

1

**DIARIO DE DEBATES NO. 20  
PRIMERA SESION ORDINARIA DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
10 DE SEPTIEMBRE DEL 2003**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 10 de Septiembre del 2003, reunidos en el Recinto Oficial del R. Ayuntamiento, el Ciudadano Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: "Muy buenos días tengan todos ustedes, señores Regidores y Síndicos, conforme a la convocatoria que recibieron en tiempo y forma, para esta Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento a celebrarse el día de hoy 10 de Septiembre 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: Gracias.

**Señores Síndicos:**

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

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	Ausente
Prof. Ramón Tijerina Garza,	Presente
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	Presente
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerra.	Ausente
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	Presente
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	Presente
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	Ausente
C. Crispín Verástegui Bustos,	Presente
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	Ausente
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 Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 de Agosto del 2003, así como la dispensa de la lectura de la misma.

4. Cumplimiento de acuerdos.
5. Obligaciones fiscales sobre las remuneraciones y prestaciones de empleados Municipales
6. Modificaciones Presupuestales del Ramo 33, Fondo III para la Infraestructura Social Municipal Ejercicio 2001 y 2002.
7. Informe de Comisiones.
8. Asuntos Generales
9. Clausura

**SE INTEGRA A LA SESIÓN LA C. REGIDORA, BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ.**

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

- 1.- Ing. Guillermo A. Rodríguez Páez, Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, con el informe de la Obra Pública de lo que va de la Administración.
- 2.- Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.
- 3.- Lic. María Estela Benavides de Cadena.

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

**SE INTEGRA A LA SESIÓN EL C. REGIDOR, LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL.**

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

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

**ACUERDO**

Continuando con el punto dos; someto a su consideración el Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento.

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

**Señores Síndicos:**

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

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, Ausente  
Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor  
Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor  
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. Ausente  
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor  
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor  
Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor  
C. Crispin Verástegui Bustos, A favor  
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Ausente  
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 Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 Agosto del 2003, así como la dispensa de la lectura de las misma.

**ACUERDO**

Está a consideración de ustedes dispensar la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 Agosto del 2003. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

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

**Regidores:**

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

**SE INTEGRA A LA SESIÓN LA C. REGIDORA, LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL.**

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

**ACUERDO**

Está a consideración de ustedes la aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 de Agosto del 2003. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. Ausente

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispin Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, Ausente

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 Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 Agosto del 2003.

**SE NOTIFICO A LA SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERIA MUNICIPAL, A LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO, A LA DIRECCION DE PATRIMONIO, A LA DIRECCION JURIDICA, A LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCION, A LOS CONSEJOS CONSULTIVOS CIUDADANOS, RESPECTO DE LOS SIGUIENTES ASUNTOS:**

1.- Dictamen relativo a Cuentas incobrables.

**2.- Expediente 045/03.**

Solicitud presentada por el Lic. Jesús Coronado Quintanilla, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el día 18 de Agosto del 2003 el expediente 045/03, relativa a la solicitud de regularización de la ocupación de un derecho de paso para drenaje sanitario con un área aproximada de 27.66 m<sup>2</sup> colindante con el lote 019 de la manzana 047 localizado en la Privada Los Olivos número 102, del Fraccionamiento Lomas del Rosario en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

**3.- Expediente 084/01.**

Solicitud presentada por el Mons. Rodolfo A. Rodríguez Sepúlveda en su carácter de representante legal de la Arquidiócesis de Monterrey, A.R., la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el día 18 de Agosto del 2003 el expediente 84/01, relativa a la solicitud de donación de un área municipal de 260.37 m<sup>2</sup> colindante a la Capilla de la Santa Cruz, ubicada entre las

calles de Plutarco Elías Calles cruz con Amatista en la colonia Lomas de Tampiquito en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

**4.- Expediente 098/01.**

Solicitud presentada por la Junta de vecinos de la Privada Rincón de Carrizalejo, la Dirección de Patrimonio Municipal nos presentó el día 18 de Agosto del 2003 el expediente 098/01, relativa al permiso para instalación de una caseta de vigilancia, con superficie de 20.25 m<sup>2</sup> que será ubicada a 20 metros de la calle La Paz en la Privada Rincón de Carrizalejo, sobre el talud existente a un costado de la vialidad.

**5.- Expediente CUS 8771/2003**

Solicitud presentada por las C. C. DIANA SADA CANTÚ y MARÍA CRISTINA LARRALDE DE TREVIÑO, mediante la cual solicitan la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de estacionamiento y oficinas, ubicada en Río Manzanares No. 434 oriente y Río de la Plata No. 451 oriente en la Colonia del Valle, en este municipio, misma que se identifica con los números de expedientes catastrales 01-086-012 y 01-086-035; consistente en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 70% al 100%, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.50 veces a 6.20 veces el área del terreno, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 15 % al 0%, de la altura de 9 metros a 18.15 metros, del remetimiento frontal de 1 metro a 0 metros, del remetimiento posterior de 3.05 metros a 0 metros, de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros en el punto más crítico en hilera sencilla y de 18 metros a 11.00 metros en el punto más crítico en hilera doble.

**6.- Expediente CUS 9082/2003**

Solicitud presentada por el C. HORACIO ELIZONDO GONZÁLEZ, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Lomas del Rosario sin número, en la Colonia Lomas del Rosario, de este municipio, misma que se identifica con los números de expedientes catastrales 08-050-010, 08-050-011 y 08-050-012, consistente en la altura de los muros de contención de 2 metros a 6 metros en el punto más crítico.

**7.- Expediente CUS 9084/2003**

Solicitud presentada por la C. GRACIELA ESQUIVEL LEAL, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación a la cual se pretende dar el giro de oficinas administrativas o corporativas ubicada en la calle Río Rosas número 300-A, esquina con Río Hudson en la Colonia del Valle, de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-083-033, consistente en la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros.

**8.- Expediente CUS 9116/2003**

Solicitud presentada por el Representante Legal de MUEBLERÍA STANDARD S.A. DE C.V., relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación a la cual se le pretende dar el giro de mueblería, ubicada en la Calzada del Valle número 275 oriente, entre Río Moctezuma y Río Tamazunchale en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-100-028, consistente en la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12 metros a 5.50 metros y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 6.50 metros.

**9.- Expediente CUS 9123/2003**

Solicitud presentada por la C. **CECILIA FERNÁNDEZ QUINTANA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Tigre, número 1601-1, en la Colonia Residencial San Carlos de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 09-045-101, consistente en el remetimiento lateral poniente de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 3 metros.

**10.- Expediente CUS 9125/2003**

Solicitud presentada por los C.C. **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ GARZA Y EDUARDO TOUCHÉ GUZMÁN**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación a la cual se pretende dar el giro de locales comerciales y oficinas administrativas, ubicada en la Avenida Vasconcelos número 192, en la Colonia Tampiquito, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-028-014, consistente en el coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 2.5 veces a 3.5 veces el área del terreno y de la maniobra de estacionamiento de 12 metros a 5 metros.

**11.- Expediente CUS 9135/2003**

Solicitud presentada por la C. **GABRIELA PARÁS GÓMEZ** relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en la calle Zaragoza número 511 Sur, en la Colonia Palo Blanco, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-059-018, consistente en el coeficiente de absorción del suelo del 10% a 0% y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros.

**12.- Expediente CUS 9167/2003**

Solicitud presentada por el C. **JUAN CARLOS TORRES RINELLA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación, ubicada en Las Privanzas No. 305-19 dentro del Régimen en Condominio Horizontal denominado Privanzas Sector Pamplona, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 32-029-024, consistente en el remetimiento lateral oriente de 1 metro a 0 metros en un tramo de 4.40 metros en planta baja, y en dos tramos, uno de 5.10 metros y otro de 7.30 metros en planta alta.

**13.- Expediente CUS 9180/2003**

Solicitud presentada por la C. **MARÍA STELLA GARZA YTURRIA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas o corporativas con afluencia pública baja, ubicada en la calle Río Salinas número 204, entre las calles Río Mississippi y Río de la Plata en la Colonia del Valle, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-078-012, consistente en el acomodo de los cajones de estacionamiento dentro del predio y a la opción de solucionar 2 cajones de estacionamiento a distancia.

**14.- Expediente SP 023/03**

Solicitud que presentara la Persona Moral **"OPERADORA WIZART. S. A. de C. V."**; a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de **"AGENCIA"**, (venta de cerveza en botella cerrada para llevar o mediante el sistema de reparto y/o distribución), en el establecimiento ubicado en: **Avenida San Ángel # 112 Local 4**, en el Fraccionamiento Alpino Chipinque, con nombre comercial **"BENEDETTIS Pizza"**.

**15.- Expediente SP 024/03**

**REVOCACION** de la Licencia expedida en fecha 01-Primero de Noviembre del año de 1962-Mil novecientos sesenta y dos, con No. De Cuenta 5010, a favor del C. Marín Rodríguez Rodríguez, para operar con el Giro de Cantina, en el domicilio ubicado en la Calle Hidalgo No. 403 del Casco de San Pedro, en éste Municipio

**16.- Expediente SP 025/03**

**REVOCACION** de la Licencia expedida en fecha 13-Trece de Marzo del año de 1988-Mil novecientos ochenta y ocho, con No. De Cuenta 6007, a favor del C. José Guadalupe Martínez Martínez. para operar con el Giro de Cervecería, en el domicilio ubicado en la Ave. José Vasconcelos No. 728 del Casco de San Pedro, en éste Municipio

**17.- Expediente SP 026/03**

Solicitud que presentaran Los Señores **ARMANDO RODRIGUEZ GONZALEZ** y **MAURICIO GONZALEZ TOBIAS** a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de **"ABARROTOS, CON VENTA DE CERVEZA"**, en el establecimiento ubicado en: **La Calle Naranja No. 101**, esquina con **José Vasconcelos**, en el **Casco de San Pedro Garza García, Nuevo León**; con nombre comercial **"ABARROTOS Y CARNICERIA GONZALEZ"**.

**18.- Expediente SP 027/03**

Solicitud que presentara La Persona Moral **TEAM EVOLUTION, S. A. DE C. V.**, a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de **"RESTAURANTE -BAR"**, en el establecimiento ubicado en: **La Calle Río Mississippi No. 100 de la Colonia del Valle**, en este Municipio de **San Pedro Garza García, Nuevo León**; con nombre comercial **"EVOLUTION"**.

**19.- Expediente APT-012/2003**

Solicitud presenta/a por el **GRUPO CBS INC, S.A. DE C.V.**, Desarrollador del **PROYECTO DEPARTAMENTAL RESIDENCIAL LAS ESTRELLAS**, así como el proyecto de Convenio de Colaboración factible de celebrar para la rehabilitación, mantenimiento y conservación de un área verde municipal ubicada en sobre la Privada San Alberto de la Colonia Residencial Santa Bárbara, en San Pedro Garza García, Nuevo León, se ha considerado pertinente someter a consideración del R. Ayuntamiento.

**20.-** Autorización de celebrar la Sesión Solemne para rendir el **III Informe de Gobierno** el día 20 de Octubre del 2003, a las 19:30 horas y que se Declarar Recinto Oficial al Auditorio San Pedro

**21.-** Propuesta del Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, en el sentido de que las Comisiones tomen el compromiso de reunirse con las Comisiones del próximo Ayuntamiento una vez ya nombradas para comunicarles todos los asuntos pendientes, todos los asuntos que ellos estuvieron tratando y darles una buena inducción hacia esta actividad que van a tomar los próximos Regidores.

**22.-** propuesta del Doctor, Francisco Decrescenzo Tancredi, en el sentido de proponerle a los Consejos Consultivos Ciudadanos de que si así lo desean, sin ningún compromiso de que realicen un informe de actividades, de sus trabajos realizados durante los tres años ejercidos.

Se tendrá que hacer a los distintos Consejos Consultivos, para así también poderles otorgar un reconocimiento a su labor.

#### ACUERDO

Está a consideración de Ustedes el dispensar la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 de Agosto del 2003, en virtud de que ya fueron circulados con anterioridad. Si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

##### Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	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.	Ausente
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	Ausente
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 cinco del Orden del día; Obligaciones fiscales sobre las remuneraciones y prestaciones de empleados Municipales.

#### ACUERDO

Pongo a consideración de ustedes el cederle el uso de la palabra al Ing. Miguel Montañó Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, para la presentación correspondiente. 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.	Ausente
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	Ausente
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.



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

Buenos días, tiene ustedes ahí en sus carpetas, estas consideraciones, comentarios, esta presentación que a comentar, que comentábamos en la reunión de trabajo en nuestras juntas previas.

## **DICTAMEN**

### **R. AYUNTAMIENTO**

#### **Presente.-**

En relación a las erogaciones derivadas de las obligaciones fiscales sobre las remuneraciones y prestaciones de empleados municipales, asumidas por el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. hacemos de su conocimiento las siguientes consideraciones.

En la junta de la Comisión de Hacienda del pasado 29 de Enero, se sometió a la consideración de dicha Comisión, la propuesta de analizar y emitir una opinión por parte de los Auditores Externos, respecto a la manera de optimizar el tratamiento fiscal del concepto contable denominado " Otras Percepciones ".

Mediante este cargo contable, el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. como patrón, ha venido asumiendo la obligación fiscal por cuenta de los funcionarios y trabajadores, que les corresponde a estos por el pago por concepto del Impuesto sobre la Renta, derivado de sus remuneraciones y demás prestaciones a que se hacen acreedores como empleados del Municipio.

Este procedimiento contable no implica que los empleados del Municipio reciban alguna cantidad adicional en efectivo, por lo que la aportación fiscal no forma parte del salario de los trabajadores.

Una vez recibida la opinión correspondiente del Despacho de Auditores Externos, los cuales recomendaron cambiar la denominación y la forma de operar dicha obligación, por un nuevo concepto contable denominado " Absorción de ISR a cargo de los trabajadores " considerando que las consecuencias serían las siguientes:

- 1) La absorción del ISR a cargo de los trabajadores no formaría parte de su salario y, por lo tanto, el Municipio de San Pedro no estaría obligado a retener ni enterar ISR adicional sobre esta obligación tributaria.
- 2) La absorción de ISR a cargo de los trabajadores, no sería por lo tanto, un ingreso gravado para los trabajadores.

Esta recomendación de los Auditores Externos se presentó a la Junta de la Comisión de Hacienda del 17 de Marzo pasado, estando de acuerdo la Comisión en la aplicación de este nuevo tratamiento contable a los pagos de nómina a partir de la segunda quincena del mes de marzo, considerando que no implicaría ningún efecto desfavorable sobre el Presupuesto de Egresos previamente autorizado por el R. Ayuntamiento, para el ejercicio fiscal del año 2003.

Fundamentado en este cambio de tratamiento contable, al solicitar la aprobación al R. Ayuntamiento de la segunda modificación al Presupuesto de Egresos el 11 de agosto pasado, se solicitó aprobar solamente la reasignación de partidas en los gastos de operación, sin afectar el monto

total presupuestado, motivo por el cual se creó la partida presupuestal centralizada de "Absorción de ISPT", en el rubro de Impuestos dentro del Programa de Prestaciones y Previsión Social, en la Segunda Modificación al Presupuesto de Egresos del 2003, la cual se publicó en el Periódico Oficial con fecha 15 de agosto de 2003.

Consideramos que esta reasignación contable del presupuesto, deja más clara y transparente las erogaciones derivadas de las obligaciones tributarias de los trabajadores, asumidas por el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

Atentamente. San Pedro Garza García, a 08-ocho de Septiembre del 2003.  
Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal; Lic. Ricardo Martínez Elizondo, Secretario del R. Ayuntamiento; y el Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal. Rubricas.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:  
Muchas gracias. SE INTEGRAN A LA SESIÓN LOS CC. REGIDORES, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, Y EL DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.**

Continuando con el punto cinco de la orden del día cedo el uso de la palabra al 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 C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, expresó:**

**DICTAMEN**

**R. AYUNTAMIENTO**

**Presente.-**

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal que me honro en presidir, 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, considerando las erogaciones derivadas de las obligaciones tributarias de los trabajadores asumidas por el Municipio de San Pedro Garza García, N.L., los integrantes de esta Comisión emitimos el siguiente:

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

Sobre las cantidades que perciben los funcionarios y trabajadores del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como remuneración al trabajo y demás prestaciones a que se hacen acreedores, se genera la obligación tributaria del pago por concepto de Impuesto Sobre la Renta, a lo que se refieren los dispositivos legales de los artículos 110, 113, 114 y relativos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Corresponde al Municipio como patrón, por conducto de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, al efectuar los pagos a los funcionarios y trabajadores, hacer las retenciones y enteros mensuales con el carácter de pagos provisionales a cuenta del impuesto anual.

Ahora bien, como patrón, el Municipio de San Pedro Garza García, ha venido asumiendo la obligación fiscal por cuenta de los funcionarios y trabajadores, enterándose los pagos directamente a la Hacienda Federal, por conducto de los organismos competentes para la recaudación, sin que los trabajadores reciban cantidad adicional en efectivo; por lo que la aportación fiscal no forma parte del salario de los trabajadores.

Es así, que se somete a la aprobación de este R. Ayuntamiento, la aprobación de la partida presupuestal para cubrir las obligaciones fiscales de los funcionarios y trabajadores, la aprobación de los montos erogados por concepto de la obligación fiscal del Impuesto Sobre la Renta asumido por el Municipio, la aprobación para que se eroguen los montos equivalentes a la obligación fiscal a cargo de los trabajadores, absorbiendo la carga tributaria de éstos durante el ejercicio fiscal del año 2003, en ejercicio directo del R. Ayuntamiento, de 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:

#### A C U E R D O

**PRIMERO:-** Se aprueban las partidas presupuestales destinadas a cubrir las erogaciones por concepto del pago de la obligación fiscal sobre las remuneraciones y prestaciones de los funcionarios y trabajadores municipales, establecida en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, que absorbe el Municipio.

**SEGUNDO:-** Se aprueban los montos que se han erogado para cubrir las obligaciones fiscales de los funcionarios y trabajadores municipales, y los respectivos pagos realizados por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

**TERCERO:-** Se autoriza a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal para que realice los pagos para cubrir los conceptos de la obligación fiscal del Impuesto sobre Productos del Trabajo a cargo de los funcionarios y trabajadores municipales, que absorbe el Municipio.

**CUARTO.-** Se ratifica la creación de una partida presupuestal centralizada de Absorción de ISPT, dentro del programa de Prestaciones y Previsión Social, en el Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal 2003.

**A T E N T A M E N T E.** San Pedro Garza García, N.L. a 10 de Septiembre de 2003. LA COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL. C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente; Sr. Francisco J. Garza Garza, Secretario; C.P. Ignacio F. Martínez Muguerza, Vocal; Lic. Javier M. Zambrano Elizondo, Vocal; Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, 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, en los siguientes términos: -----

**PRIMERO:-** Se aprueban las partidas presupuestales destinadas a cubrir las erogaciones por concepto del pago de las obligaciones fiscales sobre las remuneraciones y prestaciones de los funcionarios y trabajadores municipales, establecido en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, que absorbe el Municipio.-----

**SEGUNDO:-** Se aprueban los montos que se han erogado para cubrir las obligaciones fiscales de los funcionarios y trabajadores municipales, y los respectivos pagos realizados por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal. -----

**TERCERO:-** Se autoriza a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal para que realice los pagos para cubrir los conceptos de las obligaciones fiscales del Impuestos Sobre Productos del Trabajo a cargo de los funcionarios y trabajadores municipales, que absorbe el Municipio.-----

**CUARTO:-** Se ratifica la creación de una partida presupuestal centralizada de Absorción del ISPT, dentro del programa de Prestaciones y previsión Social, en el Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal 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 Mugerza. A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispin Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

El punto seis de la orden del día; es Modificaciones Presupuestales del Ramo 33, Fondo III para la Infraestructura Social Municipal ejercicio 2001 y 2002.

*Comentarios fuera de micrófono.*

**VAMOS A SOLICITAR MODIFICAR EL ORDEN DEL DÍA, ESPERANDO A QUE LLEGUE LA PERSONA QUE VA A HACER LA PRESENTACIÓN, SALIÓ Y AHORITA REGRESA.**

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

Continuando con el Orden del Día, el punto siete es Informe de Comisiones se encuentran inscritas la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal y la Comisión de Desarrollo Urbano. 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.

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

En la pasada junta de la Comisión de Hacienda del 25 de Agosto del 2003 nos solicito la Dirección de Recursos Humanos la autorización para jubilar anticipadamente a 6 personas por razones de salud y en algunos casos de incapacidad permanente, todos estos su edad fluctúa de 53 a 75 años de edad, una antigüedad que va de 13 a 23 años, la cláusula 29 del Contrato Laboral indica que se jubilen hasta los 25, entonces, un caso de excepciones en el cual la Comisión de Hacienda adopto una política de reconocer 4% por cada año trabajado, por lo cual estas personas se jubilarian anticipadamente con un porcentaje, una parcialidad del 100%. Todos estos casos fueron revisados, fueron dictaminados por el Servicios Medico del Municipio y el Dr. Decrescenzo que forma parte de la Comisión hizo el favor de ratificar y verificar que esos dictámenes estuvieran correctos.

**DICTAMEN**

## **R. AYUNTAMIENTO**

### **Presente.-**

Los miembros de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal fuimos informados por la Dirección de Recursos Humanos, de los casos de empleados municipales que solicitaron se les otorgara la jubilación anticipada por no contar con los 25 años de servicio, como lo establece la cláusula 29 párrafo tercero del Convenio Laboral vigente, y que por circunstancias de salud y en algunos casos de incapacidad permanente, justifican se aplique la excepción establecida en dicha cláusula.

Se revisaron seis solicitudes en la reunión de la Comisión de fecha 25 de Agosto, donde se explicaron por parte de la Dirección Médica, los motivos de salud que justifican el autorizar la jubilación anticipada, en cada uno de los casos.

Se consideró el factor antigüedad para determinar los porcentajes de jubilación otorgados, de acuerdo a una tabla previamente aprobada por la Comisión.

Por lo antes expuesto y fundado la Comisión de Hacienda que me honro en presidir recomienda a este R. Ayuntamiento aprobar el siguiente:

### **ACUERDO**

**PRIMERO:** Autorizar las jubilaciones anticipadas solicitadas, de los siguientes empleados municipales y sus porcentajes de jubilación:

<b>Nombre</b>	<b>Porcentaje de Jubilación</b>
César Villegas Cantú	66.80 %

Manuel Ramírez Beltrán	49.24 %
Alejandra Muela Adame	62.00 %
Diana Oliveros de la Torre	54.88%
Ma. Dolores Rivera Reyes	77.28 %
Ignacio Reyna Rico	93.24 %

ATENTAMENTE. SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. A 26 DE AGOSTO DE 2003. LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO. C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, PRESIDENTE; LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, SECRETARIO; DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, VOCAL; LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO, VOCAL; C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, VOCAL. RUBRICAS.

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

**ACUERDO**

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

**UNICO.-** Se autorizan las jubilaciones anticipadas solicitadas, de los siguientes empleados municipales y sus porcentajes de jubilación:

Nombre	Porcentaje de Jubilación
César Villegas Cantú	66.80 %
Manuel Ramírez Beltran	49.24 %
Alejandra Muela Adame	62.00 %
Diana Oliveros de la Torre	54.88%
Ma. Dolores Rivera Reyes	77.28 %
Ignacio Reyna Rico	93.24 %

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

El siguiente asunto es una Fe de Erratas en la junta anterior. Se autorizó el Comodato de una superficie de 260.37 m<sup>2</sup> a la Capilla de la Santa Cruz, en esa ocasión me parecía que estaba ubicada en Lomas de Tampiquito, es realmente una capilla que esta en la frontera entre dos colonias, y ese es el

motivo del error, que hoy se trata de corregir, cambiándole a Pedregal del Valle. Es una corrección al Dictamen de la semana pasada.

*Dictamen*

**COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL  
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 84/01**

**EXPOSICION DE MOTIVOS.-**

Solicitud presentada en fecha 08 de Septiembre del 2003 por la Dirección de Patrimonio Municipal, relativa a la petición de modificación en el nombre de la colonia que aparece en el Acuerdo de Cabildo de la Segunda Sesión celebrada en fecha 27 de Agosto del presente, de la concesión de uso a favor de la Arquidiócesis de Monterrey del área municipal de 260.37 m<sup>2</sup> colindante a la Capilla de la Santa Cruz, ubicada entre las calles de Plutarco Elías Calles cruz con Amatista en el Fraccionamiento Pedregal del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., misma que por un error involuntario aparece como colonia Lomas de Tampiquito debiendo ser Fraccionamiento Pedregal del Valle.

**CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:**

1. Que en fecha 27 de Agosto del 2003, el R. Ayuntamiento aprobó la concesión de uso a favor de la Arquidiócesis de Monterrey, A.C. el área, descrita anteriormente.

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

**DICTAMEN:**

- Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. apruebe la modificación del Acuerdo de Cabildo celebrado en fecha 27 de Agosto del 2003 en el sentido de que la colonia en mención sea el Fraccionamiento Pedregal del Valle.

San Pedro Garza García, N.L., a 08 de Septiembre 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. 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, referente al expediente 84/01, en los siguientes términos: -----

**PRIMERO:-** Se autoriza la modificación en el nombre de la colonia que aparece en el Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de Agosto del año en curso, referente a la concesión de uso a favor de la Arquidiócesis de Monterrey del área municipal de 260.37 m<sup>2</sup> colindante a la Capilla de la Santa Cruz, ubicada entre las calles de Plutarco Elías Calles cruz con Amatista en el Fraccionamiento Pedregal del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., misma que por un error involuntario aparece como colonia Lomas de Tampiquito debiendo ser "Fraccionamiento Pedregal del Valle".-----

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 Muguertza. A favor  
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor  
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor  
Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor  
C. Crispín Verástegui Bustos, A favor  
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor  
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor  
Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

Continuando con el **punto siete** 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 el C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, expresó:**

Tenemos una solicitud presentada por la **C. ANA MARÍA GEORGINA PESCADOR CABELLO DE HOYOS**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas o corporativas, en Corregidora No. 113, expediente catastral 02-030-017, consistente en el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 10% al 4 %, del número de cajones de estacionamiento de 5 cajones a 1 cajón y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros, contando con los siguientes **ANTECEDENTES**: -----

Licencia de ampliación de construcción de casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 16 de mayo del 2003 y número de expediente CA>8450 2003, con un total de 259.40 metros cuadrados aprobados, de los cuales 129.70 metros cuadrados eran por ampliar.

La solicitante ingresó la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 90% al 91%, 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 30%, previa opinión del Consejo Consultivo y de la Comisión de Desarrollo Urbano, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 8805/2003**, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que las oficinas están funcionando en la parte que ya estaba aprobada como casa habitación, la ampliación que realizó sin contar con el permiso correspondiente está actualmente en etapa de acabados.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que se modificaron la mayoría de los lineamientos y que se modificó el proyecto sin contar con el permiso respectivo.



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

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitados.

**CONSIDERACIONES:**-----

El predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como de comercio y de servicio local denominado Corregidora Sur (CORR S), en el cual el uso de oficinas administrativas o corporativas se considera como Permitido (Serv. 01.1). La superficie del predio es de 212.81 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 128.20 metros cuadrados.

El predio cuenta con un permiso de casa habitación unifamiliar y sin contar con el permiso respectivo amplió en la parte posterior un área de almacén en la planta baja y alta.

En el cuadro que encuentran ahí en su expediente viene la solicitud que es el Coeficiente de Absorción del Suelo Reglamento 10%, proyecto 4%, variación 160 %. Remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros. Variación de 100%, estacionamientos por reglamento son 12 cajones, 1 por cada 33 metros cuadrados. Áreas de almacén 257 metros cuadrados, 129, y el proyecto marca un cajón.

La Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que se trata de una edificación que viene a regenerar la zona en la cual está ubicada, que la mayoría del uso que se le da a la edificación es para almacén y que un buen número de los negocios colindantes no cuentan con el número de cajones requeridos; con la condicionante que se le sigan dando a las áreas el uso de almacén en 257.90 metros cuadrados y el de oficinas en 129.70 metros cuadrados, según lo manifestó en el anteproyecto presentado y que se le apliquen las sanciones correspondientes de acuerdo a la matriz de sanciones del reglamento vigente. 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. ANA MARÍA GEORGINA PESCADOR CABELLO DE HOYOS**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas o corporativas, ubicada en la calle Corregidora No. 113, entre las calles José Vasconcelos y Lázaro Garza Ayala en el centro de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 02-030-017; consistente en el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 10% al 4 %, del número de cajones de estacionamiento de 5 cajones a 1 cajón y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros

**SEGUNDO:** La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que se le sigan dando a las áreas el uso de almacén en 257.90 metros cuadrados y el de oficinas en 129.70 metros cuadrados, según anteproyecto presentado. **TERCERO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes.

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la **C. ANA MARÍA GEORGINA PESCADOR CABELLO DE HOYOS**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas o corporativas, ubicada en la calle Corregidora No. 113, entre las calles José Vasconcelos y Lázaro Garza Ayala en el centro de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 02-030-017; consistente en el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 10% al 4 %, del número de cajones de estacionamiento de 5 cajones a 1 cajón y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. Licencia de ampliación de construcción de casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 16 de mayo del 2003 y número de expediente CA>8450 2003, con un total de 259.40 metros cuadrados aprobados, de los cuales 129.70 metros cuadrados eran por ampliar.

II. La solicitante ingresó la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 90% al 91%, 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 30%, previa opinión del Consejo Consultivo y de la Comisión de Desarrollo Urbano; los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8805/2003, 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 junio del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que las oficinas están funcionando en la parte que ya estaba aprobada como casa habitación, la ampliación que realizó sin contar con el permiso correspondiente está actualmente en etapa de acabados.

