y equipamiento; vitapista, áreas deportivas, drenaje y canalizaciones, casetas y construcción, de conformidad con los fines del Programa Municipal, previamente autorizado.

El 15 de Octubre del año 2002, se emitió Acuerdo por el cual se asignaron atribuciones para la ejecución del Programa "Tus Impuestos Trabajando" y se designaron a los servidores públicos para su cumplimiento, designándose como Director del Programa al Ing. Eugenio Urbina de la Vega.

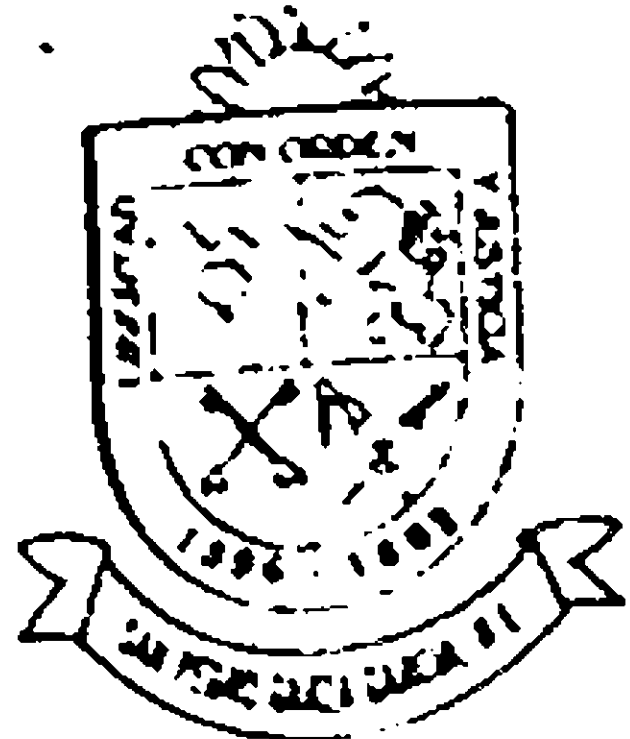
Por lo antes expuesto, se hace del conocimiento de este R. Ayuntamiento que se turnó a la Comisión de Hacienda la solicitud de emitir un Dictamen para la aprobación de las partidas individuales destinadas al Programa denominado "Tus Impuestos Trabajando", conforme a los Convenios celebrados con las Juntas de Vecinos de las Colonias, la ratificación de los Convenios respectivos, y de los pagos efectuados por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, a cada una de dichas colonias.

Aqui tus Impuestos SI Trabajan -2

| FOLIO | COLONIAS | CHEQUE A NOMBRE DE | TOTAL | |
|-------|----------|------------------------------------|--|-----------------|
| 109 | 100-2 | REVOLUCION | RIVERA DE RDZ MA CRUZ Y/O COL REVOLUCION | \$ 425,500.00 |
| 110 | 102-2 | PRIVADA SIERRA MADRE | JUNTA DE VECINOS PRIVADA SIERRA MADRE | \$ 402,500.00 |
| 111 | 105-2 | PRADOS DE LA SIERRA | JUNTA DE RESIDENTES DE PRADOS DE LA SIERRA | \$ 332,350.00 |
| 112 | 106-2 | BALCONES DEL VALLE | SRA. MARIA ELENA KIRCHNER | \$ 700,000.00 |
| 113 | 109-2 | DEL VALLE A.C. | JUNTA DE RESIDENTES DE LA COL DEL VALLE | \$ 2,179,000.00 |
| 114 | 111-2 | EL ROSARIO | JUNTA DE VECINOS DE LA COL. EL ROSARIO A.C. | \$ 282,000.00 |
| 115 | 113-2 | HACIENDA DE SAN AGUSTIN | MARQUEZ CEPEDA OSCAR Y/O COL. HDA SAN AGUSTIN | \$ 131,000.00 |
| 116 | 116-2 | BOSQUES DEL VALLE 4to SECTOR | GARZA DEL RIO ROSALINDA Y/O BOSQUES DEL VALLE 4TO SECTOR | \$ 402,500.00 |
| 117 | 118-2 | RESIDENCIAL CHIPINQUE 1er SECTOR | JUNTA DE COLONOS RESIDENCIAL CHIPINQUE 1er SECTOR | \$ 104,000.00 |
| 118 | 119-2 | LOS COLORINES | JUNTA DE RESIDENTES DE LOS COLORINES | \$ 200,000.00 |
| 119 | 122-2 | SANTA FE | CECILIA LUGO / RES SANTA FE | \$ 124,450.00 |
| 120 | 123-2 | VILLAS DE TERRASOL | DRA. LILIA VILLALOBOS ACOSTA Y/O COL. V. DE TERRASOL | \$ 140,000.00 |
| 121 | 124-2 | DEL VALLE SEC. FATIMA | DR. JUSTO CARDENAS OCHOA Y/O COL. VALLE SEC. FATIMA | \$ 259,900.00 |
| 122 | 125-2 | VALLE DE VASCONCELOS | SRA. LOURDES TREVINO DE ESCAMILLA Y/O COL. V. DE VASCONCEL | \$ 230,000.00 |
| 123 | 126-2 | CAPISTRANO | VERONICA LOPEZ ARROYO Y/O COL. CAPISTRANO | \$ 139,100.00 |
| 124 | 127-2 | LOMAS DEL ROSARIO | JUNTA DE VECINOS DE LA COL. LOMAS DEL ROSARIO | \$ 1,948,500.00 |
| 125 | 128-2 | PALO BLANCO LOS ENCINOS | ELVA MORALES DE CALANDA Y/O COL. PALO BLANCO | \$ 132,250.00 |
| 126 | 130-2 | AMP VALLE DEL MIRADOR | JOSE D. TERAN HERNANDEZ Y/O AMP. VALLE DEL MIRADOR | \$ 106,500.00 |
| 127 | 131-2 | RESIDENCIAL SAN AGUSTIN 1er. SEC. | OSCAR GONZALEZ Y/O RES. SAN AGUSTIN | \$ 299,000.00 |
| 128 | 133-2 | FUENTES DEL VALLE A.C. | JUNTA DE VECINOS DE LA COL. FUENTES DEL VALLE | \$ 200,000.00 |
| 129 | 135-2 | HACIENDA PALO BLANCO | SR. RODRIGO TREVIÑO MURGUERZA Y/O COL. HDA PALO BLANCO | \$ 23,000.00 |
| 130 | 136-2 | CASCO DE SAN PEDRO R2-R4 | SRA. MARTHA GARCIA Y/O COL. CASCO DE SAN PEDRO | \$ 575,000.00 |
| 131 | 138-2 | VALLE DE CHIPINQUE | SRA. MA. LOURDES F. DE CABALLERO Y/O VALLE DE CHIPINQUE | \$ 287,500.00 |
| 132 | 139-2 | LOMAS DEL VALLE ORIENTE | SRA. PATRICIA G. DE GARZA Y/O LOMAS DEL VALLE OTE | \$ 230,000.00 |
| 133 | 141-1 | DALMONTE | SR. ISAIAS RAMIREZ LOPEZ Y/O COL. DALMONTE | \$ 97,750.00 |
| 134 | 147-2 | RESIDENCIAL SAN CARLOS | SRA. LIDIA CARDENAS DE CARDENAS | \$ 46,000.00 |
| 135 | 149-2 | COLINAS DE LA SIERRA MADRE | SRA. CARMEN KARAM MACCISE | \$ 65,550.00 |
| 136 | 156-2 | MONTEBELLO | SR. RUBEN MARCOS KURI | \$ 115,000.00 |
| 137 | 158-2 | CARRIZALEJO | SRA. CLARA GALLEGOS DE SALDIVAR | \$ 122,000.00 |
| 138 | 159-2 | VILLA MONTAÑA | COMITÉ DE COLONOS DE VILLA MONTAÑA | \$ 402,500.00 |
| 139 | 161-2 | VALLE DE SAN ANGEL SECTOR JARDINES | SRA. NORMA LANDA | \$ 100,000.00 |
| 140 | 162-2 | CORTIJO DEL VALLE | SR. HECTOR LOPEZ ELIZONDO | \$ 42,900.00 |
| 141 | 164-2 | HACIENDA DEL VALLE | ASOC. DE COLONOS DE HACIENDA DEL VALLE | \$ 148,600.00 |
| 142 | 166-2 | JARDINES COLONIALES | JUNTA DE VECINOS DE LA COL. JARDINES COLONIALES | \$ 157,550.00 |
| 143 | 171-2 | SAN PEDRO 400 | SR. FRANCISCO ESTRADA ACUÑA | \$ 1,551,000.00 |
| 144 | 176-2 | JARDINES DE SAN AGUSTIN | CP. JESUS HUGO SANTOS DRESEL | \$ 230,000.00 |
| 145 | 178-2 | PEDREGAL DEL VALLE | JUNTA DE RESIDENTES COLONIA PEDREGAL DEL VALLE | \$ 148,000.00 |
| 146 | 182-2 | RESIDENCIAL SAN AGUSTIN 2do. SEC. | SRA. GABRIELA DE MIER | \$ 287,500.00 |
| 147 | 185-2 | SANTA ENGRACIA | JUNTA DE COLONOS DE SANTA ENGRACIA | \$ 31,694.00 |
| 148 | 187-2 | PROVVIENDA POPULAR | SRA. JUANA HINOJOSA DE CELESTINO | \$ 74,750.00 |
| 149 | 194-2 | JERONIMO SILLER | JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA JERONIMO SILLER | \$ 430,500.00 |
| 150 | 196-2 | PRIVADA SAVOTINO | JUNTA DE VECINOS PRIVADA SAVOTINO Y/O GUSTAVO TREVIÑO | \$ 51,750.00 |
| 151 | 197-2 | JARDINES DEL VALLE | ING. CASIMIRO ANTONIO MEDRANO | \$ 1,999,934.40 |
| 152 | 202-2 | LOMAS DE SAN AGUSTIN | SRA. JUANA NARVAEZ DE LUEVANO | \$ 73,600.00 |
| 153 | 203-2 | DEL VALLE NORTE | SRA. OFELIA MORALES DE IGLESIAS | \$ 100,000.00 |
| 154 | 207-2 | VILLAS DEL PEDREGAL | SR. RICARDO SADA | \$ 46,000.00 |
| 155 | 208-2 | LOMAS DEL VALLE SECTOR CONVENTO | SRA. MARIBEL VILLARREAL | \$ 115,000.00 |
| 156 | 212-2 | EL REFUGIO | SRA. MAGDALENA ERHARD DE GZZ | \$ 63,250.00 |
| 157 | 214-2 | COLINA DE SAN AGUSTIN | SR. HUMBERTO MOREIRA | \$ 18,000.00 |
| 158 | 215-2 | COMERCIAL ALPINO | SRA. SANDRA GONZALEZ | \$ 92,000.00 |
| 159 | 216-2 | VILLITAS DEL OBISPO | SR. JOSE OVALLE CHAVES | \$ 40,000.00 |
| 160 | 217-2 | LA CAÑADA | JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA CARRIZALEJO "LA CAÑADA" | \$ 575,000.00 |

| | |
|-----------------------|------------------|
| TOTAL FASE 2 | \$ 17,079,878.40 |
| TOTAL FASE 1 | \$ 35,907,933.00 |
| TOTAL FASE 1 + FASE 2 | \$ 52,987,811.40 |

| | |
|------------------------|------------------|
| Total Ejercido en 2002 | \$ 8,424,000.00 |
| Total Ejercido en 2003 | \$ 44,563,811.40 |
| Gran Total | \$ 52,987,811.40 |



San Pedro

2000
2003

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N.L. a 22 de Octubre de 2003.


ING. GERARDO GARZA SADA
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. RICARDO MARTÍNEZ ELIZONDO
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

Nota: Estas firmas corresponden a la solicitud al R. Ayuntamiento en su sesión del 24 de Octubre, sobre el Programa Tus Impuestos Trabajando.


PALACIO MUNICIPAL JUÁREZ Y LIBERTAD S/N, C.P. 66200; SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
TELS: 8 400 4407, 8 400 4408, 8 400 4409, 8 400 4410, / FAX: 8 400 4415
e-mail: alcalde@sonpedro.gob.mx

Alcaldía

H-24



**Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
Secretaría de Finanzas y Tesorería**



**AJUSTE A LOS VALORES CATASTRALES
DE LOS INMUEBLES PARA 2004**

Sesión R. Ayuntamiento
24 de Octubre 2003



Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

➤ Dada la obligación que establece el Artículo 20 de la Ley de Catastro del Estado, en el sentido de que a más tardar antes del 31 de Octubre de cada año, los Ayuntamientos propongan las modificaciones que estimen convenientes a los Valores Catastrales, que sirven de base para la determinación del Impuesto Predial del próximo ejercicio fiscal, se hace necesario presentar la siguiente propuesta al R. Ayuntamiento de este Municipio.



Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

- 1) Ajustar dichos valores conforme a la inflación estimada por el Banco de México, de un 4% en el caso del Valor de los Terrenos, así como de la Tabla de los Diferentes Tipos de Construcción existentes.
 - 2) Proponer las tasas aplicables, que en este caso se consideran las mismas que operaron en el presente año del 2, 3 y 6 al millar anual, respectivamente, para casa habitación, construcción comercial y lotes baldíos.
-



Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

- 3) Ratificar los valores catastrales de los inmuebles que fueron objeto de revisión por la Junta Municipal Catastral, mediante el desahogo del Recurso de Inconformidad

 - 4) La inclusión de un nuevo tipo de construcción "C-2" referente a los Cajones de Estacionamiento de los Edificios Constituidos bajo el Régimen en Condominio Vertical, conforme al acuerdo previo tomado por este R. Ayuntamiento en el mes de Marzo del presente año.
-



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES DE LOS PREDIOS Y DE LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A ELLOS, UBICADOS EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO, GARZA GARCÍA; NUEVO LEÓN

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

Ahora bien, el espíritu de la reforma al artículo 115 Constitucional fue que los Ayuntamientos podían realizar las acciones necesarias para que los valores catastrales de los predios y construcciones estuvieran equiparables a los valores de mercado, según se estableció en el Artículo Quinto Transitorio del Decreto que contiene la referida reforma, lo cual permite realizar las adecuaciones necesarias cada año; valor de mercado que no debe quedarse fijo, dado que recibe una influencia directa de las condiciones económicas nacionales y regionales, actualización que incide en las diversas contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, su fraccionamiento, división, edificaciones nuevas, el traslado de dominio o mejoras en la propiedad, siempre dentro del respeto a los principios de proporcionalidad y equidad que se contienen en la fracción IV del artículo 31 Constitucional.

Q

Por lo anterior, y al considerar que por el simple efecto de la inflación los valores catastrales de los inmuebles y de las construcciones adheridas a ellos se ven afectados, dado que poco a poco van perdiendo su equivalencia con el valor de mercado, si éstos no son actualizados, por lo cual esta H. Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, propone aprobar que se presente al R. Ayuntamiento la propuesta de que autorice un ajuste a los citados valores catastrales del suelo y a los valores catastrales de la Tabla de Valores de la Construcción vigentes en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León en un 4%-cuatro por ciento, que es el equivalente al de la inflación que se presentó en este año, y de esta manera no se afecte el ingreso anual que por las citadas contribuciones se obtienen en este Municipio.

J

Por otro lado, en cumplimiento a lo establecido por el tercer párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se presenta a consideración del R. Ayuntamiento la propuesta de que se acuerde el solicitar al H. Congreso del Estado se aprueben la aplicación de las tasas para el Impuesto Predial siguientes:



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

a).- Para predios con edificaciones con uso de casa habitación, y los no comprendidos en el concepto de predios baldíos, que se les aplique la tasa del dos al millar anual, sobre su valor catastral.

b).- Para los predios baldíos, que se aplique una tasa del seis al millar anual, sobre su valor catastral.

c).- Para los predios con edificaciones con uso comercial, de servicios, industriales y cualquier uso distinto al de casa habitación, que se les aplique, además de la tasa del dos al millar anual, una tasa adicional del uno al millar anual, para quedar en una tasa del tres al millar anual, sobre el valor catastral.

Se reforme lo establecido por el artículo 21 bis-8 de la Ley de Hacienda para Los Municipios del Estado de Nuevo León, de tal forma que su redacción reconozca el derecho a realizar las propuestas de las tasas aplicables al impuesto predial y permita la aplicación de las tasas propuestas por este R. Ayuntamiento en lo individual, y en su caso, las propuestas por los otros Ayuntamientos.

A su vez, los valores catastrales de los inmuebles que fueron objeto de revisión por la Junta Municipal Catastral, mediante el desahogo del Recurso de Inconformidad, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Catastro del Estado y el artículo 9, fracciones II y V, del Reglamento de la Ley de Catastro, deben de ser ratificados por el R. Ayuntamiento y proponerse como nuevo valor catastral al H. Congreso del Estado para que éste expida el Decreto correspondiente, por lo cual se presentan los casos que fueron analizados por la citada Junta, para los efectos antes referidos.

Así mismo, y con el fin de dar cumplimiento al acuerdo dado por este R. Ayuntamiento en fecha 28 de mayo del año en curso, y cumplir con la garantía de legalidad y seguridad jurídica, atendiendo a la solicitud realizada el 22 de mayo del presente año por la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces del Estado de Nuevo León, A. C., se propone solicitar al H. Congreso del Estado el que se adicione la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Construcción del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. con el siguiente TIPO:

TIPO : C-2, CATEGORÍA: Cajones de estacionamiento techados con losa de concreto., ALGUNOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS PRINCIPALES Y CARACTERÍSTICAS: Construcciones de estacionamiento que se ubiquen en edificaciones sujetas al régimen de propiedad en condominio vertical. VALORES APROBADOS EN PESOS POR METRO CUADRADO: PRIMERA CATEGORÍA \$ 1,800.00, SEGUNDA CATEGORÍA: \$ 1,260.00 y TERCERA CATEGORÍA: \$ 900.00



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, la expedición del siguiente

ACUERDO:

PRIMERO: Aprobar el aplicar un ajuste del 4%-cuatro por ciento a los valores catastrales del suelo y a los valores establecidos en la TABLA DE VALORES UNITARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN para los inmuebles ubicados en el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., y que en los términos de lo establecido por el artículo 20 de la Ley de Catastro del Estado, se envíen como PROPUESTA de este R. Ayuntamiento, al H. Congreso del Estado a fin de que sean aprobados y entren en vigor a partir del 1°-primero de enero del año 2004.

SEGUNDO.- Que la PROPUESTA DE TASAS, que se presente al H. Congreso del Estado sea el solicitar que se aprueben la aplicación de las tasas para el Impuesto Predial siguientes:

a).- Para predios con edificaciones con uso de casa habitación, y los no comprendidos en el concepto de predios baldíos, que se les aplique la tasa del dos al millar anual, sobre su valor catastral.

b).- Para los predios baldíos, que se aplique una tasa del seis al millar anual, sobre su valor catastral.

c).- Para los predios con edificaciones con uso comercial, de servicios, industriales y cualquier uso distinto al de casa habitación, que se les aplique, además de la tasa del dos al millar anual, una tasa adicional del uno al millar anual, para quedar en una tasa del tres al millar anual, sobre el valor catastral de los mismos.

Reformando lo establecido por el artículo 21 bis-8 de la Ley de Hacienda para Los Municipios del Estado de Nuevo León, de tal forma que su redacción reconozca el derecho a realizar las propuestas de las tasas aplicables al impuesto predial y permita la aplicación de las tasas propuestas por este R. Ayuntamiento en lo individual, y en su caso, las propuestas por los otros Ayuntamientos.

TERCERO.- Aprobar solicitar al H. Congreso del Estado el que se adicione la Tabla de Valores Catastrales Unitarios de Construcción del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. con el siguiente TIPO:

TIPO : C-2, **CATEGORÍA:** Cajones de estacionamiento techados con losa de concreto., **ALGUNOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS PRINCIPALES Y CARACTERÍSTICAS:** Construcciones de estacionamiento que se ubique en edificaciones sujetas al régimen de propiedad en condominio vertical. **VALORES**



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

APROBADOS EN PESOS POR METRO CUADRADO: PRIMERA CATEGORÍA \$ 1,800.00, SEGUNDA CATEGORÍA: \$ 1,260.00 y TERCERA CATEGORÍA: \$ 900.00

CUARTO.- Aprobar la confirmación los valores catastrales de los inmuebles que fueron objeto de revisión por la Junta Municipal Catastral, mediante el desahogo del Recurso de Inconformidad, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Catastro del Estado y el artículo 9, fracciones II y V, del Reglamento de la Ley de Catastro, y proponerse como nuevo valor catastral al H. Congreso del Estado para que éste expida el Decreto correspondiente.

San Pedro Garza García; Nuevo León a 22 de Octubre del año 2003.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; Nuevo León:


C.P. SALVADOR FRANCISCO ALBO TAMEZ.
Presidente.


SR. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA.
Secretario.


DR. FRANCISCO DECRESZENZO TANCREDI.
Vocal.


LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO.
Vocal


C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA.
Vocal

Municipio de San Pedro Garza García, N.L.
ADMINISTRACIÓN 2000-2003
Secretaría de Servicios Públicos
Medio Ambiente e Imagen Urbana

DEPARTAMENTO DE LIMPIA



"Concesión del Servicio Público de Recolección de Basura"

"Exposición de Motivos"

San Pedro Garza García, N.L. a 24 de Octubre del 2003

INDICE

| | |
|------------------------------------|---|
| 1.- Antecedentes..... | 3 |
| 2.- Objetivos..... | 4 |
| 3.- Análisis Económico..... | 5 |
| 4.- Resultados y Conclusiones..... | 8 |

ANTECEDENTES

“Servicio Público” se denomina a cualquier actividad administrativa municipal que tiene por finalidad la satisfacción de las necesidades individuales de importancia colectiva. Dentro de estas necesidades se encuentra el Alumbrado Público, el Servicio de Limpia, Mantenimiento a Parques y Jardines entre otras.