IV. En fecha 27-veintisiete de junio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que se modificaron la mayoría de los lineamientos y que se modificó el proyecto sin contar con el permiso respectivo.

V. En fecha 20-veinte de junio del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, la interesada presentó

la firma de siete propietarios de lotes 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 los lineamientos de construcción establecidos en el Reglamento vigente y que modificó el proyecto sin contar con el permiso respectivo, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas".

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como de comercio y de servicio local denominado Corregidora Sur (CORR S), en el cual el uso de oficinas administrativas o corporativas se considera como Permitido (Serv. 01.1). La superficie del predio es de 212 81 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 128.20 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte y al sur con oficinas, al oriente con casa habitación, al poniente con la calle Corregidora y cruzando ésta con casas habitación con comercio de bajo impacto.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con un permiso de casa habitación unifamiliar y sin contar con el permiso respectivo amplió en la parte posterior un área de almacén en la planta baja y alta. Con el fin de obtener el uso de edificación para instalar unas oficinas administrativas está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 10 % al 4 %, del número de cajones de estacionamiento de 5 cajones (calculando las áreas de almacén y oficinas por separado) a 1 cajón, y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)	10% ( 21.28m <sup>2</sup> )	4% ( 8.51 m <sup>2</sup> )	60 %
Remetimiento Posterior	3 metros	0 metros	100 %
Estacionamiento	12 cajones-1/33 m <sup>2</sup> Áreas de almacén 257.90 m <sup>2</sup> - 1/200m <sup>2</sup> -1cajón Áreas de oficinas 129.70m <sup>2</sup> - 1/33m <sup>2</sup> -4 cajones	1 cajón	80%

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 trata de una edificación que viene a regenerar la zona

en la cual está ubicada, que la mayoría del uso que se le da a la edificación es para almacén y que un buen número de los negocios colindantes no cuentan con el número de cajones requeridos; con la condicionante que se le sigan dando a las áreas el uso de almacén en 257.90 metros cuadrados y el de oficinas en 129.70 metros cuadrados, según lo manifestó en el anteproyecto presentado y que se le apliquen las sanciones correspondientes de acuerdo a la matriz de sanciones del reglamento vigente.

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. ANA MARÍA GEORGINA PESCADOR CABELLO DE HOYOS**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas o corporativas, ubicada en la calle Corregidora No. 113, entre las calles José Vasconcelos y Lázaro Garza Ayala en el centro de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 02-030-017; consistente en el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 10% al 4 %, del número de cajones de estacionamiento de 5 cajones a 1 cajón y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros.

**SEGUNDO:** La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que se le sigan dando a las áreas el uso de almacén en 257.90 metros cuadrados y el de oficinas en 129.70 metros cuadrados, según anteproyecto presentado.

**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 03 de Septiembre 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:  
¿Comentarios?

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

Yo si quisiera explicar un poco porque se aprobó en la Comisión, ayer dio algunas razones la Señora Rebeca Clouthier, esto es un negocio en que nada mas llevan a domicilio los productos que venden, ese es un almacén, el problema inicia, porque como muchos otros inician una construcción sin pedir permiso, pero el negocio no es para expender ahí absolutamente nada o para vender, ahí nada mas es un almacén que va a entregar los productos a domicilio, razón por la cual pues los cinco cajones o los seis cajones, si nos

vamos apegados a la ley, pues si se requiere por el número de metros, sin embargo si me gustaría que ustedes vieran o usaran el criterio, por qué se aprobó, y hay que tener criterio en este tipo de negocios, no estamos justificando que porque los demás están mal, nosotros justificamos este negocio también sin los cajones necesarios, no los necesita. Y como leyó el Síndico, el Presidente de la Comisión, esta condicionado estrictamente a única y exclusivamente almacén, quiero recordarles a ustedes que hace un mes, dos meses, aprobaron también aquí en la Colonia Del Valle un negocio que le falta estacionamiento, que es un almacén que venden cuestiones o libros religiosos, no es justificación a violar la ley, es tener el criterio, por qué se esta usando esto y por qué se aprobó, ayer ni lo dije por razones médicas. no podía hablar, y ahora si quiero enfatizar esto para que a la hora de la votación tomen en cuenta lo que les he comentado.

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

Yo respeto la opinión del Doctor y tal vez sea un argumento valido desde un punto de vista, pero hay que tomar en cuenta que es una calle de mucho tráfico, hay rutas de camiones y el que haya otros locales que no cumplan con los cajones de estacionamiento yo creo que no debe de ser motivo para que a este también se le autorice lo mismo, e independientemente de que sea un almacén pues debe de haber ahí movimiento de carros, simplemente el dueño, el repartidor, los proveedores y en mi opinión y repito, respetando la de los demás, en ningún lugar del municipio de nueva creación debe de haber solamente un cajón de estacionamiento.

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

Yo nada mas tengo una duda. "En el punto número tres de los antecedentes mencionan: *"En virtud de lo anterior, en fecha 19-diecinueve de junio del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que las oficinas..."* esta enfatizando que son oficinas. En las consideraciones nos menciona el uso de suelo de oficinas esta permitido, en ninguna parte menciona el uso de suelo de almacén, si él lo esta utilizando así o se lo estamos otorgando así posiblemente sea solo para rebajarle el número de cajones de estacionamiento, yo no sé si esta autorizado el uso de suelo ahí porque en todo el dictamen no lo mencionan hasta el acuerdo. Y dos, que ayer lo mencionamos, un dictamen condicionado a cierto tipo de cosas no debe de tener ninguna validez para esta mesa, y ya lo hemos comentado muchas veces, por qué, porque si ellos... estamos condicionando a que sigan utilizando el uso de suelo de almacén, en donde ni siquiera estamos hablando del dictamen si esta permitido o no, ahí esta permitido el uso de suelo de oficinas, no sabemos si de almacén, por lo menos el dictamen no lo menciona; Y en segundo lugar, o sea, con esto le estamos dando un cambio de uso de suelo, no lo hemos permitido en todo el tiempo, en segundo lugar si tenemos un permiso condicionado que tal si él en un futuro quiere hacer una casa habitación, bueno, al momento de no respetar ya la condicionante y dejarlo como almacén, la acción queda sin efectos, su autorización, por qué, porque esta condicionada, entonces como lo habíamos mencionado, y como se menciona también ayer en la junta, las condicionantes en los dictámenes no deberían de tener lugar, es nada mas un comentario para que lo tomen en cuenta, y si me gustaría que me explicaran si el uso de suelo esta permitido en la zona, porque en todo el dictamen no lo menciona hasta el acuerdo y en general no esta. Bueno, entonces estamos haciendo un cambio de uso de suelo, no es una autorización permitida, estamos

cambiando el uso de suelo que en tres años no lo hemos hecho, por qué, porque aquí el uso de suelo que aquí esta permitido es el de oficina, no el de almacén.

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

Yo quisiera sin molestar a nadie, que no son oficinas, es una oficina de un almacén, no hay proveedores, legan descargan y llevan y entregan, yo no quisiera entrar en la polémica porque no quiero herir susceptibilidades, porque si hemos condicionado cosas y en asuntos generales lo voy a expresar, se condiciona la venta de esto si lleva esta otra venta, ojalá y no nos metamos en eso, porque si hemos condicionado mi estimado Marcelo de que tiene que hacerse así y no quisiera iniciar una polémica tan desde temprano verdad, yo quiero y les vuelvo a repetir que hay que usar el criterio, no obliguemos al ciudadanos a que vaya y se ampare, este se ampara y va a pasar años y años y años, yo no estoy justificando que tenga un solo cajón, lo que quiero es que... yo ahí estuve ayer, ahí están los contenedores, es una oficina en donde entregan y reciben y entregan, no hay más movimiento, sin embargo, bueno, la decisión es de cada uno, pero no hablemos de que no hemos condicionado porque vamos a abrir otra vez la caja de Pandora y vamos a salir un poquito lastimados, sí.

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

Nada mas un punto, esto es un cambio de uso de suelo, no una condicionante, el cambio de uso de suelo no lo hemos hecho en tres años y no creo que lo vayamos a empezar a hacer cuando queda un mes.

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

Permiteme, esta grabado y no agarren las cosas personales, tu dijiste ahorita que nunca hemos condicionado esto a lo otro ..

*Comentarios fuera de micrófono*

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

Pero lo hemos hecho, y si quieres te doy el ejemplo.

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

Lo único que estoy aclarando también, es que este es un cambio de uso de suelo, la condicionante de que de almacén o no, el uso de suelo lo acaban de decir la gente de Desarrollo Urbano, el uso de suelo en esa zona no esta permitido. Si lo quieren otorgar, adelante, nada más que quede conciencia en ustedes de que esto es un cambio de uso de suelo.

**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 8805/2003, 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. ANA MARÍA GEORGINA PESCADOR CABELLO DE HOYOS, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas o corporativas, ubicada en la calle Corregidora No. 113, entre las calles José Vasconcelos y Lázaro Garza Ayala en el centro de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 02-030-017; consistente en el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 10% al 4 %, del número de cajones de estacionamiento de 5 cajones a 1 cajón y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros. -----

**SEGUNDO:** La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que se le sigan dando a las áreas el uso de almacén en 257.90 metros cuadrados y el de oficinas en 129.70 metros cuadrados, según anteproyecto presentado. -----

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

**Señores Síndicos:**

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

**Regidores:**

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

**APROBADO POR MAYORÍA EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC: PROFR. RAMON TIJERINA GARZA, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, LIC. JAVIER MARTIN ZAMBRANO ELIZONDO, ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS E ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ; Y CON LOS VOTOS A FAVOR DE LOS CC: C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, C. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI Y LA LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS.**

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

Solicitud presentada por el C. RAÚL ENRIQUE FARIAS TREVIÑO, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Misión de San Bernardino número 71, en la Colonia La Cima, expediente catastral 05-117-006, consistente en el remetimiento

lateral de 1.05 metros a 0 metros en un tramo de 5 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 4.20 metros y de 3 metros a 0.60 metros en un tramo de 6.50 metros en planta alta, atendiendo a los siguientes: **ANTECEDENTES:** -----

Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el 27 de septiembre del 2002 y número de expediente CCON 7562/2002, con un total de 527 25 metros cuadrados. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, debido a que se realizaron modificaciones al proyecto originalmente autorizado sin contar con el permiso respectivo. Se presentó en sesión de cabildo de fecha 26 de julio del 2003-dos mil tres en la cual se aprobó por mayoría la propuesta de devolver el dictamen del expediente a la reunión de comisión para realizar un nuevo análisis y emitir la respectiva resolución. El solicitante presentó escrito de fecha 12 de agosto de 2003 y recibido ante la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el día 25 de agosto de 2003, en el cual el vecino colindante está de acuerdo en la modificación solicitada. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 8863/2003**. Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción de la casa habitación se encuentra en etapa de obra gris, misma que está en estado de suspensión

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que en lo que se refiere al remetimiento posterior colinda con la calle y que el vecino colindante ya está pegado al límite de propiedad. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que se entiende su opinión en sentido favorable. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas. **CONSIDERACIONES:** -----

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12, con una densidad de 600 metros cuadrados de terreno por vivienda y cuenta con 640.50 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 51.70 metros cuadrados. En el cuadro esta la solicitud, remetimiento lateral de 1.05 a 0-cero metros, posterior de 3 a 0-cero metros. La Comisión de Desarrollo Urbano tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que lo que había diferido el que el presente dictamen fuera sometido a votación por el R. Ayuntamiento, era que no se contaba con la anuencia del vecino colindante, mismo que ya manifestó estar de acuerdo con la solicitud, siempre y cuando se realicen las adecuaciones en la propiedad de manera que no se afecte su casa habitación. Y por lo tanto sometemos al R. Ayuntamiento el siguiente: **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 **autoriza** la solicitud presentada por el **C. RAÚL ENRIQUE FARIÁS TREVIÑO**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Misión de San Bernardino número 71, en la Colonia La Cima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-117-006, consistente en el remetimiento lateral de 1.05 metros a 0 metros en un tramo de 5 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 4.20 metros y de 3 metros a 0.60 metros en un tramo de 6.50 metros en planta alta. **SEGUNDO:** La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada al cumplimiento de las adecuaciones mencionadas en el escrito signado por



la vecina colindante, mismas que fueron la condición para firmar de conformidad a las modificaciones solicitadas. **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. **RAÚL ENRIQUE FARIAS TREVIÑO**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Misión de San Bernardino número 71, en la Colonia La Cima, en este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 05-117-006, consistente en el remetimiento lateral de 1.05 metros a 0 metros en un tramo de 5 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 4.20 metros y de 3 metros a 0.60 metros en un tramo de 6.50 metros en planta alta, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

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

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

III. Se presentó en sesión de cabildo de fecha 26 de julio del 2003-dos mil tres en la cual se aprobó por mayoría la propuesta de devolver el dictamen del expediente a la reunión de comisión para realizar un nuevo análisis y emitir la respectiva resolución.

IV. El solicitante presentó escrito de fecha 12 de agosto de 2003 y recibido ante la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el día 25 de agosto de 2003, en el cual el vecino colindante está de acuerdo en la modificación solicitada.

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

VI. En virtud de lo anterior, en fecha 04-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la

construcción de la casa habitación se encuentra en etapa de obra gris, misma que está en estado de suspensión.

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

VIII. En fecha 04-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, el solicitante presentó la firma del vecino colindante en el lado sur quien está de acuerdo con la modificación solicitada; en la parte posterior colinda con la calle.

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

#### CONSIDERACIONES:

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

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

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Lateral	1.05 metros	0 metros en un tramo de 5 metros	100 %
Remetimiento Posterior	3 metros	0 metros en un tramo de 4.20 metros 0 60 metros en un tramo de 6.50 metros	100% 80 %

Ahora bien, 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 lo que había diferido el que el presente dictamen fuera sometido a votación por el R. Ayuntamiento, era que no se contaba con la anuencia del vecino colindante, mismo que ya manifestó estar de acuerdo con las modificaciones solicitadas, siempre y cuando se realicen las adecuaciones en la propiedad de manera que no se afecte su casa habitación.

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. RAÚL ENRIQUE FARIÁS TREVIÑO**, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Misión de San Bernardino número 71, en la Colonia La Cima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-117-006, consistente en el remetimiento lateral de 1.05 metros a 0 metros en un tramo de 5 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 4.20 metros y de 3 metros a 0.60 metros en un tramo de 6.50 metros en planta alta.

**SEGUNDO:** La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada al cumplimiento de las adecuaciones mencionadas en el escrito signado por la vecina colindante, mismas que fueron la condición para firmar de conformidad a las modificaciones solicitadas.

**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 03 de Septiembre 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 8863/2003, en los 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. RAÚL ENRIQUE FARIÁS TREVIÑO, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Misión de San Bernardino número 71, en la Colonia La Cima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-117-006, consistente en el remetimiento lateral de 1.05 metros a 0 metros en un tramo de 5 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 4.20 metros y de 3 metros a 0.60 metros en un tramo de 6.50 metros en planta alta.-----

**SEGUNDO:** La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada al cumplimiento de las adecuaciones mencionadas en el escrito signado por la vecina colindante, mismas que fueron la condición para firmar de conformidad a las modificaciones solicitadas.

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

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, En contra

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera. En contra

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, En contra

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

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

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

Solicitud presentada por la C. MARGARITA VILLASANA ESCARCEGA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro será de casa habitación unifamiliar, ubicada en la calle Privanza Alejandría número 401-25, en el Fraccionamiento Privanzas, expediente catastral 32-070-006, remetimiento posterior de 3 00 metros a 0.70 metros en el punto más crítico, atendiendo a los siguientes: **ANTECEDENTES:** ----- Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha el 14 de abril del 2003, expediente CCON 8479/2003.

La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9175/2003.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que en el predio se encuentra una construcción de una casa habitación en etapa de acabados.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que cuenta con la opinión favorable del representante del condominio y que la modificación se debe a las medidas irregulares del predio.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó al representante del condominio, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 su opinión se considera favorable. Asimismo, la solicitante no presentó firmas de vecinos colindantes, sin embargo si presentó el Visto Bueno del comité de asesoría arquitectónica de Privanzas.

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

**CONSIDERACIONES:** -----

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, dentro del Régimen en Condominio Horizontal denominado Privanza Alejandría. La superficie del predio es de 338.68 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 111.56 metros cuadrados.

La solicitud ahí esta, es el remetimiento posterior. Esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, considerando que cuenta con la opinión favorable del representante del condominio y que la modificación solicitada se debe a las medidas irregulares del predio.

Por lo tanto esta Comisión somete a la consideración de los hombros del R. Ayuntamiento el siguiente: **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 autoriza la solicitud presentada por la **C. MARGARITA VILLASANA ESCARCEGA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro será de casa habitación unifamiliar, ubicada en la calle Privanza Alejandría número 401-25, en el Fraccionamiento Privanzas Segundo Sector, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 32-070-006, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.70 metros en el punto más crítico.

**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. MARGARITA VILLASANA ESCARCEGA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro será de casa habitación unifamiliar, ubicada en la calle Privanza Alejandría número 401-25, en el Fraccionamiento Privanzas, Segundo Sector, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 32-070-006, consistente

en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.70 metros en el punto más crítico, 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 el 14 de abril del 2003, y número de expediente CCON 8479/2003, con un total de 351.94 metros de construcción.

II. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9175/2003, 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 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que en el predio se encuentra una construcción de una casa habitación en etapa de acabados.

IV. En fecha 30-treinta de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que cuenta con la opinión favorable del representante del condominio y que la modificación se debe a las medidas irregulares del predio.

V. En fecha 12-doce de agosto del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó al representante del condominio, 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 no presentó firmas de vecinos colindantes, sin embargo presenta el Visto Bueno del comité de asesoría arquitectónica de Privanzas.

VI. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en lo referente a remetimientos, 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-7, con una densidad de 200 metros cuadrados de terreno por vivienda, dentro del Régimen en Condominio Horizontal denominado Privanza Alejandría. La superficie del predio es de 338.68 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 111.56 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con límite del condominio, al sur con área común vial, al oriente con el límite del condominio y al poniente con casa habitación.

2. El predio cuenta con una licencia de construcción de una casa habitación unifamiliar, con el fin de llevar a cabo ampliaciones y debido a las medidas

irregulares del terreno, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.70 metros, en el punto más crítico para ampliar un cuarto de servicio en sótano y una recámara en planta baja y alta. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento posterior	3.00 metros	0.70 metros en el punto más crítico	70 %

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, considerando que cuenta con la opinión favorable del representante del condominio y que la modificación solicitada se debe a las medidas irregulares 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. MARGARITA VILLASANA ESCARCEGA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro será de casa habitación unifamiliar, ubicada en la calle Privanza Alejandría número 401-25, en el Fraccionamiento Privanzas Segundo Sector, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 32-070-006, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.70 metros en el punto más crítico.

**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 03 de Septiembre 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:**  
¿Comentarios? Si María Estela.

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

En la parte de atrás en su mayor parte conserva los tres metros verdad Así es.

*Comentarios fuera de micrófono.*

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

Muy bien.

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

**ACUERDO**

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9175/2003, en los 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. MARGARITA VILLASANA ESCARCEGA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro será de casa habitación unifamiliar, ubicada en la calle Privanza Alejandria número 401-25, en el Fraccionamiento Privanzas Segundo Sector, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 32-070-006, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.70 metros en el punto más crítico.-----

**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,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerra.	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

Solicitud presentada por el C. JAVIER LUIS IBARRA DE LA GARZA, modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un jardín de niños. ubicada en la calle Río Amazonas



número 218, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, expediente catastral 01-044-024, consistente en la maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 6.00 metros, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:** -----

El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, así como también la modificación del lineamiento de construcción del coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% al 11%, 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 30%, con previa opinión del Consejo Consultivo Ciudadano y de la Comisión de Desarrollo Urbano; acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9177/2003**.

El 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra una casa habitación en remodelación y la ampliación no se ha iniciado.

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

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 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible la solicitud.

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como centro de actividad denominado Centro Valle (CV), en el cual el uso solicitado de jardín de niños se considera como permitido. La superficie del predio es de 1,009.13 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 59.69 metros cuadrados.

La solicitud es únicamente la maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 6.00 metros.

La Comisión de Desarrollo Urbano tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, dicha modificación, con las siguientes recomendaciones: utilizar adoquín ecológico u otro material similar en las áreas destinadas a estacionamiento y arborizar estas áreas a razón de un árbol por cada dos cajones.

Y somete ante ustedes el siguiente **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 autoriza la solicitud presentada por el **C. JAVIER LUIS IBARRA DE LA GARZA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un jardín de niños, ubicada en la calle Río Amazonas número 218, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, en la Colonia del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-044-024, consistente en la maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 6.00 metros.

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

*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. **JAVIER LUIS IBARRA DE LA GARZA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un jardín de niños, ubicada en la calle Río Amazonas número 218, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, en la Colonia del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-044-024, consistente en la maniobra de estacionamiento de 12 00 metros a 6.00 metros, atendiendo a los siguientes.

**ANTECEDENTES:**

I. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, así como también la modificación del lineamiento de construcción del coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% al 11%, 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 30%, con previa opinión del Consejo Consultivo Ciudadano y de la Comisión de Desarrollo Urbano, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9177/2003**, 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 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra una casa habitación en remodelación y la ampliación no se ha iniciado.

III. En fecha 30-treinta de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, con las siguientes recomendaciones: utilizar adoquín ecológico u otro material similar en las áreas destinadas a estacionamiento, arborizar estas áreas a razón de un árbol por cada dos cajones, y que la ampliación que pretende realizar se lleve a cabo en el segundo nivel para que se cumpla con el área de absorción.

IV. 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 presentó la firma de 4 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

V. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ésta Secretaría opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada".

**CONSIDERACIONES:**

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como centro de actividad denominado Centro Valle (CV), en el cual el uso solicitado de jardín de niños se considera como permitido. La superficie del predio es de 1,009.13 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 59.69 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Río Amazonas y cruzando ésta con casa habitación, al sur y al oriente con casas habitación y al poniente con oficinas.

2. En el predio se encuentra una casa habitación, con el fin de obtener la licencia de uso de edificación y una ampliación de 59.69 metros cuadrados para instalar un jardín de niños, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 6.00 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Maniobra de estacionamiento	de 12.00 metros	6.00 metros	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, dicha modificación, con las siguientes recomendaciones: utilizar adoquín ecológico u otro material similar en las áreas destinadas a estacionamiento y arborizar estas áreas a razón de un árbol por cada dos cajones.

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. **JAVIER LUIS IBARRA DE LA GARZA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un jardín de niños, ubicada en la calle Río Amazonas número 218, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, en la Colonia del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-044-024, consistente en la maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 6.00 metros.

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

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".** San Pedro Garza García, Nuevo León, a 03 de Septiembre 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:**

¿Comentarios? Si Javier Martín.

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

Aquí habla el Consejo Consultivo en cuanto a que al final en el antecedente tres dice: "...y que la ampliación que pretende realizar se lleve a cabo en el segundo...", viene hablando aquí el dictamen que están haciendo una remodelación, pero pretenden hacer una ampliación también, no se si sabrá alguien de la Comisión o de Desarrollo Urbano, ¿esa es la parte que quieren ampliar?, y bueno, la opinión del Consejo Consultivo es que eso se realice en el segundo nivel, verdad. No sé si la Comisión atendió esta recomendación del Consejo Consultivo.

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

No esta mencionado aquí expresamente, porque lo que se esta poniendo a consideración fue exclusivamente lo de el estacionamiento, sin embargo creo que es muy importante lo que comentas Javier, y sí valdría la pena indistintamente que quede a decisión de la Secretaría y que nosotros recomendáramos a la propia Secretaría que la ampliación se hiciera en el segundo piso para que no redujera el CAS de la manera en que lo esta sugiriendo.

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

Yo sugería dar este punto que creo que es importante que antes de someterlo a votación, pues que se haga esta adecuación, verdad.

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

Que yo creo que estaríamos votando dos cosa, o sea, la sugerencia más bien a la Secretaría porque no es a Cabildo, aquí no se vota eso, porque es menos del 30%, la decisión queda en la Secretaría, pero nosotros no le dimos ninguna recomendación a la Secretaría y si vale la pena que se la demos.

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

Dada la consideración que expongo y dado como esta formulado el acuerdo, yo creo que sería acertado que se regrese y que se integre este punto que considero importante, es mi opinión.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

Rebeca, consideraron todos los cajones de estacionamiento si cumplen con el número de metros cuadrados de construcción porque veo que en la parte de atrás como que pueden entrar por un lado, verdad. No sé si este sobrado de estacionamiento, esa es mi pregunta.

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

No esta sobrado, esta cumpliendo con los números de cajones de acuerdo al giro y a los metros de construcción, lo que esta pidiendo básicamente es que se reduzca el área de maniobra de 12 metros a 6 metros, no esta diciendo que le quitemos cajones ni nada de eso, pero la observación de Javier es también en el sentido del CAS que ese si no esta contemplado la recomendación de la Comisión.

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

Bueno, yo creo que la propuesta de Javier es que se incorpore en el acuerdo, ¿no? lo cual yo secundo.

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

Esta a su consideración el que se incorpore en el cuerpo del dictamen.

*Comentarios fuera de micrófono.*

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

O sea, nada más que la Secretaría incorpore en el cuerpo del dictamen estas observaciones que fue propuesta por Javier Martín y secundada por Rebeca y Salvador Albo, si están de acuerdo con ello, que se haga de esta forma.

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

Acuérdense que habíamos dicho, que si no viene en el dictamen no podemos estar agregando cosas, aquí lo ideal es que se devuelva y se le agregue eso o sino se vota como estaba. Si, por eso, pero se vota este o se regresa, pero habíamos dicho que no se iban a estar agregando porque no esta en el dictamen.

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

Bueno, pues podríamos votar en este caso, lo que esta solicitando exclusivamente aquí que son la cuestión de la maniobra y después el viernes, que tengamos la junta de la Comisión incluir ahí la otra recomendación de lo del CAS.

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

Rebeca, yo creo que no es del todo apropiado esa sugerencia porque ya como esta redactado el acuerdo ya viene que de alguna manera estaríamos ya se puede dar a entender que se estaria autorizando esto, yo secundaria esa propuesta de Martínez Mugerza y que se presente la siguiente junta para que sea todo mucho más claro.

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

Bueno, hay dos propuestas, una que se haga la modificación, la segunda que se regrese a Comisión para la próxima junta.

**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 9177/2003, en los 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. JAVIER LUIS IBARRA DE LA GARZA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un jardín de niños, ubicada en la calle Río Amazonas número 218, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, en la Colonia del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-044-024, consistente en la maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 6.00 metros.-----

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

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORIA REGRESAR EL DICTAMEN A LA COMISION DE DESARROLLO URBANO; CON SEIS VOTOS A FAVOR, CINCO VOTOS EN CONTRA, Y LA AUSENCIA DE DOS REGIDORES. PARA QUE SE AGREGUEN LAS PROPUESTAS DE LOS CC: LIC. JAVIER MARTIN ZAMBRANO ELIZONDO, LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL Y C.P. SALVADO F. ALBO TAMEZ.**

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

Pues no deben de salirse cuando hay votación, yo estoy de acuerdo en que se salga, hay una llamada pero cuando hay votación tienen que estar aquí adentro. No es una decisión colegial, es una decisión de los que estamos, porque es muy fácil salirme cuando no quiera votar, digo, pensando en voz alta.

*Comentarios fuera de micrófono.*

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

Bueno, en muchas ocasiones han regresado a Comisión para hacer alguna modificación, y en muchas ocasiones también muchos de ustedes se han salido por motivos distintos y regresan y siempre se han tomado los acuerdos con los que están en el momento de la votación.

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

Lo hemos hecho mal, no estamos cuestionando eso Francisco, lo que estoy cuestionando es de que debemos de permanecer tiempo sobre todo cuando se esta votando, verdad, lo hemos hecho en el pasado, bueno, no creo que sea correcto.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:**  
Muy bien entonces se regresa, 6 votos a 5.

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

Yo quisiera hacer un comentario, hace ratito el Doctor hizo un comentario que se me hizo muy acertado, en los dictámenes muchas veces vienen muchos condicionantes, muchas condiciones que se le exige al solicitante, y ese es un punto muy acertado, lo que nosotros hemos mencionado aquí es que cuando posteriormente al dictamen, en el dictamen después nosotros hacemos condiciones es lo que es inapropiado, entonces creo que el comentario del Doctor era apropiado en ese sentido, verdad.

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

Perdón, Señor Secretario, en que terminó, ¿se regresa?

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

Se votó, se regresa 6 votos a 5.

*Comentarios fuera de micrófono*

**En uso de la palabra el C. Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza,** expresó: Solicitud presentada por la C. DORA IGLESIAS FLORES, modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Sierra Nevada número 222, en la Colonia Villas del Valle, expediente catastral 13-241-005, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.85 metros y de 3.00 metros a 1.10 metros en un tramo de 5.60 metros, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES: -----**

Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 7 de abril del 2003, expediente CCON 8312/2003, con un total de 241.00 metros cuadrados.

La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9184/2003.

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

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, ya que cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes y cumple con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para este predio y para los predios colindantes.

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 se considera favorable su opinión.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas.

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 174.85 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 32.64 metros cuadrados.

La solicitud es el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.85 metros y de 3.00 metros a 1.10 metros en un tramo de 5.60 metros.

Esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, dichas modificaciones, considerando que cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes y que se cumple con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para este predio y para los predios colindantes. Y somete ante ustedes el siguiente **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 autoriza la solicitud presentada por la **C. DORA IGLESIAS FLORES**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Sierra Nevada número 222, entre las calles de Sierra Fria y Sierra Bella en la Colonia Villas del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 13-241-005, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.85 metros y de 3.00 metros a 1.10 metros en un tramo de 5.60 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 la **C. DORA IGLESIAS FLORES**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Sierra Nevada número 222, entre las calles de Sierra Fria y Sierra Bella en la Colonia Villas del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 13-241-005, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.85 metros y de 3.00 metros a 1.10 metros en un tramo de 5.60 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 7 de abril del 2003 y número de expediente CCON 8312/2003, con un total de 241.00 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 9184/2003**, 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 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción se encuentra en etapa de acabados

IV. En fecha 30-treinta de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes y que se cumple con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para este predio y para los predios colindantes.

V. En fecha 21-veintiuno 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, 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 propietarios de lotes 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 cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en lo referente a 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 174.85 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 32.64 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Sierra Nevada, al sur, al oriente y al poniente con casas habitación.

2. El predio cuenta con un permiso de 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 posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.85 metros y de 3.00 metros a 1.10 metros en un tramo de 5.60 metros, para ampliar la cocina en la planta baja y una recámara en planta alta. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento posterior	3.00 metros	0 metros en un tramo de 2.85 metros y 3.00 metros a 1.10 metros en un tramo de 5.60 metros	100% / 64%

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, dichas modificaciones, considerando que cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes y que se cumple con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para este predio y para los predios 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 la C. **DORA IGLESIAS FLORES**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Sierra Nevada número 222, entre las calles de Sierra Fria y Sierra Bella en la Colonia Villas del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 13-241-005, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.85 metros y de 3.00 metros a 1.10 metros en un tramo de 5.60 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 03 de Septiembre 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 9184/2003, en los 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. **DORA IGLESIAS FLORES**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Sierra Nevada número 222, entre las calles de Sierra Fria y Sierra Bella en la Colonia Villas del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 13-241-005, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.85 metros y de 3.00 metros a 1.10 metros en un tramo de 5.60 metros.-----

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

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

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguierza. En contra

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, En contra

C. 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 CC. REGIDORES C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTÍNEZ.**

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

Solicitud presentada por el C. JORGE AARON GONZALEZ FLORES, solicita modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Plaza San Marcos número 113, en la Colonia Valle de San Angel, expediente catastral 07-077-007, consistente en el remetimiento lateral poniente de 1.02 metros a 0 metros en un tramo de 15.80 metros, atendiendo a los siguientes: **ANTECEDENTES:** -----

El solicitante presentó copia de la toma aérea del programa de modernización catastral en la cual aparecen registrados 741.27 metros cuadrados de construcción.

Ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9212/2003.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra una casa habitación en la cual las áreas por regularizar están en etapa de acabados.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, y la construcción se esta pegando a un derecho de paso.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, y a la fecha no ha emitido opinión respecto a dicha solicitud, por lo que se entiende que otorga su opinión favorable a la modificación solicitada. Asimismo, el solicitante presentó la firma de 2 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con la solicitud.

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

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 302 metros, con una construcción por regularizar de 254.73 metros cuadrados.

La solicitud ahí la tienen en el cuadro, remetimiento lateral poniente de 1.02 metros a 0 metros en un tramo de 15.80 metros. La Comisión de Desarrollo Urbano, tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, dicha modificación, considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, y que el remetimiento solicitado colinda con un derecho de paso, y somete a consideración de ustedes el siguiente **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 **autoriza** la solicitud presentada por el **C. JORGE AARON GONZALEZ FLORES**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Plaza San Marcos número 113, en la Colonia Valle de San Angel, Sector Jardines, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-077-007, consistente en el remetimiento lateral poniente de 1.02 metros a 0 metros en un tramo de 15.80 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. JORGE AARON GONZALEZ FLORES**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Plaza San Marcos número 113, en la Colonia Valle de San Angel, Sector Jardines, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-077-007, consistente en el remetimiento lateral poniente de 1.02 metros a 0 metros en un tramo de 15.80 metros, atendiendo a los siguientes:

#### **ANTECEDENTES:**

- I. El solicitante presentó copia de la toma aérea del programa de modernización catastral en la cual aparecen registrados 741 27 metros cuadrados de construcción.
- II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CUS 9212/2003**, 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 27-veintisiete de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando

que se encuentra una casa habitación en la cual las áreas por regularizar están en etapa de acabados.

IV. En fecha 30-treinta de agosto 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 de la mayoría de los vecinos colindantes, y que la construcción se esta pegando a un derecho de paso.

V. En fecha 21-veintiuno 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, y a la fecha no ha emitido opinión respecto a dicha solicitud, 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 2 propietarios de lotes 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 cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en lo referente a remetimientos, 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 del predio es de 1,105.47 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 254.73 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Plaza San Marcos y cruzando ésta con casas habitación, al sur, al oriente y al poniente con casas habitación.

2. En el predio se encuentra una casa habitación, y con el fin de regularizar algunas ampliaciones, se esta solicitando la modificación de lineamientos de construcción del remetimiento lateral poniente de 1.02 metros a 0 metros en un tramo de 15.80 metros, el cual colinda con un derecho de paso A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento lateral poniente	1.02 metros	0 metros en un tramo de 15 80 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, dicha modificación, considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, y que el remetimiento solicitado colinda con un derecho de paso.

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. **JORGE AARON GONZALEZ FLORES**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Plaza San Marcos número 113, en la Colonia Valle de San Angel, Sector Jardines, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-077-007, consistente en el remetimiento lateral poniente de 1.02 metros a 0 metros en un tramo de 15.80 metros.

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

**“SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN”.** San Pedro Garza García, Nuevo León, a 03 de Septiembre 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:  
¿Comentarios? Blanca Nelly.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

Nada mas una pregunta, aquí dice que el solicitante presentó copia de la toma aérea y tiene registrados 741 27 metros cuadrados de construcción, luego dice que el predio esta en una densidad de 600 metros cuadrados por vivienda y la superficie del predio es de 302 metros cuadrados, me imagino que el predio es más grande, y lo que va a regularizar son 302 metros porque no me checa 700 metros de construcción en 300, no me checa, a ver cómo esta eso. Pues si lo hace para arriba le da 604.

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

No. si se puede, nada mas aquí la única cuestión que salta a la vista es que el predio es de 302 metros cuadrados y la densidad de la zona es de 600, o sea, no cumple con la densidad pero así esta.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

El predio es de mil ciento... allá dice superficie total.

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

Entonces porque dice aquí eso, dice la superficie de 302 metros, entonces esta mal, es un error aquí, y lo correcto es los 1105.

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

Bueno, aquí cabe mencionar y habría que rectificarlo, porque no tengo yo los planos, de que en esa ampliación que se hizo se tomo una pequeña parte del derecho de paso, es muy pequeño, realmente pues no afecta y no creo que llegue a figura pero a lo mejor habría que ver que si realmente toma un pedazo del derecho de paso, pues habría que hacer la desafectación o conexionárselo, sería bueno que lo checaran ahorita con el Plano, y a lo mejor ahí es donde no coinciden las cantidades.

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

No, pero además ahí el problema es que tenemos una solicitud de la Junta de Vecinos, éste es de tu colonia verdad Blanca Nelly, ahí hay una solicitud de la Junta de Vecinos en donde se opone rotundamente que se le venda ese derecho de paso entonces si ya lo esta tomando pues habría mas bien que pedirle que lo despeje.

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

No, pero no es todo el derecho de paso, es un pedazo muy chico, habría que verlo aquí en los planos, que nos los enseñen, a ver si efectivamente esta tomando un pedazo del derecho de paso que en realidad es poco.

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

En caso de que haya tomando derecho de paso, aquí dice que están cambiando... en caso de que hayan tomado, es cambio de uso de suelo, y hay que ser sumamente estricto, que lo devuelva, eso es lo que yo propongo, en caso de que lo tomo, aunque sea poquito tiene que devolverlo, la ley es la ley.

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

Yo secundo su propuesta, ahí la cuestión habría que hacer una medición nada mas para ver que tanto, si es que acaso, porque ahorita no tenemos certeza de eso, si acaso se estuviera tomando algo pues que se le notifique y ya.

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

Yo creo que lo ideal aquí sería que se regresara, tanto porque viene aquí el error de los metros cuadrados como para rectificar eso, porque si no estaríamos de que ya aprobamos algo y venía mal verdad, entonces yo creo que lo ideal es regresarse.

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

Yo lo secundo.

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

Independientemente de que se regrese o no, nada más voy a repetir lo que dije ayer en la junta previa, quizá no todos estaban. Estuve yo personalmente en el lugar, hable con la vecina colindante, no tiene objeción de que esto se realice porque no afecta en lo absoluto a la salida del agua pero es independiente de que haya tomado algún pedazo del derecho de paso, pero que quede claro que los vecinos se oponían a que se le entregara todo el derecho de paso y no lo está tomando, es una pequeña parte la cual no afecta, pero claro, la ley es la ley, entonces habría que checar si se regresa o se regulariza.

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

Esta a su consideración, la propuesta del C. Regidor, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, de regresarse, y esta secundada por el Doctor y el Prof. Ramón Tijerina, de regresarse para la corrección de esos datos, si están de acuerdo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

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

Yo lo que quiero que analicen antes de tomar una decisión es cuál es el objeto de devolver esto, es un vicio que estamos tomando, devuélvase, devuélvase, para qué se devuelve, para cambiar un número de 302 metros a 1105, por amor de Dios, eso no requiere Comisión; segundo lugar, aquí dice muy claro que colinda con un derecho de paso, no que se chuto un derecho de paso, no inventemos por favor. Ahora sí que voten como quieran.

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

Esta a su consideración, la propuesta del C. Regidor, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, de regresarse, y esta secundada por el Doctor y el Prof. Ramón Tijerina, de regresarse para la corrección de esos datos. Si están de acuerdo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. Levanten la mano para que quede en la lista. ¿Quiénes votaron en contra?

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

Lo que pasa es que nos queda la duda, si realmente tomó el derecho de paso o no.

*Comentarios fuera de micrófono.*

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

Eso no es materia de lo que se está aprobando ahorita, y la verdad es que... esta regresando por eso, pero también es una burocracia tremenda.

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

Esta a su consideración, la propuesta del C. Regidor, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, de regresarse, y esta secundada por el Doctor y el Prof. Ramón Tijerina, de regresarse para la corrección de esos datos. Si están de acuerdo, favor de manifestarlo en la forma



acostumbrada. Levanten la mano, para que quede en la lista. ¿Quiénes votaron en contra?

**Señores Síndicos:**

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

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, En contra  
Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor  
Lic. Maria Estela Benavides de Cadena, En contra  
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguierza. A favor  
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor  
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. 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. En contra

**NEGADO POR MAYORIA EL QUE SE DEVUELVA EL DICTAMEN A LA COMISION DE DEARROLLO URBANO, CON LOS VOTOS A FAVOR DE LOS CC. PROF. RAMÓN TIJERINA GARZA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.**

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento:  
No se regresa, ahora viene la votación.

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

Señor Secretario, dado que esta discusión surgió alguna presunción de que el vecino se apodero quizá de unos metros de un derecho de paso y aunque la mayoría no quiere que se regrese para ver, si me gustaría si Desarrollo Urbano si esta aquí, nos dijera si es real esa presunción o no.

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

Yo lo secundo, por qué tenemos un pavor de devolver, pero esta mal como esta mal sumado, hay la inquietud que la Regidora, Estela lo mencionó, hay una duda de que agarro patrimonio municipal, entonces cuál es el problema, entonces todos coludos o todos rapones, porque no hay congruencia con lo que estamos haciendo y les quiero recordar ya que me viene a la mente, que fuimos, hicimos una inspección a Residencia Chipinque en donde se robaron los pasos de la servidumbre y quedamos de que íbamos a exigirles, se les mando al Jurídico y no se ha hecho nada, razón por la cual los vecinos abusan e invaden los terrenos, y de los que más invaden es Valle de San Ángel y después se quejan de la autoridad también, pero vean ustedes lo que han invadido ciertas gentes que viven en Valle de San Ángel, y aquí porque es poquito, porque es mucho. ¿cuando lo vamos a corregir?, es mi pregunta, lo vamos a corregir después de que le dimos el permiso.

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

A mi me gustaría si le podemos ceder la palabra a la gente de Desarrollo Urbano porque a mi me están diciendo que lo que esta marcado dentro del plano esta marcado dentro de su propiedad, lo que nosotros estamos

haciendo aquí es una presunción que en realidad ni siquiera tenemos fundamentos para aseverarlo, entonces digo, la duda, hay duda pero no es válida en este momento porque me está diciendo Olguita de Desarrollo Urbano que está dentro de la propiedad lo que se está poniendo a consideración aquí.

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

**ACUERDO**

Esta a su consideración concederle el uso de la palabra a la Arq. Olga Cristina Ramírez, Coordinadora de Usos del Suelo y Edificaciones de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para la explicación correspondiente. Si están de acuerdo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Arq. Olga Cristina Ramírez, Coordinadora de Usos del Suelo y Edificaciones de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó: Lo que está dibujando en el Plano, lo que ustedes en un momento van a aprobar es lo que está dentro de la superficie que marca su escritura de terreno, si hay presunción acerca de que está invadiendo el derecho de paso hay que hacer una inspección por parte de Patrimonio para verificar si esa aseveración es cierta, pero lo que está dibujado aquí dentro del Plano es lo que marca la superficie del terreno en la escritura.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.  
Entonces la presunción que surgió aquí es infundada.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.  
Entonces perdón, no hagan presunciones infundadas,

*Se escucharon risas de los presente*

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.  
Secundo su propuesta.

*Comentarios fuera de micrófono.*

C. Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadena.  
Yo creo que aquí se está desvirtuando la opinión, y yo creo que no es necesario de llegar a tantos extremos, la presunción está fundada en un plano que se me presentó a mí, pero como dije, no es el oficial, precisamente por eso estaba pidiendo los planos oficiales para aclarar esa duda, sobre todo porque la Regidora Blanca Nelly, estaba señalando que las medidas no coincidían, entonces pensando que esa podía ser una posibilidad pero si oficialmente el Señor está dentro de su propiedad no hay ningún problema, de hecho señale que personalmente verifique el predio y que no presenta ningún problema.

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

No es tratar de desvirtuar, presunción según el pequeño Larousse es duda de un hecho consumado, entonces por favor, vean bien, digamos, tomemos en cuenta cuando digamos algo, si es presunción yo sigo insistiendo que hay la duda y ante la duda se tiene que verificar, ahora, si no hay duda bueno pues ya se acabo.

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

Pero ya se aclararon las dudas de esas presunciones, aclaradas por la Secretaría, entonces queda limpio el nombre del Señor Jorge Aaron González Flores, además una disculpa.

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

No, no estoy de acuerdo, no somos ofrecidos.

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

Yo creo que a la hora de hacer aclaraciones se tienen que presentar todos los argumentos.

**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 9212/2003, en los 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. JORGE AARON GONZALEZ FLORES, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Plaza San Marcos número 113, en la Colonia Valle de San Angel, Sector Jardines, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-077-007, consistente en el remetimiento lateral poniente de 1.02 metros a 0 metros en un tramo de 15.80 metros.-----

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

**Señores Síndicos:**

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

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	En contra
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza.	En contra
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
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 MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES PROF. RAMÓN TIJERINA GARZA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIÉRREZ MARTÍNEZ.**

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

Solicitud presentada por el C. HORACIO FELIPE LOZANO TIJERINA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Plaza San Marcos número 105, entre las calles de Lourdes y Gruta Azul, en la Colonia Valle de San Ángel, expediente catastral 07-077-003, consistente en el remetimiento posterior de 4.00 metros a 0.90 metros en un tramo de 6.00 metros en planta alta, atendiendo a los siguientes: **ANTECEDENTES:** -----

Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar aprobada por la Secretaría expediente 4635/2001, con un total de 1,042.00 metros cuadrados.

Ficha técnica del programa de modernización catastral en el cual aparecen como existentes 896.00 metros cuadrados.

Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría, por detectarse modificaciones al proyecto autorizado.

El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9227/2003.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra una casa habitación existente y el área recreativa está completamente terminada.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que cuenta con la firma del vecino colindante en la parte posterior y que no está pegado completamente al límite de propiedad.

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

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

#### **CONSIDERACIONES:**

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 1,189.16 metros cuadrados.

La modificación solicitada es solamente el remetimiento posterior de 4.00 a 0.90 metros en un tramo de 6.00 metros únicamente en la planta alta.

La Comisión de Desarrollo Urbano tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, dicha modificación, considerando que cuenta con la firma del vecino colindante en la parte posterior y que no está pegado completamente al límite de propiedad. Y somete a consideración de ustedes el siguiente **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 autoriza la solicitud presentada por el C. **HORACIO FELIPE LOZANO TIJERINA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Plaza San Marcos número 105, entre las calles de Lourdes y Gruta Azul, en la Colonia Valle de San Angel, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-077-003, consistente en el remetimiento posterior de 4.00 metros a 0.90 metros en un tramo de 6.00 metros en planta alta.

**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. **HORACIO FELIPE LOZANO TIJERINA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Plaza San Marcos número 105, entre las calles de Lourdes y Gruta Azul, en la Colonia Valle de San Angel, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-077-003, consistente en el remetimiento posterior de 4.00 metros a 0.90 metros en un tramo de 6.00 metros en planta alta, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

- I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano, de fecha 6 de marzo del 2001 y número de expediente 4635/2001, con un total de 1,042.00 metros cuadrados.
- II. Ficha técnica del programa de modernización catastral en el cual aparecen como existentes 896.00 metros cuadrados.
- III. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, por detectarse modificaciones al proyecto autorizado.
- IV. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9227/2003, 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 27-veintisiete de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando

que se encuentra una casa habitación existente y el área recreativa está completamente terminada.

VI. En fecha 30-treinta de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que cuenta con la firma del vecino colindante en la parte posterior y que no esta pegado completamente al límite de propiedad.

VII. En fecha 21-veintiuno 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, 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 del propietario del lote colindante en la parte posterior, quien esta de acuerdo con la modificación solicitada.

VIII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en lo referente a remetimientos, 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 del predio es de 1,189.16 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Plaza San Marcos y cruzando ésta con casas habitación, al sur, al oriente y al poniente con casas habitación.

2. En el predio se encuentra existente y aprobada una casa habitación en la cual en la parte posterior se autorizó un área recreativa en la planta baja y un gimnasio en la planta alta, sin embargo esta parte de la construcción se desplató de una forma diferente a como se había autorizado, es decir, en el permiso original cumplía con el remetimiento posterior y la construcción se desplató a 0.90 metros del límite de propiedad, con el fin de regularizarlo, se esta solicitando la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 4.00 a 0.90 metros en un tramo de 6.00 metros únicamente en planta alta, ya que la planta baja se puede pegar al límite de propiedad. Del tramo de 12.60 metros correspondientes a la casa habitación y que también esta pegado al límite de propiedad, ya se encuentra existente y registrado ante catastro.

Cuenta con la firma del vecino colindante en la parte posterior quien esta de acuerdo que se realicen las regularizaciones pertinentes. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglament o	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento posterior	4 metros	0.90 metros en un tramo de 6 metros únicamente en planta alta	78 %

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, dicha modificación, considerando que cuenta con la firma del vecino colindante en la parte posterior y que no esta pagado completamente al límite de propiedad

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

#### ACUERDO:

**PRIMERO** 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. **HORACIO FELIPE LOZANO TIJERINA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Plaza San Marcos número 105, entre las calles de Lourdes y Gruta Azul, en la Colonia Valle de San Angel, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-077-003, consistente en el remetimiento posterior de 4.00 metros a 0.90 metros en un tramo de 6.00 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 03 de Septiembre 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 9227/2003, en los 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. **HORACIO FELIPE LOZANO TIJERINA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Plaza San Marcos número 105, entre las calles de Lourdes y Gruta Azul, en la Colonia Valle de San Ángel, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-077-003, consistente

en el remetimiento posterior de 4.00 metros a 0.90 metros en un tramo de 6.00 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 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,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.**

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

Solicitud presentada por la C. **MARTHA IMELDA JIMENEZ MALDONADO**, relativa a la fusión y posterior subdivisión de dos predios, de los cuales el lote No. 009 actualmente tiene una superficie de 79.60 metros cuadrados, y el lote No. 010 de 167.16 metros cuadrados, para quedar en dos porciones de 123.38 metros cuadrados cada una, los predios están ubicados en la calle Galeana Nos. 1323 y 1333, en el centro de este municipio, mismos que se identifican con los números de expedientes catastrales 05-027-009 y 05-027-010, atendiendo a los siguientes: **ANTECEDENTES:** -----  
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 retificaciones de predios con las condiciones:

Que la variación en sentido negativo de la densidad permitida no sea mayor de un 10 % de la superficie mínima requerida, de acuerdo a la ubicación del predio dentro del Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

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.

La solicitante presentó las escrituras de los predios así como los certificados de libertad de gravámenes de donde se desprende que al predio con expediente catastral 05-027-009 le corresponde un frente de 4.00 metros y al predio 05-027-010 le corresponde un frente de 8.40 metros, ambos inscritos en el Registro Público de la Propiedad en febrero de 1996.

La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **SFR 9240/2003**.



Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que los predios en cuestión se encuentran baldíos.

El Consejo Consultivo Ciudadano, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que al ampliar el frente de los lotes se mejora la zona.

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. Así mismo, la solicitante presentó firmas de 4 vecinos colindantes, quienes opinan a favor de la subdivisión- fusión.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible la solicitud presentada **CONSIDERACIONES:** -----

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-7, con una densidad de hasta 30 viviendas por hectárea, con un lote mínimo de 200 00 metros cuadrados de terreno por vivienda, con un lote promedio de 357.00 metros cuadrados de terreno por vivienda

La superficie del lote solicitado es lote 9 de 123.38 metros cuadrados, actualmente de 79.60 metros cuadrados. Lote 10, 123.38 metros cuadrados, actualmente 167.16. Total, 246 76.

La Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, la fusión y posterior subdivisión planteada, considerando que al ampliar el frente de los lotes se mejora la zona.

Por ende, somete ante ustedes el siguiente **A C U E R D O:** -----

**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 la **C. MARTHA IMELDA JIMENEZ MALDONADO**, relativa a la fusión y subsecuente subdivisión de dos predios, de los cuales el lote No. 009 actualmente tiene una superficie de 79.60 metros cuadrados, y el lote No. 010 de 167.16 metros cuadrados, para quedar en dos porciones de 123.38 metros cuadrados cada una; los predios están ubicados en la calle Galeana Nos. 1323 y 1333, en el centro de este municipio, mismos que se identifican con los números de expedientes catastrales 05-027-009 y 05-027-010.

**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 03 de Septiembre 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.

**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

la C. MARTHA IMELDA JIMENEZ MALDONADO, relativa a la fusión y posterior subdivisión de dos predios, de los cuales el lote No 009 actualmente tiene una superficie de 79.60 metros cuadrados, y el lote No. 010 de 167.16 metros cuadrados, para quedar en dos porciones de 123.38 metros cuadrados cada una; los predios están ubicados en la calle Gateana Nos. 1323 y 1333, en el centro de este municipio, mismos que se identifican con los números de expedientes catastrales 05-027-009 y 05-027-010; atendiendo a los siguientes:

#### ANTECEDENTES:

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

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

II. La solicitante presentó las escrituras de los predios así como los certificados de libertad de gravámenes de donde se desprende que al predio con expediente catastral 05-027-009 le corresponde un frente de 4.00 metros y al predio 05-027-010 le corresponde un frente de 8.40 metros, ambos inscritos en el Registro Público de la Propiedad en febrero de 1996.

III. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número SFR 9240/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el plano correspondiente.

IV. En fecha 25-veinticinco de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que los predios en cuestión se encuentran baldíos.

V. En fecha 30 treinta de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que al ampliar el frente de los lotes se mejora la zona.

VI. En fecha 21-veintiuno de agosto 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 positivo a la solicitud. Así mismo, la solicitante presentó firmas de 4 vecinos colindantes, quienes opinan a favor de la subdivisión- fusión.

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, esta Secretaría opina como no factible la solicitud presentada."

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-7, con una densidad de hasta 30 viviendas por hectárea, con un lote mínimo de 203 00 metros cuadrados de terreno por vivienda, con un lote promedio de 357.00 metros cuadrados de terreno por vivienda. El inmueble colinda al norte con un grupo de viviendas, al oriente con un predio baldío, al poniente con casa habitación y al sur con la calle Galeana.

2. Como se desprende de los antecedentes, los predios se encuentran actualmente baldíos, con el fin de otorgar a los predios densidades similares, se está solicitando la fusión y subsecuente subdivisión de los mismos, los cuales no modifican la superficie total, quedando de la siguiente manera:

Superficies del Predio solicitadas	Superficie actual
Lote 9: 123.38 m <sup>2</sup>	Lote 9: 79.60 m <sup>2</sup>
Lote 10: 123.38 m <sup>2</sup>	Lote 10: 167.16 m <sup>2</sup>
Total 246.76 m <sup>2</sup>	Total 246.76 m <sup>2</sup>

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 fusión y posterior subdivisión planteada, considerando que al ampliar el frente de los lotes se mejora la zona

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

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** 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 la C. **MARTHA IMELDA JIMENEZ MALDONADO**, relativa a la fusión y subsecuente subdivisión de dos predios, de los cuales el lote No. 009 actualmente tiene una superficie de 79.60 metros cuadrados, y el lote No. 010 de 167.16 metros cuadrados, para quedar en dos porciones de 123.38 metros cuadrados cada una; los predios están ubicados en la calle Galeana Nos. 1323 y 1333, en el centro de este municipio, mismos que se identifican con los números de expedientes catastrales 05-027-009 y 05-027-010.

**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 03 de Septiembre 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 SRF 9240/2003, en los 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 la C. MARTHA IMELDA JIMENEZ MALDONADO, relativa a la fusión y subsecuente subdivisión de dos predios, de los cuales el lote No. 009 actualmente tiene una superficie de 79.60 metros cuadrados, y el lote No. 010 de 167.16 metros cuadrados, para quedar en dos porciones de 123.38 metros cuadrados cada una; los predios están ubicados en la calle Galeana Nos. 1323 y 1333, en el centro de este municipio, mismos que se identifican con los números de expedientes catastrales 05-027-009 y 05-027-010.

**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, A favor  
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza, A favor  
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor  
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado, A favor  
Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor  
C. Crispín Verástegui Bustos, A favor  
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor  
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor  
Lic. Dora Chávez Cárdenas, A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO.**

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

Solicitud presentada por la C. MARIA URSULA PIÑEYRO GARZA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Torre Eiffel sin número, en la Colonia Valle de San Angel

sector Francés, de este municipio, expediente catastral 16-030-004, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 49 %, y del coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 42 % al 34 %, de los remetimientos laterales de 1.20 metros a 0 metros en un tramo de 3.80 metros en el lado poniente y de 1.20 metros a 0 metros en un tramo de 7.90 metros en el lado oriente, atendiendo a los siguientes: **ANTECEDENTES: ----** Negativa de Modificación de Lineamientos de Construcción en una casa habitación referente a. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 49 %, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 56 % al 17 %, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.05 veces, de la Altura de 4.5 metros a 6.82 metros, del Remetimiento lateral del lado oriente de 2.05 metros a 1 metro en un tramo de 12 metros en planta baja y de 2.05 metros a 0 metros en tres tramos: uno de 2.70 metros, uno de 5.80 metros y uno de 0.60 metros en planta alta y del remetimiento lateral del lado poniente de 2.05 metros a 0 metros en un tramo de 19.60 metros en planta baja y planta alta, mediante expediente administrativo CUS 5610 2001, en sesión de cabildo de fecha 12 de septiembre del 2001.

Autorización de Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 56 % al 42 %, del remetimiento lateral oriente de 2.05 metros a 1.20 metros en un tramo de 17.00 metros y del remetimiento lateral del lado poniente de 2.05 metros a 1.20 metros en un tramo de 15.30 metros, mediante expediente administrativo CUS 8143 2003, en sesión de cabildo de fecha 26 de febrero del 2003

La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, así como también la modificación del lineamiento de construcción del coeficiente de utilización del suelo (CUS) del 0.8 veces a 1.02 veces, 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 30%, con previa opinión del Consejo Consultivo Ciudadano y de la Comisión de Desarrollo Urbano; acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9263/2003.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra una casa habitación abandonada.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, a las modificaciones de lineamientos de construcción en lo referente a los remetimientos laterales y Negativo por unanimidad, al resto de las modificaciones solicitadas.

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 se sobreentiende que da su opinión en sentido positivo. La solicitante presentó la firma de 4 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con la solicitud.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factibles las solicitudes.

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 y cuenta con 676.94 metros cuadrados.

En el predio existe actualmente una casa habitación abandonada a la cual se le tiene que hacer adecuaciones para cumplir con los lineamientos que para esa zona indica el reglamento de la colonia. Por tal motivo ha venido ingresando una serie de modificaciones, la primera de ellas fue negada en sesión de cabildo de fecha 12 de septiembre del 2001, por lo cual realizó modificaciones al proyecto y fueron aprobadas en fecha 26 de febrero del 2003. Actualmente y debido a que al momento de estarse haciendo las demoliciones necesarias en el proyecto y debido a cuestiones estructurales

de la construcción existente, se está solicitando una nueva propuesta para quedar en la manera indicada en el cuadro en el dictamen.

La Comisión de Desarrollo Urbano tiene a bien negar por votación unánime de los presentes la solicitud, debiendo adecuar su proyecto a lo anteriormente y autorizado. Y somete a consideración de ustedes 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. **MARIA URSULA PIÑEYRO GARZA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Torre Eiffel sin número, en la Colonia Valle de San Angel sector Francés, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 16-030-004, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 49 %, y del coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 42 % al 34 %, de los remetimientos laterales de 1.20 metros a 0 metros en un tramo de 3.80 metros en el lado poniente y de 1.20 metros a 0 metros en un tramo de 7.90 metros en el lado oriente.