La prestación de estas actividades puede ser directa o indirecta; es directa cuando el servicio es prestado por las entidades gubernamentales, en este caso, el municipio de San Pedro Garza García; es indirecta cuando ésta es realizada por compañías externas al municipio, las cuales llamaremos concesionarios.

Históricamente la totalidad de las actividades se realizaba de manera directa, pero esto ha cambiado gradualmente. Por ejemplo, en el caso de la actividad de Limpia, en los municipios del área metropolitana como lo son Monterrey, Santa Catarina, Guadalupe (entre otros) estas actividades han dejado de ser realizadas directamente con recursos humanos y materiales del municipio y se ha pasado a la contratación de concesionarios para su realización. Esto se debe principalmente a que la cantidad de actividades realizadas por la Secretaría Servicios Primarios se ha ido incrementando con el paso del tiempo, lo que disminuye el tiempo de atención posible a cada una de éstas tareas por parte de los recursos indirectos. En otras palabras, el enfoque de los recursos humanos y materiales para poder estar en un rango económicamente competitivo se ha disminuido a causa del incremento de las actividades realizadas por la Secretaría.

Esto aunado a la mejora en materia de logística, mejora tecnológica en unidades de recolección de basura de recientes modelos y en general al avance técnico de las operaciones realizadas por los concesionarios, nos ha llevado a considerar la contratación de una compañía externa para la realización de las actividades actualmente realizadas por el Depto. de Limpia.

En el siguiente estudio se exponen los resultados del análisis realizado para la toma de la decisión final en el caso del otorgamiento de la concesión de las Actividades de Limpia en el municipio de San Pedro Garza García, N.L.

OBJETIVOS

Las metas y objetivos que se pretenden lograr mediante la concesión son los siguientes:

- 1) Obtener un ahorro presupuestal por el concepto de gasto en los Servicios Públicos de recolección y traslado de residuos al ser prestados por una Empresa privada.
- 2) Enfocar los recursos humanos, y materiales de la Secretaría de Servicios Públicos en programas estratégicos que aseguren una mejora continua en todas sus actividades y procesos en lugar de dedicarlos, en gran medida, a resolver problemas del área operativa.
- 3) Prestación de los servicios públicos de recolección y traslado de residuos sólidos municipales con equipos y vehículos modernos en forma permanente.
- 4) Liberar al municipio de tener destinados recursos financieros, físicos, materiales y humanos para dar el servicio de recolección.
- 5) Establecer un sistema integral de limpia que cumpla con todas las expectativas de la comunidad brindando un servicio eficiente, oportuno y de calidad.

ANALISIS ECONOMICO

El siguiente análisis económico fue realizado con los datos proporcionados durante el año actual por los primeros 5 meses.

| Gasto Total 2003 | Gasto promedio mensual 2003 | Gasto promedio mensual 2003 (Sin barrido manual) |
|------------------|-----------------------------|---|
|------------------|-----------------------------|---|

I.- Gasto Limpia (0623)

| | | | | |
|----|----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1 | Percepción Normal Semanal | \$ 1.851.655,10 | \$ 370.331,02 | \$ 333.815,02 |
| 2 | Percepción Normal Quincena | \$ 81.442,25 | \$ 16.288,45 | \$ 16.288,45 |
| 3 | Tiempo extra | \$ 280.628,32 | \$ 56.125,66 | \$ 56.125,66 |
| 4 | Prima vacacional | \$ 138.931,94 | \$ 27.786,39 | \$ 25.477,29 |
| 5 | Prima Dominical | \$ 4.689,46 | \$ 937,89 | \$ 937,89 |
| 6 | Prima antigüedad por vacaciones | \$ 157.031,35 | \$ 31.406,27 | \$ 31.406,27 |
| 7 | Honorarios Asimilables | \$ 25.474,39 | \$ 5.094,88 | \$ 5.094,88 |
| 8 | Premio Puntualidad | \$ - | \$ - | \$ - |
| 9 | Premio de Productividad | \$ 43.180,00 | \$ 8.636,00 | \$ 8.636,00 |
| 10 | Premio de Antigüedad | \$ 231.250,00 | \$ 46.250,00 | \$ 46.250,00 |
| 11 | Bono de despensa | \$ 305.457,25 | \$ 61.091,45 | \$ 55.721,45 |
| 12 | Gastos domiciliarios | \$ 240.344,55 | \$ 48.068,91 | \$ 48.068,91 |
| 13 | Otras percepciones | \$ 74.356,16 | \$ 14.871,23 | \$ 14.871,23 |
| 14 | Bono compensatorio | \$ 117.000,00 | \$ 23.400,00 | \$ 23.400,00 |
| 15 | Uniformes de campo | \$ 66.056,00 | \$ 13.211,20 | \$ 13.211,20 |
| 16 | Uniformes secretariales | \$ 4.480,00 | \$ 896,00 | \$ 896,00 |
| 17 | Seguro Equipo de Transporte | \$ 242.382,09 | \$ 48.476,42 | \$ 48.476,42 |
| 18 | Mtto. Equipo de oficina | \$ - | \$ - | \$ - |
| 19 | Mtto. Equipo de comunicación | \$ - | \$ - | \$ - |
| 20 | Mtto. Equipo de transporte | \$ 258.485,11 | \$ 51.697,02 | \$ 51.697,02 |
| 21 | Mtto. Equipo y maquinaria pesada | \$ 13.943,75 | \$ 2.788,75 | \$ 2.788,75 |
| 22 | Artículos de limpieza | \$ 17.431,36 | \$ 3.486,27 | \$ 3.486,27 |
| 23 | Refacciones | \$ 127.513,21 | \$ 25.502,64 | \$ 25.502,64 |
| 24 | Material para instalación | \$ 13.000,37 | \$ 2.600,07 | \$ 2.600,07 |
| 25 | Herramientas | \$ 1.786,10 | \$ 357,22 | \$ 357,22 |
| 26 | Lubricantes | \$ 9.270,68 | \$ 1.854,14 | \$ 1.854,14 |
| 27 | Combustibles | \$ 631.282,05 | \$ 126.256,41 | \$ 126.256,41 |
| 28 | Disposición de basura | \$ 1.865.038,65 | \$ 373.007,73 | \$ 373.007,73 |
| 29 | Papelería y Artículos de Oficina | \$ - | \$ - | \$ - |
| 30 | Gastos menores | \$ 1.157,05 | \$ 231,41 | \$ 231,41 |
| 31 | Gastos por comprobar | \$ 184.970,60 | \$ 36.994,12 | \$ 36.994,12 |
| | | | \$ 1.397.647,56 | \$ 1.353.452,46 |

El único elemento cargado al centro de costos 0623 no relacionado directamente con la recolección de desechos sólidos es el personal de barrido manual (12 personas), por lo cual el gasto promedio mensual a considerar es de \$ 1,353,452.46 MN (Incluye IVA).

El gasto de Disposición de Basura (incluido-punto 28) concierne al pago a SIMEPRODE por traslado y confinamiento de desechos. Este se divide de la siguiente manera:

Confinamiento: \$57.04 MN
 Transporte: \$32.89 MN
 Total: \$89.93 MN

Descuento: 7% (Pronto Pago + Volumen)

Total final (Por ton): \$83.63 MN (Incluye IVA)

II.- Servicio Técnico (0628)

| | | Gasto Total 2003 | Gasto promedio mensual 2003 (65% en basura) |
|----|----------------------------------|------------------|---|
| 1 | Percepción Normal Semanal | \$ 377 679.60 | \$ 49 098.35 |
| 2 | Percepción Normal Quincena | \$ 105 420.00 | \$ 13 704.60 |
| 3 | Tiempo extra | \$ 26 415.34 | \$ 3 433.99 |
| 4 | Prima vacacional | \$ 38 478.34 | \$ 5 002.18 |
| 5 | Prima Dominical | \$ 44.46 | \$ 5.78 |
| 6 | Prima antigüedad por vacaciones | \$ 38 721.20 | \$ 5 033.76 |
| 7 | Honorarios Asimilables | \$ 28 977.15 | \$ 3 767.03 |
| 8 | Premio Puntualidad | \$ - | \$ - |
| 9 | Premio de Productividad | \$ 5 735.00 | \$ 745.55 |
| 10 | Bono de despensa | \$ 78 274.00 | \$ 10 175.62 |
| 11 | Gastos domiciliarios | \$ 40 468.95 | \$ 5 260.96 |
| 12 | Otras percepciones | \$ 31 103.00 | \$ 4 043.39 |
| 13 | Bono compensatorio | \$ 19 000.00 | \$ 2 470.00 |
| 14 | Uniformes de campo | \$ 10 626.00 | \$ 1 381.38 |
| 15 | Seguro Equipo de Transporte | \$ 6 158.94 | \$ 800.66 |
| 16 | Mtto. Equipo de oficina | \$ - | \$ - |
| 17 | Mtto. Equipo de transporte | \$ 3 528.00 | \$ 458.64 |
| 18 | Mtto. Equipo y maquinaria pesada | \$ 185.73 | \$ 24.14 |
| 19 | Refacciones | \$ 4 471.99 | \$ 581.36 |
| 20 | Material para instalación | \$ 5 201.15 | \$ 676.15 |
| 21 | Herramientas | \$ - | \$ - |
| 22 | Lubricantes | \$ 38 535.11 | \$ 5 009.56 |
| 23 | Combustibles | \$ 20 192.30 | \$ 2 625.00 |
| 24 | Gastos Menores | \$ - | \$ - |
| | | \$ 175 843.25 | \$ 114 298.11 |

El gasto directo del área técnica o taller relacionado con el Depto. de Limpia se estimó por la cantidad reportada de horas de trabajo en el Depto. de Limpia. Este es: 65% (\$114,298.11 MN - Incluye IVA).

Otros Gastos imprescindibles para el cálculo de \$/Ton son los siguientes:

| | Descripción | Gasto mensual por persona (MN) | Gasto Total mensual (MN) |
|---|------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| 1 | Seguro de Gastos Médicos | \$ 213.85 | \$ 21 384.62 |
| 2 | Seguro de Vida | \$ 89.43 | \$ 8 943.02 |
| 3 | Gastos Médicos | \$ 1 044.56 | \$ 104 455.84 |
| 4 | Gasto de Depto. Médico | \$ 276.15 | \$ 27 615.38 |
| 5 | Otras percepciones (10% ISR) | \$ 350.10 | \$ 35 010.35 |
| | Total | | \$ 197 409.21 |

Si sumamos las cantidades de limpia (\$1, 353,452.46 MN), Taller (\$114,298.11) y Otros Gastos (\$197,409.21 MN) tenemos el total de \$1,665,159.78 MN. Si se divide el gasto total mensual entre el número de toneladas promedio mensual (4,068.37 tons promedio 2003) obtenemos un gasto directo por tonelada de \$409.29 MN (Incluye IVA).

Como se menciona, este es el gasto directo únicamente. Falta agregar los gastos adicionales como lo son: Depreciación, costo de oportunidad, gastos de instalaciones (energía, agua, etc.) y gastos indirectos (sueldo Secretario, etc.) entre otros, los cuales se han dejado fuera para presentar la obviedad del asunto en cuestión.

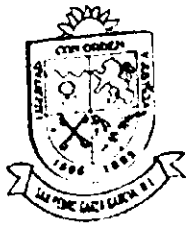
RESULTADOS y CONCLUSIONES

A manera de comparación con los distintos municipios y estrategias se tiene lo siguiente:

| Municipio | Costo (MN) | Gastos | | | | |
|-----------|------------|--------|-------------|-----------|---------------|-------------|
| | | Limpia | Barrenderas | SIMEPRODE | | Adicionales |
| | | | | Traslado | Confinamiento | |
| SPGG | \$409,3 | X | - | X | X | - |
| SC (?) | \$262,2 | X | - | X | X | - |
| MTY | \$326,6 | X | - | X | X | - |
| GPE | \$357,0 | X | - | X | X | - |

Como se puede apreciar, los municipios de Santa Catarina y Monterrey tienen ahorros significativos por tonelada con respecto a San Pedro. El margen de ahorro se vuelve aún más significativo si tomamos en cuenta que no se han incluido los gastos adicionales mencionados en la sección anterior.

Esto nos lleva a la conclusión que por una razón de conveniencia económica, en otras palabras, una optimización de los costos, se debe dirigir el futuro del Servicio de Limpia del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. a ser realizado por una compañía externa por medio de una Concesión.



Acto 24
A 240
San Pedro
2000
2003


GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
2000-2003

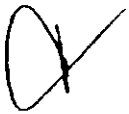
COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
Y
COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

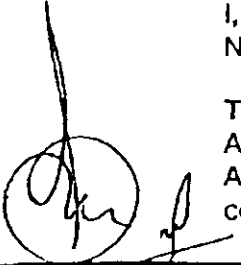
R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.
P r e s e n t e . -

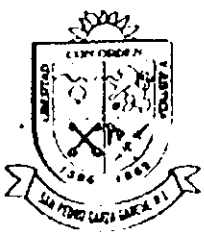
A estas Comisiones les fue turnada la petición del C. Presidente Municipal, el cual requiere la aprobación de ese H. Cuerpo Colegiado, para llevar a cabo el procedimiento respectivo para concesionar por los próximos 5 años, el servicio público de recolección al 100% de los residuos ordinarios sólidos (sin incluir ramas ni basura de jardinería) de todas las viviendas, parques, escuelas públicas, dependencias de gobierno ya sean federales, estatales y municipales, y los comercios siempre y cuando estos últimos no generen mas de 10 Kilogramos diarios de basura, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; por lo que tomando en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES


PRIMERA: Que estas H. Comisiones son competentes para conocer la citada solicitud, en virtud de que en caso de aprobarse, se estarían manejando asuntos hacendarios, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 58, 59, 60 fracción II, 61 fracción II, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, igualmente al tratarse de los servicios públicos es competencia de Servicios Públicos, conforme lo establece el artículo 61, fracción III, del Reglamento antes citado.


SEGUNDA: La responsabilidad del Municipio de proporcionar, entre otros el servicio de limpia, recolección, traslado y disposición final de residuos se encuentra contenida en los artículos 115, fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 132, fracción III, inciso c) de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, y el artículo 26 inciso a) fracción I, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.


TERCERA: La fracción X, del inciso b) del artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, faculta a los Ayuntamientos para otorgar en Concesión los servicios públicos de su competencia.



Las reglas y condiciones generales para el otorgamiento de la concesión de los servicios públicos se contienen en el Capítulo VI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, que comprende del artículo 87 al 108. Es aplicable de igual forma lo conducente contenido en los Reglamentos en vigor emitidos por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García.

CUARTO: Se considera que al concesionar los servicios mencionados, se obtendría un ahorro presupuestal por el concepto de gasto en los Servicios Públicos de recolección y traslado de residuos al ser prestados por una empresa privada y se enfocarían los recursos humanos y materiales de la Secretaría, en programas estratégicos que aseguren una mejoría permanente en todas sus actividades y procesos en lugar de dedicarlos, en gran medida a resolver problemas del área operativa

Aunado a lo anterior se mejoraría en tecnología en cuanto a las unidades de recolección de basura, las cuales tendrían que ser de modelos recientes.

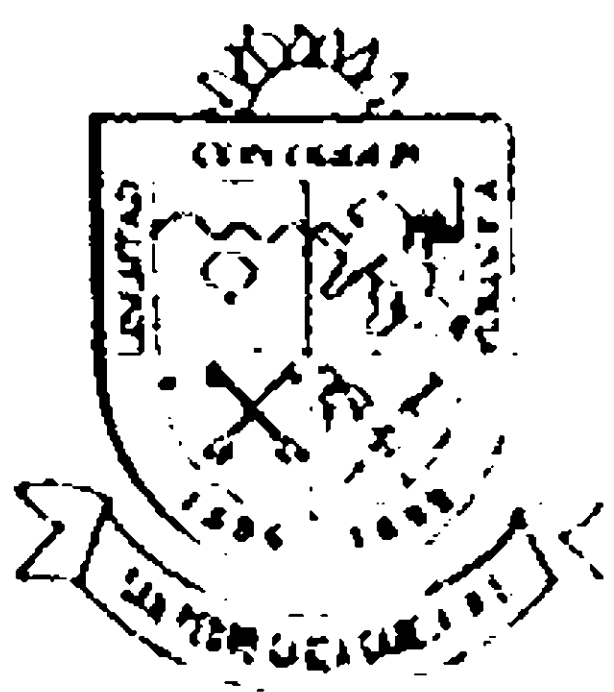
QUINTO: Por todo lo antes expuesto, y con fundamento en lo establecido en los artículos 118 y 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, en relación con los diversos 1, 2, 3, 4, 10, 26 inciso a) punto 1, inciso b) puntos VIII y X, 87 al 108 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, se pone a la consideración de este R. Ayuntamiento, el presente dictamen con proyecto de:

ACUERDO

PRIMERO.- Se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., aprobar se de inicio al procedimiento para concesionar los servicios de recolección al 100% de los residuos ordinarios sólidos de todas las viviendas, parques, escuelas públicas, dependencias de gobierno ya sean federales, estatales y municipales, y los comercios siempre y cuando estos últimos no generen mas de 10 Kilogramos diarios de basura, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

SEGUNDO.- De igual manera se recomienda aprobar la creación de un Comité Técnico, el cual emitirá las Bases a las que deberán sujetarse los interesados, las cuales consistirán en el conjunto de condiciones y requisitos para la prestación de los servicios públicos de recolección y traslado de residuos, y para establecer los requisitos que debe contener la convocatoria a que hace referencia el artículo 90 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal

De igual manera el Comité antes mencionado emitirá los dictámenes técnicos, financieros, legales y administrativos en los que se basará el Ayuntamiento para determinar quien reúne las mejores condiciones para la prestación de los servicios concesionados.



TERCERO. El Comité Técnico estará integrado por el Secretario de Servicios Públicos e Imagen Urbana y un Regidor, quienes emitirán un dictamen técnico, para emitir el dictamen financiero el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y el Sindico Primero y para el dictamen legal y administrativo deberá integrarse por el Contralor Municipal, el Sindico Segundo y el Director Juridico

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, Nuevo León. a 24 de Octubre del 2003.

COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL


C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ
PRESIDENTE


FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA
SECRETARIO

LIC. JAVIER M. ZAMBRANO ELIZONDO.
VOCAL

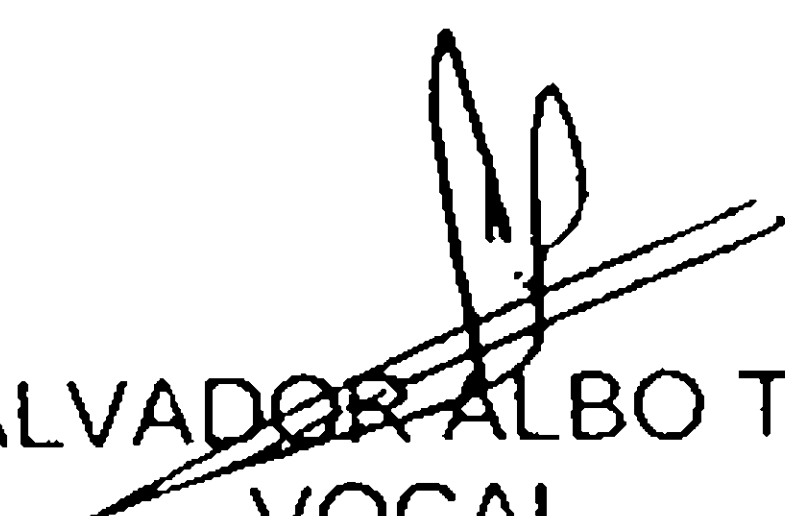

DR. FRANCISCO DE RECENZO TANCREDI
VOCAL



C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA
VOCAL

"LA COMISION DE SERVICIOS PÚBLICOS"


LIC. REBECA CLOUTHIER DE DEXTER
PRESIDENTE


ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ
SECRETARIO


C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ
VOCAL


SR. CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS
VOCAL

COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 70/97

EXPOSICION DE MOTIVOS -

Derivado de la solicitud presentada por la Asociación Civil Orquestas, Coros y Bandas Juveniles de Nuevo León, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el día 06 de Octubre del 2003 el expediente 70/97, relativa a la solicitud de comodato del inmueble denominado "Escuela de Musica del Municipio de San Pedro Garza García N.L." construido por el Gobierno del Estado según convenio con este Municipio dentro de un predio que forma parte de un área de mayor extensión identificada con el No de expediente catastral 09-013-017, ubicada en el cruce de la Av. Ignacio Morones Prieto y Ave Humberto Lobo

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS -

- 1 Que en fecha 23 de Septiembre de 1997, el R. Ayuntamiento tomo el acuerdo de dar en comodato por un periodo de 5 años a favor de la Asociación un edificio municipal utilizado como gimnasio ubicado en el cruce de la Av Ignacio Morones Prieto y Ave Humberto Lobo.
- 2 Que en fecha 21 de Junio del 2002, la Asociación hizo la entrega jurídica y material del edificio que tenían en comodato en virtud de las afectaciones que se llevarían a cabo por la construcción del Viaducto de la Unidad
- 3 Que en fecha 29 de Enero del 2003, el R Ayuntamiento aprobó la suscripción de un convenio de coordinación entre el Gobierno del Estado y el Municipio de San Pedro Garza García para la construcción de la "Escuela de Música del Municipio de San Pedro, Garza García, N.L.", siendo este motivado para la reposición de los inmuebles afectados por las obras del mencionado Viaducto.
- 4 Que en fecha 02 de Junio del 2003, el C.P Fernando Turner Dávila, representante legal de la Asociación Civil, expuso ante la Comisión de Hacienda el proyecto de la Asociación para el mejor aprovechamiento del edificio en construcción y se comprometió a realizar la inversión por \$6,000,000 00 en infraestructura al edificio en favor del Municipio, solicitando por este hecho, un plazo de 30 años en comodato para amortizar dichas inversiones.
- 5 Que el Director Jurídico Municipal, Lic Gregorio Sánchez Montañez opinó que no existe inconveniente para otorgar una concesión del inmueble municipal actualmente en construcción.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente -

DICTAMEN:

- 1 Por los motivos expuestos se recomienda al R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. apruebe otorgar en comodato a favor de la Asociación Civil Orquestas, Coros y Bandas Juveniles de Nuevo León el inmueble denominado "Escuela de Música del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.", ubicado en el cruce de la Av Ignacio Morones Prieto y Ave Humberto Lobo y que forma parte de un área de mayor extensión identificada con el No. de expediente catastral 09-013-017, por un plazo de 4 años 11 meses bajo las siguientes condiciones:


Handwritten signatures and initials, including a large 'C' and 'M' and a signature that appears to be 'G. Sánchez'.

Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal a 06 de Octubre del 2003

- 1 El Comodato iniciará al momento de concluir las construcciones que realiza el Gobierno del Estado y se formalice la entrega al Municipio
 - 2 Invertir en el equipamiento del edificio la cantidad de \$ 6,000,000.00 dentro de los primeros 6 meses contados a partir de la recepción del inmueble, en caso contrario el Municipio podrá cancelar el Comodato otorgado unilateralmente
 - 3 Otorgar Becas a favor del Municipio, como mínimo, el 10% del total del alumnado inscrito en la Asociación, los alumnos becados serán designados por el Municipio.
 - 4 El Municipio podrá disponer de las instalaciones del Edificio previo aviso por escrito a la Asociación con 15 días de anticipación.
 - 5 La Asociación deberá guardar estrecha coordinación con la Dirección de Cultura del Municipio
 - 6 Cualquier mejora, modificación o construcción tendrá que ser autorizada previamente por el Municipio a través de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal
 - 7 El edificio deberá utilizarse solamente para los fines objeto de la Asociación estipulados en su Acta Constitutiva.
 - 8 Cubrir los costos de mantenimiento y operación del edificio, resguardarlo y protegerlo.
 - 9 La Asociación deberá respetar el nombre asignado al edificio como "Escuela de Música del Municipio de San Pedro Garza García, N.L."
- II Solicitar al H Congreso del Estado autorización para celebrar un contrato de comodato por 30 años sobre el bien inmueble Municipal, modificando el contrato de 4 años 11 meses a 30 años al obtener dicha autorización, con el fin de amortizar las inversiones que realizaran en el inmueble a favor del Municipio.

San Pedro Garza García, N.L., a 06 de Octubre del 2003 - La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal


C.P. Salvador Albo Tamez
Presidente


Lic. Javier M. Zambrano Elizondo
Vocal


C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza
Vocal


C. Francisco Javier Garza Garza
Secretario


Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi
Vocal


A Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal a 06 de Octubre del 2003

Acta 34

COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 56/03

EXPOSICION DE MOTIVOS -

Derivado de la solicitud presentada por la Arq Esperanza Llaguno Garza, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el día 06 de Octubre del 2003 el expediente 56/03, relativa a la solicitud de venta de un área municipal con una superficie de 102 978 m² que forma parte de un andador peatonal en desuso de mayor extensión perteneciente a la Colonia Hacienda del Valle pero que colinda con el lote 9 de la manzana 139 de la Privada Munich número 72, del Fraccionamiento Olimpico de este Municipio de San Pedro Garza García, N L.

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS

- 1 Que en fecha 16 de Julio del 2003, a través de la Dirección de Participación Ciudadana y Recursos Humanos se recibió escrito de conformidad de venta de dicha área firmado por el presidente de la Junta de Vecinos del Fraccionamiento Olimpico
- 2 Que en fecha 08 de Septiembre del 2003, se recibió escrito con firmas de 9 vecinos de la Colonia Hacienda del Valle manifestando su conformidad con la venta de dicha área
- 3 Que el Presidente de la Junta de Vecinos de la Colonia Hacienda del Valle opinó que en vez de que el Municipio venda el área, éste compre una parte del terreno al particular para completar el andador, lo cual no es factible en virtud de la negativa de la Arq. Esperanza Llaguno a enajenarlo
- 4 Que en fecha 09 de Octubre del 2003, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, una vez vista la solicitud y revisando los planos del Fraccionamiento el Olimpico y de la Colonia Hacienda del Valle, determinó como positiva la solicitud de venta, indicando que el uso del área deberá ajustarse a los lineamientos urbanos vigentes y solicitar la opinión de la Junta de Vecinos tanto del Fraccionamiento Olimpico, como de la Colonia Hacienda del Valle
- 5 Que en fecha 09 de Octubre del 2003, la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente informa que después de llevar a cabo una inspección física en el área, no se opone a su venta por considerar que el área en cuestión no es utilizada por el parque

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.

 A Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal a 06 de Octubre del 2003

Por los motivos expuestos, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, apruebe solicitar al H. Congreso del Estado, si a bien lo tiene y no existe impedimento alguno para ello, se emita el decreto de desafectación del área Municipal con superficie de 102.97 m² que forma parte de un andador peatonal en desuso de mayor extensión perteneciente a la Colonia hacienda del Valle pero que colinda con el lote 9 de la manzana 139 de la Privada Munich número 72, del Fraccionamiento Olimpico de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., para su posterior enajenación mediante la compra-venta a favor de la Arq. Esperanza Llaguno Garza.

San Pedro Garza García, N.L., a 06 de Octubre 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 Muguerra
Vocal

Act 9 251

COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 65/03

EXPOSICION DE MOTIVOS -

Derivado de la solicitud presentada por la Asociación Civil VICCALI, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el día 06 de Octubre del 2003 el expediente 65/03, relativa a la solicitud de comodato de un área de 90 m² ubicada en el sótano de la casa de la Cultura la Cima, en la calle Tungsteno esquina con Aluminio en la colonia San Pedro 400 y que corresponde a un área de mayor extensión identificada con el expediente catastral 16-014-038 de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., con el fin de establecer programas para disminuir la violencia familiar, programas de liderazgo, participación ciudadana y talleres preventivos

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS -

1. Que en fecha 02 de Octubre del 2003, la Secretaría de Desarrollo Social y Humano informó que actualmente tienen una propuesta por parte de dicha asociación para trabajar en conjunto con el personal de la Casa de la Cultura y en ese mismo espacio, agregando que por tal motivo y dada la gran necesidad que tiene nuestra comunidad para que se les oriente en la solución de sus problemas, consideraron que su propuesta será de gran beneficio para los habitantes del sector
2. Que en fecha 23 de Septiembre del 2003, la Secretaría de Participación Ciudadana dictaminó que por tratarse de una Institución no lucrativa y que hace mucho bien a nuestra comunidad, no existe inconveniente por su parte para entregarles el comodato solicitado.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente -

DICTAMEN

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

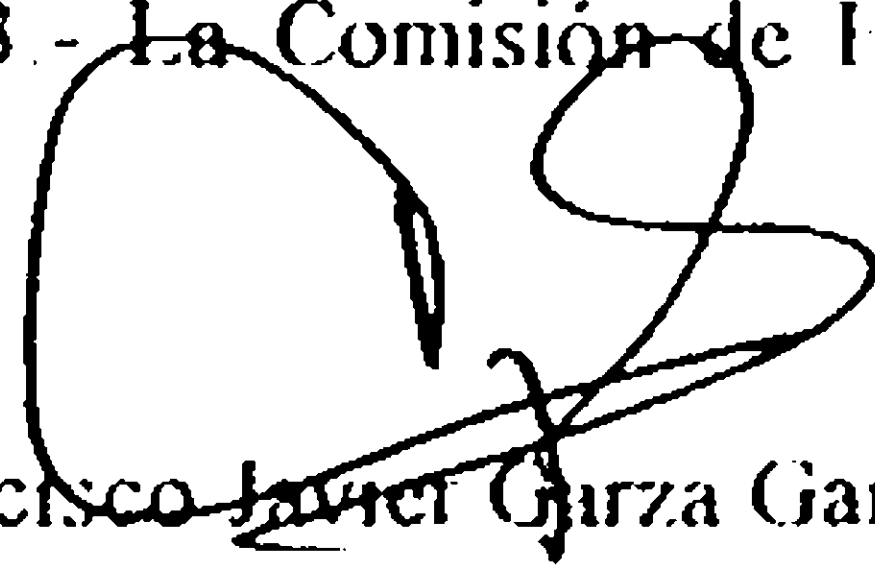
1. Apruebe otorgar en comodato el área ubicada en el sótano de la casa de la Cultura la Cima, en la calle Tungsteno esquina con Aluminio en la colonia San Pedro 400 y que corresponde a un área de mayor extensión identificada con el expediente catastral 16-014-038 de este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., a favor de la Asociación Civil VICCALI por un plazo de 4 años 11 meses sin el pago de una contraprestación en virtud del servicio que prestan a la comunidad.


A Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal a 06 de Octubre del 2003

II El Municipio de San Pedro Garza García, N.L. se reserva el derecho de revocar unilateralmente el Contrato en caso de que la Asociación Civil VICCALI utilice el inmueble para un uso diferente al solicitado.

San Pedro Garza García, N.L., a 06 de Octubre del 2003. - La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.


C P Salvador Arbo Tamez
Presidente


C Francisco Javier Garza Garza
Secretario


Lic. Javier M. Zambrano Elizondo
Vocal


Dr. Francisco Decroscizo Lancredi
Vocal


C P Ignacio Fernando Martínez Muguerra
Vocal

COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 103/03

EXPOSICION DE MOTIVOS -

Derivado de la solicitud presentada por el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos, "INEA" a través de la Dirección Administrativa de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano de este municipio de San Pedro Garza García N.L., la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el día 06 de Octubre del 2003 el expediente 103/03, relativa a la solicitud de utilización del tercer piso del Centro Comunitario Canteras, ubicado en la Av Humberto Junco Voigt (antes Av Enrique H Herrera) y Prol Coahuila en la colonia Canteras de este Municipio, con el fin de establecer una Plaza Comunitaria Institucional "e- México"

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS .

- 1 Que en fecha 24 de Septiembre del 2003, La Dirección Administrativa de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano informa que en el proyecto que tiene contemplado el INEA proporcionará computadoras, e impresoras para la sala de cómputo, televisión y videocassetera para la sala audiovisual y presencial, mobiliario, clima y personal encargado Mencionando además que el Municipio podrá hacer uso de lo que se encuentre en las instalaciones El Municipio por su parte se comprometería a adecuar el salón del tercer piso con mamparas, ascendiendo el costo a \$10,500 00 aproximadamente


La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente -

DICTAMEN:

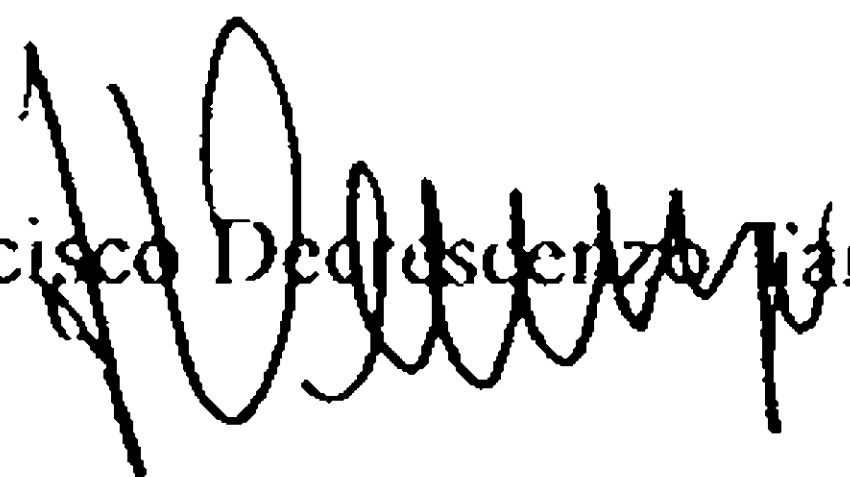
Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. apruebe autorizar la suscripción del convenio de colaboración entre el INEA y el Municipio con el fin de establecer una Plaza Comunitaria Institucional "e-Mexico" en el tercer piso del edificio que alberga el Centro Comunitario Canteras a cargo de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, ubicado en la calle Humberto Junco Voigt (antes Av. Enrique H Herrera) y Prol Coahuila colonia Canteras de este Municipio, misma que apoya dicho proyecto en virtud de que se proporcionaran computadoras, impresoras, televisión, vídeo, mobiliario etc pudiendo el Municipio hacer uso de dichos recursos, cubriendo solamente por parte del Municipio gastos de adecuación del salón del orden de \$ 10,500 00, pudiendo el Municipio concluir dicho convenio mediante aviso por escrito con 90 días de anticipación

San Pedro Garza García, N.L., a 06 de Octubre del 2003.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

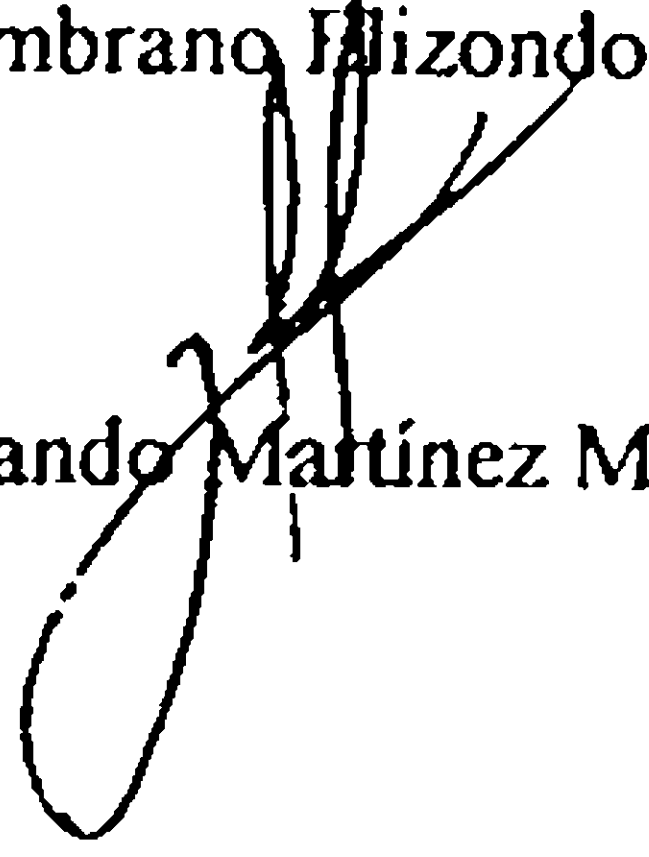
C.P Salvador Albo Tamez
Presidente

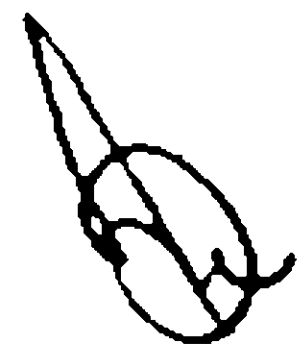

C Francisco Javier Garza Garza
Secretario

Lic. Javier M. Zambrano Elizondo
Vocal


Dr Francisco Dejesus Franco
Vocal

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerra
Vocal





A Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal a 06 de Octubre del 2003

COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 108/03

EXPOSICION DE MOTIVOS.-

Derivado de las inspección física realizada por la Contraloría Municipal, para la verificación del Inventario de Bienes Muebles, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó en fecha 22 de Octubre del 2003 el expediente 108/03.

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS

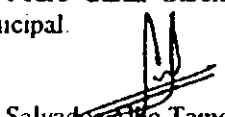
- 1 Que en fecha 21 de Octubre del 2003, la Contraloría Municipal envió un Acta-Conclusión por motivo de la Entrega-Recepción, en la cual realiza una verificación física al 100% de los activos fijos Municipales, en dicha revisión se determino un grupo de activos no localizados, sumando la cantidad de 412, tomando en cuenta su antigüedad y su costo actual consideraron turnar a esta Comisión el reporte de estos bienes a fin de someter a aprobación del R Ayuntamiento su respectiva baja
- 2 Que diversas Dependencias Municipales han enviado a la Dirección de Patrimonio Activos inservibles sin número de inventario que los identifique habiéndose rematado en diferentes subastas
- 3 Que la Dirección de Patrimonio ha llevado a cabo etiquetación de activos a petición de las diversas Dependencias Municipales en virtud de que los mismos no contaban con etiqueta visible, por lo que es factible la ocasional duplicidad de un mismo activo en el inventario de bienes Muebles
- 4 Que dichos activos, en su mayoría se encuentran al 100% depreciados, en virtud de que su fecha de alta oscila entre 1991 y 1995, no contando por este motivo el dato de su valor histórico de adquisición, sin embargo mediante ejercicio de avalúo realizado en el año de 1999 les fueron asignados valores de reposición nuevos del orden de \$324,000.00 (Trescientos Veinticuatro Mil Pesos 00/100 MN)

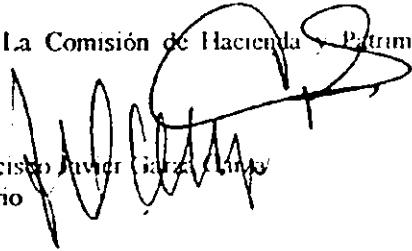
La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente -

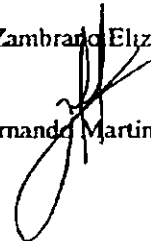
DICTAMEN:

Por los motivos expuestos, se recomienda al R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, apruebe dar de baja el inventario de bienes muebles no localizados por la Contraloría Municipal

San Pedro Garza García, N.L., a 22 de Octubre del 2003.- La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.


C. P. Salvador Albo Tamez
Presidente


C. Francisco Javier Garza Cárdenas
Secretario


Lic. Javier M. Zambrano Elizondo
Vocal

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi
Vocal

C. P. Ignacio Fernando Martínez Muguerra
Vocal



A Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal a 22 de Octubre del 2003



M. 24. - - - - -

3

Pedro
2000

CUS 7244/2002

**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. IRMA PEREZ ESPINOSA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la que se pretende regularizar un Jardín de Niños, ubicada en la calle Río Guadalquivir número 129 oriente, en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-015-020, consistente en la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros, en la reducción del número de cajones de estacionamiento de 10 cajones a 7 cajones y solucionar el estacionamiento a distancia, atendiendo a los siguientes

ANTECEDENTES:

I Presentó contrato de comodato celebrado con el Representante del Restaurante "Mandarin Oriental" en el cual se establece que se podrá utilizar como estacionamiento la esquina que forman las calles Guadalquivir y Grijalva en la Colonia del Valle, en un horario diario de 8:00 horas a las 13:00 horas

II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en virtud de darle al inmueble el uso de Jardín de Niños sin contar con la autorización correspondiente.

III. La solicitante ingresó las modificaciones que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 7244/2002, así como el proyecto arquitectónico correspondiente

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 13-trece de octubre del 2003-dos mil tres se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando un jardín de niños funcionando. Los cajones de estacionamiento no cumplen con la medida reglamentaria.

V En fecha 12-doce de julio del 2002-dos mil dos, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad.

VI En fecha 4-cuatro de julio del 2002-dos mil dos, 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. Asimismo, la solicitante presentó la firma de 7 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas

88

251



VII. La Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica. "Considerando que físicamente no cumple con las medidas reglamentarias para los cajones de estacionamiento, ni con el número de cajones de estacionamiento requeridos para dar uso a la edificación, ésta Secretaria opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas"

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como centro de actividad Centro Valle (CV), en la cual el uso solicitado de Jardín de niños (Serv. 25.1) se considera como permitido. La superficie total del predio es de 494 50 metros cuadrados, con una construcción existente de 223.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Río Guadalquivir y cruzando ésta con casas habitación, al oriente con una academia de danza y al poniente con una casa habitación

2. Como se desprende de los antecedentes, con el fin de obtener la licencia de uso de edificación para un jardín de niños en el predio antes referido, se está solicitando la modificación de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros, así como la reducción de los cajones de estacionamiento requeridos, de 10 cajones a 7 cajones, considerando la norma de 1 cajón por aula más 1 cajón por cada 35 metros cuadrados de construcción, o bien, solucionar el estacionamiento a distancia. En la visita de inspección realizada al predio se detectó que los cajones de estacionamiento no cumplen con la medida reglamentaria en cuanto al largo de los mismos ya que miden aproximadamente 3.50 metros de largo. Posteriormente, presentó nuevo proyecto en el cual se están resolviendo 4 cajones de estacionamiento en batería dentro del predio y solicita la opción de solucionar estacionamiento a distancia con horarios desfasados. Por lo anterior, y debido a que no se cumple con la medida reglamentaria de los cajones de estacionamiento, se está solicitando contar con dos cajones dentro del predio y el resto de los cajones solucionarlos en la esquina que forman las calles Guadalquivir y Grijalva en la Colonia del Valle. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|---|---|--|-------------------------|
| Maniobra de estacionamiento | 12 metros | 5 metros | 60 % |
| Número de cajones de estacionamiento | 10 cajones (1/ aula + 1/35 m2) | 7 cajones | 30 % |
| Solucionar el estacionamiento a distancia | Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las necesidades generadas por el uso de la misma | Presentó contrato de comodato celebrado con el Restaurant Mandarin Oriental a fin de utilizar la esquina que forman las calles Guadalquivir y Grijalva en la Colonia Del Valle como estacionamiento en un horario diario de 8 00 horas a las 13 00 horas | |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este



Pedro
2000

CUS 7244/2002

Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la modificación de lineamiento respecto a dar solución a dos cajones de estacionamiento con las medidas reglamentarias dentro del predio y el resto en la opción de estacionamiento a distancia el cual se ubica en la esquina que forman las calles Río Guadalquivir y Río Grijalva, en un horario de 8 00 horas a 13 00 horas, y negativo por unanimidad en lo referente a la reducción del número de cajones de estacionamiento y a la maniobra dentro del área de estacionamiento.