**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. **MARIA URSULA PIÑEYRO GARZA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Torre Eiffel sin número, en la Colonia Valle de San Angel sector Francés, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 16-030-004, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 49 %, y del coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 42 % al 34 %, de los remetimientos laterales de 1.20 metros a 0 metros en un tramo de 3.80 metros en el lado poniente y de 1.20 metros a 0 metros en un tramo de 7.90 metros en el lado oriente, atendiendo a los siguientes

**ANTECEDENTES:**

I. Negativa de Modificación de Lineamientos de Construcción en una casa habitación referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 49 %, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 56 % al 17 %, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.05 veces, de la Altura de 4.5 metros a 6.82 metros, del Remetimiento lateral del lado oriente de 2.05 metros a 1 metro en un tramo de 12 metros en planta baja y de 2.05 metros a 0 metros en tres tramos: uno de 2.70 metros, uno de 5.80 metros y uno de 0.60 metros en planta alta y del remetimiento lateral del lado

poniente de 2.05 metros a 0 metros en un tramo de 19.60 metros en planta baja y planta alta, mediante expediente administrativo CUS 5610 2001, en sesión de cabildo de fecha 12 de septiembre del 2001.

II. Autorización de Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 56 % al 42 %, del remetimiento lateral oriente de 2.05 metros a 1.20 metros en un tramo de 17.00 metros y del remetimiento lateral del lado poniente de 2.05 metros a 1.20 metros en un tramo de 15.30 metros, mediante expediente administrativo CUS 8143 2003, en sesión de cabildo de fecha 26 de febrero del 2003

III. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, así como también la modificación del lineamiento de construcción del coeficiente de utilización del suelo (CUS) del 0.8 veces a 1.02 veces, 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 30%, con previa opinión del Consejo Consultivo Ciudadano y de la Comisión de Desarrollo Urbano, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9263/2003, 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 febrero del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra una casa habitación abandonada.

V. En fecha 30-treinta de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, a las modificaciones de lineamientos de construcción en lo referente a los remetimientos laterales y Negativo por unanimidad, al resto de las modificaciones solicitadas.

VI En fecha 27-veintisiete 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, 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 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 las Directrices y Lineamientos en Zona de Montaña, ésta Secretaría opina como no factibles 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 del predio es de 676.94 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casa habitación, al sur con la

calle Arco del Triunfo y cruzando esta con edificio de departamentos, al oriente y al poniente con casas habitación.

2. En el predio existe actualmente una casa habitación abandonada a la cual se le tiene que hacer adecuaciones para cumplir con los lineamientos que para esa zona indica el reglamento de la colonia. Por tal motivo ha venido ingresando una serie de modificaciones, la primera de ellas fue negada en sesión de cabildo de fecha 12 de septiembre del 2001, por lo cual realizó modificaciones al proyecto y fueron aprobadas en fecha 26 de febrero del 2003 (se anexa tabla). Actualmente y debido a que al momento de estarse haciendo las demoliciones necesarias en el proyecto y debido a cuestiones estructurales de la construcción existente, se está solicitando una nueva propuesta para quedar de la siguiente manera:

LÍNEAMIENTO	REGLAMENTO DE LA COLONIA	PROPUESTA NEGADA 12 de septiembre del 2001	PROPUESTA APROBADA 26 de febrero del 2003	PROPUESTA ACTUAL	PORCENTAJE DE MODIFICACIÓN
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	30 % (203.08 m <sup>2</sup> )	49 % (331.70 m <sup>2</sup> )	32.55 % (220.34 m <sup>2</sup> )	49 % (331.7 m <sup>2</sup> )	63 %
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	0.8 veces (541.55 m <sup>2</sup> )	1.05 veces (710.78 m <sup>2</sup> )	0.78 veces (528.01 m <sup>2</sup> )	1.02 veces (690.47 m <sup>2</sup> )	27 %
Coefficiente de Absorción del Suelo (CAS)	56 % (379.08 m <sup>2</sup> )	17 % (115.07 m <sup>2</sup> )	42 % (284.31 m <sup>2</sup> )	34 % (230.15 m <sup>2</sup> )	40 %
Altura	4.50 metros	6.82 metros	4.50 metros	4.50 metros	SI CUMPLE
Remetimiento lateral lado oriente	2.05 metros	2.05 metros a 1 metro en un tramo de 12 metros en planta baja y de 2.05 metros a 0 metros en tres tramos: uno de 2.70 metros, uno de 5.80 metros y uno de 0.60 metros en planta alta	1.20 metros en un tramo de 17 metros	0 metros en un tramo de 7.90 metros	100 %
Remetimiento lateral lado poniente	2.05 metros	0 metros en 19.60 metros en planta baja y planta alta	1.20 metros en un tramo de 15.30 metros	0 metros en un tramo de 3.80 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 negar por votación unánime de los presentes la solicitud, debiendo adecuar su proyecto a lo anteriormente y autorizado.

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. **MARIA URSULA PIÑEYRO GARZA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Torre Eiffel sin número, en la Colonia Valle de San Angel sector Francés, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 16-030-004, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 49 %, y del coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 42 % al 34 %, de los remetimientos laterales de 1.20 metros a 0 metros en un tramo de 3.80 metros en el lado poniente y de 1.20 metros a 0 metros en un tramo de 7.90 metros en el lado oriente.

**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 03 de Septiembre 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 9263/2003, en los 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. **MARIA URSULA PIÑEYRO GARZA**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Torre Eiffel sin número, en la Colonia Valle de San Angel sector

Francés, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 16-030-004, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 49 %, y del coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 42 % al 34 %, de los remetimientos laterales de 1.20 metros a 0 metros en un tramo de 3.80 metros en el lado poniente y de 1.20 metros a 0 metros en un tramo de 7.90 metros en el lado oriente.----  
**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, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera. A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO.**

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

Solicitud presentada por el C. Apoderado de CONDOMINIO MOLL DEL VALLE relativa a la modificación de lineamientos de construcción en el edificio denominado "Moll del Valle", en el cual se pretende llevar a cabo una ampliación la cual será destinada a locales comerciales y estacionamiento en la esquina nororiental del Moll, consistente en no aplicar remetimientos frontal ni lateral en el área de ampliación. Dicho inmueble está ubicado en la Calzada del Valle número 100 entre las calles La Alianza y José Vasconcelos, en la Colonia Del Valle, expediente catastral 01-118-001, atendiendo a los siguientes: **ANTECEDENTES:** -----

El solicitante presentó acta de asamblea anual extraordinaria de condóminos del Moll del Valle, de fecha 8 de julio del 2002, en la que se aprobó por unanimidad el proyecto presentado

Aprobación para someter al régimen en condominio un edificio de locales comerciales y oficinas por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, de fecha 13 de septiembre de 1984 expediente 2075/84.

El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CCSIM 9267/2003.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que en el área a construir se le da uso de estacionamiento.

El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en el sentido de que se verificaran las afectaciones al predio, los alineamientos viales y que se realizara un proyecto conjunto de solución vial a la zona y no el proyecto por

separado, que presentara estudios de mecánica de suelos y se verificara la posibilidad de dividir el proyecto en dos.

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 construcción del estacionamiento y en sentido negativo respecto a la construcción de locales comerciales. No presentó firmas de vecinos colindantes por estar ubicado en una zona comercial, sin embargo presentó acta de la asamblea anual extraordinaria de condóminos del Moll del Valle, con la anuencia del proyecto presentado.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, opina como no factible la modificación de lineamientos solicitado.

El predio se encuentra ubicado en un centro de actividad denominado "Centro La Alianza". La superficie del predio es de 19,630.60 metros cuadrados, construcción por ampliar de 16,432.31 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda con la calle Calzada del Valle, al sur con la Avenida José Vasconcelos, al oriente con La Alianza y al poniente con la calle Río Rosas.

En el predio se encuentra existente el edificio denominado "Moll del Valle", con el fin de realizar una ampliación de un edificio destinado para 8 niveles de estacionamiento con capacidad total para 439 cajones y 1 nivel en planta baja para 4 locales comerciales, en la parte nororiental del predio y que actualmente funciona como área abierta de estacionamiento a nivel de calle, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a no aplicar remetiimientos frontal, ni lateral (tomando como frente la colindancia a la Calzada del Valle), considerando que el edificio original ya estaba pegado al límite de propiedad. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado. Ahí lo tienen ustedes, remetiimiento frontal del reglamento 5%, el proyecto es 0-cero metros, el lateral es 3%, el proyecto es 0-cero metros.

La Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, dichas modificaciones, considerando que se trata de un proyecto que agrega cajones de estacionamiento al edificio existente y que va a aminorar los problemas de vialidad que presenta esa zona. Y por consiguiente somete ante ustedes el siguiente **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 autoriza la solicitud presentada por el **C. Apoderado de CONDOMINIO MOLL DEL VALLE**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en el edificio denominado "Moll del Valle", en el cual se pretende llevar a cabo una ampliación la cual será destinada a locales comerciales y estacionamiento en la esquina nororiental del Moll, consistente en no aplicar remetiimientos frontal ni lateral en el área de ampliación. Dicho inmueble está ubicado en la Calzada del Valle número 100 entre las calles La Alianza y José Vasconcelos, en la Colonia Del Valle, de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-118-001.

**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. Apoderado de **CONDominio MOLL DEL VALLE**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en el edificio denominado "Moll del Valle", en el cual se pretende llevar a cabo una ampliación la cual será destinada a locales comerciales y estacionamiento en la esquina nororiente del Moll, consistente en no aplicar rematamientos frontal ni lateral en el área de ampliación. Dicho inmueble está ubicado en la Calzada del Valle número 100 entre las calles La Alianza y José Vasconcelos, en la Colonia Del Valle, de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-118-001, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. El solicitante presentó acta de asamblea anual extraordinaria de condóminos del Moll del Valle, de fecha 8 de julio del 2002, en la que se aprobó por unanimidad el proyecto presentado

II. Aprobación para someter al régimen en condominio un edificio de locales comerciales y oficinas por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, de fecha 13 de septiembre de 1984 y número de expediente 2075/84.

III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número **CCSIM 9267/2003**, 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 27-veintisiete de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que en el área a construir se le da uso de estacionamiento.

V. En fecha 30-treinta de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en el sentido de que se verificaran las afectaciones al predio, los alineamientos viales y que se realizara un proyecto conjunto de solución vial a la zona y no el proyecto por separado, que presentara estudios de mecánica de suelos y se verificara la posibilidad de dividir el proyecto en dos

VI. En fecha 1º-primero 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 construcción del estacionamiento y en sentido negativo respecto a la construcción de locales comerciales. Asimismo, el solicitante no presentó firmas de vecinos colindantes por estar ubicado en una zona comercial, sin embargo presentó acta de la asamblea anual extraordinaria de condóminos del Moll del Valle, con la anuencia del proyecto presentado.

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en lo referente a remetimientos, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas".

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en un centro de actividad denominado "Centro La Alianza". La superficie del predio es de 19,630.60 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 16,432.31 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Calzada del Valle, al sur con la Avenida José Vasconcelos, al oriente con La Alianza y al poniente con la calle Río Rosas.

2. En el predio se encuentra existente el edificio denominado "Moll del Valle", con el fin de realizar una ampliación de un edificio destinado para 8 niveles de estacionamiento con capacidad total para 439 cajones y 1 nivel en planta baja para 4 locales comerciales, en la parte nororiente del predio y que actualmente funciona como área abierta de estacionamiento a nivel de calle, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a no aplicar remetimientos frontal, ni lateral (tomando como frente la colindancia a la Calzada del Valle), considerando que el edificio original ya estaba pegado al límite de propiedad. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimientos frontal	5% del frente del lote	0 metros en el punto más crítico del desplante	100 %
Remetimientos lateral	3% del lado del lote	0 metros en el punto más crítico del desplante	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, dichas modificaciones, considerando que se trata de un proyecto que agrega cajones de estacionamiento al edificio existente y que va a aminorar los problemas de vialidad que presenta 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 autoriza la solicitud presentada por el C. **Apoderado de CONDOMINIO MOLL DEL VALLE**, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en el edificio denominado "Moll del Valle", en el cual se pretende llevar a cabo una ampliación la cual será destinada a locales comerciales y estacionamiento en la esquina nororiente del Moll, consistente en no aplicar remetimientos frontal ni lateral en el área de ampliación. Dicho inmueble está ubicado en la Calzada del Valle número 100 entre las calles La Alianza y José Vasconcelos, en la Colonia Del Valle, de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-118-001

**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 03 de Septiembre 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:  
¿Comentarios?

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

Yo quiero hacer un comentario. Normalmente en este tipo de dictámenes en el cual los remetimientos están en 0-cero, mi voto siempre es en sentido negativo, en este dictamen, y es nada mas para que quede constancia de por que voy a votar.. bueno, por qué estoy de acuerdo con el dictamen para no decir el sentido de mi votación, estoy de acuerdo con el dictamen simplemente porque están agregando 439 cajones a un área que no se necesitan demasiados, entonces solamente el comentario, hacer constancia de que por mas de que siempre voto en contra los remetimientos a 0-cero, bueno, en esta ocasión estoy de acuerdo con el dictamen. Pero por el agregado de los cajones que están haciendo.

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

Y el remetimiento en este caso es frontal, no se esta pegando con nada. Uno de ellos es frontal.

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

Yo nada mas quisiera saber alguien que haya estado en la Junta del Consejo Ciudadano Consultivo que hizo una serie de comentarios a este proyecto. Como que no se pronunció ni a favor ni en contra, pero si hizo una serie de... bueno, según viene aquí eso... que se verificaran las afectaciones al predio, los alineamientos viales y que se realizara un proyecto conjunto de

solución vial a la zona y dividir el proyecto en dos. ¿A qué se referían con esto?

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

Una solución conjunta de todo lo que es la alianza, acuérdate que hay proyectos ahí importantes que nos van a obligar de alguna manera a hacer algunas mejoras en la vialidad, entonces ellos dicen, pues mejor todo junto, nada mas que el Mall del Valle solicita lo de él, lo de otro terreo solicitará lo de él también.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

A mi también me extrañaba mucho que ahora les hubieran perdonado los remetimientos cuando somos tan duros en las casas habitación, por qué aquí fueron tan suaves en perdonarlos, entonces me imagino que lo hicieron por lo de los estacionamientos, o no sé Rebeca por qué fue, no sé en que tanto se mejoran los estacionamientos.

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

El comentario que hice yo fue precisamente para eso, son 439 cajones extras que se van a agregar a una zona que ya esta totalmente saturada de carros en las calles, entonces independientemente del remetimiento 0-cero que tu sabes que yo siempre lo voto en contra, cuando tienes 439 cajones extras en un área que ya no te aguanta un carro más en la calle pues bueno, creo que es algo necesario lo que están haciendo, y si votamos en contra este dictamen lo único que va a suceder es que el problema va a quedar igual, no van a agregar mas locales comerciales pero no van a agregar estacionamiento y no tienen porque hacerlo, tiene 20 años el Mall del Valle, o mas, no sé cuanto tenga, la cosa es que si no autorizamos esto, o no le damos el visto favorable ellos no van a hacer el agregado de los cajones de estacionamiento, porque todos nuestros reglamentos son después de que estuviera instalado el Mall del Valle.

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

Que bueno que lo mencionen, por eso yo al principio hablaba de criterios, no apegarse a la ley estrictamente como ciertas ocasiones lo hacen, ustedes no yo o algunos de ustedes, estos proyectos se deberían de estimular, nada mas que no son Regidor Marcelo, 440 cajones más, déjeme decirle, se van a construir 440, pero de esos 440 hay que restarle 40 que van a ocupar los locales comerciales, a esos le tienen que restar 40 estacionamientos que ya están en el estacionamiento, en concreto lo que se va a aumentar son 360 cajones, que no es nada despreciable, que ojala y se hiciera y aquí es donde se debe de usar el criterio, yo estoy totalmente desacuerdo con el Consejo que anda buscando la vialidad, pues la vialidad la van a arreglar liberando calles y además yo les quiero decir, porque tuvimos platica con ellos, piensan que de autorizarse esto, en la parte poniente también que es una parte de estacionamiento y que es un caos, piensan en el futuro solicitar para hacer otra torre, además hay que comentar Rebeca, lo que se mencionó en la Comisión, por qué estamos de acuerdo con un piso de locales comerciales, para que compense con la inversión que ellos están haciendo, además esto va a acabar con todo el estacionamiento que hay en las calles y que es un verdadero desorden, entonces yo creo que no solo

debemos de aprobarlo, sino que estimular a que en el futuro lo hagan del otro lado y se va a resolver un problema muy serio que hay ahí, en esa área

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

Yo tengo una pregunta, no se en realidad como este regulado eso, pero es muy positivo que se construyan cajones de estacionamiento, la política en torno al cobro para acceder a esto, no se si sabemos, va a ser para el público o no, porque no en San Pedro pero en otros municipios se esta estimulando una política de cobrar para ingresar al centro, entonces eso ocasiona que mucha gente quiere evadir ese pago y no se cumpla con ese fin, creo que incluso creo que en este centro comercial se cobra por entrar, ahora, nuestra normativa exige a centros comerciales tener cierta cantidad de cajones comerciales pero no sé si esto va emparejado a que no deben de cobrar por esta cuestión, no sé si vale la pena abundar en esta cuestión que es importante que reparemos.

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

Tienes toda la razón Javier, desgraciadamente el Mall del Valle no dejo en su origen suficiente cajones; segundo, si se va a cobrar; tercero, hay muchos locales o consultorios que hay ahí que te sellan y lo hacen gratis, pero que se va a cobrar seguro que se va a cobrar, y además por eso aun cobrando no es negocio, por eso están solicitando los locales comerciales para poder en ese piso cobrar más, pero que se va a cobrar se va a cobrar, ahora, ahí es donde la autoridad municipal debe de actuar para que el que se estacione fuera de esa parte bueno, pues que lo multen.

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

Creo que un porcentaje importante o bueno, no importante pero si muchos cajones van a ser comprados por los mismos propietarios de locales de ahí que actualmente no dan abasto.

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

Mira mi duda como lo hemos visto el proyecto, verdad, mi duda con lo del remetimiento frontal es que ese edificio colinda directamente con la Calzada del Valle o probablemente va a colindar con la lateral, como les digo, yo no he visto el proyecto.

*Comentarios fuera de micrófono.*

**C. Regidora, Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.**

Lo que pasa es que al no haber un remetimiento, normalmente cuando entras a un estacionamiento te detienes para que te den tu boleto o lo que sea, entonces al no haber remetimiento ese carro va a quedar o en la banqueta detenido mientras le dan su boleto y luego los demás van a quedar sobre Calzada del Valle me imagino.

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

La entrada no es por la Calzada del Valle, es por donde entran ahorita, nada mas ubíquense por favor, es al lado de la BMW y ahí esta el



estacionamiento, entonces la entrada es a mitad de cuadra entre Caizada del Valle y Vasconcelos

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

Nada más otra pregunta, disculpen que ayer no la hice, tuve que salir tantito, pero, habla de cuatro locales comerciales, ¿sabemos el área que ocuparan estos nuevos locales comerciales?

*Comentarios fuera de micrófono.*

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

También quisiera agregar que ellos están solicitando cuatro pisos para abajo, entonces comentábamos en la Comisión para que lo sepan ustedes, que no hay ningún problema que en vez de hacer cuatro para abajo los hagan para arriba, aunque no se permite más que dos, tres pisos, pero el Mall del Valle no sé cuantos tenga 10, 12, no va a afectar en nada. Y en vez de hacerlo para abajo que si va a afectar, ¿como dicen los arquitectos?, bueno, la estructura o el subsuelo, que permitiésemos también que se fuese hacia arriba en vez de cuatro para abajo, que hagan nada más dos y ya no molestaría. Eso fue lo que se comento en la Comisión para que ustedes estén enterados.

**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 CCSiM 9267/2003, en los 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. Apoderado de CONDOMINIO MOLL DEL VALLE, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en el edificio denominado "Moll del Valle", en el cual se pretende llevar a cabo una ampliación la cual será destinada a locales comerciales y estacionamiento en la esquina nororiente del Moll, consistente en no aplicar remetimientos frontal ni lateral en el área de ampliación. Dicho inmueble está ubicado en la Calzada del Valle número 100 entre las calles La Alianza y José Vasconcelos, en la Colonia Del Valle, de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-118-001

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

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

Me permite, nada más dejar bien claro que vamos a votar una solicitud no el proyecto, es una solicitud de proyecto, que como se presenta así obviamente va a ser modificado en a cuestión que no hay necesidad de irse tan abajo, es una solicitud.

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 CCSIM 9267/2003, en los 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. Apoderado de CONDOMINIO MOLL DEL VALLE, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en el edificio denominado "Moll del Valle", en el cual se pretende llevar a cabo una ampliación la cual será destinada a locales comerciales y estacionamiento en la esquina nororiente del Moll, consistente en no aplicar remetimientos frontal ni lateral en el área de ampliación. Dicho inmueble está ubicado en la Calzada del Valle número 100 entre las calles La Alianza y José Vasconcelos, en la Colonia Del Valle, de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-118-001.-----

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. *Es una solicitud de proyecto, como lo menciona el Doctor.* -----

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, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO; CON LA OBSERVACION DEL DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, DE QUE SE ESTA APROBANDO UNA SOLICITUD DE PROYECTO.**

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

Solicitud presentada por la C. GRACIELA CANTÚ FLORES relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación en Avenida Alfonso Reyes número 108 en la Colonia Jerónimo Siller, expediente catastral 07-035-013, consistente en el remetimiento posterior de 3 metros a 1.5 metros en un tramo de 13 metros y del remetimiento lateral

izquierdo de 1 metro a 0 metros en un tramo de 9 metros, atendiendo a los siguientes: **ANTECEDENTES:** -----  
Ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9291/2003.

Se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra existente una construcción, la cual será demolida  
El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que presenta la firma del vecino colindante en la parte posterior y que en lo referente al remetimiento lateral colinda con la Avenida Alfonso Reyes.

Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que se considera su opinión en sentido favorable a la solicitud. La solicitante presentó la firma de 1-un propietario del lote colindante en la parte posterior quien esta de acuerdo con las modificaciones solicitadas; con respecto al remetimiento lateral colinda con la Avenida Alfonso Reyes.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano opina como no factible la solicitud.

#### **CONSIDERACIONES:**

El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional multifamiliar HM-8 con una densidad de 250 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 595.50 metros cuadrados.

Con el fin de construir una casa habitación, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3 metros a 1.5 metros en un tramo de 13 metros, y del remetimiento lateral izquierdo de 1 metro a 0 metros.

La Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que presenta la firma del vecino colindante en la parte posterior y que en lo referente al remetimiento lateral colinda con la Avenida Alfonso Reyes. Y somete ante este Cabildo el siguiente **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 autoriza la solicitud presentada por la C. **GRACIELA CANTÚ FLORES** relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Avenida Alfonso Reyes número 108 en la Colonia Jerónimo Siller, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-035-013, consistente en el remetimiento posterior de 3 metros a 1.5 metros en un tramo de 13 metros y del remetimiento lateral izquierdo de 1 metro a 0 metros en un tramo de 9 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 la C. GRACIELA CANTÚ FLORES relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Avenida Alfonso Reyes número 108 en la Colonia Jerónimo Siller, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-035-013, consistente en el remetimiento posterior de 3 metros a 15 metros en un tramo de 13 metros y del remetimiento lateral izquierdo de 1 metro a 0 metros en un tramo de 9 metros, 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 9291/2003, 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 27-veintisiete de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra existente una construcción, la cual será demolida

III. En fecha 30-treinta de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que presenta la firma del vecino colindante en la parte posterior y que en lo referente al remetimiento lateral colinda con la Avenida Alfonso Reyes

IV. En fecha 27 veintisiete 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, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en los 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 1-un propietario del lote colindante en la parte posterior quien esta de acuerdo con las modificaciones solicitadas, con respecto al remetimiento lateral colinda con la Avenida Alfonso Reyes

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 de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en lo referente a los remetimientos, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones solicitadas".

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional multifamiliar HM-8 con una densidad de 250 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 595.50 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la Avenida Alfonso Reyes, al sur

y al oriente con casas habitación, al poniente con la calle Flammarion y cruzando ésta con casa habitación.

2. Con el fin de construir una casa habitación, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3 metros a 1.5 metros en un tramo de 13 metros, y del remetimiento lateral izquierdo de 1 metro a 0 metros en un tramo de 9 metros el cual colinda con la Avenida Alfonso Reyes. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento posterior	3 metros	1.50 metros en un tramo de 13 metros	50 %
Remetimiento lateral	1 metro	0 metros en un tramo de 9 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 presenta la firma del vecino colindante en la parte posterior y que en lo referente al remetimiento lateral colinda con la Avenida Alfonso Reyes

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. GRACIELA CANTÚ FLORES relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Avenida Alfonso Reyes número 108 en la Colonia Jerónimo Siller, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-035-013, consistente en el remetimiento posterior de 3 metros a 1.5 metros en un tramo de 13 metros y del remetimiento lateral izquierdo de 1 metro a 0 metros en un tramo de 9 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 03 de Septiembre 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 Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9291/2003, en los 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. GRACIELA CANTÚ FLORES relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Avenida Alfonso Reyes número 108 en la Colonia Jerónimo Siller, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-035-013, consistente en el remetimiento posterior de 3 metros a 1.5 metros en un tramo de 13 metros y del remetimiento lateral izquierdo de 1 metro a 0 metros en un tramo de 9 metros.

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

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

Quisiera mencionar, a esta persona, por la ampliación de Alfonso Reyes pues se tuvo que derrumbar ese predio, y ahora va a volver a construir, yo digo que tomemos en consideración eso. Esto es de los damnificados de Alfonso Reyes

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

Nada más, para hacer el comentarios de la misma situación del caso anterior, sobre los remetimientos.

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

**ACUERDO**

Esta a su consideración el Dictamen, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9291/2003, en los 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. GRACIELA CANTÚ FLORES relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Avenida Alfonso Reyes número 108 en la Colonia Jerónimo Siller, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-035-013, consistente en el remetimiento posterior de 3 metros a 1.5 metros en un tramo de 13 metros y del remetimiento lateral izquierdo de 1 metro a 0 metros en un tramo de 9 metros.-----

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

**Señores Síndicos:**

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

**Regidores:**

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

**APROBADO POR MAYORIA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. PROF. RAMON TIJERINA GARZA Y C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA.**

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

Tenemos un recurso de reconsideración

la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento presenta el proyecto de cumplimiento de la sentencia definitiva de fecha 05-cinco de diciembre del año 2002-dos mil dos, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 563/2001, 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 29-veintinueve de abril del 2003-dos mil tres, así como del auto de fecha 19-diecinueve de agosto del presente año, en el que se requiere el debido cumplimiento de la referida sentencia, en los siguientes términos.

Si ustedes me permiten, lo podemos platicar o si quieren lo sigo leyendo. Esta es una solicitud de cambio de uso de suelo, en el edificio del Señor Medina Ainslie sobre Calzada del Valle poniendo pretendiendo cambiar el uso de suelo de habitacional multifamiliar a comercial y de servicios, le fue negado por este Ayuntamiento, se fue al Contencioso, primer lugar le fue negado, se fue en revisión y ahora simplemente nos ordenan mas o menos en estos términos *"consecuencias mediatas e inmediatas, directas e indirectas, producidas o que se produzcan con motivo de las resoluciones de referencia, para efecto de que se dicte un nuevo acuerdo en el que se revoquen los actos impugnados y en su lugar emitan una nueva resolución en la que se autorice el cambio de uso de suelo de habitacional multifamiliar a comercial y de servicios de los predios con expedientes catastrales números 01-094-006 y 01-094-007, con superficie de 700.00 metros cuadrados cada uno"* en otras palabras es una sentencia que tenemos que cumplir y pues simplemente se les informa, porque yo no creo que esto se vote.

**Dictamen**

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

Por medio del presente escrito y dentro de los expedientes administrativos números CUS/5870/2001 y CUS/5871/2001, la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento presenta el proyecto de cumplimiento de la sentencia definitiva de fecha 05-cinco de diciembre del año 2002-dos mil dos, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 563/2001, 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 29-veintinueve de abril del 2003-dos mil tres; así como del auto de fecha 19-diecinueve de agosto del presente año, en el que se requiere el debido cumplimiento de la referida sentencia, en los siguientes términos: -----

En San Pedro Garza Garcia, Nuevo León a los 03-tres días del mes de septiembre del año 2003-dos mil tres -----

VISTO de nueva cuenta los expedientes administrativos números CUS/5870/2001 y CUS/5871/2001 formados con motivo del escrito presentado por el C. HUMBERTO RICARDO MEDINA AINSLIE, en su carácter de propietario, mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo habitacional multifamiliar a comercial y de servicios para el predio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 355, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, los cuales cuentan con una superficie de 700.00 metros cuadrados cada uno, identificados con los expedientes catastrales números 01-094-006 y 01-094-007; 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 05-cinco de diciembre del año 2002-dos mil dos, el Licenciado José Alfonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, dentro del juicio de nulidad número 563/2001, promovido por el C. HUMBERTO RICARDO MEDINA AINSLIE, por sus propios derechos, en contra de los acuerdos del R. Ayuntamiento de fecha 10-diez de octubre del 2001-dos mil uno, en los que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional multifamiliar a comercial y de servicios a los predios de referencia; dicha sentencia declara la nulidad de la resoluciones impugnadas, así como todas las consecuencias mediatas e inmediatas, directas e indirectas, producidas o que se produzcan con motivo de las resoluciones de referencia, para efecto de que se dicte un nuevo acuerdo en el que se revoquen los actos impugnados y en su lugar emitan una nueva resolución en la que se autorice el cambio de uso de suelo de habitacional multifamiliar a comercial y de servicios de los predios con expedientes catastrales números 01-094-006 y 01-094-007, con superficie de 700.00 metros cuadrados cada uno, localizados la Calzada del Valle Poniente Alberto Santos González número 355, entre las calles Río Bravo y Río Suchiate de la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza Garcia, N. L., aplicando lo previsto en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, N. L. 1988-2010, imponiéndole las condiciones a las que alude el 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 en forma conjunta a los expedientes administrativos números CUS/5870/2001 y CUS/5871/2001, no obstante que se trata de 2-dos predios, para la resolución correspondiente, de la siguiente forma

#### CONSIDERANDO

I.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020 y su Plano E-9 de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, los predios se localizan en una zona clasificada como habitacional multifamiliar HM-7, en donde las funciones comerciales y de servicios se consideren como PROHIBIDAS, en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo (zonas habitacionales) contenida en el citado Plan.