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. IRMA PEREZ ESPINOSA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la que se pretende regularizar un Jardín de Niños, ubicada en la calle Río Guadalquivir número 129 oriente, en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-015-020, pero solo respecto a dar solución a dos cajones de estacionamiento con las medidas reglamentarias dentro del predio y el resto en la opción de estacionamiento a distancia el cual se ubica en la esquina que forman las calles Río Guadalquivir y Río Grijalva, en un horario de 8:00 horas a las 13:00 horas.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

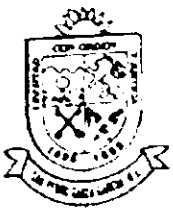
San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de octubre del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.



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 7244/2002 (ÚLTIMA HOJA)



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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, Nuevo Leon, 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León 1990-2010, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. **MODESTO OROZCO GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un restaurante, ubicada en la privada Rio Amazonas No 500 en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-010-049 referente a la opción de solucionar el estacionamiento a distancia con servicio de valet parking, atendiendo a los siguientes.

ANTECEDENTES:

- I. Licencia de regularización y ampliación de construcción para un restaurante-taqueria aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano, de fecha 17 de mayo de 1996 y numero de expediente RUE 441-96, con un total de 950.64 metros cuadrados.
- II. Autorización por parte del Ayuntamiento para solucionar el estacionamiento a distancia con servicio de valet parking en los restaurantes "El Suchi-ito" y "El Mesón de Manolo", en sesión ordinaria de cabildo de fecha 24 de septiembre de 2002, mediante expediente administrativo CUS 7395/2002 y CUS 7432/2002, respectivamente.
- III. En sesión de cabildo de fecha 8 de octubre de 2003, se acordó regresar el expediente a Comisión a fin de realizar un nuevo análisis al dictamen
- IV. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9132/2003, 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 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando un restaurante en remodelación.
- VI. En fecha 26-veintiseis de septiembre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que no se puede tener la certeza de que se utilicen únicamente los cajones de estacionamiento en esos horarios, que la opción de estacionamiento que está proponiendo ya sirve como solución a dos restaurantes y se sugiere que se construya un edificio de estacionamiento para solucionar la problemática de la zona.
- VII. En fecha 8-ocho de agosto del 2003-dos mil tres, la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud. Asimismo, el solicitante no presentó firmas de vecinos colindantes por estar ubicado en un corredor comercial



VIII. La Secretaría de Obras Publicas 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 solución de estacionamiento, ésta Secretaria opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada".

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como corredor comercial y de servicios municipal denominado Gómez Morín Norte (GOME N) en el cual el uso de restaurante se considera como permitido. La superficie del predio es de 1560.00 metros cuadrados, con una construcción aprobada de 950.64 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la privada Río Amazonas, al sur con el Casino del Valle, al oriente con casa habitación y al poniente con la Avenida Gómez Morín.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio siempre ha funcionado un restaurante, sin embargo, con el fin de aumentar el número de comensales, y considerando que la norma de estacionamiento para un restaurante es de 1 cajón por cada 3 comensales, se está solicitando la opción de solucionar el estacionamiento a distancia de la siguiente manera:

Horario de 7:00 a 13:00 horas y de 18:00 a 24 horas

Opción de estacionamiento ubicada en la privada Río Amazonas No. 503 con capacidad para 29 cajones y 12 cajones dentro del restaurante sin cumplir con las maniobras por contar con servicio de valet parking, por lo que en este horario podrá tener 123 comensales.

Horario de 13:00 a 18:00 horas

En este horario no podrá utilizar la opción de estacionamiento, ya que los restaurantes "El Meson de Manolo" y "El Suchi-ito" en Plaza Guadalquivir, solucionan 12 y 17 cajones respectivamente en este predio por lo que se agota la capacidad del mismo únicamente en este horario. La solución de estacionamiento en este horario se propone que sea con 20 cajones dentro del predio del restaurante contando con servicio de valet parking, por lo cual en este horario solo podrá funcionar con 60 comensales.

| Horario | Opción de Estacionamiento Privada Amazonas 503 Con capacidad para 29 cajones de estacionamiento | Cajones dentro del restaurante | Número de Comensales |
|--|---|---|----------------------|
| 7.00 a 13:00 horas y de 18.00 a 24 horas | 29 cajones de estacionamiento | 12 cajones de estacionamiento con servicio de valet parking | 123 comensales |
| 13:00 a 18:00 horas | Ninguno | 20 cajones con servicio de valet parking | 60 comensales |

| LINEAMIENTO SOLICITADO | REGLAMENTO MUNICIPAL | PROPUESTA |
|--|--|---|
| Opción de Utilizar un terreno diferente como estacionamiento y con servicio de valet parking | Artículo 81 los cajones que requiera cualquier edificación deberán ubicarse en el mismo predio en que esta se encuentra construida | 29 cajones en el predio ubicado en la calle Privada Amazonas No 503 |



Pedro
2000

CUS 9132/2003

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, pero solo respecto a 60 comensales que corresponden a los 20 cajones de estacionamiento que se pueden solucionar con servicio de valet parking dentro del predio

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

ACUERDO:

PRIMERO. De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. **MODESTO OROZCO GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un restaurante, ubicada en la privada Rio Amazonas No. 500 en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-010-049, pero solo respecto a 60 comensales que corresponden a los 20 cajones de estacionamiento que se pueden solucionar con servicio de valet parking dentro del predio.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

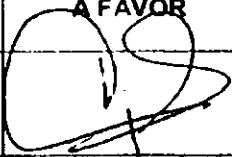


San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de octubre del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.



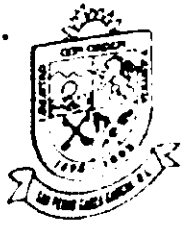
San Pedro

2000
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 DICTAMEN RELATIVO AL CUS 9132/2003 (ÚLTIMA HOJA)



15
Pedro
2000

CCSIM 9308/2003

**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. REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN RELIGIOSA PARROQUIA Y SANTUARIO DE NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en la remodelación del Templo de Fátima, ubicado en la calle Río Tiber sin número, en la Colonia del Valle, sector Fátima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-185-001, consistente en no aplicar la norma de estacionamiento, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, así como el proyecto arquitectónico correspondiente, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CCSIM 9308/2003.
- II. En virtud de lo anterior, en fecha 3-tres de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la ampliación que se pretende realizar al Templo de Fátima no se ha iniciado
- III. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, con la condicionante de que se presente un Plan Maestro del Proyecto avalado por los responsables del mismo, la anuencia de los vecinos colindantes, la solución pluvial del proyecto, que no se incrementen las áreas utilizables de la capilla y que exista una sola capilla.

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sonpedro.gob.mx <http://www.sonpedro.gob.mx>



CCSIM 9308/2003

IV En fecha 14-catorce de octubre del 2003-dos mil tres, la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que 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 no presentó firmas de vecinos colindantes.

V La Secretaria 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 norma de estacionamiento, ésta Secretaria opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada".

CONSIDERACIONES:

1 El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como de servicios (T) Templos o Iglesias. La superficie total del predio es de 9639 00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Río Tiber, al sur con la calle Río Ganges, al oriente con la calle Río Tigris y al poniente con la calle Río Eufrates.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente el Templo de Fátima y, con el fin de relocalizar la capilla de ceremonias, construir un área de columbarios y aumentar el área de estacionamiento, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción en lo referente a no calcular los cajones de estacionamiento del área existente ya que está no cumpliría y tomar en cuenta que en el nuevo proyecto se están agregando cajones de estacionamiento.

3. Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, con la condicionante de que se presente un Plan Maestro del Proyecto avalado por los responsables del mismo, la anuencia de los vecinos colindantes, la solución pluvial del proyecto, que no se incrementen las áreas utilizables de la capilla y que exista una sola capilla.

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:



Pedro
2000

CCSIM 9308/2003

ACUERDO:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN RELIGIOSA PARROQUIA Y SANTUARIO DE NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en la remodelación del Templo de Fatima, ubicado en la calle Río Tiber sin número, en la Colonia del Valle, sector Fátima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-185-001, consistente en no aplicar la norma de estacionamiento

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que se presente un Plan Maestro del Proyecto avalado por los responsables del mismo, la anuencia de los vecinos colindantes, así como también, se deberá presentar la solución pluvial del proyecto y no se podrán incrementar las áreas utilizables de la capilla y que exista una sola capilla

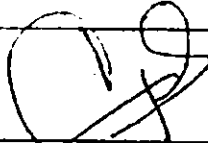


TERCERO: Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de octubre 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 CCSIM 9308/2003 (ULTIMA HOJA)



San Pedro

2000
2003

CUS 9372/2003

**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. HUGO MAURICIO BARRERA CAVAZOS, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Adolfo López Mateos número 517, en la Colonia Jerónimo Siller, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-031-010, consistente en el remetimiento lateral de 1.34 metros a 0 metros en un tramo de 10.80 metros en planta baja y otro de 14 metros en planta alta, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 16 de enero de 2003, con número de expediente 8017/2002, con un total de 866.90 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 9372/2003, 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 19-diecinueve de septiembre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación en construcción en etapa de acabados.

IV. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, condicionado a que presente las firmas de los vecinos colindantes, ya que se trata únicamente de unos tramos de la colindancia.

38

757

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx http://www.sanpedro.gob.mx



V. En fecha 22-veintidos de septiembre del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Publicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en terminos 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 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con la modificación solicitada.

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

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-10, con una densidad de 400 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie total del predio es de 1086 35 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 214.80 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte y al sur con casas habitación, al oriente con la calle Adolfo López Mateos y cruzando ésta con casas habitación, al poniente con casa habitación

2 Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con una autorización para una casa habitación y, con el fin de regularizar algunas áreas de construcción que no estaban incluidas en los planos aprobados, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al remetimiento lateral de 1 34 metros a 0 metros en un tramo de 10.80 metros en planta baja y otro de 14 metros en planta alta, que corresponden aun área recreativa en la parte posterior de la casa y a una ampliación en planta alta de la cochera que corresponde a una terraza techada. A continuacion se señala el porcentaje de vanación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|-------------------------|-------------|--|-------------------------|
| Remetimiento Lateral | 1 34 metros | 0 metros en un tramo de 10.80 metros en planta baja y otro de 14 metros en planta alta | 100 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que se cuenta con la anuencia de los vecinos colindantes.

88



San Pedro

2000
2003

CUS 9372/2003

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. De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. HUGO MAURICIO BARRERA CAVAZOS, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Adolfo López Mateos número 517, en la Colonia Jerónimo Siller, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-031-010, consistente en el remetimiento lateral de 1.34 metros a 0 metros en un tramo de 10.80 metros en planta baja y otro de 14 metros en planta alta.

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 17 de octubre del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx <http://www.sanpedro.gob.mx>



San Pedro

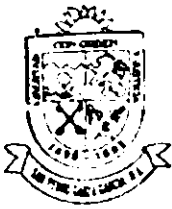
2000
2003

1

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 9372/2003 (ÚLTIMA HOJA)



Pedro
2000

CUS 9385/2003

**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. JUAN DOMINGO LEAL ZORRILLA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación destinada a 40 locales comerciales y un restaurante con 117 comensales, ubicada en la Avenida Manuel Gómez Morin S/N esquina con Magnolia en la Colonia Villas de Aragón, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-052-001 referente al remetimiento lateral sur de 3 16 metros a 0 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de construcción y uso de edificación para 40 locales comerciales y un restaurante para 117 comensales aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 13 de junio de 2003 y número de expediente 8204/2003, con un total de 4115.73 metros cuadrados.

II. Opiniones en sentido positivo a la modificación por parte de los representantes de las Colonias Montebello y Villas de Aragón

III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9385/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 10-diez de septiembre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se está iniciando la construcción de un conjunto de locales comerciales, actualmente en etapa de movimientos de tierra.

V. En fecha 12-doce de septiembre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que por cuestión de lineamientos de construcción y paisaje urbano es necesario que se cumpla con el lineamiento del remetimiento lateral con el que originalmente se había aprobado la licencia.

Sd

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx http://www.sanpedro.gob.mx



VI. En fecha 10-diez de septiembre 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 positivo a la solicitud. Asimismo, el solicitante no presentó firmas de vecinos colindantes por estar ubicado en una zona comercial

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

CONSIDERACIONES:

1.El predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como comercial y de servicios municipal denominado Gómez Morin Sur (GOME S). La superficie del predio es de 8883.50 metros cuadrados, con una construcción aprobada de 4115.73 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con terreno en el cual se están construyendo locales comerciales, al sur con la calle Magnolia, al oriente con casa habitación y al poniente con la Avenida Gómez Morin.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con una autorización para construir un conjunto de 40 locales comerciales y 1 restaurante, el cual cumple con todos los lineamientos, sin embargo por cuestiones de mejoras al proyecto se está solicitando la posibilidad de que el bloque de locales que estaban proyectados a 5 metros de la calle Privada Magnolia se puedan pegar a este límite de propiedad ya que colinda con la calle y eso permitiría que se realizaran mejor las maniobras dentro del área de estacionamiento. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|-------------------------|-------------|----------|-------------------------|
| Remetimiento Lateral | 3.16 metros | 0 metros | 100% |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien autorizar por mayoría, con un voto en contra, la anterior modificación, considerando que se cuenta con la anuencia de los representantes de las juntas de vecinos de las Colonias Villas de Aragón y Montebello.



Pedro
2000

CUS 9385/2003

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 De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. JUAN DOMINGO LEAL ZORRILLA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación destinada a 40 locales comerciales y un restaurante con 117 comensales, ubicada en la Avenida Manuel Gómez Morín S/N esquina con Magnolia en la Colonia Villas de Aragón, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-052-001 referente al remetimiento lateral sur de 3 16 metros a 0 metros.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de octubre del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx <http://www.sanpedro.gob.mx>



San Pedro

2000
2003

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

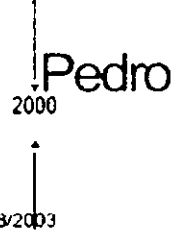
| | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|--|---------|-----------|------------|
| LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE | | | |
| LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO | | | |
| C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL | | | |
| LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL | | | |
| DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI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

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL CUS 9385/2003 (ÚLTIMA HOJA)



M-24-

51744-18



**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. JUAN EDUARDO CLARCK FRIAS, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar una mueblería y una casa habitación, ubicada en la calle Río Amazonas No 314 oriente de la Colonia del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-045-010; consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 5 metros y del remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 18.85 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de ampliación de casa habitación, aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 23 de junio de 2003 y número de expediente 8796/2003, con un total de 403.25 metros cuadrados.

II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, ya que se detectaron modificaciones al proyecto las cuales no estaban contempladas en el plano autorizado

III. El solicitante ingresó la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al ancho de los cajones de estacionamiento de 2.70 metros a 2.50 metros, lo cual es facultad de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, resolver, en virtud de que se trata de una variación menor al 10%, para lo cual las constancias relativas a lo solicitado obran dentro del expediente administrativo número CUS 9388/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 19-diecnueve de septiembre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una construcción en remodelación aparentemente funcionando.

V. En fecha 12-doce de septiembre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que se deben acondicionar áreas de estacionamiento en esa zona ya que aparentemente los cajones de estacionamiento son insuficientes para lo que está solicitando

VI. En fecha 22-veintidos de septiembre 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 Asimismo, el interesado presentó las



firmas de cuatro propietarios de lotes colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

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

CONSIDERACIONES

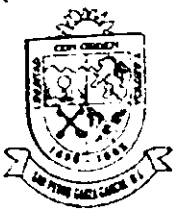
1. El predio se encuentra ubicado en una zona específica clasificada como de comercio y servicio local, en la cual el uso solicitado de mueblería se considera como permitido. La superficie del predio es de 500.00 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 74.25 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Río Amazonas y cruzando ésta con construcción en remodelación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

2. El predio cuenta con autorización para una ampliación de casa habitación en planta alta. Actualmente pretende usar la edificación para instalar una mueblería y una casa habitación, por lo que tiene que regularizar una franja de construcción que no contaba con el permiso respectivo. Por lo anterior, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción respecto al remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 18.85 metros. Además solicita modificación de lineamiento en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 5 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|-------------------------------|--------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Remetimiento Lateral Poniente | 0.75 metros | 0 metros en un tramo de 18.85 metros | 100 % |
| Maniobra de Estacionamiento | 12.00 metros | 5.00 metros | 59 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, siempre y cuando se cumpla con el ancho de los cajones requerido dentro del predio y en lo que se refiere al resto de los cajones necesarios, se presente una carta compromiso de que en el momento en que el estacionamiento propuesto por el Ayuntamiento en Plan del Río Santa Catarina este funcionando, solucionará ahí el resto de los cajones faltantes.

88



Pedro
2000

CUS 9388/2003

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. JUAN EDUARDO CLARCK FRIAS, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar una mueblería y una casa habitación, ubicada en la calle Río Amazonas No. 314 oriente de la Colonia del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-045-010, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 5 metros y del remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 18 85 metros.

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo, queda condicionada a que se cumpla con el ancho de los cajones requerido dentro del predio y en lo que se refiere al resto de los cajones necesarios, se presente una carta compromiso de que en el momento en que el estacionamiento propuesto por el R. Ayuntamiento en Plan del Río Santa Catarina este funcionando, solucionará ahí el resto de los cajones faltantes.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de octubre del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.

88



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

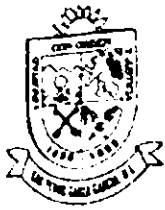
| | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCION |
|--|---------|-----------|------------|
| LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE | | | |
| LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO | | | |
| C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL | | | |
| LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL | | | |
| DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI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

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL CUS 9388/2003 (ULTIMA HOJA)

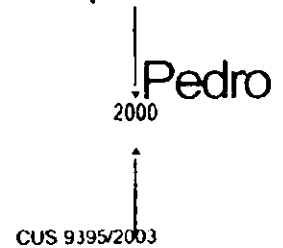
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sonpedro.gob.mx <http://www.sonpedro.gob.mx>



A-24- Mexico 19



**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. CYNTHIA PATRICIA ZABROKY GONZÁLEZ, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Fresnos No. 126 del Fraccionamiento Olinalá, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 15-012-033, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 12 % al 25 %, atendiendo a los siguientes

ANTECEDENTES:

- I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García en fecha 6 de mayo de 1998, con número de expediente 379-98, con un total de 190 50 metros cuadrados
- II. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9395/2003, 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 7-siete de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación. La ampliación no se ha iniciado
- IV. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que se encuentra ubicada en zona de montaña en la que se busca que los proyectos cumplan con los lineamientos para lograr la preservación ecológica. Además, tal determinación tomó el Consejo Consultivo ya que la opinión de la junta de vecinos fue en sentido negativo a la solicitud, y que la ampliación de la construcción aún no se ha iniciado por lo cual se puede adecuar el proyecto a los lineamientos de construcción

83

203



V En fecha 22-veintidos de septiembre 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. Asimismo, la solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con la modificación solicitada.

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 al Coeficiente de Ocupación del Suelo, ésta Secretaría opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada".

CONSIDERACIONES:

1 El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como de Preservación Ecológica Campestre (PEC), dentro del Fraccionamiento "Olinalá" La superficie del predio es de 918.72 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 165.19 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda con lotes baldíos.

2 Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra una casa habitación ya construida y habitada, con el fin de construir un salón de juegos en la planta baja y dos recamaras en la planta alta, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 12 % al 25 %. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Coeficiente de Ocupación del Suelo | 12 % (110.24 m ²) | 25 % (229.68 m ²) | 108 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que el predio se encuentra ubicado en zona de montaña en la que se busca que los proyectos cumplan con los lineamientos para lograr la preservación ecológica. Además, tal determinación se toma considerando que la opinión de la junta de vecinos fue en sentido negativo a la solicitud, y que la ampliación de la construcción aún no se ha iniciado por lo cual se puede adecuar el proyecto a los lineamientos de construcción.

[Firma manuscrita]



Pedro
2000

CUS 9395/2003

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por la C. CYNTHIA PATRICIA ZABROKY GONZALEZ relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Fresnos No. 126 del Fraccionamiento Olinalá, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 15-012-033, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 12 % al 25 %.

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 17 de octubre del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.

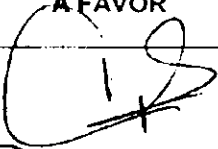


SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

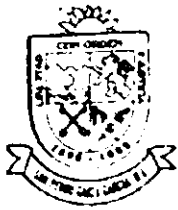
e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx <http://www.sanpedro.gob.mx>



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 9395/2003 (ÚLTIMA HOJA)



A-24 Anexo-20

Pedro
2000

CUS 9401/2003

**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. **BENJAMÍN CESAR GARCÍA BARRERA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Mónaco número 112, en el Fraccionamiento San Patricio, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 18-015-006, consistente en el remetimiento posterior de 4.78 metros a 2.10 metros en un tramo de 25.10 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 13 de noviembre de 2002, con número de expediente 7724/2002, con un total de 843 77 metros cuadrados
- II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en virtud de que se realizaron modificaciones al proyecto las cuales no estaban incluidas en los planos autorizados
- III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9401/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente
- IV. En virtud de lo anterior, en fecha 19-diecinueve de septiembre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando la construcción de una casa habitación en etapa de obra negra.
- V. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se cuenta con la opinión favorable del vecino que pudiera estar directamente afectado, además de que se

38

265



cuenta con la anuencia del representante de la junta de vecinos de la Colonia y de que no se pega completamente a la colindancia.

VI. En fecha 22-veintidos de septiembre 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 positivo a la solicitud. Asimismo, el solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con la modificación solicitada.

VII La Secretaria 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, ésta Secretaria opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada".

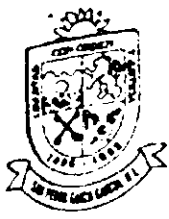
CONSIDERACIONES:

1 El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-15, con una densidad de 1200 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie total del predio es de 1557 98 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 60.85 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Mónaco, al sur, al oriente y al poniente con casas habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con una autorización para una casa habitación unifamiliar y, con el fin de regularizar algunas áreas de construcción que no estaban incluidas en los planos autorizados, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 4 78 metros a 2.10 metros en un tramo de 25 10 metros debido a que se construyó una pequeña losa jardín Cabe señalar que el área de absorción sigue cumpliendo con lo autorizado. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|-------------------------|-------------|---|-------------------------|
| Remetimiento Posterior | 4.78 metros | 2.10 metros en un tramo de 25.10 metros | 57 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que se cuenta con la opinión favorable del vecino que pudiera estar directamente afectado, además de que se cuenta con la anuencia del representante de la junta de vecinos de la Colonia y de que no se pega completamente a la colindancia.