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

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

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

Una altura máxima permitida de 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 los inmuebles ubicados en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 355, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales cuentan con una superficie de 700 00 metros cuadrados cada uno, identificados con los expedientes catastrales número 01-094-006 y 01-094-007; en cumplimiento a la sentencia de fecha 05-cinco de

diciembre del año 2002-dos mil dos, dictada por el Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, dentro del juicio de nulidad número 563/2001, promovido por el C. HUMBERTO RICARDO MEDINA AINSLIE, 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 05-cinco de diciembre del año 2002-dos mil dos, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 563/2001, por el Licenciado José Alfonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, promovido por el C. HUMBERTO MEDINA AINSLIE, por sus propios derechos, en contra de los acuerdos del R. Ayuntamiento de fecha 10-diez de octubre del 2001-dos mil uno, en los que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional multifamiliar a comercial y de servicios, en autos de los expedientes administrativos números CUS/5870/2001 y CUS/5871/2001; al declararse la nulidad de ambas resoluciones; así como todas las consecuencias mediatas e inmediatas, directas e indirectas, producidas o que se produzcan con motivo de la resoluciones de referencia; se **REVOCAN** los acuerdos del R. Ayuntamiento de fecha 10-diez de octubre del 2001-dos mil uno, así como lo derivado de ellos; en consecuencia, 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, para los inmuebles ubicados en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 355, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificados con los expedientes catastrales números 01-094-006 y 01-094-007.

**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 03 de Septiembre 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.

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

Antes de emitir el voto nada mas quiero decir que no estoy de acuerdo con la resolución de lo Contencioso Administrativo pero por ser un orden superior estamos obligados a obedecer, por lo tanto mi voto es bajo protesta.

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

Rebeca segunda.

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

Yo sí, si me permiten, yo sí quisiera consultar, si no está ocupado el Lic. Alejandro, que nos diga eso de que voto bajo protesta, porque esto es una orden, no se que diría el Señor Licenciado.

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

**ACUERDO**

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

En uso de la palabra el C. Director Jurídico Municipal, Lic. Alejandro López Valdez, expresó:

Es un cumplimiento de una ejecutoria, es para votar la revocación. Tienen que votar el cumplimiento.

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

No procede bajo protesta.

En uso de la palabra el C. Director Jurídico Municipal, Lic. Alejandro López Valdez, expreso:

Si quieren agregar un comentario.

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

Un comentario, pero no eso.

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

Lo que se llama un voto razonado verdad

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

Sí, y yo quisiera, bueno también mencionar que no es una orden superior, que es una orden jurisdiccional vaya, que por desgracia en la ley no viene un recurso que pudiéramos impugnar esto ante la Corte cosa que hemos mencionado en una infinidad de ocasiones, pero también hacer menciones que en el dictamen se hacen consideraciones importantes, dice el dictamen que estamos considerando aquí nosotros: *"que el uso solicitado deberá desarrollarse en edificaciones que cumplan con los siguientes lineamientos"*, estamos poniendo limitaciones de altura de 12 metros, de ocupación de uso de suelo máximo de 75, de CUS 1.5, de CAS mínimo de 15, en cuestión de números de cajones de estacionamiento según lo que dice la matriz de cajones de estacionamientos, en cuestión del COS también, en asignar un 3% de cajones de edificación para uso exclusivo de personas discapacitadas y demás considerando que solitos se anexas al expediente y se consideran para el efecto que tuviera lugar en la lectura del acta que se genere con motivo de este acto.



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

En cumplimiento a la Ejecutoria de la Resolución de fecha 27-veintisiete de Junio del presente año, dictada por la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidente del H. Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, relativa al Recurso de Revisión interpuesto en el Juicio Contencioso Administrativo No. 241/2002, promovido por el C. Rubén González Montemayor, representante legal de la persona moral denominada NADIEX, S.A. DE C.V., en contra de actos del R. Ayuntamiento de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante la cual se declaró la ilegalidad y por tanto la nulidad del acto impugnado, consistente en la resolución de fecha 22-veintidós de febrero del 2002-Dos Mil Dos, la cual recayó al Recurso de Reconsideración, en la cual se confirmó el Acuerdo de fecha 13-trece de Junio del 2001-Dos Mil uno, dictado dentro del expediente número CUS/5152/2001, por el R. Ayuntamiento de este municipio, negando la Modificación de la densidad de 150.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, para quedar de 8 a 12 viviendas en el predio ubicado en la Calle San José, lotes 007 y 008 de la manzana 151, en la Colonia Residencial Santa Bárbara, en San Pedro Garza García, Nuevo León, para el efecto de que esta H. Autoridad emita un nuevo Acuerdo en el que declare procedente el Recurso de Reconsideración promovido por el accionante y otorgue en consecuencia la autorización de cambio de densidad que fuere solicitada; en relación con esto esta autoridad tiene a bien poner en consideración del Pleno del R. Ayuntamiento la siguiente resolución.

Y aquí viene toda la resolución, en otras palabras se negó un cambio de densidad en este Ayuntamiento y nos ordenan que acatemos ese cambio de densidad por todas las consideraciones expuestas en el dictamen, la principal de las cuales es que en la misma zona hay construcciones de mucha mas densidad que la solicitada, la solicitada es de 150 metros a 103 metros cuadrados por unidad de vivienda y se encuentran en esa área hasta de 78 metros cuadrados. Nos ordenan tomar un nuevo acuerdo aceptando la solicitud. Esta a su consideración.

*Dictamen*

En San Pedro Garza García, Nuevo León a 10-diez de Septiembre del 2003-Dos Mil Tres -----

En cumplimiento a la Ejecutoria de la Resolución de fecha 27-veintisiete de Junio del presente año, dictada por la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidente del H. Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, relativa al Recurso de Revisión interpuesto en el Juicio Contencioso Administrativo No. 241/2002, promovido por el C. Rubén González Montemayor, representante legal de la persona moral denominada NADIEX, S.A. DE C.V., en contra de actos del R. Ayuntamiento de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante la cual se declaró la ilegalidad y por tanto la nulidad del acto impugnado, consistente en la resolución de fecha 22-veintidós de febrero del 2002-Dos Mil Dos, la cual recayó al Recurso de Reconsideración, en la cual se confirmó el Acuerdo de fecha 13-trece de Junio del 2001-Dos Mil uno, dictado dentro del expediente número CUS/5152/2001, por el R. Ayuntamiento de este municipio, negando

la Modificación de la densidad de 150.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, para quedar de 8 a 12 viviendas en el predio ubicado en la Calle San José, lotes 007 y 008 de la manzana 151, en la Colonia Residencial Santa Bárbara, en San Pedro Garza García, Nuevo León; para el efecto de que esta H. Autoridad emita un nuevo Acuerdo en el que declare procedente el Recurso de Reconsideración promovido por el accionante y otorgue en consecuencia la autorización de cambio de densidad que fuere solicitada, en relación con esto esta autoridad tiene a bien poner en consideración del Pleno del R. Ayuntamiento la siguiente resolución:-----

VISTO de nueva cuenta el expediente formado con motivo del Recurso de Reconsideración interpuesto en términos de los artículos 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, por el Ing. Rubén González Montemayor, Apoderado de la empresa denominada NADIEX, S.A. de C.V., en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 13-trece de Junio del 2001-Dos Mil Uno, dictado dentro del Expediente No CUS/5152/2001, el cual le fue notificado el día 6-seis de Julio de ese mismo año por el C. Secretario de Desarrollo Urbano de este Municipio, y mediante el cual se le Negó la Modificación de la Densidad de 150.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda a 103.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, para quedar de 8-ocho a 12-doce viviendas, en el predio ubicado en la Calle San José Lotes 007 y 008 de la Manzana 151, en la Colonia Residencial Santa Bárbara, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que cuenta con una superficie total de 1,233.44 metros cuadrados, identificado con los expedientes catastrales 11-151-007 y 11-151-008, y visto también las demás constancias que obran dentro del expediente, y;

## RESULTANDO

PRIMERO: Que por escrito recibido el día 26-veintiséis de Julio del 2001-Dos Mil Uno, presentado por el Ing. Rubén González Montemayor, Apoderado de la empresa NADIEX, S.A. de C.V., promovió Recurso de Reconsideración con fundamento en el artículo 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 13-trece de junio de ese mismo año, dictado dentro del Expediente No CUS/5152/2001.

SEGUNDO: Que una vez revisado el presente Recurso de Reconsideración, se radicó por estar ajustado a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado; así mismo se le tuvo al promovente señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el que menciona en su escrito inicial.

TERCERO: En fecha 13-trece de Diciembre del 2001 se presentó por parte del recurrente, escrito suscrito por el Lic. Jorge Vallarta Arias, en su carácter de Presidente de la Junta de Vecinos de la Colonia Residencial Santa Bárbara, mediante el cual manifiesta su conformidad con la presente solicitud de cambio de densidad presentada por NADIEX, S.A. de C.V., respecto del predio ubicado en la Calle San José, Lotes 007 y 008 de la manzana No. 151 del Fraccionamiento Residencial Santa Bárbara de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo anterior para construir

en los predios en cuestión 12 viviendas, en el entendido de que cada vivienda o departamento cuenta con tres cajones de estacionamiento.

CUARTO. En esa misma fecha se solicitó por el recurrente llevar a cabo la inspección física en el área en donde se encuentran los predios en cuestión para acreditar la existencia de departamentos en la zona con densidades mayores, sin embargo esta autoridad considera inconducente la realización de la misma, con motivo de que existe ya un estudio realizado en dicha zona, en el que consta que en el área en cuestión existen lotes con densidades mayores a la solicitada por el recurrente.

QUINTO. En virtud de no haberse presentado prueba alguna dentro del presente Procedimiento que requiera de especial pronunciamiento, pues se presentaron pruebas documentales, se ordena dictar la resolución correspondiente de conformidad con el artículo 297 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado

### CONSIDERANDO

PRIMERO: El R. Ayuntamiento es competente para conocer y resolver el presente Recurso de Reconsideración con fundamento en lo establecido en el artículo 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO: Que de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, se encontró que el predio en cuestión se encuentra en una zona tipo HM-6, Habitacional Multifamiliar con una densidad permitida de 150.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda.

Que según los antecedentes, el predio en cuestión cuenta con los siguientes: Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Habitacional de media densidad a multifamiliar de alta densidad, de fecha 11-once de diciembre de 1998, mediante oficio número JLOD/JSEDUE/954/98, dentro del expediente administrativo número CUS/1222/98. Autorización para la Licencia de Construcción de 3,307 80 metros cuadrados, así como el uso de edificación habitacional multifamiliar para desarrollar 3-tres torres de departamentos con 12-doce unidades, 4 viviendas por torre; de una densidad de 143.98 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, de fecha 17-dieciséis de febrero del año 2000, mediante oficio No. JLOD/JSEDUE/308/2000, dentro del expediente administrativo número CM/2084/99.

En relación con lo anterior y de acuerdo a la solicitud presentada por el recurrente, la cual consiste en modificar la densidad de 150.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, para quedar en 103.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, para el predio ubicado en la Calle San José Lotes 007 y 008 de la manzana 151 de la Colonia Residencial Santa Bárbara, de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para construir en el mismo 12-doce unidades de vivienda, es decir dos torres con 6-seis unidades de vivienda cada una, ésta es procedente tomando en consideración que no obstante que los lotes no cumplen con la densidad señalada en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2000-2020, en la zona en cuestión existen lotes de alta densidad con



superficies menores a las superficies de los lotes solicitados por el recurrente, además de que se anexó por parte de éste el escrito de conformidad de 16 vecinos y del Presidente de la Junta de Vecinos de la Colonia Residencial Santa Bárbara, respecto al presente trámite.

Así mismo, en cuanto a los agravios hechos valer por el recurrente, éstos son fundados y procedentes, lo anterior tomando en cuenta que se argumentó por parte de éste, "que no obstante que las unidades departamentales no cumplan con la densidad permitida de acuerdo con lo que se señala en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro 2000-2020, en la manzana donde se ubican los predios en cuestión existen lotes con densidades más altas a las solicitadas," lo que se verificó y se acreditó según inspección física a la zona, en donde se pudo constatar que existen predios que cuentan también con departamentos y se presentan densidades que oscilan entre los 75.00 y 107.00 metros cuadrados, por tal motivo es procedente aprobar la presente Modificación de Densidad, para quedar cada lote de terreno con una superficie de 103.00 metros cuadrados, debido a que con ello no se altera la densidad, pues de hecho ya existen en la zona lotes con alta densidad, es decir que en la zona existen lotes con superficies menores a las solicitadas pues dicha zona está altamente densificada; además tomando en consideración que cada departamento contará con 3-tres cajones de estacionamiento, no se ocasionarán problemas viales en la zona.

De acuerdo con lo anterior y de conformidad con el artículo 19 fracción I y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, es procedente aprobar la modificación de la densidad solicitada para los predios en cuestión, esto en virtud de que como se mencionó anteriormente en la zona existen departamentos con una densidad más alta a las solicitadas, es decir existen lotes con superficies menores a las solicitadas, ya que la zona es de alta densidad, existe conformidad por parte de los vecinos y también del Presidente de la Colonia en cuestión y con ello no se ocasionarían problemas viales, pues como se mencionó cada departamento contará con tres cajones de estacionamiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** En cumplimiento a la Ejecutoria de la Resolución de fecha 27-veintisiete de Junio del presente año, emitida por la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, dictada en el Recurso de Revisión interpuesto dentro del Juicio Contencioso Administrativo No 241/2002, esta Autoridad declara procedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por el Ing. Rubén González Montemayor, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 13-trece de Junio del 2001, dictado dentro del Expediente No. CUS/5152/2001, y fundados los agravios hechos valer por el recurrente.

**SEGUNDO.-** Se revoca el Acuerdo de este R. Ayuntamiento de fecha 13-Trece de Junio del 2001 y en consecuencia se aprueba la Modificación de la Densidad de 150.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda a 103.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, para quedar de 8-ocho a 12-doce viviendas, es decir dos torres de 6 departamentos cada una, en el predio ubicado en la Calle San



<b>C. Crispin Verástegui Bustos,</b>	<b>A favor</b>
<b>Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,</b>	<b>A favor</b>
<b>Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. Dora Chávez Cárdenas.</b>	<b>A favor</b>

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

Recurso de Reconsideración que promovió en los términos de los artículos 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, el C. HUMBERTO LEAL SIGRIST, en contra del Acuerdo del R Ayuntamiento de fecha 30-treinta de Abril de este año, dictado dentro del expediente CUS/8440/2003, el cual le fue notificado el día 28-veintiocho de Mayo de este mismo año por el C Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de este municipio, en cumplimiento a lo acordado por el R Ayuntamiento; y mediante el cual se le negó la Modificación de Lineamiento de Construcción en casa habitación referente a la altura de 9.00 metros a 12.00 metros en el punto más crítico, referente al predio ubicado en Sierra Azul No. 1367 entre las Calles de Tuxtepec y Mirador de la Sierra en la Colonia Lomas del Valle de este municipio, identificado con expediente catastral número 13-123-032, el cual cuenta con una superficie total de 202.00 metros cuadrados. -----

-----**RESULTANDO**-----

PRIMERO: Por escrito recibido el día 16-dieciséis de Junio del año en curso, presentado por el C. HUMBERTO LEAL SIGRIST, promovió Recurso de Reconsideración con fundamento en el artículo 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano vigente en el Estado, en contra del Acuerdo del R Ayuntamiento de fecha 30-treinta de Abril de este año, dictado dentro del expediente CUS/8440/2003, mediante el cual se le Negó la Modificación de Lineamiento de Construcción en casa habitación referente a la altura de 9.00 metros a 12.00 metros en el punto más crítico, referente al predio ubicado en Sierra Azul No. 1367 entre las Calles de Tuxtepec y Mirador de la Sierra en la Colonia Lomas del Valle de este municipio, identificado con expediente catastral número 13-123-032.

En este caso es una solicitud de aumentar la altura máxima en una especie de escalera que monta para llegar al techo de su casa, a cosas de mantenimiento, de climas, tinacos, etc. le fue negado, pero ahora me permito leer la conclusión

Con base en lo anterior y con fundamento en los artículos 19, 19 Bis, 20 y 46 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Autoridad tiene a bien resolver lo siguiente:

PRIMERO: Se declaran infundados los agravios hechos valer en el Recurso de Reconsideración interpuesto por el C. Humberto Leal Sigrist, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 30 de Abril del presente año.

SEGUNDO: Se confirma el Acuerdo de fecha 30 de Abril del año en curso y en consecuencia se niega la modificación de lineamiento de construcción de casa habitación referente a la altura de 9.00 a 12.00 metros, en el punto más crítico, referente al predio ubicado en Sierra Azul número 1367 entre las calles de Tuxtepec y Mirador de la Sierra en la Colonia Lomas del Valle de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**DICTAMEN**

En fecha 16-dieciséis de Junio del 2003-Dos Mil Tres nos fue presentado a esta Comisión de Desarrollo Urbano para su estudio y resolución, el Recurso de Reconsideración que promovió en los términos de los artículos 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, el C. HUMBERTO LEAL SIGRIST, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 30-treinta de Abril de este año, dictado dentro del expediente CUS/8440/2003, el cual le fue notificado el día 28-veintiocho de Mayo de este mismo año por el C. Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de este municipio, en cumplimiento a lo acordado por el R. Ayuntamiento; y mediante el cual se le Negó la Modificación de Lineamiento de Construcción en casa habitación referente a la altura de 9.00 metros a 12.00 metros en el punto más crítico, referente al predio ubicado en Sierra Azul No. 1367 entre las Calles de Tuxtepec y Mirador de la Sierra en la Colonia Lomas del Valle de este municipio, identificado con expediente catastral número 13-123-032, el cual cuenta con una superficie total de 202.00 metros cuadrados.

A continuación se somete a la consideración del Pleno de este R. Ayuntamiento el siguiente Proyecto de Resolución del Recurso de Reconsideración.

En San Pedro Garza García, Nuevo León a 10-diez de Septiembre del 2003-Dos Mil Tres -----

VISTO el expediente No. JRR-CUS/8440/2003, formado con motivo del Recurso de Reconsideración interpuesto por el C. HUMBERTO LEAL SIGRIST, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 30-treinta de Abril de este año, dictado dentro del expediente CUS/8440/2003, el cual le fue notificado el día 28-veintiocho de Mayo de este mismo año por el C. Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de este municipio, en cumplimiento a lo acordado por el R. Ayuntamiento; y mediante el cual se le Negó la Modificación de Lineamiento de Construcción en casa habitación referente a la altura de 9.00 metros a 12.00 metros en el punto más crítico, referente al predio ubicado en Sierra Azul No. 1367 entre las Calles de Tuxtepec y Mirador de la Sierra en la Colonia Lomas del Valle de este municipio, identificado con expediente catastral número 13-123-032, el cual cuenta con una superficie total de 202.00 metros cuadrados. Visto también las demás constancias que obran dentro del expediente y;

## RESULTANDO

PRIMERO: Por escrito recibido el día 16-dieciséis de Junio del año en curso, presentado por el C. HUMBERTO LEAL SIGRIST, promovió Recurso de Reconsideración con fundamento en el artículo 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano vigente en el Estado, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 30-treinta de Abril de este año, dictado dentro del expediente CUS/8440/2003, mediante el cual se le Negó la Modificación de Lineamiento de Construcción en casa habitación referente a la altura de 9.00 metros a 12.00 metros en el punto más crítico, referente al predio ubicado en Sierra Azul No. 1367 entre las Calles de Tuxtepec y Mirador de la Sierra en la Colonia Lomas del Valle de este municipio, identificado con expediente catastral número 13-123-032, el cual cuenta con una superficie total de 202.00 metros cuadrados.

SEGUNDO: Que se radicó en fecha 9 de Julio del año en curso el presente Recurso de Reconsideración por estar ajustado a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado, y se le tuvo al promovente señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el señalado en su escrito inicial

TERCERO: En fecha 10 de Julio de este mismo año se acordó, en virtud de que las pruebas que presentó el promovente no requerían de especial pronunciamiento, por tratarse de pruebas documentales, el conceder el término de 5-cinco días hábiles a las partes para formular los ALEGATOS de su intención de conformidad con el artículo 296 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado.

CUARTO: El día 13-trece de Agosto de este año el recurrente presentó en tiempo y forma los Alegatos de su intención, que por economía procesal se le tienen por reproducidos en esta resolución.

QUINTO: Una vez concluido el período de Pruebas y Alegatos se ordena se dicte la resolución correspondiente de conformidad con el artículo 297 del ordenamiento legal en cita.

#### CONSIDERANDO

PRIMERO: El R. Ayuntamiento es competente para conocer y resolver el presente Recurso de Reconsideración con fundamento en lo establecido en el artículo 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, en relación con los diversos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García. Nuevo León 1990-2010.

SEGUNDO: En cuanto a los agravios hechos valer por el recurrente, estos son improcedentes, en virtud de que, de los mismos se advierte que sus argumentos van encaminados a manifestar que se aplican indebidamente los artículos 86 y 87 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, argumentos los cuales carecen de fundamento legal, lo anterior debido a que esta Autoridad actuó conforme a derecho al aplicar tales preceptos, los cuales contemplan las normas que deben respetarse en cuanto al lineamiento de altura de cualquier edificación con uso de suelo habitacional unifamiliar, como es el presente caso, y analizando el mismo, tenemos que el predio en cuestión tiene una superficie de 202.00 metros cuadrados, al cual le corresponde respetar una altura de 9.00 metros, ello con fundamento en los preceptos legales arriba invocados; por lo que al revisar esta Autoridad su proyecto de modificación de lineamiento de altura, éste no se ajusta a la norma prevista ya que del mismo se desprende que presenta una altura de 12.00 metros, la cual pretende justificar alegando que la ampliación de construcción corresponde a una escalera que según su dicho sirve de acceso a la azotea, no acreditando lo anterior, con ningún medio de prueba idóneo que lo justifique, por tal motivo no se encuentra en el supuesto previsto en el artículo 85 del Reglamento en comento y no le es aplicable la excepción contemplada en el mismo

Así mismo, ha de considerarse que el promovente no cuenta con la opinión favorable de la Junta de Vecinos, ni de uno de los vecinos directamente afectado, lo cual se observa de las constancias que obran dentro del expediente administrativo.

Con base en lo anterior y con fundamento en los artículos 19, 19 Bis, 20 y 46 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, esta Autoridad tiene a bien resolver lo siguiente:

**PRIMERO:** Se declaran infundados los agravios hechos valer en el Recurso de Reconsideración interpuesto por el C. Humberto Leal Sigríst, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 30 de Abril del presente año.

**SEGUNDO:** Se confirma el Acuerdo de fecha 30 de Abril del año en curso y en consecuencia se niega la modificación de lineamiento de construcción de casa habitación referente a la altura de 9.00 a 12.00 metros, en el punto más crítico, referente al predio ubicado en Sierra Azul número 1367 entre las calles de Tuxtepec y Mirador de la Sierra en la Colonia Lomas del Valle de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**TERCERO:** Notifíquese Personalmente a la parte actora.

**A t e n t a m e n t e.** 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 8440/2003, en los siguientes términos: -----

**PRIMERO:** Se declaran infundados los agravios hechos valer en el Recurso de Reconsideración interpuesto por el C. Humberto Leal Sigríst, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 30 de Abril del presente año.-----

**SEGUNDO:** Se confirma el Acuerdo de fecha 30 de Abril del año en curso y en consecuencia se niega la modificación de lineamiento de construcción de casa habitación referente a la altura de 9.00 a 12.00 metros, en el punto más crítico, referente al predio ubicado en Sierra Azul número 1367 entre las calles de Tuxtepec y Mirador de la Sierra en la Colonia Lomas del Valle de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.-----

**TERCERO:** Notifíquese Personalmente a la parte actora.-----

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, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguierza. A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

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

APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó. Es todo por parte de desarrollo urbano y como lo solicitamos al inicio de la junta, regresamos al Punto Seis del Orden del Día con respecto a las Modificaciones Presupuestales del Ramo 33 Fondo III para la Infraestructura Social Municipal del Ejercicio 2001 y 2002.

#### ACUERDO

Para el desarrollo de este punto esta a su consideración cederle el uso de la palabra al Ing. Manuel Correa Lambarri, Director de Construcción de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. 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,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguersa.	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispin Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Ing. Manuel Correa Lambarri, Director de Construcción de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:

Buenos días. Estaba presentando la solicitud de autorización de la aplicación de los Recursos, más bien economías en los recursos del 2001 y 2002 del Ramo 33 que se lograron ahorrar. Para esto estamos planteando dos proyectos, uno de ampliación del comedor en el jardín de niños 5 de Mayo y el otro con un valor de \$144 mil 704 pesos en el cual estamos creciendo el área del comedor. Esto es el comedor, actualmente este es el área del comedor, estamos creciendo esta zona que es una zona de 6 por 8 metros en un solo piso, pero el piso esta preparado, perdón, la cimentación esta preparada para que en el caso oportuno se pueda hacer un segundo piso y se pueda utilizar como aulas, creciendo esta zona también para que quede todo esto ligado. Esto tiene un valor como dije de \$144 mil pesos. En el otro caso aquí tenemos la situación real, este es el comedor existente, vamos a crecer para acá, un poquito mas delante de lo que es esta plataforma y esa es la parte que vamos a dejar para el crecimiento posterior. En cuanto a los recursos del 2001 estamos pensando aplicar \$33, 350 pesos en

equipamiento para el mismo jardín de niños, esto es un minisplit de cinco toneladas, una estufa industrial, 10 mesas preescolares, 50 sillas y 50 colchonetas para un total lo dicho antes.

Hay que hacer una observación, este jardín de niños tiene una afluencia muy importante y tiene una utilidad de estancia también, vaya, los niños descansan ahí, etc. etc. Si hay alguna pregunta estoy a su disposición.

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

**ACUERDO**

Está a su consideración lo expuesto por el C. Ing. Manuel Correa Lambarri, Director de Construcción de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, referente a las Modificaciones Presupuestales del Ramo 33, Fondo III para la Infraestructura Social Municipal ejercicio 2001 y 2002. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

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

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor  
Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor  
Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor  
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguierza. A favor  
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor  
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor  
Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor  
C. 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 ocho de la orden del día; que Asuntos Generales, se encuentra inscrito primeramente el Ing. Guillermo A. Rodríguez Páez, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, y la Lic. María Estela Benavides de Cadena.

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

**ACUERDO**

Primeramente someto a su consideración el ceder el uso de la palabra al Ing. Guillermo A. Rodríguez Páez, Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para rendir el informe referente a la Obra Pública de lo que va de la administración. 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, A favor



C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado,	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispin Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas,	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**En uso de la palabra el Ing. Guillermo A. Rodríguez Páez, Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Buenos días. A continuación, vamos a presentar un resumen de algunas obras realizadas durante estos tres años de la administración, las cuales llevan una inversión, una estructura financiera perdón, integrada por los tres niveles de gobierno; federal, estatal y municipal. Primeramente vamos a enumerar esas obras que hemos llevado a cabo en esta administración, y además vamos a hacer ver también obras que se gestionaron aquí por el Alcalde para que el Gobierno del Estado nos favoreciera con esas inversiones dentro del municipio de San Pedro

Los rubros como lo vamos a manejar es; vamos a presentarles a ustedes un listado aquí en la pantalla y de acuerdo a programas vamos a dar los montos que se han invertido en cada uno de estos programas.

Como podrá observarse ahí, el fondo, el FONDEM, el Fondo de Desastres Naturales en el primer año 2001 se llevaron a cabo algunas obras como estas y el monto ejercido fue \$16 millones de pesos. Las obras, el programa estatal de inversión en el año 2001 se llevaron una inversión de \$466 mil pesos y en el que es el Fondo de Infraestructura Social Municipal se llevo una erogación de \$3 millones 120 mil pesos, mas aparte los recursos propios se tuvo una inversión de \$44 millones 767 mil pesos dando un monto total en el 2001 de \$64 millones 359 mil pesos.

En lo que respecta a la obra pública en el 2002 lo que respecta al programa del FONDEM se llevaron obras por \$9 millones 998 mil pesos en lo que es el programa estatal de inversión, se llevo un monto de \$2 millones 435 mil pesos y el Fondo de Infraestructura Social Municipal se llevo una erogación de \$4 millones 444 mil pesos. Recursos propios, se llevaron \$20 millones 184 mil pesos, dándonos un monto de \$37 millones 063 mil pesos.

En el 2003 lo que corresponde al FondeM llevamos invertidos \$11 millones 394 mil pesos, lo que es el Programa Estatal de Inversión se lleva un monto invertido de \$608 mil pesos y el Fondo de Infraestructura Social Municipal se lleva un monto invertido de \$1 millón 848 mil pesos, con los Recursos Propios llevamos invertidos \$40 millones 614 mil 954 pesos, dando un monto de \$54 millones 466 mil pesos. La obra ejecutada por esta administración, por esta Secretaría nos da un monto en estos tres años de \$155 mil 889 pesos.

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

¿Puedes poner otra vez la lamina anterior de lo que esta en el 2003? ¿Qué está terminado y qué esta en proceso?

**Ing. Guillermo A. Rodríguez Páez, Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Esta en proceso, está comprometido ese monto para llevarlo a cabo. Dentro de las obras que se gestionaron por esta administración que está llevando a cabo el Gobierno del Estado tenemos un monto de \$111 millones 250 mil pesos, los cuales son trabajos pluviales, el Arroyo San Agustín específicamente en la colonia Hacienda San Agustín \$3 millones 750 mil pesos, el drenaje pluvial de Jiménez que se está llevando ahorita a cabo, es \$11 millones y medio, la reconstrucción de la Escuela de Música \$9 millones de pesos, Drenaje pluvial en Tampiquito y Pedregal \$31 millones de pesos, canalización del Arroyo El Obispo \$35 millones de pesos y la adecuación vial Corregidora y Díaz Ordaz \$21 millones de pesos. Dándonos un monto total de inversión de obra pública aquí en el municipio de San Pedro de \$267 millones de pesos.

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

Señor Secretario, ¿tendríamos algún comparativo con lo que hubo de Obra Pública el trienio anterior?

**Ing. Guillermo A. Rodríguez Páez, Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Aproximadamente \$70 millones de pesos se llevaron a cabo en la administración pasada. Con recursos propios. Nosotros estamos haciendo \$255.

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

Lo corrige aquí Señor Secretario, el total de la administración anterior fue \$99 millones de Obra Pública.

**Ing. Guillermo A. Rodríguez Páez, Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Lo que hay que destacar aquí es que dentro de las prioridades que se tenía al principio de esta administración se tenía 2 áreas de prioridad, una era la vialidad y otra era la infraestructura pluvial. Como se podría observar dentro del monto de los 267 millones de pesos que se han llevado a cabo de obra aquí en el municipio un 34% fue destinado a lo que es vialidad y un 37% fue destinado a lo que es la infraestructura pluvial.

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

¿Cuántos metros cuadrados de recarpeteo pueden haberse logrado?

**Ing. Guillermo A. Rodríguez Páez, Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Más de un millón de metros cuadrados en los tres años.

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

Que viene siendo como 100 mil metros cuadrados de recarpeteo, que viene siendo más que en los últimos 12 años juntos.

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

¿Podríamos decir qué proporción del Municipio se pavimentó?

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

Fueron 7 millones de metros cuadrados de pavimento Recarpeteamos 1 millón 100, pues como el 15%.

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

¿Eso fue con recursos propios?

**Ing. Guillermo A. Rodríguez Páez, Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Recursos propios hicimos 104 millones de pesos, lo demás con mezcla de municipio y federación.

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

Ojala pudiera mencionar que de esos 104 millones los Regidores contribuimos, porque ni nos aumentaron el sueldo y ni nos dieron bono, entonces si le quita eso, van a quedar nada mas 50 millones.

*Se escucharon risas de los presentes*

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

Muy bien muchas gracias Ingeniero. Continuando con el punto ocho de la orden del día, que **Asuntos Generales**, corresponde el turno al Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, quien le cede el uso de la palabra a la C. Regidora, Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadenas.

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

Gracias Doctor, voy a tratar dos asuntos pero voy a tratar de hacerlo breve. El primero es que hace dos sesiones de Cabildo solicite que se me informara sobre un edificio que se esta construyendo en Gómez Morín y Monte Blanco, creo yo que es un edificio muy alto para el lugar donde se esta construyendo pero eso quisiera que me lo explicara el Arq. Pedroza, sí cumple y sí cumple por qué.

**EL QUEDÓ DE INFORMARNOS A TODOS DE ESTE ASUNTO Y HASTA LA FECHA NO HE RECIBIDO INFORMACIÓN, ASÍ QUE YO LE SUPLICARÍA QUE NOS INFORMARA, PORQUE SI LO VAMOS A VER CUANDO YA SE TERMINE EL EDIFICIO YO CREO QUE YA NO VA A SER NECESARIO. NO SE SI AHORITA ESTE ÉL AQUÍ.**

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

**NO SE ENCUENTRA EL ARQUITECTO. BUENO, QUE LE PRESENTE UN INFORME MAÑANA.**

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

El quedo de... el Alcalde le pidió que nos presentara ese informe a todos, así que como quiera, puede ser en forma individual o puede ser en la siguiente sesión.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó.  
Yo girare instrucciones, mañana mismo que les informe a todos.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel

Además yo digo Estela que no hay que esperar hasta la siguiente junta porque dada la situación del edificio pues no podemos esperar más.

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

Si, y yo tengo ya tiempo de estarlo solicitando.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó.  
Mañana mismo queda eso, yo se lo voy a solicitar hoy mismo al Arq. Pedroza. ¿Algún otro asunto?

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

Si, el segundo asunto se refiere a un accidente que me toco presenciar el sábado pasado en Jerónimo Siller y Roberto Garza Sada, de un camión revolver que se llevo de encuentro unos cables y tumbo un poste, entonces como sabemos que algunos cables no tienen la altura reglamentaria pues investigue poquito el caso, el camión se detuvo, pobre chofer pues era una persona que era su primer día de trabajo, estaba bastante mortificado y pues realmente cuando se comete una infracción hay que infraccionar, ni modo, verdad, entonces revise yo el caso y el camión esta detenido, pero esta detenido porque no tenía su papelería en regla, el asunto aquí es... y no es este camión, ni es este caso particular porque no tengo ningún interés personal en la absoluto, aquí es que yo pienso que ojala me equivoque pero yo creo que va a seguir habiendo postes que se caigan porque hay algunos que están ya inclinados por el exceso de peso de los cables y también puede haber camiones que se los van a seguir llevando, entonces mi propuesta concreta sobre este asunto es que por no se vaya a multar a los camiones que se lleven de encuentro los cables por estar estos a una altura que no esta reglamentada Este caso creo que yo que no fue así, el camión espero que ya lo hayan liberado pero para esto, para cualquier otro caso esa es mi petición, que la responsabilidad caiga en otras personas y no en quien se lleve los alambres cuando estos no estén a la altura reglamentaria.

*Comentarios fuera de micrófono.*

**A lo cual La C. Regidora, Regidora, Lic. María Estela Benavides de Cadenas, expresó:**

Sería bueno que propusieras que cada camión que circula por el municipio traiga su escoba para que levante los cables

*Comentarios fuera de micrófono.*

**A lo cual La C. Regidora, Regidora, Lic. Maria Estela Benavides de Cadenas, expresó:**

El camión tiene la altura reglamentaria, por lo tanto no tiene porque andar midiendo la altura de los cables.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó.**  
Se le cede el uso de la palabra al C P Salvador F. Albo Tamez

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

Nada mas para informar que en la junta de la Comisión de Hacienda vimos una solicitud por parte de los vecinos de la calle Morelos, de la calle que se esta interconectando y afectando a una escuela, y que decidimos profundizar mas haciendo una visita física al lugar con el objeto de tener una resolución en la próxima junta de Cabildo.

**En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó.**  
Continuando con el punto ocho de la orden del día, que **Asuntos Generales**, corresponde el turno al C Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

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


Siguiendo con la armonía que ha habido hasta ahorita en Asuntos Generales, yo quisiera ser lo suficientemente vehemente para no agravar a nadie, lo que voy a decir no llega a dedicatoria, sin embargo es una obligación como Regidor, una obligación moral, y me refiero a la controvertida solicitud que yo presente a través del C. Regidor, Crispin Verastegui para que hubiera una junta extraordinaria con respecto de un problema ya de todo mundo sabido. Sin embargo creo yo que hubo un manejo inadecuado del punto de vista legal, nos fuimos por artículos y como creo que debería de haber sido esto, bueno, pues que el Presidente de la Comisión de Alcoholes pues solicitara a una autoridad superior que puede ser o que podría haber sido el Alcalde o el Secretario de Ayuntamiento, el Señor Alcalde no podría ser porque había intereses personales, entonces debería de haber sido el Secretario del Ayuntamiento, esa es mi percepción, sin embargo se decía en la contestación a mi petición que tenía que ser siete, la mitad más uno para poder citar a una junta Extraordinaria, mi petición no era necesariamente una junta Extraordinaria, podría haber sido una junta privada, sin embargo no me quedaba a mi andar cabildeando para que ciertos Regidores votaran a favor o en contra, creo yo que por eso digo, que debía de haber sido una autoridad la que debería de haber hecho esa encuesta para ver si se podía o no se podía, el hecho es de que no se hizo, y que bueno, para mí es asunto terminado, yo no quiero fastidiar a nadie ni

ser materia de discordia y lastimar a terceros, sin embargo sigo creyendo que tengo la razón, pienso que en el futuro, se juzgara a los actores de esta controversia que se manejo mal en los medios que de una manera Colegiada, sin embargo lo hecho, hecho esta, y que de aqui en adelante yo no haré ninguna declaración al respecto, ya lo que he dicho ya lo dije y lo estoy diciendo aquí, y ojala que el próximo Cabildo que se va a integrar próximamente pues tengan no muy mal para que arregle estas controversias, sino que se deje claro que en un problema de estos haya una autoridad que haga ese cabildeo para que no quede la duda de que no se me dio, o no se le dio la oportunidad al que solicita esto. Que si se me calumnio en la prensa por ser protagonista o otras cosas, eso lo olvido, protagonista siempre he sido desde estudiante, como médico, como Regidor, y bueno, pero un protagonista positivo, porque si ustedes recuerdan yo creo que el que propuso las juntas previas, inclusive la puerta esa de salida para un incendio o porque nos vengán a aventar piedras, pues entre otras, fui yo, sin embargo, yo tengo la obligación moral de hacer esta aclaración, y bueno que el tiempo juzgue si estuve correcto o incorrecto. Muchas gracias

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

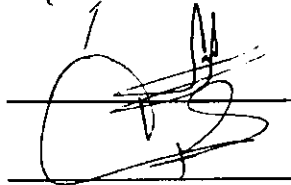
El punto nueve de la orden del día es Clausura. Habiendo sido agotado el último punto del Orden del día aprobado para esta Primera Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, programada para hoy 10 de Septiembre de 2003, y siendo las 10-diez horas con 54-cincuenta y cuatro minutos, me permito clausurar los trabajos, "Muchas Gracias.

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



**Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez.



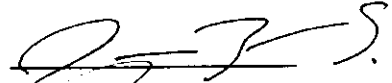
C. Francisco Javier Garza Garza.

**Regidores:**

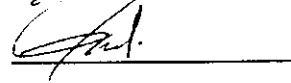
Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.



Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo.



Prof. Ramón Tijerina Garza.



Lic. Maria Estela Benavides de Cadena.



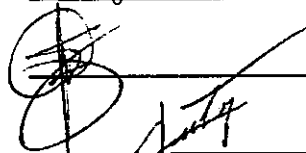
C.P. Ignacio Martínez Muguera.



Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.



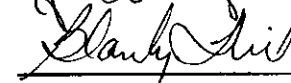
Lic. Marcelo Martínez Villarreal.



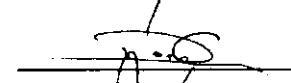
Sr. Crispin Verástegui Bustos.



Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.



Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

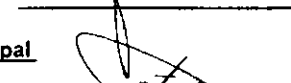


Lic. Dora Chávez Cárdenas.



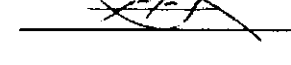
**Secretario del R. Ayuntamiento:**

Lic. Ricardo Martínez Elizondo.



**Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal**

Ing. Miguel Montaña Arce.



1

**ACTA NO. 20  
SEGUNDA SESION EXTRAORDINARIA DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
10 DE SEPTIEMBRE DEL 2003**

- 1.- Continuando con el punto dos; someto a su consideración el Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento. APROBADO POR UNANIMIDAD.....02
- 2.- Dispensar la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 Agosto del 2003. APROBADO POR UNANIMIDAD.....03
- 3.- La aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 de Agosto del 2003. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....04
- 4.- El dispensar la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 de Agosto del 2003, en virtud de que ya fueron circulados con anterioridad. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....08
- 5.- Cederle el uso de la palabra al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, para la presentación correspondiente 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, en los siguientes términos:  
PRIMERO:- Se aprueban las partidas presupuestales destinadas a cubrir las erogaciones por concepto del pago de las obligaciones fiscales sobre las remuneraciones y prestaciones de los funcionarios y trabajadores municipales, establecido en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, que absorbe el Municipio.  
SEGUNDO:- Se aprueban los montos que se han erogado para cubrir las obligaciones fiscales de los funcionarios y trabajadores municipales, y los respectivos pagos realizados por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.  
TERCERO:- Se autoriza a la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal para que realice los pagos para cubrir los conceptos de las obligaciones fiscales del Impuestos Sobre Productos del Trabajo a cargo de los funcionarios y trabajadores municipales, que absorbe el Municipio.  
CUARTO:- Se ratifica la creación de una partida presupuestal centralizada de Absorción del ISPT, dentro del programa de Prestaciones y previsión Social, en el Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal 2003. APROBADO POR UNANIMIDAD.....12



7.- Dictamen presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en los siguientes términos:

UNICO.- Se autorizan las jubilaciones anticipadas solicitadas, de los siguientes empleados municipales y sus porcentajes de jubilación:

Nombre	Porcentaje de Jubilación
César Villegas Cantú	66.80 %
Manuel Ramírez Beltran	49.24 %
Alejandra Muela Adame	62.00 %
Diana Oliveros de la Torre	54.88 %
Ma. Dolores Rivera Reyes	77.28 %
Ignacio Reyna Rico	93.24 %
APROBADO POR UNANIMIDAD.....	14

8.- Dictamen presentado por el Síndico Primero C. P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al expediente 84/01, en los siguientes términos:

PRIMERO:- Se autoriza la modificación en el nombre de la colonia que aparece en el Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de Agosto del año en curso, referente a la concesión de uso a favor de la Arquidiócesis de Monterrey del área municipal de 260.37 m<sup>2</sup> colindante a la Capilla de la Santa Cruz, ubicada entre las calles de Plutarco Elias Calles cruz con Amatista en el Fraccionamiento Pedregal del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., misma que por un error involuntario aparece como colonia Lomas de Tampiquito debiendo ser "Fraccionamiento Pedregal del Valle".

APROBADO POR UNANIMIDAD. ....15

9.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8805/2003, 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. ANA MARÍA GEORGINA PESCADOR CABELLO DE HOYOS, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas o corporativas, ubi

cada en la calle Corregidora No. 113, entre las calles José Vasconcelos y Lázaro Garza Ayala en el centro de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 02-030-017; consistente en el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 10% al 4 %, del número de cajones de estacionamiento de 5 cajones a 1 cajón y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros.

**SEGUNDO:** La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que se le sigan dando a las áreas el uso de almacén en 257.90 metros cuadrados y el de oficinas en 129.70 metros cuadrados, según anteproyecto presentado.

**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 NEGATIVO, CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC: PROF. RAMON TIJERINA GARZA, LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA, LIC. JAVIER MARTIN ZAMBRANO ELIZONDO, ING. JOSE GUADALUPE DELGADILLO MEJORADO, LIC. MARCELO MARTINEZ VILLARREAL, CRISPIN VERASTEGUI BUSTOS E ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTINEZ; Y CON LOS VOTOS A FAVOR DE LOS CC: C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ, C. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA, LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI Y LA LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS.....22**

**10.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8863/2003, en los 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. RAÚL ENRIQUE FARIÁS TREVIÑO, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Misión de San Bernardino número 71, en la Colonia La Cima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-117-006, consistente en el remetimiento lateral de 1.05 metros a 0 metros en un tramo de 5 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 4.20 metros y de 3 metros a 0.60 metros en un tramo de 6.50 metros en planta alta.

**SEGUNDO:** La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada al cumplimiento de las adecuaciones mencionadas en el escrito signado por la vecina colindante, mismas que fueron la condición para firmar de conformidad a las modificaciones solicitadas.

**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. PROF. RAMÓN TIJERINA GARZA, C.P. IGNACIO FERNANDO**

**MARTÍNEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL.....27**

**11.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9175/2003, en los 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. MARGARITA VILLASANA ESCARCEGA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro será de casa habitación unifamiliar, ubicada en la calle Privanza Alejandria número 401-25, en el Fraccionamiento Privanzas Segundo Sector, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 32-070-006, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.70 metros en el punto más crítico.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....32**

**12.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9177/2003, en los 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. JAVIER LUIS IBARRA DE LA GARZA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un jardín de niños, ubicada en la calle Río Amazonas número 218, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, en la Colonia del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-044-024, consistente en la maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 6.00 metros.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORIA REGRESAR EL DICTAMEN A LA COMISION DE DESARROLLO URBANO; CON SEIS VOTOS A FAVOR, CINCO VOTOS EN CONTRA, Y LA AUSENCIA DE DOS REGIDORES. PARA QUE SE AGREGUEN LAS PROPUESTAS DE LOS CC: LIC. JAVIER MARTIN ZAMBRANO ELIZONDO, LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL Y C.P. SALVADO F. ALBO TAMEZ.....38**

**13.- Dictamen, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9184/2003, en los 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. DORA IGLESIAS FLORES, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Sierra Nevada número 222, entre las calles de Sierra Fria y Sierra Bella en la Colonia Villas del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 13-241-005, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.85 metros y de 3.00 metros a 1.10 metros en un tramo de 5.60 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 C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIERREZ MARTÍNEZ. ....42**

**14.- propuesta del C. Regidor, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera, de regresarse, y esta secundada por el Doctor y el Prof. Ramón Tijerina, de regresarse para la corrección de esos datos.**

**NEGADO POR MAYORIA EL QUE SE DEVUELVA EL DICTAMEN A LA COMISION DE DEARROLLO URBANO, CON LOS VOTOS A FAVOR DE LOS CC. PROF. RAMÓN TIJERINA GARZA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI.....48**

**15.-Solicitud de concederle el uso de la palabra a la Arq. Olga Cristina Ramírez, Coordinadora de Usos del Suelo y Edificaciones de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para la explicación correspondiente. APROBADO POR UNANIMIDAD...50**

**16.- Dictamen, presentado por el Sindico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9212/2003, en los 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. JORGE AARON GONZALEZ FLORES,

relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Plaza San Marcos número 113, en la Colonia Valle de San Angel, Sector Jardines, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-077-007, consistente en el remetimiento lateral poniente de 1.02 metros a 0 metros en un tramo de 15.80 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. RAMÓN TIJERINA GARZA, C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA, LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL, ING. BLANCA NELLY GUTIÉRREZ MARTÍNEZ.....51**

**17.-** Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9227/2003, en los 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. HORACIO FELIPE LOZANO TIJERINA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Plaza San Marcos número 105, entre las calles de Lourdes y Gruta Azul, en la Colonia Valle de San Ángel, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-077-003, consistente en el remetimiento posterior de 4.00 metros a 0.90 metros en un tramo de 6.00 metros en planta alta.

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

**18.-** Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente SRF 9240/2003, en los 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 la C. MARTHA IMELDA JIMENEZ MALDONADO, relativa a la fusión y subsecuente subdivisión de dos predios, de los cuales el lote No. 009 actualmente tiene una superficie de 79.60 metros cuadrados, y el lote No. 010 de 167.16 metros cuadrados, para quedar en dos

porciones de 123.38 metros cuadrados cada una; los predios están ubicados en la calle Galeana Nos. 1323 y 1333, en el centro de este municipio, mismos que se identifican con los números de expedientes catastrales 05-027-009 y 05-027-010.

**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.**

.....60

**19.-** Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9263/2003, en los 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. MARIA URSULA PIÑEYRO GARZA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Torre Eiffel sin número, en la Colonia Valle de San Angel sector Francés, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 16-030-004, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 49 %, y del coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 42 % al 34 %, de los remetimientos laterales de 1.20 metros a 0 metros en un tramo de 3.80 metros en el lado poniente y de 1.20 metros a 0 metros en un tramo de 7.90 metros en el lado oriente.---

**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.....65**

**20.-** Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CCSIM 9267/2003, en los 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. Apoderado de CONDOMINIO MOLL DEL VALLE, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en el edificio denominado "Moll del Valle", en el cual se pretende llevar a cabo una ampliación la cual será destinada a locales comerciales y estacionamiento en la esquina nororiente del Moll, consistente en no aplicar remetimientos frontal ni lateral en el área de ampliación. Dicho inmueble está ubicado en la Calzada del Valle número 100 entre las calles La Alianza y José Vasconcelos, en la Colonia Del

Valle, de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-118-001.

**SEGUNDO:** Remítase a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el presente acuerdo, para los efectos legales correspondientes. *Es una solicitud de proyecto, como lo menciona el Doctor.*

**APROBADO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO; CON LA OBSERVACION DEL DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, DE QUE SE ESTA APROBANDO UNA SOLICITUD DE PROYECTO.....74**

21.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 9291/2003, en los 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. GRACIELA CANTÚ FLORES relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Avenida Alfonso Reyes número 108 en la Colonia Jerónimo Siller, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-035-013, consistente en el remetimiento posterior de 3 metros a 1.5 metros en un tramo de 13 metros y del remetimiento lateral izquierdo de 1 metro a 0 metros en un tramo de 9 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. PROF. RAMON TIJERINA GARZA Y C.P. IGNACIO FERNANDO MARTINEZ MUGUERZA.....78**

22.- Solicitud de conceder el uso de la palabra al C. Director Jurídico Municipal, Lic. Alejandro López Valdez. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....84**

23.- Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente a los Expedientes CUS 5870/2001 y CUS 5871/2001, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** En los términos señalados y por las razones que se indican en el considerando de la presente resolución y en cumplimiento a la sentencia definitiva de fecha 05-cinco de diciembre del año 2002-dos mil dos, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 563/2001, por el Licenciado José Alfonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, promovido por el C.

**HUMBERTO MEDINA AINSLIE**, por sus propios derechos, en contra de los acuerdos del R. Ayuntamiento de fecha 10-diez de octubre del 2001-dos mil uno, en los que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional multifamiliar a comercial y de servicios, en autos de los expedientes administrativos números CUS/5870/2001 y CUS/5871/2001; al declararse la nulidad de ambas resoluciones; así como todas la consecuencias mediatas e inmediatas, directas e indirectas, producidas o que se produzcan con motivo de la resoluciones de referencia; se **REVOCAN** los acuerdos del R. Ayuntamiento de fecha 10-diez de octubre del 2001-dos mil uno, así como lo derivado de ellos; en consecuencia, 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, para los inmuebles ubicados en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 355, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificados con los expedientes catastrales números 01-094-006 y 01-094-007.

**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.-

**APROBADO POR UNANIMIDAD, CON LAS PROTESTAS EXPRESADAS POR LAS REGIDORAS: LIC. MARIA ESTELA BENAVIDES DE CADENA Y LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL.....85**

**24.-** Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 5152/2001, en los siguientes términos:

**PRIMERO.-** En cumplimiento a la Ejecutoria de la Resolución de fecha 27-veintisiete de Junio del presente año, emitida por la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, dictada en el Recurso de Revisión interpuesto dentro del Juicio Contencioso Administrativo No. 241/2002, esta Autoridad declara procedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por el Ing. Rubén González Montemayor, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 13-trece de Junio del 2001, dictado dentro del Expediente No. CUS/5152/2001, y fundados los agravios hechos valer por el recurrente.

**SEGUNDO.-** Se revoca el Acuerdo de este R. Ayuntamiento de fecha 13-Trece de Junio del 2001 y en consecuencia se aprueba la Modificación de la Densidad de 150.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda a 103.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, para quedar de 8-ocho a 12-doce viviendas, es decir dos torres de 6 departamentos cada una, en el predio ubicado en



la Calle San José, lotes 007 y 008 de la manzana 151, en la Colonia Residencial Santa Bárbara , en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**TERCERO.-** Notifíquese personalmente a la parte actora, por conducto de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de este Municipio.

**APROBADO POR UNANIMIDAD.....90**

**25.-** Dictamen, presentado por el Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al Expediente CUS 8440/2003, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se declaran infundados los agravios hechos valer en el Recurso de Reconsideración interpuesto por el C. Humberto Leal Sigríst, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 30 de Abril del presente año.

**SEGUNDO:** Se confirma el Acuerdo de fecha 30 de Abril del año en curso y en consecuencia se niega la modificación de lineamiento de construcción de casa habitación referente a la altura de 9.00 a 12.00 metros, en el punto más crítico, referente al predio ubicado en Sierra Azul número 1367 entre las calles de Tuxtepec y Mirador de la Sierra en la Colonia Lomas del Valle de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**TERCERO:** Notifíquese Personalmente a la parte actora.

**APROBADO POR UNANIMIDAD. ....94**

**26.-** Solicitud de cederle el uso de la palabra al Ing. Manuel Correa Lambarri, Director de Construcción de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**APROBADO POR UNANIMIDAD.....95**

**27.-** Dictamen presentado por el C. Ing. Manuel Correa Lambarri, Director de Construcción de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, referente a las Modificaciones Presupuestales del Ramo 33, Fondo III para la Infraestructura Social Municipal ejercicio 2001 y 2002.

**APROBADO POR UNANIMIDAD. ....96**

**28.-** Solicitud de ceder el uso de la palabra al Ing. Guillermo A. Rodríguez Páez, Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para rendir el informe referente a la Obra Pública de lo que va de la administración.

**APROBADO POR UNANIMIDAD.....96**



## Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

---

R. AYUNTAMIENTO

Presente.-

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal que me honro en presidir, 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, considerando las erogaciones derivadas de las obligaciones tributarias de los trabajadores asumidas por el Municipio de San Pedro Garza García, N.L., los integrantes de esta Comisión emitimos el siguiente

### D I C T A M E N

Sobre las cantidades que perciben los funcionarios y trabajadores del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como remuneración al trabajo y demás prestaciones a que se hacen acreedores, se genera la obligación tributaria del pago por concepto de Impuesto Sobre la Renta, a lo que se refieren los dispositivos legales de los artículos 110, 113, 114 y relativos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Corresponde al Municipio como patrón, por conducto de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, al efectuar los pagos a los funcionarios y trabajadores, hacer las retenciones y enteros mensuales con el carácter de pagos provisionales a cuenta del impuesto anual.

Ahora bien, como patrón, el Municipio de San Pedro Garza García, ha venido asumiendo la obligación fiscal por cuenta de los funcionarios y trabajadores, enterándose los pagos directamente a la Hacienda Federal, por conducto de los organismos competentes para la recaudación, sin que los trabajadores reciban cantidad adicional en efectivo; por lo que la aportación fiscal no forma parte del salario de los trabajadores.



## Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

---

Es así, que se somete a la aprobación de este R. Ayuntamiento, la aprobación de la partida presupuestal para cubrir las obligaciones fiscales de los funcionarios y trabajadores, la aprobación de los montos erogados por concepto de la obligación fiscal del Impuesto Sobre la Renta asumido por el Municipio, la aprobación para que se erogan los montos equivalentes a la obligación fiscal a cargo de los trabajadores, absorbiendo la carga tributaria de éstos durante el ejercicio fiscal del año 2003, en ejercicio directo del R. Ayuntamiento, de 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 aprueban las partidas presupuestales destinadas a cubrir las erogaciones por concepto del pago de la obligación fiscal sobre las remuneraciones y prestaciones de los funcionarios y trabajadores municipales, establecida en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, que absorbe el Municipio.

**SEGUNDO:-** Se aprueban los montos que se han erogado para cubrir las obligaciones fiscales de los funcionarios y trabajadores municipales, y los respectivos pagos realizados por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

**TERCERO:-** Se autoriza a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal para que realice los pagos para cubrir los conceptos de la obligación fiscal del Impuesto sobre Productos del Trabajo a cargo de los funcionarios y trabajadores municipales, que absorbe el Municipio.

**CUARTO.-** Se ratifica la creación de una partida presupuestal centralizada de Absorción de ISPT, dentro del programa de Prestaciones y Previsión Social, en el Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal 2003.



## Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

---

ATENTAMENTE -

San Pedro Garza García, N.L. a 10 de Septiembre de 2003.




C.P. SALVADOR F. ALBO TAMEZ  
PRESIDENTE



SR. FRANCISCO J. GARZA GARZA  
SECRETARIO



C.P. IGNACIO F. MARTINEZ MUGUERZA  
VOCAL



LIC. JAVIER M. ZAMBRANO ELIZONDO  
VOCAL



DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI  
VOCAL

Nota : Estas firmas corresponden al Dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal sobre Absorción de Impuestos presentado en la Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 10 de Septiembre de 2003.



**R. AYUNTAMIENTO**  
**Presente.-**

San Pedro

2000  
2003

En relación a las erogaciones derivadas de las obligaciones fiscales sobre las remuneraciones y prestaciones de empleados municipales, asumidas por el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. hacemos de su conocimiento las siguientes consideraciones:

En la junta de la Comisión de Hacienda del pasado 29 de Enero, se sometió a la consideración de dicha Comisión, la propuesta de analizar y emitir una opinión por parte de los Auditores Externos, respecto a la manera de optimizar el tratamiento fiscal del concepto contable denominado "Otras Percepciones".

Mediante este cargo contable, el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. como patrón, ha venido asumiendo la obligación fiscal por cuenta de los funcionarios y trabajadores, que les corresponde a estos por el pago por concepto del impuesto sobre la Renta, derivado de sus remuneraciones y demás prestaciones a que se hacen acreedores como empleados del Municipio.

Este procedimiento contable no implica que los empleados del Municipio reciban alguna cantidad adicional en efectivo.

El Despacho de Auditores Externos, recomendó cambiar la denominación y la forma de operar dicha obligación, por un nuevo concepto contable denominado "Absorción de ISR" a cargo de los trabajadores, considerando que los beneficios serían los siguientes:

- 1) La absorción del ISR a cargo de los trabajadores, no formaría parte de su salario y, por lo tanto, el Municipio de San Pedro no estaría obligado a retener ni enterar ISR adicional sobre esta obligación tributaria.
- 2) La absorción de ISR a cargo de los trabajadores, no sería por lo tanto, un ingreso gravado para los trabajadores.