Pedro
2000

CUS 9401/2003

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 De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. **BENJAMÍN CESAR GARCIA BARRERA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Mónaco número 112, en el Fraccionamiento San Patricio, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 18-015-006, consistente en el remetimiento posterior de 4 78 metros a 2 10 metros en un tramo de 25 10 metros.

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

288

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

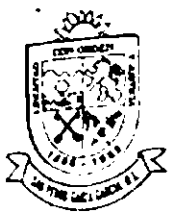
San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de octubre del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.



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 9401/2003 (ÚLTIMA HOJA)



Pedro
2000

CUS 9411/2003

**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. ANGEL RIVERO GONZALEZ, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle San Felipe de Linares No. 110 de la Colonia Bosques de San Angel Sector Palmillas, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 22-006-003, referente al remetimiento lateral norte de 2 metros a 0 metros en un tramo de 5.15 metros y del remetimiento lateral sur de 2 metros a 0 metros en un tramo de 8.20 metros, atendiendo a los siguientes

ANTECEDENTES:

I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García en fecha 4 de junio de 2003, con un total de 511.23 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 9411/2003, 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 7-siete de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que actualmente se encuentra baldío.

IV. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que por estar ubicado en la zona de montaña es necesario que cumpla con todos los lineamientos aplicables para esa zona.

SP

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx http://www.sanpedro.gob.mx



CUS 9411/2003

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

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

CONSIDERACIONES:

1.El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como de Preservación Ecológica Campestre (PEC), dentro del Fraccionamiento denominado Bosques de San Angel, Sector Palmillas La superficie del predio es de 862.36 metros cuadrados Asimismo, el inmueble colinda con lotes baldíos

2 Como se desprende de los antecedentes, el predio se encuentra actualmente baldío y cuenta con licencia para una casa habitación unifamiliar, con el fin de modificar completamente el proyecto autorizado, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral norte de 2 metros a 0 metros en un tramo de 5.15 metros y del remetimiento lateral sur de 2 metros a 0 metros en un tramo de 8.20 metros Lo anterior, para ampliar la sala de juegos en el remetimiento lateral sur y una escalera en el remetimiento lateral norte. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento de la Colonia | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|----------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Remetimiento Lateral Norte | 2 metros | 0 metros en un tramo de 5.15 metros | 100 % |
| Remetimiento Lateral Sur | 2 metros | 0 metros en un tramo de 8.20 metros | 100 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que por estar ubicado

58



Pedro
2000

CUS 9411/2003

en la zona de montaña es necesario que el proyecto cumpla con todos los lineamientos aplicables para esa 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. De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por el C. ANGEL RIVERO GONZÁLEZ, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle San Felipe de Linares No. 110 de la Colonia Bosques de San Angel Sector Palmillas, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 22-006-003, referente al remetimiento lateral norte de 2 metros a 0 metros en un tramo de 5 15 metros y del remetimiento lateral sur de 2 metros a 0 metros en un tramo de 8 20 metros.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de octubre del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924



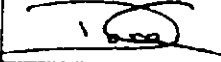
e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx <http://www.sanpedro.gob.mx>



San Pedro

2000
2003

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

| | AFAVOR | 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 9411/2003 (ULTIMA HOJA)

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. MEXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA
CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 8 478 2900 FAX: 8 338 4924
e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx



CUS 9414/2003

2000

Pedro

**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. ELSA DOLORES PALOMO HERRERA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende regularizar el uso de estética de tratamientos terapéuticos naturales, ubicada en la calle Río Manzanares No. 410 de la Colonia del Valle en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-086-005, referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 4 30 metros y a la opción de solucionar un cajón de estacionamiento detrás de otro, atendiendo a los siguientes

ANTECEDENTES:

I. Licencia de construcción para una casa habitación registrada ante el Departamento de Catastro e Impuesto Predial, de fecha 17 de enero de 1966, con un total de 308.00 metros cuadrados.

II Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en virtud del uso que se le da al inmueble

III La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9414/2003, justificando el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV En virtud de lo anterior, en fecha 3-tres de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que actualmente se encuentra funcionando una estética de tratamientos terapéuticos naturales

V. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que no se cumple con las dimensiones mínimas de los cajones de estacionamiento, por lo cual no cumple con el número de cajones de estacionamiento requeridos para el giro solicitado.

Se

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx http://www.sanpedro.gob.mx



CUS 9414/2003

VI. En fecha 24-veinticuatro de septiembre 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 Asimismo, la solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas

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

CONSIDERACIONES:

1 El predio se encuentra ubicado en una zona de desarrollo especifico denominada de Comercio y Servicio Local (CSL) en la cual la función servicios género servicios personales, subgéneros peluquerías y estéticas, se considera como permitido. La superficie del predio es de 1183.25 metros cuadrados, con una superficie arrendada en la cual se da el uso de referencia de 333.25 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Rio Manzanares y cruzando ésta con consultorio médico, al oriente y al poniente con estacionamientos.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra funcionando una estética de tratamientos terapéuticos naturales y, con el fin de regularizar el uso de la edificación, considerando que la norma de estacionamiento es de 1 cajon por cada 100 metros cuadrados de construcción más 1 cajón por cada 2 sillones de corte, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la maniobra de salida en reversa del estacionamiento de 12 metros a 4 30 metros, así como la opción de solucionar un cajón de estacionamiento detrás de otro A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|---|---|-------------|-------------------------|
| Maniobra de Estacionamiento | 12 metros | 4 30 metros | 65 % |
| Opción de estacionamiento/un cajón detrás de otro | El diseño del área de estacionamiento con usos no habitacionales deberá permitir que la entrada y salida de los vehículos pueda realizarse sin necesidad de mover otros vehículos | | |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones



CUS 9414/2003

que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que no se cumple con las dimensiones mínimas de los cajones de estacionamiento, por lo cual no cumple con el número de cajones de estacionamiento requeridos para el giro solicitado

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

ACUERDO:

PRIMERO De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por la C. ELSA DOLORES PALOMO HERRERA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende regularizar el uso de estética de tratamientos terapéuticos naturales, ubicada en la calle Río Manzanares No. 410 de la Colonia del Valle en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-086-005, referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 4 30 metros y a la opción de solucionar un cajón de estacionamiento detrás de otro

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

gjh

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN"

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de octubre 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 9414/2003 (ULTIMA HOJA)



7 + 4 - 11500 - 2 3

Pedro
2000
CUS 9432/2003

**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. **MARÍA CONCEPCIÓN VILLAR MANRIQUE DE LARA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Calzada del Valle número 402, en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-106-014, consistente en el remetimiento lateral de 1.40 metros a 0 metros en un tramo de 2.00 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 6 metros y del remetimiento frontal de 1.50 metros a 0 metros en un tramo de 4.50 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de construcción para una casa habitación, aprobada por la Dirección de Urbanismo y Planificación, de fecha 30 de julio de 1986, con un total de 638.00 metros cuadrados.

II. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9432/2003, 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 3-tres de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación. Las áreas en las que solicita el cambio de lineamientos ya están construidas.

IV. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que en lo que se refiere al remetimiento frontal y lateral son construcciones ya existentes y que colindan con la calle y en lo que respecta al remetimiento posterior se cuenta con la anuencia del vecino colindante que pudiera estar directamente afectado.

de

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx

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



CUS 9432/2003

V En fecha 2-dos de octubre del 2003-dos mil tres, la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud. Asimismo, la solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con la modificaciones solicitadas.

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

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional multifamiliar HM-7, con una densidad de 200 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie total del predio es de 1500.00 metros cuadrados, con una construcción registrada catastralmente de 826.00 metros cuadrados y con una construcción por ampliar de 69 20 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la Calzada del Valle, al sur con casa habitación, al oriente con la calle Rio Bravo y cruzando ésta con casa habitación, al poniente con casa habitacion.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra construida una casa habitación y, con el fin de solicitar la autorización para la ampliación de la construcción para una terraza y parte del pórtico de acceso, se detectaron áreas de construcción en la casa habitación que no contaban con la licencia correspondiente pero que estaban regularizadas catastralmente. Por lo anterior, y con el fin de regularizar dichas áreas, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral de 1.40 metros a 0 metros en un tramo de 2 00 metros, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 6 metros y del remetimiento frontal de 1 50 metros a 0 metros en un tramo de 4.50 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|-------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Remetimiento Lateral | 1.40 metros | 0 metros en un tramo de 2 metros | 100 % |
| Remetimiento Frontal | 1.50 metros | 0 metros en un tramo de 4 50 metros | 100 % |
| Remetimiento Posterior | 3 metros | 0 metros en un tramo de 6 metros | 100 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que en lo que se

88



Pedro
2000

CUS 9432/2003

refiere al remetimiento frontal y lateral son construcciones ya existentes y que colindan con la calle y en lo que respecta al remetimiento posterior se cuenta con la anuencia del vecino colindante que pudiera estar directamente afectado.

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. **MARÍA CONCEPCIÓN VILLAR MANRIQUE DE LARA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Calzada del Valle número 402, en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-106-014, consistente en el remetimiento lateral de 1.40 metros a 0 metros en un tramo de 2.00 metros, del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 6 metros y del remetimiento frontal de 1.50 metros a 0 metros en un tramo de 4.50 metros.

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

SS

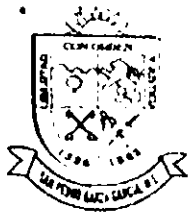
"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de octubre del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sonpedro.gob.mx <http://www.sonpedro.gob.mx>



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 9432/2003 (ÚLTIMA HOJA)



024-1140-27

Pedro
2000

CUS 9447/2003

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. MARIA CECILIA GARZA DE LA GARZA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cipreses número 69, en el Fraccionamiento La Cima, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 05-114-013, consistente en el remetimiento lateral oriente de 1.40 metros a 0 metros en un tramo de 5 10 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. Licencia de modificación de proyecto de casa habitación, aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 23 de octubre de 2002, dentro del expediente administrativo CA>60 7685 2002, con un total de 522.64 metros cuadrados.
- II Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano por realizar modificaciones al proyecto las cuales no estaban incluidas en los planos autorizados.
- III. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9447/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente
- IV. En virtud de lo anterior, en fecha 7-siete de octubre del 2003-dos mil tres, se realizo una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación en construcción con avance de colado de losa en entresijos, suspendida voluntariamente.

SS

773



CUS 9447/2003

V. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se cuenta con la anuencia del vecino directamente afectado, condicionado a que se solucionara en el proyecto la escalera de acceso de la terraza al área de jardín de la casa.

VI. En fecha 2-dos de octubre 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, la solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con la modificación solicitada.

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

CONSIDERACIONES:

1 El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12, con una densidad de 600 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie total del predio es de 1086.10 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 53 95 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Cipreses, al oriente con casa habitación y al poniente con área municipal.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar la cual se encuentra suspendida voluntariamente ya que se requiere modificar el proyecto para hacer una terraza y un gimnasio por lo cual se tendría que pegar al remetimiento lateral oriente de 1.40 metros que indica la norma a 0 metros en un tramo de 5 10 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Remetimiento Lateral Oriente | 1.40 metros | 0 metros en un tramo de 5 10 metros | 100 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que se cuenta con la anuencia del vecino directamente afectado, condicionado a que se solucionará en el proyecto la escalera de acceso de la terraza al área de jardín de la casa.



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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. **MARÍA CECILIA GARZA DE LA GARZA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Cipreses número 69, en el Fraccionamiento La Cima en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 05-114-013, consistente en el remetimiento lateral oriente de 1.40 metros a 0 metros en un tramo de 5.10 metros

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo, queda condicionada a que se solucione en el proyecto la escalera de acceso de la terraza al área de jardín de la casa

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

JG.

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".
San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de octubre 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 9447/2003 (ÚLTIMA HOJA)



2.5

Pedro

2000

↑

CUS 9448/2003

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. **MARIA HORTENSIA SALAZAR SANMIGUEL DE GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Guadalquivir No. 205 de la Colonia del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-011-009; consistente en el remetimiento frontal de 1.50 metros a 0.40 metros en el punto más crítico del desplante, del remetimiento posterior de 3.00 metros a 1.60 metros en un tramo de 15.80 metros y del número de cajones de estacionamiento, de 8 cajones a 4 cajones, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. Licencia de Construcción para una casa habitación, aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano, de fecha 31 de agosto de 2001 y número de expediente CCON 5733/2001, con un total de 928.00 metros cuadrados
- II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, ya que se detectaron modificaciones al proyecto las cuales no estaban contempladas en el plano autorizado.
- III. La solicitante ingresó la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 65% al 71% y del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.5 veces a 1.6 veces, lo cual es facultad de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, resolver, en virtud de que se trata de variaciones menores al 10%, para lo cual las constancias relativas a lo solicitado obran dentro del expediente administrativo número CUS 9448/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.
- IV. En virtud de lo anterior, en fecha 3-tres de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción de la casa habitación se encuentra en etapa de obra negra
- V. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que no se pega completamente a las colindancias, con la condicionante de que agregue un cajón de estacionamiento mas, es decir, que solucione 5 cajones de estacionamiento dentro del predio.

SS



CUS 9448/2003

VI En fecha 2-dos de octubre 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. Asimismo, la interesada presentó las firmas de tres propietarios de lotes colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas

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

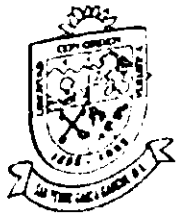
CONSIDERACIONES:

1 El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12, con una densidad de 600 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 675.00 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 152.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al sur con la calle Rio Guadalquivir y cruzando ésta con casa habitación, al oriente con oficina y al poniente con casa habitación.

2 El predio cuenta con un permiso para una casa habitación unifamiliar. Con el fin de regularizar algunas áreas de construcción que no estaban incluidas en los planos aprobados, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento frontal de 1.50 metros a 0.40 metros en el punto mas critico del desplante y del remetimiento posterior de 3 metros a 1.60 metros en un tramo de 15.80 metros, que corresponde a una terraza en planta alta y una cubierta de doble altura en el patio posterior. Así también, se solicita la modificación de lineamiento en lo que respecta al número de cajones de estacionamiento de 8 cajones a 4 cajones. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|--------------------------------------|-------------|---|-------------------------|
| Remetimiento Frontal | 1.50 metros | 0.40 metros en el punto más crítico | 74 % |
| Remetimiento Posterior | 3.00 metros | 1.60 metros en un tramo de 15.80 metros | 47 % |
| Número de cajones de estacionamiento | 8 cajones | 4 cajones | 50 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación



Pedro
2000

CUS 9448/2003

unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que no se pega completamente a las colindancias, con la condicionante de que agregue un cajón de estacionamiento mas, es decir, que solucione 5 cajones de estacionamiento dentro del predio.

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

ACUERDO:

PRIMERO. De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. **MARÍA HORTENSIA SALAZAR SANMIGUEL DE GONZÁLEZ**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Río Guadalquivir No. 205 de la Colonia del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-011-009; consistente en el remetimiento frontal de 1.50 metros a 0.40 metros en el punto mas critico del desplante y del remetimiento posterior de 3 00 metros a 1 60 metros en un tramo de 15.80 metros.

SEGUNDO. La autorización a que hace referencia el presente acuerdo, queda condicionada a que la modificación respecto a la reducción en el número de cajones de estacionamiento, sea para que en lugar de 8-ocho cajones de estacionamiento se de solución a 5-cinco cajones de estacionamiento dentro del predio.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de octubre del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.

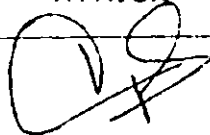


276



San Pedro

2000
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 DICTAMEN RELATIVO AL CUS 9448/2003 (ÚLTIMA HOJA)

Pedro
2000

CUS 9460/2003

**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. JOSÉ CARLOS GONZÁLEZ CALDERÓN, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Margay No. 111 de la Colonia San Patricio en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 18-042-013, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % al 100 %, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 15 % al 0 % (debido a la construcción de una losa jardín), del remetimiento posterior de 5.47 metros a 0 metros y del remetimiento lateral norte de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 12 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 4 de octubre del 2000, dentro del expediente administrativo CCON 3960 2000, con un total de 1365 51 metros cuadrados.

II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano debido a que se detectaron modificaciones que no estaban incluidas en los planos aprobados.

III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9460/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

IV. En virtud de lo anterior, en fecha 7-siete de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la casa habitación se encuentra actualmente en etapa de acabados.

V. En fecha 17-dieciséis de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se presentó el cálculo estructural de la losa jardín y que se verificó que la estructura de la losa está dentro de su límite de propiedad, con la condicionante de que se utilice algún material o vegetación de manera que el muro no impacte visualmente.

VI. En fecha 02-dos de octubre 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. Asimismo, el solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

271

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx http://www.sanpedro.gob.mx



San Pedro

2000
2003

CUS 9460/2003

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 De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. JOSÉ CARLOS GONZÁLEZ CALDERÓN, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Margay No. 111 de la Colonia San Patricio en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 18-042-013, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60 % al 100 %, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 15 % al 0 % (debido a la construcción de una losa jardín), del remetimiento posterior de 5.47 metros a 0 metros y del remetimiento lateral norte de 1.00 metro a 0 metros en un tramo de 12 metros.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de octubre del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx <http://www.sanpedro.gob.mx>



CUS 9460/2003

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

CONSIDERACIONES:

1 El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-13, con una densidad de 800 metros cuadrados de terreno por vivienda La superficie del predio es de 1738 342 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 563.06 metros cuadrados y con una construcción por ampliar de 1928 57 metros cuadrados Asimismo, el inmueble colinda al norte con derecho de paso y terreno baldío, al sur con la calle Margay, al oriente con derecho de paso y al poniente con terreno baldío

2 Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar y, con el fin de regularizar una losa jardín construida en la parte posterior del predio y debido a las características topográficas del predio, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo del 60 % al 100%, del remetimiento lateral de 1 metro a 0 metros en un tramo de 12 metros que corresponden a la construcción de la losa jardín, del remetimiento posterior de 5.47 metros a 0 metros y del Coeficiente de Absorción del Suelo de 15 % al 0 % debido a que con la construcción de la losa jardín el porcentaje de absorción se solucionará con desagües por medio de coladeras dirigidas a un colector general. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|---|-------------------|---|-------------------------|
| Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) | 60 % (1251.24 m2) | 100 % (1738.342 m2) | 100 % |
| Coefficiente de Absorción del Suelo (CAS) | 15 % (268.12 m2) | 0 % (se solucionará con desagües hacia un colector general) | 100 % |
| Remetimiento Lateral | 1.00 metros | 0 metros en un tramo de 12 metros que corresponden a la losa jardín | 100 % |
| Remetimiento Posterior | 5.47 metros | 0 metros | 100 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que se presentó el cálculo estructural de la losa jardín y que se verificó que la estructura de la losa esta dentro de su límite de propiedad, con la condicionante de que se utilice algún material o vegetación de manera que el muro no impacte visualmente

JS



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

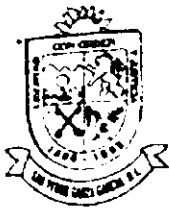
| | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|--|---------|-----------|------------|
| LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA G. PRESIDENTE | | | |
| LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL SECRETARIO | | | |
| C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ VOCAL | | | |
| LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS VOCAL | | | |
| DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI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

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL CUS 9460 /2003 (ULTIMA HOJA)

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx <http://www.sanpedro.gob.mx>



7-24-11111111-27
San Pedro
2000
2003
CUS 9466/2003

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el **APODERADO LEGAL DE ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR, A. C.**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Avenida Fundadores No. 700-14 de la Colonia Privanzas Fundadores en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 32-065-114, referente a la altura del muro de contención de 3 60 metros a 7.30 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento lateral oriente de 1 metro a 0 40 metros en un tramo de 5 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 28 de enero del 2003, dentro del expediente administrativo CCON 7975 2002, con un total de 606 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 9466/2003, 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 7-siete de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la casa habitación se encuentra actualmente en etapa de acabados.
- IV. En fecha 10-diez de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que debería solucionar el muro de contención en forma escalonada.

Se.



V. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano no solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Privanza, ya que la Colonia carece de ésta. Asimismo, el solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

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 altura de los muros de contención y al remetimiento lateral, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas".

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar H-13, con una densidad de 800 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 895.03 metros cuadrados, con una construcción aprobada de 606.00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte y al poniente con la calle Fundadores, al sur con la calle Sendero de las Privanzas y al oriente con casa habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar y, debido a las características topográficas del predio, se está solicitando la modificación de la altura del muro de contención de 3.60 metros a 7.30 metros y del remetimiento lateral oriente de 1 metro a 0.40 metros en planta alta en un tramo de 5 metros para ampliar una recámara. El resto de la construcción no se modifica. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|-------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Altura del muro de contención | 3.60 metros | 7.30 metros | 102 % |
| Remetimiento Lateral Oriente | 1.00 metro | 0.40 metros en un tramo de 5 metros | 60 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que debería solucionar el muro de contención en forma escalonada.



San Pedro

2000
2003

CUS 9466/2003

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. De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por el **APODERADO LEGAL DE ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN SUPERIOR, A. C.**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Avenida Fundadores No 700-14 de la Colonia Privanzas Fundadores en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 32-065-114, referente a la altura del muro de contención de 3.60 metros a 7.30 metros en el punto más crítico del desplante y del remetimiento lateral oriente de 1 metro a 0.40 metros en un tramo de 5 metros

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de octubre del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx <http://www.sanpedro.gob.mx>



San Pedro

2000
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 DICTAMEN RELATIVO AL CUS 9466/2003 (ÚLTIMA HOJA)



San Pedro

2000
2003

CUS 9467/2003

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. EDUARDO SAIDE CANAVATI, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Pedro de Valdivia No. 1528 de la Colonia Jardines de Mirasierra en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 08-053-019, referente al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 5.00 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 3.50 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. Permiso de casa habitación, aprobado por la Dirección de Catastro, de fecha 23 de septiembre de 1991, con un total de 265.48 metros cuadrados
- II. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano debido a que se llevaron a cabo trabajos de construcción sin la autorización correspondiente.
- III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9467/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.
- IV. En virtud de lo anterior, en fecha 7-siete de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción de la casa habitación se encuentra en estado de suspensión.
- V. En fecha 17-dieciséis de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que técnicamente cumple con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para ese predio y los lotes colindantes.

Sg

281

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx http://www.sanpedro.gob.mx



VI. En fecha 06-seis de octubre del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, el solicitante presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

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

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-7, con una densidad de 200 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 200 00 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 31.19 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Pedro de Valdivia, al sur con la privada Neil Armstrong, al oriente y al poniente con casas habitación.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación y, debido a que se realizaron trabajos de construcción sin la autorización correspondiente, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 5.00 metros y del remetimiento posterior de 3 00 metros a 0 metros en un tramo de 3.50 metros para ampliar un cuarto de triques en planta alta. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|-------------------------|-------------|--|-------------------------|
| Remetimiento Lateral | 0.60 metros | 0 metros en un tramo de 5 metros que corresponden a la losa jardín | 100 % |
| Remetimiento Posterior | 3 metros | 0 metros en un tramo de 3.50 metros | 100 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que técnicamente cumple con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para ese predio y los lotes colindantes, con la condicionante de que el solicitante presente la firma de anuencia del vecino colindante directamente afectado por las modificaciones realizadas



San Pedro

2000
2003

CUS 9467/2003

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se **autoriza** la solicitud presentada por el C. **EDUARDO SAIDE CANAVATI**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Pedro de Valdivia No. 1528 de la Colonia Jardines de Mirasierra en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 08-053-019, referente al remetimiento lateral de 0.60 metros a 0 metros en un tramo de 5 00 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 3.50 metros

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que el solicitante presente la firma de anuencia del vecino colindante directamente afectado por las modificaciones realizadas

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

ES

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de octubre 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 9467/2003 (ULTIMA HOJA)



Pedro
2000

CUS 9486/2003

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, Nuevo Leon, 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León 1990-2010, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. GABRIELA GUERRA LOZANO, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un consultorio y casa habitacion en el inmueble ubicado en la calle Via Savotino No. 102 de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 14-060-001, referente al área de maniobra de estacionamiento de 12 metros a 4 50 metros en el punto más crítico, o del número de cajones de estacionamiento de 8 cajones a 5 cajones de estacionamiento, atendiendo a los siguientes.

ANTECEDENTES:

I. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9486/2003, 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 7-siete de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando una casa habitación abandonada.

III. En fecha 17-diecisiete de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en el sentido de que la solicitud no se resolviera ya que no son factibles ninguna de las dos opciones solicitadas, por lo que deberá presentar un nuevo proyecto en el que se solucionen los cajones de estacionamiento uno detrás de otro en donde actualmente tiene la cochera doble

IV. En fecha 07-siete de octubre 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 Garcia, Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, la solicitante

SS

283

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx http://www.sanpedro.gob.mx



presentó la firma de 4 vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

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

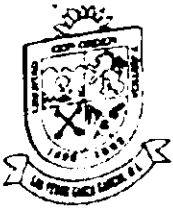
CONSIDERACIONES:

1 El predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como comercial y de servicios municipal Calzada San Pedro (SANP), en el que el uso de consultorios se considera como permitido. La superficie del predio es de 483 00 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Via Savotino y cruzando ésta con un banco, al sur con oficinas privadas, al oriente con casa habitación y al poniente con local comercial.

2 Como se desprende de los antecedentes, en el predio se encuentra existente una casa habitación, con el fin de instalar un consultorio médico en la planta baja y seguir utilizando la planta alta como casa habitación, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en dos opciones, y considerando que la norma de estacionamiento para consultorio es de 1 cajón por cada 20 metros cuadrados se requiere se modifique la maniobra de 12 metros a 4 50 metros en el punto más crítico o bien que se reduzca la norma de estacionamiento de 8 cajones a 5 cajones. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado.

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|-----------------------------|------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Maniobra de estacionamiento | 12 metros | 4 50 metros en el punto más crítico | 63 % |
| Reducción de cajones | 8 cajones | 5 cajones | 38 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, recomendándose que presente un nuevo proyecto en el que se solucionen los cajones de estacionamiento uno detrás de otro en donde actualmente tiene la cochera doble



Pedro

2000

CUS 9486/2003

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 De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por la C. GABRIELA GUERRA LOZANO, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un consultorio y casa habitación en el inmueble ubicado en la calle Via Savotino No 102 de la Colonia Fuentes del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 14-060-001, referente al área de maniobra de estacionamiento de 12 metros a 4 50 metros en el punto más crítico, o del número de cajones de estacionamiento de 8 cajones a 5 cajones de estacionamiento

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

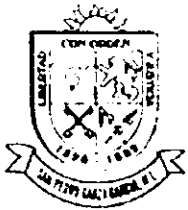
"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de octubre del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx <http://www.sanpedro.gob.mx>



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 9486/2003 (ULTIMA HOJA)



San Pedro

2000
2003

CUS 9542/2003

**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 demas 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 las C. C. MARÍA TERESA CASTILLON GUIBAUDET y MARÍA TERESA ZORRILLA CASTILLON, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación que será destinada a un conjunto de locales comerciales ubicada en la Calzada del Valle numero 201, en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-100-001, consistente en la opción de solucionar el estacionamiento a distancia en la edificación colindante, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. Licencia de construcción y uso de edificación para el giro de oficinas de profesionistas autorizada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en fecha 24 de mayo del año 2002, dentro del expediente administrativo número CCSIM-6628/2002, con un total de 2,464.04 metros cuadrados aprobados.

II Aprobación de la modificación al proyecto de construcción de un edificio para oficinas de profesionistas autorizado por esta Secretaría en fecha 24 de mayo del 2002 dentro del expediente administrativo número CCSIM-6628/2002, para quedar el nuevo proyecto con una construcción de 2,132.18 metros cuadrados, en fecha 17 de septiembre del 2002, dentro del expediente administrativo número CCSIM-7235/2002.

III. Se inicio procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano por no contar con licencia de uso de edificación del local para venta de ropa

IV. El lote en el cual se pretende solucionar el estacionamiento a distancia cuenta con licencia de construcción para unas oficinas, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano de fecha 17 de julio del 2000, mediante expediente administrativo CCSIM/3291/2000, con un total de 7996.204 metros cuadrados, con 138 cajones de estacionamiento de 71 cajones requeridos, es decir, con 67 cajones de estacionamiento excedente, que equivalen a 2542.28 metros cuadrados que fueron bonificados para cuantificación del CUS según lo indicado en el artículo 60 del reglamento vigente.

SP

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx http://www.sanpedro.gob.mx



CUS 9542/2003

V Las solicitantes ingresaron la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9542/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

VI. En virtud de lo anterior, en fecha 7-siete de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando un edificio totalmente terminado, actualmente en la mitad de la edificación está funcionando un local para venta de ropa y accesorios diversos.

VII En fecha 17-dieciséis de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que el edificio colindante cuenta con cajones de estacionamiento excedentes, con la condicionante de que el contrato de arrendamiento de los cajones de estacionamiento sea por el mismo periodo de tiempo que el de la tienda.

VIII En fecha 9-nueve de octubre 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. Asimismo, las solicitantes no presentaron firmas de vecinos colindantes, por estar ubicado el predio en una zona comercial.

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

CONSIDERACIONES:

1 El predio se encuentra ubicado en un corredor comercial y de servicios municipal denominado Calzada del Valle, en el cual se permiten ciertos usos comerciales, siempre y cuando se aplique el criterio para la aplicación del número de cajones de estacionamiento con los que deberán contar las construcciones y/o edificaciones de locales comerciales y/o servicios, aprobado en sesión de cabildo del día 26 de junio de 2002. La superficie total del predio es de 900 00 metros cuadrados, con una construcción aprobada de 2474.93 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con local comercial, al sur con la Calzada del Valle, al oriente con oficinas administrativas y al poniente con la calle Tamazunchale y cruzando ésta con guardería.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con un licencia de construcción para unas oficinas administrativas o corporativas cuya norma de estacionamiento es de 1 cajón de estacionamiento por cada 33 metros cuadrados, por lo cual la edificación se aprobó con 36 cajones de estacionamiento; con el fin de obtener la licencia de uso de edificación para un local para venta de ropa y accesorios diversos en 350 metros cuadrados del total de la construcción efectiva y tomando en cuenta el criterio de aplicación del número de cajones de estacionamiento, en el sentido de que la Secretaría deberá aplicar y en consecuencia exigir el máximo número de cajones de

lg.



CUS 9542/2003

estacionamiento que señala la Matriz de cajones de estacionamiento del Reglamento vigente, aprobado en sesión de cabildo de fecha 26 de junio del 2002, así como la política de aplicación de la normatividad de estacionamiento aprobada por el R. Ayuntamiento en la sesión de fecha 10 de septiembre del 2002, mediante la cual se autoriza a la Secretaría poder resolver proyectos con estacionamiento a distancia, es por lo que al aplicar la norma de estacionamiento de 1 cajón por cada 25 metros cuadrados a toda la construcción se requieren 48 cajones, en el predio soluciona 36 cajones, por lo cual solicita que los 12 cajones restantes requeridos se solucionen en el estacionamiento excedente del edificio contiguo, el cual es también propiedad de las solicitantes.

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto |
|-----------------------------|---|--|
| Estacionamiento a distancia | Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las necesidades generadas por el uso de la misma | Solucionar estacionamiento a distancia |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que el edificio colindante cuenta con cajones de estacionamiento excedentes, con la condicionante de que el contrato de arrendamiento de los cajones de estacionamiento sea por el mismo periodo de tiempo que el de la tienda

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por las C. C. MARÍA TERESA CASTILLON GUIBAUDET y MARÍA TERESA ZORRILLA CASTILLON, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación que será destinada a un conjunto de locales comerciales ubicada en la Calzada del Valle número 201, en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-100-001, consistente en la opción de solucionar el estacionamiento a distancia en la edificación colindante.

Sd



Pedro
2000

CUS 9542/2003

SEGUNDO: La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que las solicitantes presenten contrato de arrendamiento de los cajones de estacionamiento por el mismo periodo de tiempo que el de la tienda.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de octubre del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.



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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

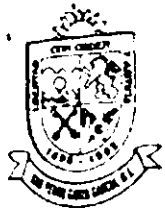
e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx <http://www.sanpedro.gob.mx>



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 9542/2003 (ÚLTIMA HOJA)



Pedro
2000
CUS 9545/2003

**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. **ADRIAN GUILLERMO GONZÁLEZ LOZANO**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas y corporativas ubicada en la Avenida Ricardo Margáin No. 333 de la Colonia Santa Engracia, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 11-003-018, referente al remetimiento lateral de 2.40 metros a 0 metros en un tramo de 15.73 metros, atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

I. En fecha 19 de mayo de 2003, mediante oficio número GARP/JSEOPDU/1038/2003, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, autorizó la demolición de 113.51 metros cuadrados, de los 820.00 metros cuadrados de construcción existente, así mismo, se autorizó la ampliación de 545.83 metros cuadrados, resultando un total de 1,252.32 metros cuadrados, y la licencia de uso de edificación para oficinas administrativas y/o corporativas, bajo el expediente número CCSIM/8347/2003

II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9545/2003, 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 3-tres de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando unas oficinas en remodelación, el área donde está solicitando la modificación de lineamiento de construcción no se ha iniciado.

IV. En fecha 17-diecisiete de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que no cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes.

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx http://www.sanpedro.gob.mx



V En fecha 13-trece de octubre 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 Asimismo, el solicitante no presentó firmas de vecinos colindantes, sin embargo la modificación solicitada colinda con la calle.

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

CONSIDERACIONES:

1.El predio se encuentra ubicado en un corredor comercial y de servicios municipal denominado Ricardo Margáin Zozaya Norte (MARGN) en donde la función servicios, género oficinas con afluencia pública, subgénero muy baja (administrativas o corporativas) se indica como permitido. La superficie del predio es de 3862.04 metros cuadrados Asimismo, el inmueble colinda al norte con una casa habitación que actualmente se encuentra en trámite para la construcción de un conjunto de locales comerciales, al sur con la calle Alamos y cruzando ésta con casas habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con la Avenida Ricardo Margáin Zozaya.

2. Como se desprende de los antecedentes, en el predio están autorizadas unas oficinas administrativas y, debido a que se autorizó la demolición de 113.51 metros cuadrados de un área que originalmente estaba construida y pegada al limite de propiedad en la parte sur frente a la calle Alamos, es por lo que actualmente se está solicitando se le autorice pegarse nuevamente y construir en su ubicación original la construcción de 15.73 metros de largo por 8.53 metros de fondo que corresponderían al área de uso múltiples de las oficinas La modificación de lineamiento de construcción consiste en modificar el remetimiento lateral sur de 2.40 metros a 0 metros en un tramo de 15.73 metros A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

| Modificación solicitada | Reglamento | Proyecto | Porcentaje de Variación |
|--------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Remetimiento Lateral Sur | 2.40 metros | 0 metros en un tramo de 15.73 metros | 100 % |

Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de éste Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, ésta Comisión tiene a bien negar por votación unánime de los presentes, la anterior modificación, considerando que no cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes



Pedro
2000

CUS 9545/2003

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: De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se niega la solicitud presentada por el C. ADRIAN GUILLERMO GONZÁLEZ LOZANO, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas y corporativas ubicada en la Avenida Ricardo Margáin No. 333 de la Colonia Santa Engracia, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 11-003-018, referente al remetimiento lateral de 2.40 metros a 0 metros en un tramo de 15.73 metros

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

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

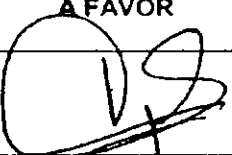


San Pedro Garza García, Nuevo León, a 17 de octubre del 2003.
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.



San Pedro

2000
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 DICTAMEN RELATIVO AL CUS 9545/2003 (ÚLTIMA HOJA)



San Pedro

2000
2003

SFR 9507/2003

II. Los interesados presentaron la siguiente documentación

- Licencia de construcción para una casa habitación de 393.00 m2 en Avenida Pedregal 752 sur, Fraccionamiento Pedregal del Valle, con número de expediente catastral 13-115-004, otorgada el 15 de marzo de 1990
- Licencia de construcción para una casa habitación de 445.38 m2 en Avenida Pedregal # 748, Fraccionamiento Pedregal del Valle, con número de expediente catastral 13-115-004-2, otorgada el 4 de junio de 1993
- Copia simple de los planos de construcción aprobados para cada una de las casas, de fechas 15 de marzo de 1990 y 4 de junio de 1993, respectivamente.
- Copias simples de recibos de compañías de servicios públicos para cada casa habitación de manera independiente.

III. Los solicitantes ingresaron la modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número SFR 9507/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el plano correspondiente.

IV. En fecha 7-siete de octubre del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que en el predio en cuestion se encuentran construidas dos casas habitación.

V. En fecha 17-dieciséis de octubre del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se trata de una situación de hecho.

VI. En fecha 2-dos de octubre de 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, respondiendo en sentido negativo a la solicitud. Así mismo, los solicitantes presentaron firmas de 3 vecinos colindantes, quienes opinan a favor de la subdivisión.

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

240

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx http://www.sanpedro.gob.mx



San Pedro

2000
2003

SFR 9507/2003

**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 los C. C. JORGE Y JAVIER MIGUEL, DE APELLIDOS AMIONE KURI, relativa a la subdivisión de un predio de 811.12 metros cuadrados para quedar en dos porciones, de 448.12 metros cuadrados, la primera, y de 363.00 metros cuadrados, la segunda; el predio está ubicado en la calle Pedregal Sur, Sección V No. 752, en el Fraccionamiento Pedregal del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-115-004; 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

Sp

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sonpedro.gob.mx http://www.sonpedro.gob.mx



Pedro
2000

SFR 9507/2003

CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-15, con una densidad de hasta 5 viviendas por hectárea, con un lote mínimo de 1200.00 metros cuadrados de terreno por vivienda, con un lote promedio de 1,276.25 metros cuadrados de terreno por vivienda. El inmueble colinda al norte con la calle Pedregal del Valle, al oriente con lote baldío, al poniente y al sur con casas habitación.
2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con licencias de construcción para dos casas habitación otorgadas el día 15 marzo de 1990, la primera, y el día 4 de junio de 1993, la segunda, con sellos de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de San Pedro Garza García. Los solicitantes presentan como antecedente copia simple de recibos de servicios públicos donde se otorgan estos de manera independiente. La solicitud de subdivisión del predio en dos porciones, es de la siguiente manera

| Superficies del Predio | Lote Mínimo | Porcentaje de variación |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Lote 1: 448.12 m ² | 1200.00 m ² | 62.65 % |
| Lote 2: 363.00 m ² | 1200.00 m ² | 69.75 % |
| Total: 811.12 m ² | | |

3. Ahora bien, tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, es atribución y responsabilidad de este Ayuntamiento discutir durante las sesiones los asuntos que se pongan a consideración, previo análisis realizado por la comisión dictaminadora, y tomar el acuerdo correspondiente, por lo que habiéndose expuesto los antecedentes y consideraciones que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la subdivisión planteada, considerando que se trata de una situación de hecho.

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

JS

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

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sonpedro.gob.mx <http://www.sonpedro.gob.mx>



Pedro

2000

SFR 9507/2003

ACUERDO:

PRIMERO: De conformidad con lo establecido por los artículos 3, 21 fracción I, 41, 42, 44, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por los **C. C. JORGE Y JAVIER MIGUEL, DE APELLIDOS AMIONE KURI**, relativa a la subdivisión de un predio de 811.12 metros cuadrados para quedar en dos porciones, de 448.12 metros cuadrados la primera, y de 363.00 metros cuadrados la segunda; el predio está ubicado en la calle Pedregal Sur, Sección V, No. 752, en el Fraccionamiento Pedregal del Valle de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-115-004

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 17 de octubre del 2003.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.

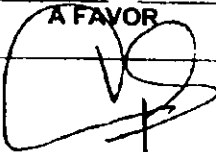


SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA

CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL. 8 478 2902 FAX: 8338 4924

e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx http://www.sanpedro.gob.mx



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

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

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL SFR 9057 /2003 (ULTIMA HOJA)



San Pedro

2000
2003

**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/7944/2002, la Comisión de Desarrollo Urbano del R Ayuntamiento presenta el proyecto de cumplimiento de la sentencia definitiva de fecha 07-siete de julio del año 2003-dos mil tres, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 153/2003, por el Licenciado José Alfonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, confirmada por sentencia interlocutoria de fecha 06-seis de octubre del 2003-dos mil tres; en los siguientes términos -----

En San Pedro Garza García, Nuevo León a los 22-veintidós días del mes de octubre del año 2003-dos mil tres -----

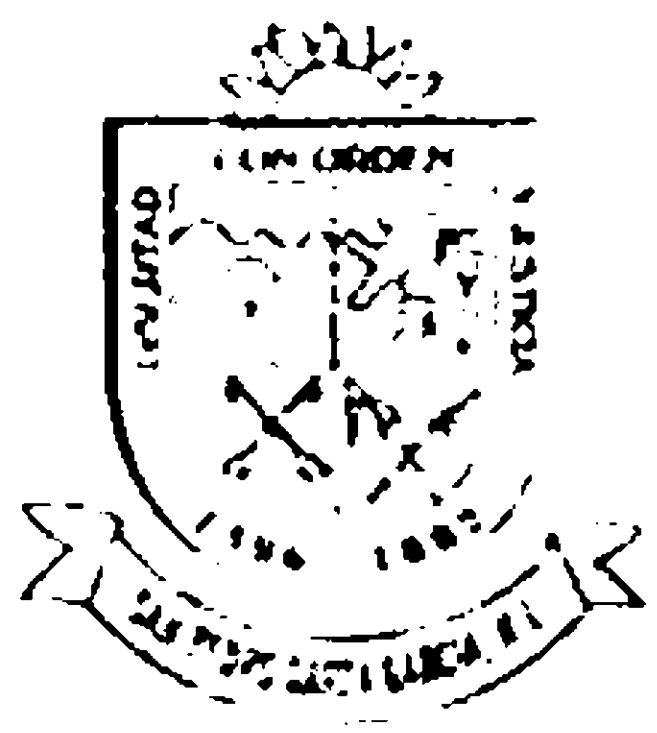
VISTO de nueva cuenta los expedientes administrativos números CUS/7944/2002 formado con motivo del escrito presentado por el C RICARDO GUZMAN BENAVIDES, por sus propios derechos y en su carácter de apoderado legal de los C. C. JOSE GUZMAN BENAVIDES, ENRIQUE GUZMAN BENAVIDES Y MARTHA JOSEFINA GUZMAN DE SALINAS, en su carácter de copropietarios, a través del cual solicita al R. Ayuntamiento de este municipio, el cambio de uso de habitacional multifamiliar a comercial y de servicios, para el predio ubicado en Calzada del Valle sin número, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 01-111-010 y cuenta con una superficie de 1,500 00 metros cuadrados, 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 07-siete de julio del año 2003-dos mil tres, el Licenciado José Alfonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, dentro del juicio de nulidad número 153/2003, promovido por los C. C. RICARDO GUZMAN BENAVIDES, JOSE GUZMÁN BENAVIDES, ENRIQUE GUZMÁN BENAVIDES Y MARTHA JOSEFINA GUZMÁN DE SALINAS, por sus propios derechos, en contra de la resolución de fecha 30-treinta de enero del 2003-dos mil tres, emitida por el Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y Director de Administración y Control Urbano, pronunciada en el expediente administrativo número CUS/7944/2002, con número de oficio número GARP/JSEOPDU/104/2003, en la que se consideró improcedente el cambio de uso de suelo para la función comercio y de servicios para el predio de referencia, dicha sentencia declara la nulidad de la resolución impugnada, debiendo el R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., dictar otra debidamente fundada y motivada, quedando dicha autoridad en aptitud de imponer las condiciones, requisitos, directrices y lineamientos exigidos por el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, en la que se autorice los usos de suelo, para la función comercio y la función servicios, para el predio en cuestión, estableciendo además, los ordenamientos legales aplicables que puedan evitar o reducir algún grado de incompatibilidad con el uso de suelo solicitado, tal y como lo establece la fracción II del artículo 114 de la Ley de

28

213



Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

II.- En cumplimiento a la citada sentencia, se da vista de nueva cuenta la solicitud motivadora de la apertura del expediente administrativo número CUS/7944/2002, 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 Plano E-9 de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, el predio se reconoce en la zona HM-7 habitacional multifamiliar, donde según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo (zonas habitacionales) la función comercio y servicios, todos los géneros y subgéneros, se indican como prohibidos, excepto el de la función servicios, género seguridad, subgéneros casetas de policía y tránsito (14.3), que se indica como condicionado a la imagen urbana; el género comunicaciones, subgénero apartados postales (18.1) que se indica como permitido, subgénero teléfonos públicos (18.10) que se indica como permitido.