Esta recomendación de los Auditores Externos se presentó a la Junta de la Comisión de Hacienda del 17 de Marzo pasado, estando de acuerdo la Comisión en la aplicación de este nuevo tratamiento contable a los pagos de nómina a partir de la segunda quincena del mes de marzo, considerando que no implicaría ninguna variación desfavorable sobre el Presupuesto de Egresos previamente autorizado por el R. Ayuntamiento, para el ejercicio fiscal del año 2003.



San Pedro

2000  
2003

Fundamentado en este cambio de tratamiento contable, al solicitar la aprobación al R. Ayuntamiento de la segunda modificación al Presupuesto de Egresos el 11 de agosto pasado, se solicitó aprobar solamente la reasignación de partidas en los gastos de operación, sin afectar el monto total presupuestado, motivo por el cual se creó la partida presupuestal centralizada de "Absorción de ISPT", en el rubro de Impuestos, dentro del Programa de Prestaciones y Previsión Social, en la Segunda Modificación al Presupuesto de Egresos del 2003, la cual se publicó en el Periódico Oficial con fecha 15 de agosto de 2003.

Consideramos que esta reasignación contable del presupuesto, deja más clara y transparente las erogaciones derivadas de las obligaciones tributarias de los trabajadores, asumidas por el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.


**ATENTAMENTE**  
**SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. A 8 DE SEPTIEMBRE DE 2003.**



ING. GERARDO GARZA SADA  
Presidente Municipal



LIC. RICARDO MARTÍNEZ ELIZONDO  
Secretario del Ayuntamiento



ING. MIGUEL MONTAÑO ARCE  
Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.  
DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 84/01

EXPOSICION DE MOTIVOS -

Solicitud presentada en fecha 08 de Septiembre del 2003 por la Dirección de Patrimonio Municipal, relativa a la petición de modificación en el nombre de la colonia que aparece en el Acuerdo de Cabildo de la Segunda Sesión celebrada en fecha 27 de Agosto del presente, de la concesión de uso a favor de la Arquidiócesis de Monterrey del área municipal de 260 37 m<sup>2</sup> colindante a la Capilla de la Santa Cruz, ubicada entre las calles de Plutarco Elias Calles cruz con Amatista en el Fraccionamiento Pedregal del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, N.L., misma que por un error involuntario aparece como colonia Lomas de Tampiquito debiendo ser Fraccionamiento Pedregal del Valle

CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS


I Que en fecha 27 de Agosto del 2003, el R. Ayuntamiento aprobó la concesión de uso a favor de la Arquidiócesis de Monterrey, A C el área, descrita anteriormente.

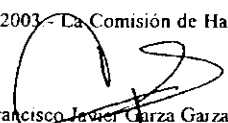
La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente.-

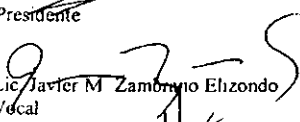
DICTAMEN

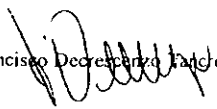
- Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. apruebe la modificación del Acuerdo de Cabildo celebrado en fecha 27 de Agosto del 2003 en el sentido de que la colonia en mención sea el Fraccionamiento Pedregal del Valle


San Pedro Garza García, N.L., a 08 de Septiembre 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 Decrespazo Farcedi  
Vocal

  
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerra  
Vocal



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

## DICTAMEN

### R. AYUNTAMIENTO

Presente.-

Los miembros de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal fuimos informados por la Dirección de Recursos Humanos, de los casos de empleados municipales que solicitaron se les otorgara la jubilación anticipada por no contar con los 25 años de servicio, como lo establece la cláusula 29 párrafo tercero del Convenio Laboral vigente, y que por circunstancias de salud y en algunos casos de incapacidad permanente, justifican se aplique la excepción establecida en dicha cláusula.

Se revisaron seis solicitudes en la reunión de la Comisión de fecha 25 de Agosto, donde se explicaron por parte de la Dirección Médica, los motivos de salud que justifican el autorizar la jubilación anticipada, en cada uno de los casos.

Se consideró el factor antigüedad para determinar los porcentajes de jubilación otorgados, de acuerdo a una tabla previamente aprobada por la Comisión.

Por lo antes expuesto y fundado la Comisión de Hacienda que me honro en presidir recomienda a este R. Ayuntamiento aprobar el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO:** Autorizar las jubilaciones anticipadas solicitadas, de los siguientes empleados municipales y sus porcentajes de jubilación:

Nombre	Porcentaje de Jubilación
César Villegas Cantú	66.80 %
Manuel Ramírez Beltran	49.24 %
Alejandra Muela Adame	62.00 %
Diana Oliveros de la Torre	54.88 %
Ma. Dolores Rivera Reyes	77.28 %
Ignacio Reyna Rico	93.24 %





## Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

---

**ATENTAMENTE**  
**SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. A 26 DE AGOSTO DE 2003.**  
**LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL**  
**R. AYUNTAMIENTO**

**C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ**  
**Presidente**

**LIC. FRANCISCO JAVIER GARZA GARZA**  
**Secretario**

**DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI**  
**Vocal**

**LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO**  
**Vocal**

**C.P. IGNACIO FERNANDO MARTÍNEZ MUGUERZA**  
**Vocal**

**Nota :** Estas firmas corresponden al dictamen de la Autorización de Jubilaciones Anticipadas, presentado en la Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 10 de Septiembre de 2003.

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.  
SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL

JUBILACIONES ANTICIPADAS PARA AUTORIZACIÓN DEL R. AYUNTAMIENTO

NOMBRE	SINDICALIZADO	DEPTO	PUESTO	EDAD	ANTIGÜEDAD	PORCENTAJE DE JUBILACIÓN	MOTIVO DE EXCEPCIÓN
CÉSAR VILLEGAS CANTÚ	SI	RECLUTAMIENTO	COORDINADOR	75	16.70	66.80%	DICTAMEN MÉDICO
MANUEL RAMÍREZ BELTRAN	SI	PARQUE M ESCOBEDO	VIGILANTE	66	12.31	49.24%	DICTAMEN MÉDICO
ALEJANDRA MUELA ADAME	SI	INTENDENCIA	AUXILIAR DE LIMPIEZA	53	15.50	62.00%	DICTAMEN MÉDICO
DIANA OLIVEROS DE LA TORRE	SI	JUECES CALIFICADORES	SECRETARIA	55	13.72	54.88%	DICTAMEN MÉDICO
MA. DOLORES RIVERA REYES	SI	INTENDENCIA	AUXILIAR DE LIMPIEZA	56	19.32	77.28%	DICTAMEN MÉDICO
IGNACIO REYNA RICO	SI	PARQUES Y JARDINES	TRACTORISTA	56	23.31	93.24%	DICTAMEN MÉDICO

JUBILACIONES ANTICIPADAS AUTORIZADAS POR LA COMISIÓN DE HACIENDA EN SU JUNTA DEL 25 DE AGOSTO DE 2003

DIRECCIÓN DE EGRESOS  
10 DE SEPTIEMBRE



**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. ANA MARÍA GEORGINA PESCADOR CABELLO DE HOYOS, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas o corporativas, ubicada en la calle Corregidora No. 113, entre las calles José Vasconcelos y Lázaro Garza Ayala en el centro de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 02-030-017; consistente en el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 10% al 4 %, del número de cajones de estacionamiento de 5 cajones a 1 cajón y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. Licencia de ampliación de construcción de casa habitación unifamiliar, aprobada por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 16 de mayo del 2003 y número de expediente CA>8450 2003, con un total de 259.40 metros cuadrados aprobados, de los cuales 129.70 metros cuadrados eran por ampliar:

II. La solicitante ingresó la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 90% al 91%, 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 30%, previa opinión del Consejo Consultivo y de la Comisión de Desarrollo Urbano; los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 8805/2003, 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 junio del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que las oficinas están funcionando en la parte que ya estaba aprobada como casa habitación, la ampliación que realizó sin contar con el permiso correspondiente está actualmente en etapa de acabados

IV. En fecha 27-veintisiete de junio del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, considerando que se modificaron la mayoría de los lineamientos y que se modificó el proyecto sin contar con el permiso respectivo.

V. En fecha 20-veinte de junio del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan

SS



CUS 8805/2003

Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, la interesada presentó la firma de siete propietarios de lotes 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 los lineamientos de construcción establecidos en el Reglamento vigente y que modificó el proyecto sin contar con el permiso respectivo, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas".

**CONSIDERACIONES:**

1. El predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como de comercio y de servicio local denominado Corregidora Sur (CORR S), en el cual el uso de oficinas administrativas o corporativas se considera como Permitido (Serv. 01.1). La superficie del predio es de 212.81 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 128.20 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte y al sur con oficinas, al oriente con casa habitación, al poniente con la calle Corregidora y cruzando ésta con casas habitación con comercio de bajo impacto.

2. Como se desprende de los antecedentes, el predio cuenta con un permiso de casa habitación unifamiliar y sin contar con el permiso respectivo amplió en la parte posterior un área de almacén en la planta baja y alta. Con el fin de obtener el uso de edificación para instalar unas oficinas administrativas está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 10 % al 4 %, del número de cajones de estacionamiento de 5 cajones (calculando las áreas de almacén y oficinas por separado) a 1 cajón, y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)	10% ( 21.28m2)	4% (8.51 m2 )	60 %
Remetimiento Posterior	3 metros	0 metros	100 %
Estacionamiento	12 cajones-1/33 m2 Áreas de almacén 257.90 m2-1/200m2-1cajón Áreas de oficinas 129.70m2-1/33m2-4 cajones	1 cajón	80%

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 trata de



CUS 8805/2003

una edificación que viene a regenerar la zona en la cual está ubicada, que la mayoría del uso que se le da a la edificación es para almacén y que un buen número de los negocios colindantes no cuentan con el número de cajones requeridos; con la condicionante que se le sigan dando a las áreas el uso de almacén en 257.90 metros cuadrados y el de oficinas en 129.70 metros cuadrados, según lo manifestó en el anteproyecto presentado y que se le apliquen las sanciones correspondientes de acuerdo a la matriz de sanciones del reglamento vigente.

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. ANA MARÍA GEORGINA PESCADOR CABELLO DE HOYOS, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro es de oficinas administrativas o corporativas, ubicada en la calle Corregidora No. 113, entre las calles José Vasconcelos y Lázaro Garza Ayala en el centro de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 02-030-017; consistente en el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 10% al 4 %, del número de cajones de estacionamiento de 5 cajones a 1 cajón y del remetimiento posterior de 3 metros a 0 metros.

**SEGUNDO:** La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada a que se le sigan dando a las áreas el uso de almacén en 257.90 metros cuadrados y el de oficinas en 129.70 metros cuadrados, según anteproyecto presentado

**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 03 de septiembre 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 8805/2003 (ULTIMA HOJA)



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

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

**ANTECEDENTES:**

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

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

III. Se presentó en sesión de cabildo de fecha 26 de julio del 2003-dos mil tres en la cual se aprobó por mayoría la propuesta de devolver el dictamen del expediente a la reunión de comisión para realizar un nuevo análisis y emitir la respectiva resolución.

IV. El solicitante presentó escrito de fecha 12 de agosto de 2003 y recibido ante la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el día 25 de agosto de 2003, en el cual el vecino colindante está de acuerdo en la modificación solicitada.

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

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

*ff.*



CUS 8863/2003

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

VIII. En fecha 04-cuatro de julio del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó la opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en términos del artículo 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León, se entiende que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, el solicitante presentó la firma del vecino colindante en el lado sur quien está de acuerdo con la modificación solicitada; en la parte posterior colinda con la calle

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

**CONSIDERACIONES:**

1.El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-12, con una densidad de 600 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie total del predio es de 640 50 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 51.70 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casa habitación en construcción, al sur con muro de retención municipal y casa habitación, al oriente con la calle Misión de San Bernardino y cruzando ésta con casa habitación y terreno baldío, y al poniente con la calle Marbella.

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

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

Ahora bien, 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





CUS 8863/2003

que integran el presente dictamen, esta Comisión tiene a bien autorizar por votación unánime de los presentes, las anteriores modificaciones, considerando que lo que había diferido el que el presente dictamen fuera sometido a votación por el R. Ayuntamiento, era que no se contaba con la anuencia del vecino colindante, mismo que ya manifestó estar de acuerdo con las modificaciones solicitadas, siempre y cuando se realicen las adecuaciones en la propiedad de manera que no se afecte su casa habitación

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. RAÚL ENRIQUE FARIAS TREVINO, relativa a la modificación de los lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Misión de San Bernardino número 71, en la Colonia La Cima, en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-117-006, consistente en el remetimiento lateral de 1.05 metros a 0 metros en un tramo de 5 metros y del remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 4.20 metros y de 3 metros a 0.60 metros en un tramo de 6.50 metros en planta alta

**SEGUNDO:** La autorización a que hace referencia el presente acuerdo queda condicionada al cumplimiento de las adecuaciones mencionadas en el escrito signado por la vecina colindante, mismas que fueron la condición para firmar de conformidad a las modificaciones solicitadas.

**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 03 de septiembre del 2003.  
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

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

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



**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. MARGARITA VILLASANA ESCARCEGA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro será de casa habitación unifamiliar, ubicada en la calle Privanza Alejandría número 401-25, en el Fraccionamiento Privanzas, Segundo Sector, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 32-070-006, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.70 metros en el punto más crítico, 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 el 14 de abril del 2003, y número de expediente CCON 8479/2003, con un total de 351.94 metros de construcción.

II. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9175/2003, 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 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que en el predio se encuentra una construcción de una casa habitación en etapa de acabados.

IV. En fecha 30-treinta de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que cuenta con la opinión favorable del representante del condominio y que la modificación se debe a las medidas irregulares del predio.

V. En fecha 12-doce de agosto del 2003-dos mil tres, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano solicitó al representante del condominio, 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 no presentó firmas de vecinos colindantes, sin embargo presenta el Visto Bueno del comité de asesoría arquitectónica de Privanzas.

*Sr.*



CUS 9175/2003

VI. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en lo referente a remetimientos, 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-7, con una densidad de 200 metros cuadrados de terreno por vivienda, dentro del Régimen en Condominio Horizontal denominado Prvanza Alejandría. La superficie del predio es de 338.68 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 111.56 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con limite del condominio, al sur con área común vial, al oriente con el llmite del condominio y al poniente con casa habitación.

2. El predio cuenta con una licencia de construcción de una casa habitación unifamiliar, con el fin de llevar a cabo ampliaciones y debido a las medidas irregulares del terreno, se está solicitando la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 metros a 0.70 metros, en el punto más crítico para ampliar un cuarto de servicio en sótano y una recámara en planta baja y alta. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento posterior	3.00 metros	0.70 metros en el punto más crítico	70 %

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, considerando que cuenta con la opinión favorable del representante del condominio y que la modificación solicitada se debe a las medidas irregulares 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:

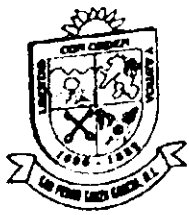
**ACUERDO:**

**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. **MARGARITA VILLASANA ESCARCEGA**, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación cuyo giro será de casa habitación unifamiliar, ubicada en la calle Privanza Alejandria número 401-25, en el Fraccionamiento Privanzas Segundo Sector, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 32-070-006, consistente en el remetiimiento posterior de 3.00 metros a 0.70 metros en el punto más crítico.

**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 03 de septiembre 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 9175/2003 (ULTIMA HOJA)



**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. JAVIER LUIS IBARRA DE LA GARZA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un jardín de niños, ubicada en la calle Río Amazonas número 218, entre las calles Río Tamazunchale y Río Mactezuma, en la Colonia del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-044-024, consistente en la maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 6.00 metros, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, así como también la modificación del lineamiento de construcción del coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 15% al 11%, 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 30%, con previa opinión del Consejo Consultivo Ciudadano y de la Comisión de Desarrollo Urbano; acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9177/2003, 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 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra una casa habitación en remodelación y la ampliación no se ha iniciado.

III. En fecha 30-treinta de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, con las siguientes recomendaciones. Utilizar adoquín ecológico u otro material similar en las áreas destinadas a estacionamiento, arborizar estas áreas a razón de un árbol por cada dos cajones, y que la ampliación que pretende realizar se lleve a cabo en el segundo nivel para que se cumpla con el área de absorción.

IV. 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 presentó la firma de 4 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

V. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ésta Secretaría opina como no factible la modificación de lineamiento solicitada".



**CONSIDERACIONES:**

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como centro de actividad denominado Centro Valle (CV), en el cual el uso solicitado de jardín de niños se considera como permitido. La superficie del predio es de 1,009.13 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 59.69 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Río Amazonas y cruzando ésta con casa habitación, al sur y al oriente con casas habitación y al poniente con oficinas.

2. En el predio se encuentra una casa habitación, con el fin de obtener la licencia de uso de edificación y una ampliación de 59.69 metros cuadrados para instalar un jardín de niños, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a la maniobra dentro del área de estacionamiento de 12.00 metros a 6.00 metros. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Maniobra de estacionamiento	12.00 metros	6.00 metros	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, dicha modificación, con las siguientes recomendaciones: utilizar adoquín ecológico u otro material similar en las áreas destinadas a estacionamiento y arborizar estas áreas a razón de un árbol por cada dos cajones.

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. JAVIER LUIS IBARRA DE LA GARZA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un jardín de niños, ubicada en la calle Río Amazonas número 218, entre las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, en la Colonia del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 01-044-024, consistente en la maniobra de estacionamiento de 12.00 metros a 6.00 metros.

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

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".**

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 3 de septiembre del 2003.  
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

*88*





## 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 9177/2003 (ULTIMA HOJA)



**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. DORA IGLESIAS FLORES, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Sierra Nevada número 222, entre las calles de Sierra Fría y Sierra Bella en la Colonia Villas del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 13-241-005, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.85 metros y de 3.00 metros a 1.10 metros en un tramo de 5.60 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 7 de abril del 2003 y número de expediente CCON 8312/2003, con un total de 241.00 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 9184/2003, 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 11-once de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que la construcción se encuentra en etapa de acabados.

IV. En fecha 30-treinta de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes y que se cumple con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para este predio y para los predios colindantes.

V. En fecha 21-veintiuno 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, 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



CUS 9184/2003

que otorga su opinión favorable a las modificaciones solicitadas. Asimismo, la solicitante presentó la firma de 4 propietarios de lotes 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 cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en lo referente a remetimientos, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas".

**CONSIDERACIONES:**

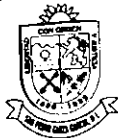
1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-7, con una densidad de 200 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 174.85 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 32.64 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Sierra Nevada, al sur, al oriente y al poniente con casas habitación.

2. El predio cuenta con un permiso de 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 posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.85 metros y de 3.00 metros a 1.10 metros en un tramo de 5.60 metros, para ampliar la cocina en la planta baja y una recámara en planta alta. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento posterior	3.00 metros	0 metros en un tramo de 2.85 metros y 3.00 metros a 1.10 metros en un tramo de 5.60 metros	100% / 64%

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, dichas modificaciones, considerando que cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes y que se cumple con las condiciones de ventilación e iluminación necesarias para este predio y para los predios colindantes

*ss.*



CUS 9184/2003

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 la C. DORA IGLESIAS FLORES, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Sierra Nevada número 222, entre las calles de Sierra Fría y Sierra Bella en la Colonia Villas del Valle, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 13-241-005, consistente en el remetimiento posterior de 3.00 metros a 0 metros en un tramo de 2.85 metros y de 3.00 metros a 1.10 metros en un tramo de 5.60 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 3 de septiembre 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 9184/2003 (ÚLTIMA HOJA)



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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por el C. JORGE AARON GONZALEZ FLORES, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Plaza San Marcos número 113, en la Colonia Valle de San Angel, Sector Jardines, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-077-007, consistente en el remetimiento lateral poniente de 1.02 metros a 0 metros en un tramo de 15.80 metros, atendiendo a los siguientes:

### ANTECEDENTES:

I. El solicitante presentó copia de la toma aérea del programa de modernización catastral en la cual aparecen registrados 741.27 metros cuadrados de construcción.

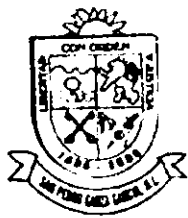
II. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9212/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el proyecto arquitectónico correspondiente.

III. En virtud de lo anterior, en fecha 27-veintisiete de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra una casa habitación en la cual las áreas por regularizar están en etapa de acabados.

IV. En fecha 30-treinta de agosto 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 de la mayoría de los vecinos colindantes, y que la construcción se esta pegando a un derecho de paso.

V. En fecha 21-veintiuno 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, y a la fecha no ha emitido opinión respecto a dicha solicitud, 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 2 propietarios de lotes colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas

88



CUS 9212/2003

VI. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en lo referente a remetimientos, 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 del predio es de 302.00 metros cuadrados, con una construcción por regularizar de 254.73 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Plaza San Marcos y cruzando ésta con casas habitación, al sur, al oriente y al poniente con casas habitación.

2. En el predio se encuentra una casa habitación, y con el fin de regularizar algunas ampliaciones, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción del remetimiento lateral poniente de 1.02 metros a 0 metros en un tramo de 15.80 metros, el cual colinda con un derecho de paso. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento lateral poniente	1.02 metros	0 metros en un tramo de 15.80 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, dicha modificación, considerando que se cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes, y que el remetimiento solicitado colinda con un derecho de paso.

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. JORGE AARON GONZALEZ FLORES, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Plaza San Marcos número 113, en la Colonia Valle de San Angel, Sector Jardines, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-077-007, consistente en el remetimiento lateral poniente de 1.02 metros a 0 metros en un tramo de 15.80 metros



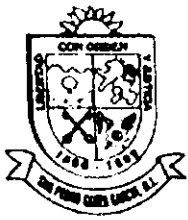
CUS 9212/2003

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 3 de septiembre 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 9212/2003 (ÚLTIMA HOJA)

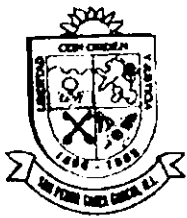


**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

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. HORACIO FELIPE LOZANO TJERINA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Plaza San Marcos número 105, entre las calles de Lourdes y Gruta Azul, en la Colonia Valle de San Angel, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-077-003, consistente en el rematimiento posterior de 4.00 metros a 0.90 metros en un tramo de 6.00 metros en planta alta, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

- I. Licencia de construcción para una casa habitación unifamiliar aprobada por la Secretaría de Desarrollo Urbano, de fecha 6 de marzo del 2001 y número de expediente 4635/2001, con un total de 1,042.00 metros cuadrados.
- II. Ficha técnica del programa de modernización catastral en el cual aparecen como existentes 896.00 metros cuadrados.
- III. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, por detectarse modificaciones al proyecto autorizado.
- IV. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9227/2003, 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 27-veintisiete de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra una casa habitación existente y el área recreativa está completamente terminada.
- VI. En fecha 30-treinta de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que cuenta con la firma del vecino colindante en la parte posterior y que no esta pegado completamente al limite de propiedad



VII. En fecha 21-veintiuno 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, 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 del propietario del lote colindante en la parte posterior, quien esta de acuerdo con la modificación solicitada.

VIII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en lo referente a remetimientos, 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 del predio es de 1,189 16 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Plaza San Marcos y cruzando ésta con casas habitación, al sur, al oriente y al poniente con casas habitación.

2. En el predio se encuentra existente y aprobada una casa habitación en la cual en la parte posterior se autorizó un área recreativa en la planta baja y un gimnasio en la planta alta, sin embargo esta parte de la construcción se desplató de una forma diferente a como se había autorizado, es decir, en el permiso original cumplía con el remetimiento posterior y la construcción se desplató a 0.90 metros del límite de propiedad, con el fin de regularizarlo, se esta solicitando la modificación de lineamiento de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 4.00 a 0.90 metros en un tramo de 6.00 metros únicamente en planta alta, ya que la planta baja se puede pegar al límite de propiedad. Del tramo de 12.60 metros correspondientes a la casa habitación y que también esta pegado al límite de propiedad, ya se encuentra existente y registrado ante catastro. Cuenta con la firma del vecino colindante en la parte posterior quien esta de acuerdo que se realicen las regularizaciones pertinentes. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento posterior	4 metros	0.90 metros en un tramo de 6 metros únicamente en planta alta	78 %

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



CUS 9227/2003

unánime de los presentes, dicha modificación, considerando que cuenta con la firma del vecino colindante en la parte posterior y que no esta pegado completamente al límite de propiedad.

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

**ACUERDO:**

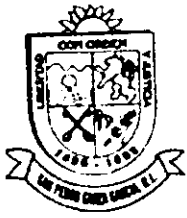
**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por el C. HORACIO FELIPE LOZANO TIJERINA, relativa a la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Plaza San Marcos número 105, entre las calles de Lourdes y Gruta Azul, en la Colonia Valle de San Angel, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-077-003, consistente en el remetimiento posterior de 4.00 metros a 0.90 metros en un tramo de 6.00 metros en planta alta.

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

*ff.*

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".**

**San Pedro Garza García, Nuevo León, a 3 de septiembre 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 9227/2003 (ÚLTIMA HOJA)

**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 la C. MARTHA IMELDA JIMENEZ MALDONADO, relativa a la fusión y posterior subdivisión de dos predios, de los cuales el lote No. 009 actualmente tiene una superficie de 79.60 metros cuadrados, y el lote No. 010 de 167.16 metros cuadrados, para quedar en dos porciones de 123.38 metros cuadrados cada una; los predios están ubicados en la calle Galeana Nos. 1323 y 1333, en el centro de este municipio, mismos que se identifican con los números de expedientes catastrales 05-027-009 y 05-027-010; atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

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

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

II La solicitante presentó las escrituras de los predios así como los certificados de libertad de gravámenes de donde se desprende que al predio con expediente catastral 05-027-009 le corresponde un frente de 4.00 metros y al predio 05-027-010 le corresponde un frente de 8.40 metros, ambos inscritos en el Registro Público de la Propiedad en febrero de 1996.



SFR 9240/2003

III. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tales efectos diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número SFR 9240/2003, justificando la propiedad ostentada del predio, el cumplimiento del pago del impuesto predial, así como el plano correspondiente.

IV. En fecha 25-veinticinco de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que los predios en cuestión se encuentran baldíos.

V. En fecha 30 treinta de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que al ampliar el frente de los lotes se mejora la zona.

VI. En fecha 21-veintiuno de agosto 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 positivo a la solicitud. Así mismo, la solicitante presentó firmas de 4 vecinos colindantes, quienes opinan a favor de la subdivisión- fusión

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, esta Secretaría opina como no factible la solicitud presentada."

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H-7, con una densidad de hasta 30 viviendas por hectárea, con un lote mínimo de 200.00 metros cuadrados de terreno por vivienda, con un lote promedio de 357.00 metros cuadrados de terreno por vivienda. El inmueble colinda al norte con un grupo de viviendas, al oriente con un predio baldío, al poniente con casa habitación y al sur con la calle Galeana

2. Como se desprende de los antecedentes, los predios se encuentran actualmente baldíos, con el fin de otorgar a los predios densidades similares, se está solicitando la fusión y subsecuente subdivisión de los mismos, los cuales no modifican la superficie total, quedando de la siguiente manera:

Superficies del Predio solicitadas	Superficie actual
Lote 9: 123.38 m <sup>2</sup>	Lote 9: 79.60 m <sup>2</sup>
Lote 10: 123.38 m <sup>2</sup>	Lote 10: 167.16 m <sup>2</sup>
Total 246.76 m <sup>2</sup>	Total 246.76 m <sup>2</sup>

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.

gg



SFR 9240/2003

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 fusión y posterior subdivisión planteada, considerando que al ampliar el frente de los lotes se mejora la zona.

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

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** 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 la C. MARTHA IMELDA JIMENEZ MALDONADO, relativa a la fusión y subsecuente subdivisión de dos predios, de los cuales el lote No. 009 actualmente tiene una superficie de 79.60 metros cuadrados, y el lote No. 010 de 167.16 metros cuadrados, para quedar en dos porciones de 123.38 metros cuadrados cada una; los predios están ubicados en la calle Galeana Nos. 1323 y 1333, en el centro de este municipio, mismos que se identifican con los números de expedientes catastrales 05-027-009 y 05-027-010.

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

88

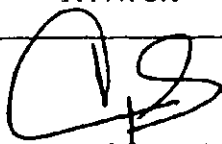
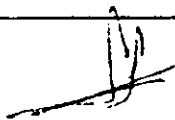

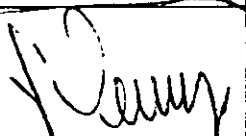
**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN"**

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 3 de septiembre del 2003  
H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO





COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

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

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL SFR 9240/2003 (ÚLTIMA HOJA)

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

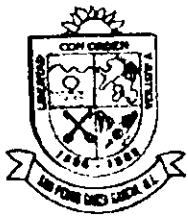
Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 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 URSULA PIÑEYRO GARZA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle Torre Eiffel sin número, en la Colonia Valle de San Angel sector Francés, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 16-03D-004, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 49 %, y del coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 42 % al 34 %, de los remetimientos laterales de 1.20 metros a 0 metros en un tramo de 3.80 metros en el lado poniente y de 1.20 metros a 0 metros en un tramo de 7.90 metros en el lado oriente, atendiendo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I. Negativa de Modificación de Lineamientos de Construcción en una casa habitación referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 49 %, del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 56 % al 17 %, del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 0.8 veces a 1.05 veces, de la Altura de 4.5 metros a 6.82 metros, del Remetimiento lateral del lado oriente de 2.05 metros a 1 metro en un tramo de 12 metros en planta baja y de 2.05 metros a 0 metros en tres tramos: uno de 2.70 metros, uno de 5.80 metros y uno de 0.60 metros en planta alta y del remetimiento lateral del lado poniente de 2.05 metros a 0 metros en un tramo de 19.60 metros en planta baja y planta alta, mediante expediente administrativo CUS 5610 2001, en sesión de cabildo de fecha 12 de septiembre del 2001

II. Autorización de Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 56 % al 42 %, del remetimiento lateral oriente de 2.05 metros a 1.20 metros en un tramo de 17.00 metros y del remetimiento lateral del lado poniente de 2.05 metros a 1.20 metros en un tramo de 15.30 metros, mediante expediente administrativo CUS 8143 2003, en sesión de cabildo de fecha 26 de febrero del 2003

88



CUS 9263/2003

III. La solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, así como también la modificación del lineamiento de construcción del coeficiente de utilización del suelo (CUS) del 0.8 veces a 1.02 veces, 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 30%, con previa opinión del Consejo Consultivo Ciudadano y de la Comisión de Desarrollo Urbano; acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CUS 9263/2003, 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 febrero del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra una casa habitación abandonada.