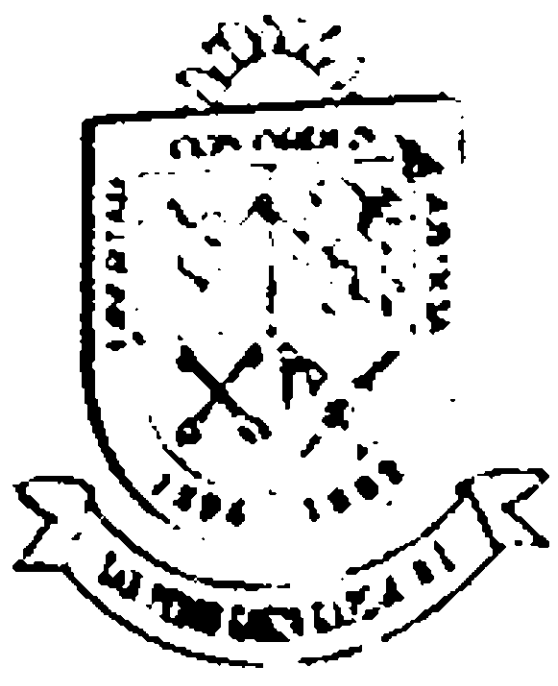
II.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 248 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, la licencia de uso de suelo tiene por objeto determinar el uso o cambio de uso de suelo a un predio; y establecer las normas de planificación 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 12.00 metros; 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 será de acuerdo a la Matriz de Cajones de Estacionamiento y subgénero al que se destine, lo anterior, según lo establecido por los artículos 44, 45, 46, 47, 58, 62, 64, 65, 73, 88 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.

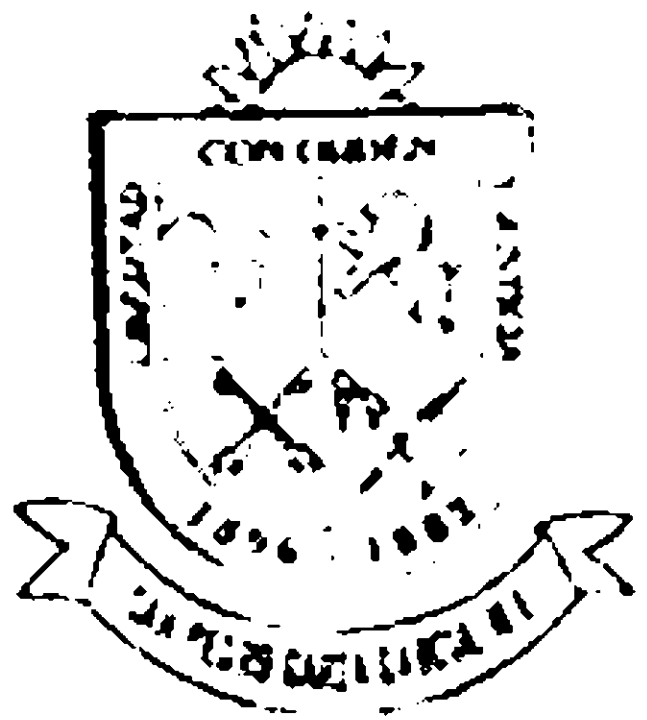
No invadir las banquetas con cajones de estacionamiento o con rampas, según lo establece el artículo 78 Bis del citado Reglamento.

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 Secretaría 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 habitacional multifamiliar a comercial y de servicios, aplicando el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, N. L. 1988-2010, para el inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González sin número, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual cuenta con una superficie de 1,500.00 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 01-111-010; en cumplimiento a la sentencia de fecha 07-siete de julio del año 2003-dos mil tres, dictada por el Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, dentro del juicio de nulidad número 153/2003, promovido por los RICARDO GUZMÁN BENAVIDES, JOSE GUZMÁN



San Pedro

2000
2003

BENAVIDES, ENRIQUE GUZMÁN BENAVIDES Y MARTHA JOSEFINA GUZMÁN DE SALINAS, por sus propios derechos

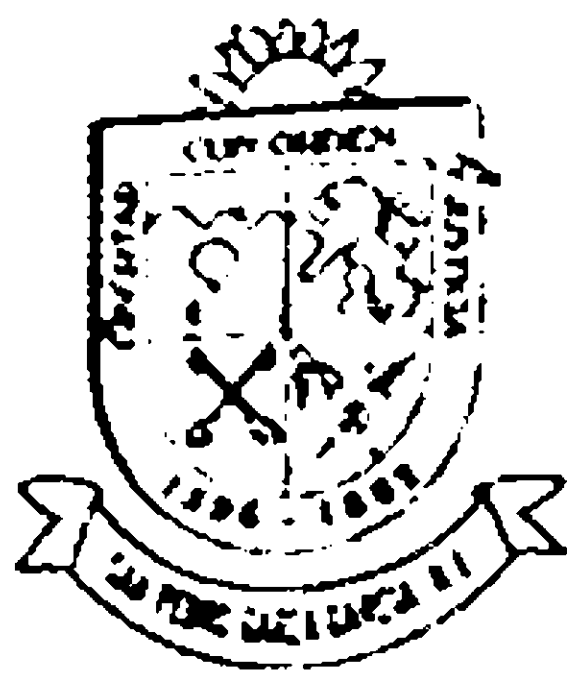
Por lo anteriormente expuesto y fundado y a fin de cumplir con la sentencia citada, se turna al R. Ayuntamiento para su revisión, análisis y en su caso la aprobación del proyecto que a continuación se presenta.

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 definitiva de fecha 07-siete de julio del año 2003-dos mil tres, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 153/2003, por el Licenciado José Alfonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, confirmada por sentencia interlocutoria de fecha 06-seis de octubre del 2003-dos mil tres; en contra de la resolución de fecha 30-treinta de enero del 2003-dos mil tres, emitida por el Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y Director de Administración y Control Urbano, pronunciada en el expediente administrativo número CUS/7944/2002, con número de oficio número GARP/JSEOPDU/104/2003, en la que se consideró improcedente el cambio de uso de suelo para la función comercio y de servicios para el predio de referencia, dicha sentencia declara la nulidad de la resolución impugnada, debiendo el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., dictar otra debidamente fundada y motivada, quedando dicha autoridad en aptitud de imponer las condiciones, requisitos, directrices y lineamientos exigidos por el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, en la que se autorice los usos de suelo, para la función comercio y la función servicios, para el predio en cuestión, estableciendo además, los ordenamientos legales aplicables que puedan evitar o reducir algún grado de incompatibilidad con el uso de suelo solicitado, tal y como lo establece la fracción II del artículo 114 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, en consecuencia al declararse la nulidad de la citada resolución, se **AUTORIZA** el cambio de uso de suelo de habitacional multifamiliar a comercial y de servicios, acorde a lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, N. L. 1988-2010 y su Matriz de Compatibilidades por Sectores y Distritos, para el inmueble ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González sin número, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 01-111-010.

SEGUNDO: Notifíquese personalmente a la parte actora, para el pago de los derechos correspondientes; y por oficio al Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.- Así lo acuerda y firma.-----

"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".

San Pedro Garza García, Nuevo León a 22 de octubre del año 2003
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R AYUNTAMIENTO



San Pedro

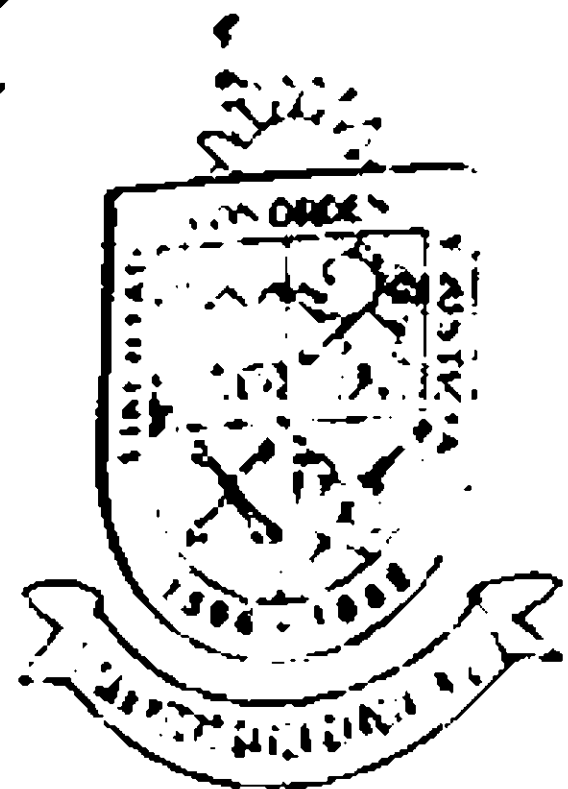
2000
2003

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 DISTAMEN RELATIVO AL PUNTO 5º

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. MEXICO, PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA
CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 8 478 2900 FAX: 8 338 4924
e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx



San Pedro

2000
2003

AL R. AYUNTAMIENTO

La Comisión de Espectáculos y Alcoholes, es competente para iniciar el Procedimiento Administrativo correspondiente, para conocer del estudio, análisis y dictamen, respecto al otorgamiento, negación y revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, en éste Municipio, esto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 59 y relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en ésta Ciudad.

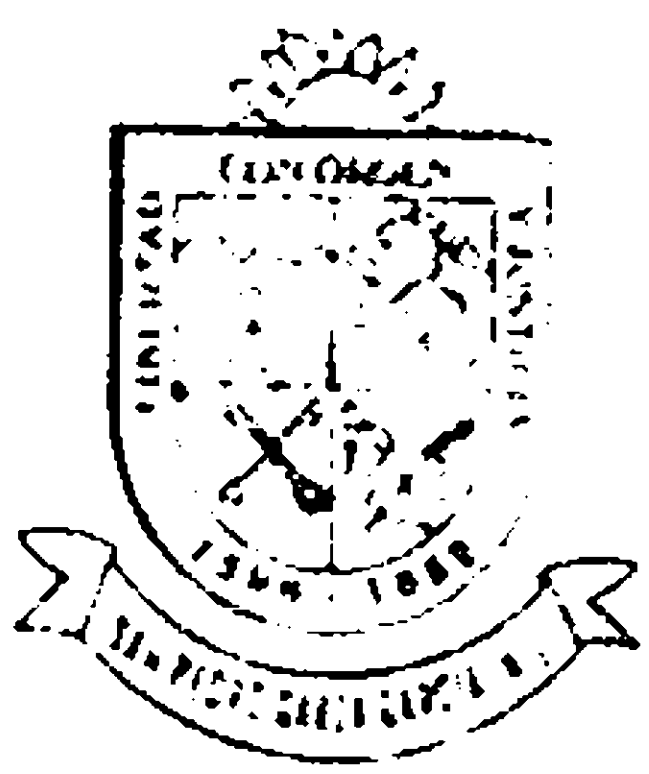
El C. Director de Ordenamiento e Inspección, Adscrito a la Secretaría del R. Ayuntamiento, en escrito dirigido al C. Presidente de ésta Comisión, remitió las constancias del Expediente Administrativo No 038/03, esto a fin de que se procediera al estudio, análisis y dictamen, respecto a la procedencia de la Revocación de la Licencia para operar como " **Minisuper con Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Botella Cerrada para llevar** ", concedida a la Persona Moral. **SUPER COMIDAS, S.A. DE C.V.**, en el domicilio ubicado en la Calle Roberto Garza Sada No. 106 de la Colonia Bosques del Valle, en este Municipio y Registrado ante la Tesorería Municipal Bajo el Número de Cuenta 13048, lo anterior en virtud de que no se a dado el debido cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en ésta Ciudad.

Esta Comisión de Espectáculos y Alcoholes, con las Facultades que se le otorgan los Artículos 3, 21, 58, 59, 60 Fracción VI, 61 Fracción VI inciso c) y d), 63, 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a la consideración de ese R. Ayuntamiento el presente Dictamen, esto tomando en cuenta el trámite, normatividad y procedencia, apoyando en la formulación de éste dictamen relativo a la Revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas. lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Aplicable.

HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO:

Siendo el H. Ayuntamiento, la Autoridad Competente para conocer sobre la Autorización, Negativa y Revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, tal y como lo establecen los Artículos 58, 59, 60 Fracción VI, 61 Fracción VI inciso c) y d), 63, 64 y relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y lo dispuesto en los Artículos 5 Fracción I, 6 Fracción II, IV y demás relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Potestad Pública Reguladora del Municipio, al que le corresponden las facultades de aprobar y expedir a través del Ayuntamiento, los bandos de Policía y buen Gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones Administrativas de observancia general. lo que al caso concreto le corresponde la Expedición, Vigilancia y Cumplimiento del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, esto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 115 de Nuestra Carta Magna, por lo que en vista de éstas facultades es de conocerse el asunto que nos ocupa.



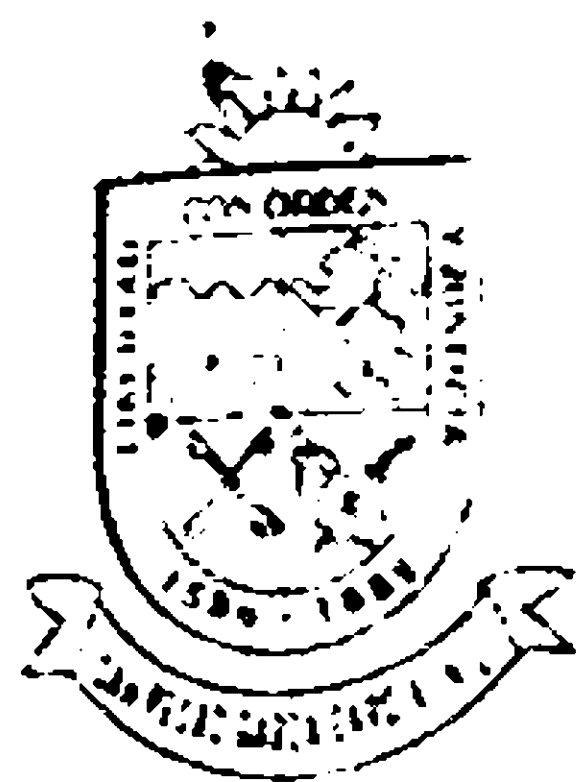
Tomando en cuenta el Expediente Administrativo No.038/03, iniciado en la Dirección de Ordenamiento e Inspección, con las Facultades que le confiere el Artículo 10 Fracciones I, II y relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de éste Municipio, a fin de que se diera fe sobre el cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del citado Reglamento, dentro del Expediente Administrativo antes señalado y tomando en cuenta la solicitud hecha por la Persona Moral 7-Eleven México S. A. de C. V., de fecha 25-Veinticinco de Septiembre del presente año, donde solicita una nueva Licencia para Operar como "Minisuper con Venta de Cerveza, Vino y Licores, en Botella Cerrada Para Llevar, se desprende que el negocio ubicado en la Calle Roberto Garza Sada No.106 de la Colonia Bosques del Valle, en éste Municipio, establecimiento para el cual se otorgara un permiso para el giro que solicita la Persona Moral antes señalada, esto a favor de la Persona Moral Súper Comidas, S. A. de C. V., por lo que de la solicitud antes expresada y las constancias que existen dentro del Expediente administrativo se dio fe de que dicho establecimiento no lo ha venido operando la Persona Moral denominada Súper Comidas S. A. de C. V., esto desde el mes de Enero del presente año ya que desde ésa fecha lo ha venido operando desde ese entonces La Persona Moral 7-Eleven México S. A. de C. V., en el domicilio de Roberto Garza Sada No. 104, ya que anteriormente se operaba en los locales 4 y 6, Quien comparece ante ésta H. Autoridad a fin de solicitar se le Autorice una Nueva la Licencia para Operar con el Giro de Minisuper Con Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Botella Cerrada Para Llevar, por el R. Ayuntamiento, por lo que una vez analizado lo anterior y a fin de que se de el cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas.

Por lo que tomando en cuenta lo que se desprende del Expediente Administrativo No. 038/2003 y en lo específico en la solicitud planteada por la Persona Moral 7-Eleven México S. A. de C. V., y atendiendo que no se ha dado el cumplimiento a lo Dispuesto en el Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del citado Reglamento, se considera que lo procedente es la REVOCACION de la Licencia No. 13048, expedida a favor de la Persona Moral Súper Comidas, S. A. de C. V., para operar como Minisuper Con Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Botella Cerrada Para Llevar, en el domicilio ubicado en la Calle Roberto Garza Sada No. 106 de la Colonia Bosques del Valle de éste Municipio, la que se concediera en fecha 14-Catorce de Noviembre del año 1996-Mil novecientos noventa y seis. Y se Autorice una Nueva Licencia para operar con el Giro de Minisuper con Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Botella Cerrada para llevar, en el mismo domicilio, giro con el cual se ha venido operando en el multicitado establecimiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración del H. Pleno del Républicano Ayuntamiento, el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO: Debe Aprobarse y se Aprueba, La REVOCACION de la Licencia No. 13048, expedida en fecha 14-Catorce de Noviembre del año 1996-Mil novecientos noventa y seis, a favor de SUPER COMIDAS, S.A. DE C.V. para operar con el Giro de Minisuper Con Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Botella Cerrada Para Llevar, en el domicilio ubicado en la Calle Roberto Garza Sada No. 106 de la Colonia Bosques del Valle de éste Municipio.



SEGUNDO: Debe Aprobarse y se Aprueba, una Nueva Licencia a Favor de 7-ELEVEN MEXICO S.A. DE C.V., para opera con el Giro de Minisuper Con Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Botella Cerrada Para Llevar en el domicilio ubicado en la Calle Roberto Garza Sada No.104 de la Colonia Bosques del Valle en éste Municipio.

TERCERO: Notifíquese de la presente determinación tomada por el H. Ayuntamiento, a SUPER COMIDAS, S.A. DE C. V., a ,7-ELEVEN DE MEXICO, S.A. DE C. V ., así como al C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, para los efectos Legales correspondientes.

CUARTO: Se ordene la Publicación y se Publique la presente determinación a fin de que surta los efectos legales correspondientes.

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

**POR LA COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS
ALCOHOLICAS.**

PRESIDENTE

SECRETARIO

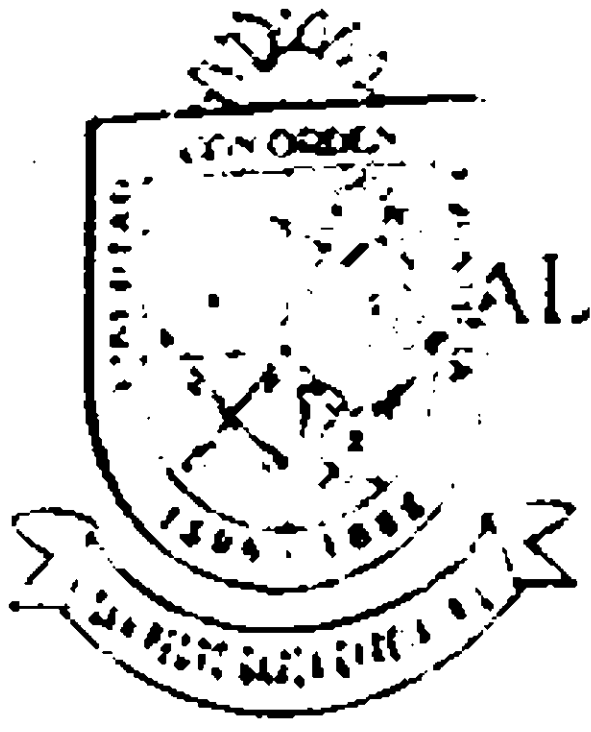
C. CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS LIC MARCELO MARTINEZ VILLARREAL,

VOCAL

LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL

VOCAL

SRA. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ.



AL R. AYUNTAMIENTO

La Comisión de Espectáculos y Alcoholes, es competente para iniciar el Procedimiento Administrativo correspondiente, para conocer del estudio, análisis y dictamen, respecto al otorgamiento, negación y revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, en éste Municipio, esto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 59 y relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en ésta Ciudad.

El C. Director de Ordenamiento e Inspección, Adscrito a la Secretaría del R. Ayuntamiento, en escrito dirigido al C. Presidente de ésta Comisión, remitió las constancias del Expediente Administrativo No. 039/03, esto a fin de que se procediera al estudio, análisis y dictamen, respecto a la procedencia de la Revocación de la Licencia para operar como Abarrotes con Venta de Cerveza, en Botella Cerrada, Para Llevar concedida al C. JERONIMO ELIGIO CAMARILLO, en el domicilio ubicado en la Calle Lázaro Garza Ayala No. 309 del Casco de San Pedro y registrado ante la Tesorería Municipal Bajo el Número de Cuenta 1015, lo anterior a fin de verificar el debido cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en ésta Ciudad.

Esta Comisión de Espectáculos y Alcoholes, con las Facultades que se le otorgan los Artículos 3, 21, 58, 59, 60 Fracción VI, 61 Fracción VI inciso c) y d), 63, 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a la consideración de ese R. Ayuntamiento el presente Dictamen, esto tomando en cuenta el trámite, normatividad y procedencia, apoyando en la formulación de éste dictamen relativo a la Revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Aplicable.

HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO:

Siendo el H. Ayuntamiento, la Autoridad Competente para conocer sobre la Autorización, Negativa y Revocación de las Licencias para la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, tal y como lo establecen los Artículos 58, 59, 60 Fracción VI, 61 Fracción VI inciso c) y d), 63, 64 y relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y lo dispuesto en los Artículos 5 Fracción I, 6 Fracción IV y demás relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La Potestad Pública Reguladora del Municipio, al que le corresponden las facultades de aprobar y expedir a través del Ayuntamiento, los bandos de Policía y buen Gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones Administrativas de observancia general, lo que al caso concreto le corresponde la Expedición, Vigilancia y Cumplimiento del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas Vigente en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, esto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 115 de Nuestra Carta Magna, por lo que en vista de éstas facultades es de conocerse el asunto que nos ocupa.



San Pedro

2000
2003

Tomando en cuenta el Expediente Administrativo No. 039/03, fundado en la Dirección de Ordenamiento e Inspección, con las Facultades que le confiere el Artículo 10 Fracciones I, II y relativos del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de éste Municipio, a fin de que se diera fe sobre el cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del citado Reglamento, dentro del

Expediente Administrativo antes señalado, se desprende que el negocio ubicado en la Calle Lázaro Garza Ayala No.309 del Casco de San Pedro, establecimiento para el cual se otorgo un permiso para el giro de Abarrotes Con Venta de Cerveza, en Botella Cerrada Para Llevar a favor del C. JERONIMO ELIGIO CAMARILLO, por lo que al constituirse el personal adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, en fecha 28-Veintiocho de Septiembre del presente año, se dio fe de que dicho establecimiento no lo ha venido operando el Titular de la Licencia, esto es el C. Jerónimo Eligio Camarillo, esto en virtud de que dicha persona falleciera en fecha 07-Siete de Junio del año 2000-Dos mil, lo que se confirmara a través de la Solicitud del C. HECTOR ELIGIO ALVAREZ, en el sentido de que en virtud del fallecimiento de su Tío, solicita que el permiso que fuera de éste se expida a nombre de el, en virtud de que el lo ha venido trabajando, así como la Documentación que presentara ante la Dirección de Ordenamiento e Inspección, consistente en el Acta de Defunción No. 4198 de fecha 07-Siete de Junio del año 2000-Dos mil, así como el Acta de Nacimiento No.454 de Fecha 16-Dieciséis de Mayo de 1970-Mil novecientos setenta, del C. Héctor Eligio Álvarez, dándose fe dentro del Expediente Administrativo No. 039/2003 que dicho establecimiento se encuentra actualmente ejerciendo la actividad comercial para la que se le otorgara su Licencia al C. Jerónimo Eligio Camarillo, en el mismo predio, solo que con el Número 130 de la Calle Corregidora de éste Municipio, operándolo el C. Héctor Eligio Álvarez, en su calidad de sobrino del Licenciatario establecimiento que se visitara con el fin de confirmar el cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas

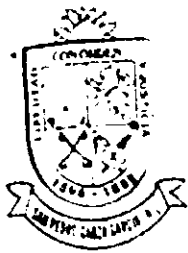
Por lo que tomando en cuenta lo que se desprende del Expediente Administrativo No. 039/2003 y en lo específico en el Acta Levantada con el motivo de la Visita, por parte del personal Adscrito a la Dirección de Ordenamiento e Inspección, atendiendo que no se ha dado el cumplimiento a lo Dispuesto en el Reglamento Que Regula La Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en lo dispuesto en los Artículos 58 y 59 del citado Reglamento, se considera que lo procedente es la REVOCACION de la Licencia No.1015, expedida a favor del C. Jerónimo Eligio Camarillo, para operar como Abarrotes con Venta de Cerveza, en Botella Cerrada Para Llevar en el domicilio ubicado en la Calle Lázaro Garza Ayala No. 309 del Casco de San Pedro, en éste Municipio la que se concediera Mediante la Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento celebrada en fecha 30-Treinta de Mayo del año de 1973-Mil novecientos setenta y tres y por otra parte procede la solicitud del C. Héctor Eligio Álvarez, en el sentido de que se le otorgue Nueva Licencia a su favor para operar con el Giro de Abarrotes Con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar, en el domicilio ubicado en la Calle Corregidora No. 130 del Casco de San Pedro, en éste Municipio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración del H. Pleno del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO: Debe Aprobarse y se Aprueba, La REVOCACION de la Licencia expedida en fecha 30-Treinta de Mayo del año de 1973-Mil novecientos setenta y tres, con No. De Cuenta 1015, a favor del C. Jerónimo Eligio Camarillo, para operar con el Giro de Abarrotes con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar, en el domicilio ubicado en la Calle Lázaro Garza Ayala No. 309 del Casco de San Pedro en éste Municipio.

**DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO E INSPECCIÓN
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
CORREGIDORA 507 2º PISO TEL. 8478 2921 Y 22 FAX: EXT. 2923**



San Pedro

2000
2003

SEGUNDO: Debe Aprobarse y se Aprueba una Nueva Licencia a favor del C. Héctor Eligio Álvarez, para que opere con el Giro de Abarrotes Con Venta de Cerveza en Botella Cerrada Para Llevar, en domicilio ubicado en la calle Corregidora No.130 del Casco de San Pedro.

TERCERO: Hágase del conocimiento del C. Héctor Eligio Álvarez, así como del C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal de la determinación tomada por el H. Pleno del R. Ayuntamiento de éste Municipio, para los efectos Legales correspondientes.

CUARTO: Se ordene la Publicación y se Publique la presente determinación en la Gaceta Municipal, a fin de que surta los efectos legales correspondientes.

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

**POR LA COMISION DE ESPECTACULOS Y EXPENDIO DE BEBIDAS
ALCOHOLICAS.**

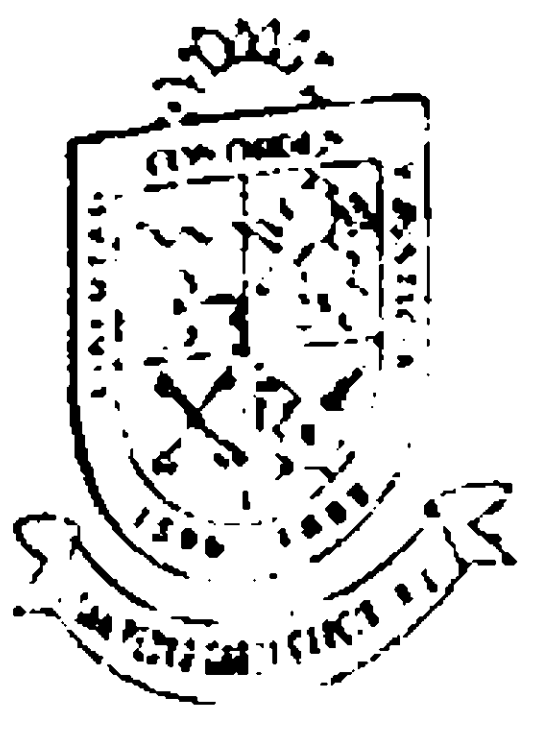
PRESIDENTE

SECRETARIO

C. CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL.

VOCAL
LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL

VOCAL
SRA. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ.



San Pedro
2000
2003

San Pedro Garza García, Nuevo León a 16 de Octubre del año 2003, se pone a consideración de la Comisión de Espectáculos y expendio de bebidas alcohólicas, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente el expediente administrativo No. SP-040/03 formado con motivo de la solicitud que presentara la Persona Moral "RESTAURANT DUENDES DE MONTERREY S.A. DE C.V." a través de su Representante Legal; a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN BOTELLA ABIERTA O AL COPEO", en el establecimiento ubicado en: La Calzada San Pedro No.102 Sur Local 3, de la Colonia del Valle en éste Municipio, con nombre

DOCUMENTACION QUE ANEXA A LA SOLICITUD

Conforme a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, el solicitante presenta la siguiente documentación:

- a) Permiso de uso de suelo y edificación.
- b) Copia identificación del IFE
- c) Copia planos de Desarrollo Urbano.
- d) Copia de alta de Hacienda.
- e) Copia de Acta Constitutiva.
- f) Constancia de Protección Civil
- g) Constancia de la Secretaría de Salud.
- h) Copia de inscripción de R:F:C:
- i) Copia de pago de predial.
- j) Copia de identificación oficial.
- k) Croquis de ubicación
- l) Fotografías del negocio.

OTRAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS

De conformidad con lo establecido por el artículo 30 del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, se constató que: El establecimiento en cuestión se encuentra instalado en un local exclusivo para este fin.

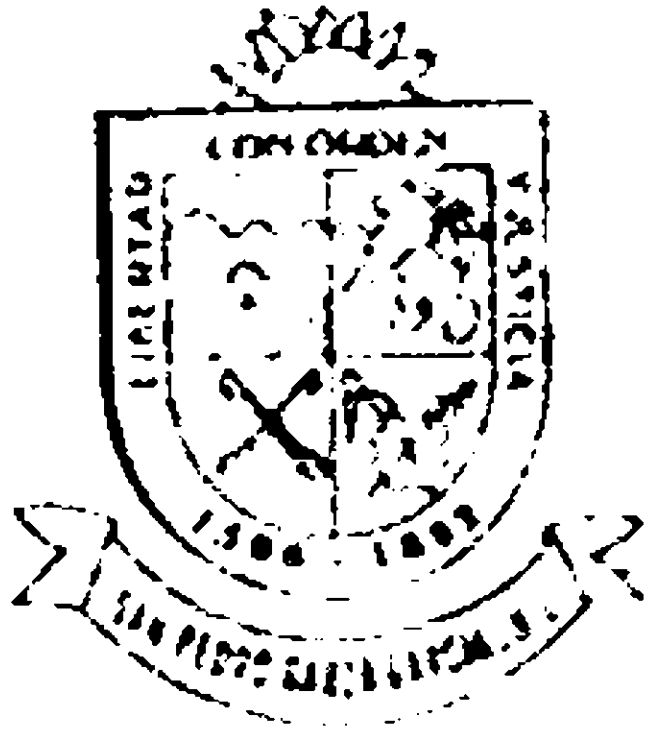
El día 10 de Octubre del presente año; se verificaron los datos proporcionados por el solicitante, las condiciones del local y lineamientos establecidos en la licencia de uso de edificación y plano correspondiente, encontrándose correcta dicha información y documentación anexa

OBSERVACIONES DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD

La Secretaria de Seguridad Publica y Vialidad en cumplimiento al acuerdo que emitiera el R. Ayuntamiento de esta ciudad, nos hace llegar su opinión mediante escrito fechado el día 14 de Octubre del presente año, en el que hace el siguiente señalamiento: "Me permito informar a usted, que después de acudir al domicilio Calzada San Pedro #102Local 3, de la Colonia del Valle, nos percatamos que se trata de una zona comercial".


La Dirección de Policía opina que el que se otorgue la autorización no afectaría los parámetros establecidos para el mejor desenvolvimiento social de la comunidad sampetrina.

OBSERVACIONES DE LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCION.



Una vez recibida la solicitud que nos hiciera llegar la Persona Moral " RESTAURANT DUENDES DE MONTERREY, S.A. DE C.V." a través de su Representante Legal, para ejercer la actividad comercial de "Restaurante Bar con venta de Cerveza Vinos y Licores al copeo", en el establecimiento ubicado en Calzada San Pedro # 102 Local 3, en la Colonia del Valle de éste municipio. Y después de haber cumplido con las disposiciones del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de esta ciudad La Dirección de Ordenamiento e Inspección, a través de su Director el C. Lic. Jesús María García Ancira, considera que no existe ningún inconveniente de que prospere esta solicitud, ya que el establecimiento se ajusta a los lineamientos establecidos en la Licencia de Uso de edificación, otorgada para Restaurante bar, por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de esta ciudad y demás disposiciones que nos marca el Reglamento de la materia.

C. Crispín Verastegui Bustos
Presidente


Voto
Afirmativo

Voto
Negativo

Abstención

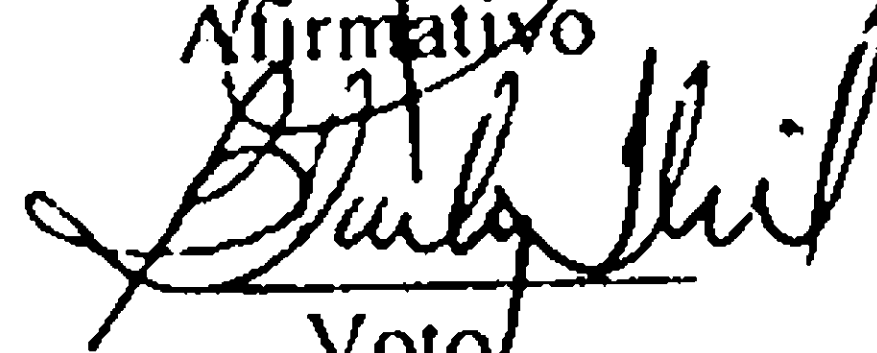
C. Marcelo Martínez Villarreal
Secretario


Voto
Afirmativo

Voto
Negativo

Abstención

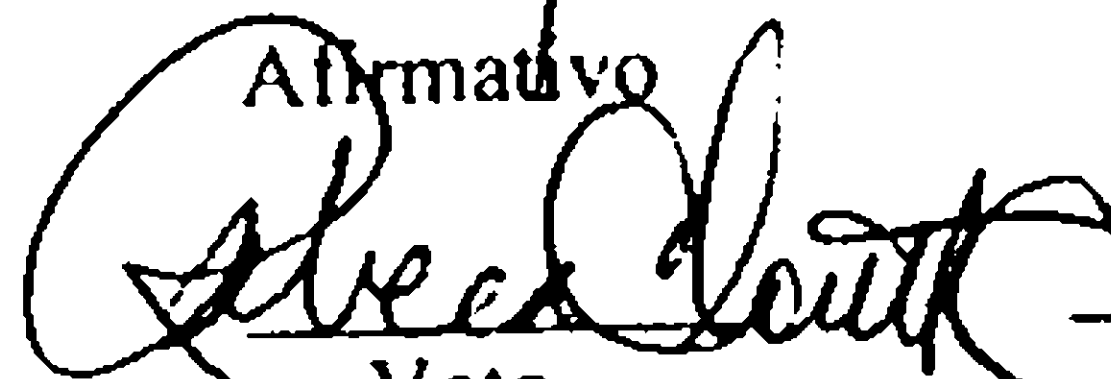
C. Blanca N. Gutiérrez Martínez
Vocal


Voto
Afirmativo

Voto
Negativo

Abstención

C. Rebeca Clouthier de Drexel
Vocal

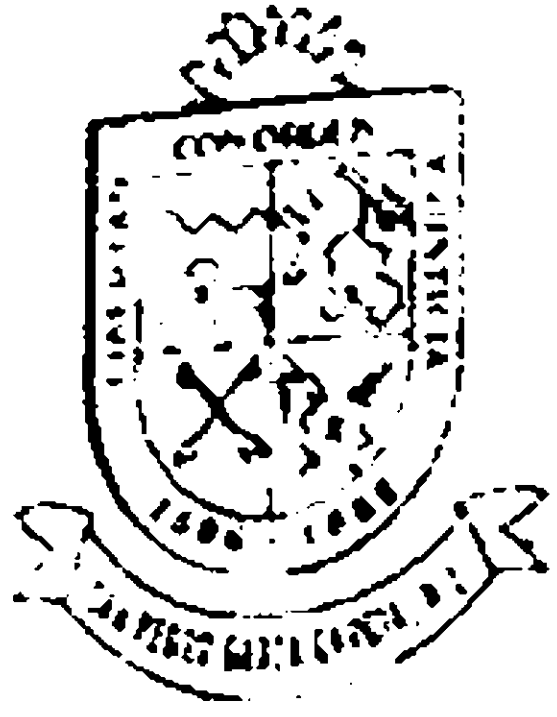

Voto
Afirmativo

Voto
Negativo

Abstención

Visto el resultado de la votación del dictamen de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas es en el siguiente sentido.

San Pedro Garza García, Nuevo León a 16 de Octubre del año 2003



OBSERVACIONES DE LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCION.

Una vez recibida la solicitud que nos hiciera llegar la Persona Moral " RESTAURANT DUENDES DE MONTERREY, S.A. DE C.V." a través de su Representante Legal, para ejercer la actividad comercial de "Restaurante Bar con venta de Cerveza Vinos y Licores al copeo", en el establecimiento ubicado en Calzada San Pedro # 102 Sur, en la Colonia del Valle de éste municipio, Y después de haber cumplido con las disposiciones del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de esta ciudad La Dirección de Ordenamiento e Inspección, a través de su Director el C. Lic. Jesús María García Ancira, considera que no existe ningún inconveniente de que prospere esta solicitud, ya que el establecimiento se ajusta a los lineamientos establecidos en la Licencia de Uso de edificación, otorgada para Restaurante bar, por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de esta ciudad y demás disposiciones que nos marca el Reglamento de la materia.

C. Crispín Verástegui Bustos
Presidente

Voto
Afirmativo

Voto
Negativo

Abstención

C. Marcelo Martínez Villarreal
Secretario

Voto
Afirmativo

Voto
Negativo

Abstención

C. Blanca N. Gutiérrez Martínez
Vocal

Voto
Afirmativo

Voto
Negativo

Abstención

C. Rebeca Clouthier de Drexel
Vocal

Voto
Afirmativo

Voto
Negativo

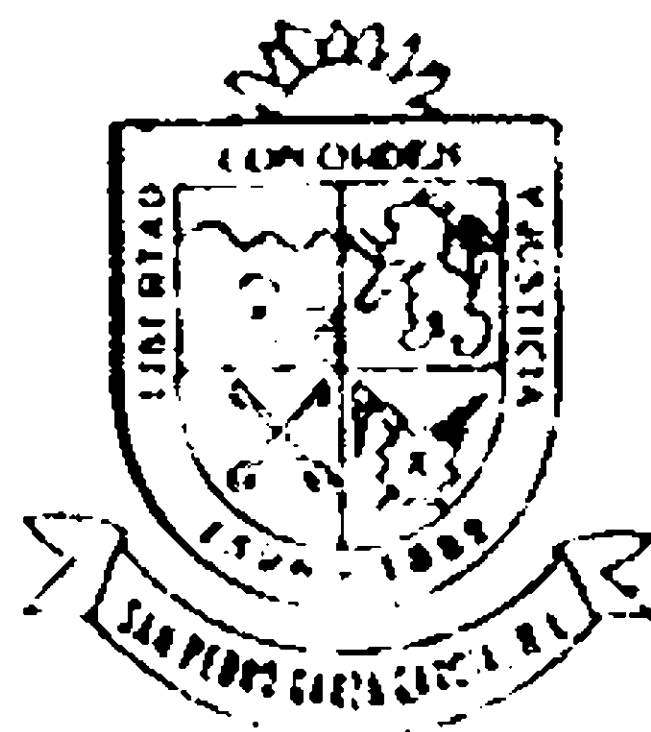
Abstención

Visto el resultado de la votación del dictamen de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas es en el siguiente sentido:

San Pedro Garza García, Nuevo León a 16 de Octubre del año 2003

*Modificados
11/10/03
Rovles*





San Pedro

2000
2003

San Pedro Garza García, Nuevo León a 16 de Octubre del año 2003, se pone a consideración de la Comisión de Espectáculos y expendio de bebidas alcohólicas, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente el expediente administrativo No. SP-041/03 formado con motivo de la solicitud que presentara la Persona Moral "RESTAURANT DUENDES DE MONTERREY S.A. DE C.V." a través de su Representante Legal; a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN BOTELLA ABIERTA O AL COPEO", en el establecimiento ubicado en: La Calzada San Pedro No.102 Sur, de la Colonia del Valle en éste Municipio.

DOCUMENTACION QUE ANEXA A LA SOLICITUD

Conforme a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, el solicitante presenta la siguiente documentación:

- a) Permiso de uso de suelo y edificación.
- b) Copia identificación del IFE.
- c) Copia planos de Desarrollo Urbano.
- d) Copia de alta de Hacienda.
- e) Copia de Acta Constitutiva.
- f) Constancia de Protección Civil.
- g) Constancia de la Secretaría de Salud.
- h) Copia de inscripción de R:F:C:
- i) Copia de pago de predial.
- j) Copia de identificación oficial.
- k) Croquis de ubicación
- l) Fotografías del negocio.

OTRAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS

De conformidad con lo establecido por el artículo 30 del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, se constató que: El establecimiento en cuestión se encuentra instalado en un local exclusivo para este fin.

El día 10 de Octubre del presente año; se verificaron los datos proporcionados por el solicitante, las condiciones del local y lineamientos establecidos en la licencia de uso de edificación y plano correspondiente, encontrándose correcta dicha información y documentación anexa.

OBSERVACIONES DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD VIALIDAD

La Secretaria de Seguridad Publica y Vialidad en cumplimiento al acuerdo que emitiera el R. Ayuntamiento de esta ciudad, nos hace llegar su opinión mediante escrito fechado el día 14 de Octubre del presente año, en el que hace el siguiente señalamiento: "Me permito informar a usted, que después de acudir al domicilio Calzada San Pedro #102 Sur de la Colonia del Valle, nos percatamos que se trata de una zona comercial".

La Dirección de Policía opina que el que se otorgue la autorización no afectaría los parámetros establecidos para el mejor desenvolvimiento social de la comunidad sampetrina.