V. En fecha 30-treinta de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, a las modificaciones de lineamientos de construcción en lo referente a los remetimientos laterales y Negativo por unanimidad, al resto de las modificaciones solicitadas.

VI. En fecha 27-veintisiete 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, 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 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 las Directrices y Lineamientos en Zona de Montaña, ésta Secretaría opina como no factibles 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 del predio es de 676.94 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Arco del Triunfo y cruzando esta con edificio de departamentos, al oriente y al poniente con casas habitación.

2. En el predio existe actualmente una casa habitación abandonada a la cual se le tiene que hacer adecuaciones para cumplir con los lineamientos que para esa zona indica el reglamento de la colonia. Por tal motivo ha venido ingresando una serie de modificaciones, la primera de ellas fue negada en sesión de cabildo de fecha 12 de septiembre del 2001, por lo cual realizó modificaciones al proyecto y fueron aprobadas en fecha 26 de febrero del 2003 (se anexa tabla). Actualmente y debido a que al momento

*ff.*



CUS 9263/2003

de estarse haciendo las demoliciones necesarias en el proyecto y debido a cuestiones estructurales de la construcción existente, se esta solicitando una nueva propuesta para quedar de la siguiente manera:

LINEAMIENTO	REGLAMENTO DE LA COLONIA	PROPUESTA NEGADA 12 de septiembre del 2001	PROPUESTA APROBADA 26 de febrero del 2003	PROPUESTA ACTUAL	PORCENTAJE DE MODIFICACIÓN
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	30 % (203.08 m <sup>2</sup> )	49 % (331.70 m <sup>2</sup> )	32.55 % (220.34 m <sup>2</sup> )	49 % (331.7 m <sup>2</sup> )	63 %
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	0.8 veces (541.55 m <sup>2</sup> )	1.05 veces (710.78 m <sup>2</sup> )	0.78 veces (528.01 m <sup>2</sup> )	1.02 veces (690.47 m <sup>2</sup> )	27 %
Coefficiente de Absorción del Suelo (CAS)	56 % (379.08 m <sup>2</sup> )	17 % (115.07 m <sup>2</sup> )	42 % (284.31 m <sup>2</sup> )	34 % (230.15 m <sup>2</sup> )	40 %
Altura	4.50 metros	6.82 metros	4.50 metros	4.50 metros	SI CUMPLE
Remetimiento lateral lado oriente	2.05 metros	2.05 metros a 1 metro en un tramo de 12 metros en planta baja y de 2.05 metros a 0 metros en tres tramos: uno de 2.70 metros, uno de 5.80 metros y uno de 0.60 metros en planta alta	1.20 metros en un tramo de 17 metros	0 metros en un tramo de 7.90 metros	100 %
Remetimiento lateral lado poniente	2.05 metros	0 metros en 19.60 metros en planta baja y planta alta	1.20 metros en un tramo de 15.30 metros	0 metros en un tramo de 3.80 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 negar por votación unánime de los presentes la solicitud, debiendo adecuar su proyecto a lo anteriormente y autorizado.

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. MARIA URSULA PIÑEYRO GARZA, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la calle

*ff.*



San Pedro

2000  
2003

CUS 9263/2003

Torre Eiffel sin número, en la Colonia Valle de San Angel sector Francés, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 16-030-004, referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 30 % al 49 %, y del coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 42 % al 34 %, de los remetimientos laterales de 1.20 metros a 0 metros en un tramo de 3.80 metros en el lado poniente y de 1.20 metros a 0 metros en un tramo de 7.90 metros en el lado oriente.

**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 3 de septiembre 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 9263/2003 (ULTIMA HOJA)



**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. Apoderado de CONDOMINIO MOLL DEL VALLE, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en el edificio denominado "Moll del Valle", en el cual se pretende llevar a cabo una ampliación la cual será destinada a locales comerciales y estacionamiento en la esquina nororiental del Moll, consistente en no aplicar remetimientos frontal ni lateral en el área de ampliación. Dicho inmueble está ubicado en la Calzada del Valle número 100 entre las calles La Alianza y José Vasconcelos, en la Colonia Del Valle, de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-118-001, atendiendo a los siguientes.

**ANTECEDENTES**

- I. El solicitante presentó acta de asamblea anual extraordinaria de condóminos del Moll del Valle, de fecha 8 de julio del 2002, en la que se aprobó por unanimidad el proyecto presentado
- II. Aprobación para someter al régimen en condominio un edificio de locales comerciales y oficinas por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, de fecha 13 de septiembre de 1984 y número de expediente 2075/84.
- III. El solicitante ingresó la modificación que nos ocupa, acompañando para tal efecto diversos anexos, los cuales obran dentro del expediente administrativo número CCSIM 9267/2003, 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 27-veintisiete de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que en el área a construir se le da uso de estacionamiento
- V. En fecha 30-treinta de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en el sentido de que se verificaran las afectaciones al predio, los alineamientos viales y que se realizara un proyecto conjunto de solución vial a la zona y no el proyecto por separado, que presentara estudios de mecánica de suelos y se verificara la posibilidad de dividir el proyecto en dos

88



CCSIM 9267/2003

VI. En fecha 1°-primero 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 construcción del estacionamiento y en sentido negativo respecto a la construcción de locales comerciales. Asimismo, el solicitante no presentó firmas de vecinos colindantes por estar ubicado en una zona comercial, sin embargo presentó acta de la asamblea anual extraordinaria de condóminos del Moll del Valle, con la anuencia del proyecto presentado.

VII. La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emitió la siguiente opinión técnica: "Considerando que no cumple con lo indicado en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en lo referente a remetimientos, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas".

#### CONSIDERACIONES:

1. El predio se encuentra ubicado en un centro de actividad denominado "Centro La Alianza". La superficie del predio es de 19,630.60 metros cuadrados, con una construcción por ampliar de 16,432.31 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la calle Calzada del Valle, al sur con la Avenida José Vasconcelos, al oriente con La Alianza y al poniente con la calle Río Rosas

2. En el predio se encuentra existente el edificio denominado "Moll del Valle", con el fin de realizar una ampliación de un edificio destinado para 8 niveles de estacionamiento con capacidad total para 439 cajones y 1 nivel en planta baja para 4 locales comerciales, en la parte nororiente del predio y que actualmente funciona como área abierta de estacionamiento a nivel de calle, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a no aplicar remetimientos frontal, ni lateral (tomando como frente la colindancia a la Calzada del Valle), considerando que el edificio original ya estaba pegado al límite de propiedad. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimientos frontal	5% del frente del lote	0 metros en el punto más crítico del desplante	100 %
Remetimientos lateral	3% del lado del lote	0 metros en el punto más crítico del desplante	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, dichas modificaciones, considerando que se trata de un





San Pedro

2000  
2003

CCSIM 9267/2003

proyecto que agrega cajones de estacionamiento al edificio existente y que va a aminorar los problemas de vialidad que presenta 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 autoriza la solicitud presentada por el C. Apoderado de CONDOMINIO MOLL DEL VALLE, relativa a la modificación de lineamientos de construcción en el edificio denominado "Moll del Valle", en el cual se pretende llevar a cabo una ampliación la cual será destinada a locales comerciales y estacionamiento en la esquina nororiente del Moll, consistente en no aplicar remetimientos frontal ni lateral en el área de ampliación. Dicho inmueble está ubicado en la Calzada del Valle número 100 entre las calles La Alianza y José Vasconcelos, en la Colonia Del Valle, de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 01-118-001

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

*ff*

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCIÓN".**

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 3 de septiembre 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 CCSIM 9267/2003 (ÚLTIMA HOJA)

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MEXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA  
CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 8 478 2902 FAX: 8 338 4924  
e-mail: spdesurb@sanpedro.gob.mx

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

Esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 23, 58, 59, 60, 61 fracción X, 63, 64 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, presenta a ustedes el dictamen referente a la solicitud presentada por la C. GRACIELA CANTÚ FLORES relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Avenida Alfonso Reyes número 108 en la Colonia Jerónimo Siller, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-035-013, consistente en el remetimiento posterior de 3 metros a 1.5 metros en un tramo de 13 metros y del remetimiento lateral izquierdo de 1 metro a 0 metros en un tramo de 9 metros, 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 9291/2003, 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 27-veintisiete de agosto del 2003-dos mil tres, se realizó una visita de inspección al predio en referencia, detectando que se encuentra existente una construcción, la cual será demolida.
- III. En fecha 30-treinta de agosto del 2003-dos mil tres, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, considerando que presenta la firma del vecino colindante en la parte posterior y que en lo referente al remetimiento lateral colinda con la Avenida Alfonso Reyes.
- IV. En fecha 27 veintisiete 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, no habiéndose obtenido respuesta, por lo que en los 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 1-un propietario del lote colindante en la parte posterior quien esta de acuerdo con las modificaciones solicitadas, con respecto al remetimiento lateral colinda con la Avenida Alfonso Reyes.
- 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 de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, en lo referente a los remetimientos, ésta Secretaría opina como no factibles las modificaciones solicitadas".

**CONSIDERACIONES:**

- 1 El predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional multifamiliar HM-8 con una densidad de 250 metros cuadrados de terreno por vivienda. La superficie del predio es de 595.50 metros cuadrados. Asimismo, el inmueble colinda al norte con la Avenida Alfonso Reyes, al sur y al oriente con casas habitación, al poniente con la calle Flammarion y cruzando ésta con casa habitación.



2. Con el fin de construir una casa habitación, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3 metros a 1.5 metros en un tramo de 13 metros, y del remetimiento lateral izquierdo de 1 metro a 0 metros en un tramo de 9 metros el cual colinda con la Avenida Alfonso Reyes. A continuación se señala el porcentaje de variación solicitado:

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento posterior	3 metros	1 50 metros en un tramo de 13 metros	50 %
Remetimiento lateral	1 metro	0 metros en un tramo de 9 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 presenta la firma del vecino colindante en la parte posterior y que en lo referente al remetimiento lateral colinda con la Avenida Alfonso Reyes

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:**

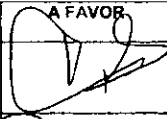
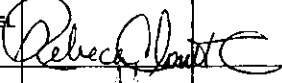



**PRIMERO:** De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, y en virtud de las consideraciones expuestas en este dictamen, se autoriza la solicitud presentada por la C. GRACIELA CANTÚ FLORES relativa a la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación ubicada en la Avenida Alfonso Reyes número 108 en la Colonia Jerónimo Sillar, de este municipio, misma que se identifica con el número de expediente catastral 07-035-013, consistente en el remetimiento posterior de 3 metros a 1.5 metros en un tramo de 13 metros y del remetimiento lateral izquierdo de 1 metro a 0 metros en un tramo de 9 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 03 de septiembre 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 9291/2003 (ÚLTIMA 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 de los expedientes administrativos números CUS/5870/2001 y CUS/5871/2001, la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento presenta el proyecto de cumplimiento de la sentencia definitiva de fecha 05-cinco de diciembre del año 2002-dos mil dos, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 563/2001, por el Licenciado José Alfonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinana del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, confirmada por sentencia interlocutoria de fecha 29-veintinueve de abril del 2003-dos mil tres; así como del auto de fecha 19-diecinueve de agosto del presente año, en el que se requiere el debido cumplimiento de la referida sentencia, en los siguientes términos: -----

En San Pedro Garza García, Nuevo León a los 03-tres días del mes de septiembre del año 2003-dos mil tres -----

VISTO de nueva cuenta los expedientes administrativos números CUS/5870/2001 y CUS/5871/2001 formados con motivo del escrito presentado por el C. HUMBERTO RICARDO MEDINA AINSLIE, en su carácter de propietario, mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo habitacional multifamiliar a comercial y de servicios para el predio ubicado en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 355, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales cuentan con una superficie de 700.00 metros cuadrados cada uno, identificados con los expedientes catastrales números 01-094-006 y 01-094-007; 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 05-cinco de diciembre del año 2002-dos mil dos, el Licenciado José Alfonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinana del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, dentro del juicio de nulidad número 563/2001, promovido por el C. HUMBERTO RICARDO MEDINA AINSLIE, por sus propios derechos, en contra de los acuerdos del R. Ayuntamiento de fecha 10-diez de octubre del 2001-dos mil uno, en los que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional multifamiliar a comercial y de servicios a los predios de referencia; dicha sentencia declara la nulidad de las resoluciones impugnadas, así como todas las consecuencias mediatas e inmediatas, directas e indirectas, producidas o que se produzcan con motivo de las resoluciones de referencia, para efecto de que se dicte un nuevo acuerdo en el que se revoquen los actos impugnados y en su lugar emitan una nueva resolución en la que se autorice el cambio de uso de suelo de habitacional multifamiliar a comercial y de servicios de los predios con expedientes catastrales números 01-094-006 y 01-094-007, con superficie de 700.00 metros cuadrados cada uno, localizados la Calzada del Valle Poniente Alberto Santos

*ff*

*ff*



González número 355, entre las calles Río Bravo y Río Suchiate de la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, N. L., aplicando lo previsto en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, N. L. 1988-2010, imponiéndole las condiciones a las que alude el 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 en forma conjunta a los expediente administrativos números CUS/5870/2001 y CUS/5871/2001, no obstante que se trata de 2-dos predios; para la resolución correspondiente, de la siguiente forma:

#### CONSIDERANDO:

I.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020 y su Plano E-9 de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, por su ubicación, los predios se localizan en una zona clasificada como habitacional multifamiliar HM-7, en donde las funciones comerciales y de servicios se consideren como PROHIBIDAS, en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo (zonas habitacionales) contenida en el citado Plan.

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

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

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

Una altura máxima permitida de 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

*JS*



Minimo 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 minimo 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 Area Metropolitana de Monterrey contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey, 1988-2010.

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

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

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

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

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

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

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





Se le informa al solicitante que el presente acuerdo atiende únicamente a la autorización del cambio de uso de suelo habitacional multifamiliar a comercial y de servicios, aplicando el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, N. L. 1988-2010, para los inmuebles ubicados en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 355, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los cuales cuentan con una superficie de 700.00 metros cuadrados cada uno, identificados con los expedientes catastrales número 01-094-006 y 01-094-007; en cumplimiento a la sentencia de fecha 05-cinco de diciembre del año 2002-dos mil dos, dictada por el Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, dentro del juicio de nulidad número 563/2001, promovido por el C HUMBERTO RICARDO MEDINA AINSLIE, por sus propios derechos.

Por lo antenormente 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 05-cinco de diciembre del año 2002-dos mil dos, dictada en el Juicio Contencioso Administrativo número 563/2001, por el Licenciado José Alfonso Solís Navarro, Magistrado de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado, promovido por el C. HUMBERTO MEDINA AINSLIE, por sus propios derechos, en contra de los acuerdos del R. Ayuntamiento de fecha 10-diez de octubre del 2001-dos mil uno, en los que se negó el cambio de uso de suelo de habitacional multifamiliar a comercial y de servicios, en autos de los expedientes administrativos números CUS/5870/2001 y CUS/5871/2001; al declararse la nulidad de ambas resoluciones; así como todas las consecuencias mediatas e inmediatas, directas e indirectas, producidas o que se produzcan con motivo de las resoluciones de referencia; se **REVOCAN** los acuerdos del R. Ayuntamiento de fecha 10-diez de octubre del 2001-dos mil uno, así como lo derivado de ellos; en consecuencia, 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, para los inmuebles ubicados en la Calzada del Valle Alberto Santos González número 355, en la colonia del Valle, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificados con los expedientes catastrales números 01-094-006 y 01-094-007.

**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 03 de septiembre del año 2003  
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

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

CUS 5870-2001 y 5871-2001

LA PRESENTE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL DICTAMEN RELATIVO AL

(ÚLTIMA HOJA)

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MÉXICO PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA  
CORREGIDORA No. 507 NTE. TEL: 84 78 29 00  
e-mail: spdesurb@sonpedro.gob.mx



San Pedro

2000  
2003

En San Pedro Garza García, Nuevo León a 10-diez de Septiembre del 2003-Dos Mil Tres

En cumplimiento a la Ejecutoria de la Resolución de fecha 27-veintisiete de Junio del presente año, dictada por la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidente del H. Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, relativa al Recurso de Revisión interpuesto en el Juicio Contencioso Administrativo No. 241/2002, promovido por el C. Rubén González Montemayor, representante legal de la persona moral denominada NADIEX, S.A. DE C.V., en contra de actos del R. Ayuntamiento de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante la cual se declaró la ilegalidad y por tanto la nulidad del acto impugnado, consistente en la resolución de fecha 22-veintidós de febrero del 2002-Dos Mil Dos, la cual recayó al Recurso de Reconsideración, en la cual se confirmó el Acuerdo de fecha 13-trece de Junio del 2001-Dos Mil uno, dictado dentro del expediente número CUS/5152/2001, por el R. Ayuntamiento de este municipio, negando la Modificación de la densidad de 150.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, para quedar de 8 a 12 viviendas en el predio ubicado en la Calle San José, lotes 007 y 008 de la manzana 151, en la Colonia Residencial Santa Bárbara, en San Pedro Garza García, Nuevo León; para el efecto de que esta H. Autoridad emita un nuevo Acuerdo en el que declare procedente el Recurso de Reconsideración promovido por el accionante y otorgue en consecuencia la autorización de cambio de densidad que fuere solicitada; en relación con esto esta autoridad tiene a bien poner en consideración del Pleno del R. Ayuntamiento la siguiente resolución:-----

VISTO de nueva cuenta el expediente formado con motivo del Recurso de Reconsideración interpuesto en términos de los artículos 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, por el Ing. Rubén González Montemayor, Apoderado de la empresa denominada NADIEX, S.A. de C.V., en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 13-trece de Junio del 2001-Dos Mil Uno, dictado dentro del Expediente No. CUS/5152/2001, el cual le fue notificado el día 6-seis de Julio de ese mismo año por el C. Secretario de Desarrollo Urbano de este Municipio, y mediante el cual se le Negó la Modificación de la Densidad de 150.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda a 103.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, para quedar de 8-ocho a 12-doce viviendas, en el predio ubicado en la Calle San José Lotes 007 y 008 de la Manzana 151, en la Colonia Residencial Santa Bárbara, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que cuenta con una superficie total de 1,233.44 metros cuadrados, identificado con los expedientes catastrales 11-151-007 y 11-151-008, y visto también las demás constancias que obran dentro del expediente, y;



## RESULTANDO

PRIMERO: Que por escrito recibido el día 26-veintiséis de Julio del 2001-Dos Mil Uno, presentado por el Ing. Rubén González Montemayor, Apoderado de la empresa NADIEX, S.A. de C.V., promovió Recurso de Reconsideración con fundamento en el artículo 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 13-trece de junio de ese mismo año, dictado dentro del Expediente No CUS/5152/2001.

SEGUNDO: Que una vez revisado el presente Recurso de Reconsideración, se radicó por estar ajustado a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado; así mismo se le tuvo al promovente señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el que menciona en su escrito inicial

TERCERO: En fecha 13-trece de Diciembre del 2001 se presentó por parte del recurrente, escrito suscrito por el Lic. Jorge Vallarta Arias, en su carácter de Presidente de la Junta de Vecinos de la Colonia Residencial Santa Bárbara, mediante el cual manifiesta su conformidad con la presente solicitud de cambio de densidad presentada por NADIEX, S.A. de C.V., respecto del predio ubicado en la Calle San José, Lotes 007 y 008 de la manzana No. 151 del Fraccionamiento Residencial Santa Bárbara de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo anterior para construir en los predios en cuestión 12 viviendas, en el entendido de que cada vivienda o departamento cuenta con tres cajones de estacionamiento.

CUARTO: En esa misma fecha se solicitó por el recurrente llevar a cabo la inspección física en el área en donde se encuentran los predios en cuestión para acreditar la existencia de departamentos en la zona con densidades mayores, sin embargo esta autoridad considera inconducente la realización de la misma, con motivo de que existe ya un estudio realizado en dicha zona, en el que consta que en el área en cuestión existen lotes con densidades mayores a la solicitada por el recurrente.

QUINTO: En virtud de no haberse presentado prueba alguna dentro del presente Procedimiento que requiera de especial pronunciamiento, pues se presentaron pruebas documentales, se ordena dictar la resolución correspondiente de conformidad con el artículo 297 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado.



## CONSIDERANDO

**PRIMERO:** El R. Ayuntamiento es competente para conocer y resolver el presente Recurso de Reconsideración con fundamento en lo establecido en el artículo 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado; 19 y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Que de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, se encontró que el predio en cuestión se encuentra en una zona tipo HM-6, Habitacional Multifamiliar con una densidad permitida de 150.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda.

Que según los antecedentes, el predio en cuestión cuenta con los siguientes: Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Habitacional de media densidad a multifamiliar de alta densidad, de fecha 11-once de diciembre de 1998, mediante oficio número JLOD/JSEDUE/954/98, dentro del expediente administrativo número CUS/1222/98. Autorización para la Licencia de Construcción de 3,307.80 metros cuadrados, así como el uso de edificación habitacional multifamiliar para desarrollar 3-tres torres de departamentos con 12-doce unidades, 4 viviendas por torre; de una densidad de 143.98 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, de fecha 17-dieciséis de febrero del año 2000, mediante oficio No JLOD/JSEDUE/308/2000, dentro del expediente administrativo número CM/2084/99.

En relación con lo anterior y de acuerdo a la solicitud presentada por el recurrente, la cual consiste en modificar la densidad de 150.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, para quedar en 103.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, para el predio ubicado en la Calle San José Lotes 007 y 008 de la manzana 151 de la Colonia Residencial Santa Bárbara, de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para construir en el mismo 12-doce unidades de vivienda, es decir dos torres con 6-seis unidades de vivienda cada una: ésta es procedente tomando en consideración que no obstante que los lotes no cumplen con la densidad señalada en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2000-2020, en la zona en cuestión existen lotes de alta densidad con superficies menores a las superficies de los lotes solicitados por el recurrente, además de que se anexó por parte de éste el escrito de conformidad de 16 vecinos y del Presidente de la Junta de Vecinos de la Colonia Residencial Santa Bárbara, respecto al presente trámite.

Así mismo, en cuanto a los agravios hechos valer por el recurrente, éstos son fundados y procedentes, lo anterior tomando en cuenta que se argumenta por parte de éste, que no obstante que las unidades departamentales no cumplan con la densidad permitida de acuerdo con lo que se señala en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro 2000-2020, en la manzana donde se ubican los



predios en cuestión existen lotes con densidades más altas a las solicitadas," lo que se verificó y se acreditó según inspección física a la zona, en donde se pudo constatar que existen predios que cuentan también con departamentos y se presentan densidades que oscilan entre los 75.00 y 107.00 metros cuadrados, por tal motivo es procedente aprobar la presente Modificación de Densidad, para quedar cada lote de terreno con una superficie de 103.00 metros cuadrados, debido a que con ello no se altera la densidad, pues de hecho ya existen en la zona lotes con alta densidad, es decir que en la zona existen lotes con superficies menores a las solicitadas pues dicha zona está altamente densificada; además tomando en consideración que cada departamento contará con 3-tres cajones de estacionamiento, no se ocasionarán problemas viales en la zona.

De acuerdo con lo anterior y de conformidad con el artículo 19 fracción I y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, es procedente aprobar la modificación de la densidad solicitada para los predios en cuestión, esto en virtud de que como se mencionó anteriormente en la zona existen departamentos con una densidad más alta a las solicitadas, es decir existen lotes con superficies menores a las solicitadas, ya que la zona es de alta densidad, existe conformidad por parte de los vecinos y también del Presidente de la Colonia en cuestión y con ello no se ocasionarían problemas viales, pues como se mencionó cada departamento contará con tres cajones de estacionamiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado es de resolverse y se resuelve.

**PRIMERO.-** En cumplimiento a la Ejecutoria de la Resolución de fecha 27-veintisiete de Junio del presente año, emitida por la C. Magistrada de la Sala Superior y Presidente del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, dictada en el Recurso de Revisión interpuesto dentro del Juicio Contencioso Administrativo No. 241/2002, esta Autoridad declara procedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por el Ing. Rubén González Montemayor, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 13-trece de Junio del 2001, dictado dentro del Expediente No. CUS/5152/2001, y fundados los agravios hechos valer por el recurrente.

**SEGUNDO.-** Se revoca el Acuerdo de este R. Ayuntamiento de fecha 13-Trece de Junio del 2001 y en consecuencia se aprueba la Modificación de la Densidad de 150.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda a 103.00 metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda, para quedar de 8-ocho a 12-doce viviendas, es decir dos torres de 6 departamentos cada una, en el predio ubicado en la Calle San José, lotes 007 y 008 de la manzana 151, en la Colonia Residencial Santa Bárbara, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.



San Pedro  
2000  
2003

**TERCERO.-** Notifíquese personalmente a la parte actora, por conducto de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de este Municipio.

San Pedro Garza García, N.L., a 10-diez de Septiembre del 2003 - La Comisión de Desarrollo Urbano.

Lic. Francisco Javier Garza Garza  
Presidente

Sra. Rebeca Clouthier de Drexel  
Secretario

C.P. Salvador Albo Tamez  
Vocal

Sra. Dora Chávez Cárdenas  
Vocal

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi  
Vocal

Jurídico-Recurso Reconsideración-Nadiex, S.A. de C.V. -Cumplimiento



## COMISION DE DESARROLLO URBANO

En fecha 16-dieciséis de Junio del 2003-Dos Mil Tres nos fue presentado a esta Comisión de Desarrollo Urbano para su estudio y resolución, el Recurso de Reconsideración que promovió en los términos de los artículos 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, el C. HUMBERTO LEAL SIGRIST, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 30-treinta de Abril de este año, dictado dentro del expediente CUS/8440/2003, el cual le fue notificado el día 28-veintiocho de Mayo de este mismo año por el C. Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de este municipio, en cumplimiento a lo acordado por el R. Ayuntamiento, y mediante el cual se le Negó la Modificación de Lineamiento de Construcción en casa habitación referente a la altura de 9.00 metros a 12.00 metros en el punto más crítico, referente al predio ubicado en Sierra Azul No. 1367 entre las Calles de Tuxtepec y Mirador de la Sierra en la Colonia Lomas del Valle de este municipio, identificado con expediente catastral número 13-123-032, el cual cuenta con una superficie total de 202.00 metros cuadrados.

A continuación se somete a la consideración del Pleno de este R. Ayuntamiento el siguiente Proyecto de Resolución del Recurso de Reconsideración.

En San Pedro Garza García, Nuevo León a 10-diez de Septiembre del 2003-Dos Mil Tres \_\_\_\_\_

VISTO el expediente No. JRR-CUS/8440/2003, formado con motivo del Recurso de Reconsideración interpuesto por el C. HUMBERTO LEAL SIGRIST, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 30-treinta de Abril de este año, dictado dentro del expediente CUS/8440/2003, el cual le fue notificado el día 28-veintiocho de Mayo de este mismo año por el C. Secretario de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de este municipio, en cumplimiento a lo acordado por el R. Ayuntamiento, y mediante el cual se le Negó la Modificación de Lineamiento de Construcción en casa habitación referente a la altura de 9.00 metros a 12.00 metros en el punto más crítico, referente al predio ubicado en Sierra Azul No. 1367 entre las Calles de Tuxtepec y Mirador de la Sierra en la Colonia Lomas del Valle de este municipio, identificado con expediente catastral número 13-123-032, el cual cuenta con una superficie total de 202.00 metros cuadrados; Visto también las demás constancias que obran dentro del expediente y;

## RESULTANDO

PRIMERO: Por escrito recibido el día 16-dieciséis de Junio del año en curso, presentado por el C. HUMBERTO LEAL SIGRIST, promovió Recurso de Reconsideración con fundamento en el artículo 283, 284 y 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano vigente en el Estado, en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 30-treinta de Abril de este año, dictado dentro del expediente CUS/8440/2003, mediante el cual se le Negó la Modificación de Lineamiento

DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., MÉXICO. LOS ALDAMA No. 403 NTE

TEL. 8 400 4527 FAX: 8 400 4507





de Construcción en casa habitación referente a la altura de 9.00 metros a 12.00 metros en el punto más crítico, referente al predio ubicado en Sierra Azul No. 1367 entre las Calles de Tuxtepec y Mirador de la Sierra en la Colonia Lomas del Valle de este municipio, identificado con expediente catastral número 13-123-032, el cual cuenta con una superficie total de 202.00 metros cuadrados.

SEGUNDO: Que se radicó en fecha 9 de Julio del año en curso el presente Recurso de Reconsideración por estar ajustado a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado, y se le tuvo al promovente señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el señalado en su escrito inicial.

TERCERO. En fecha 10 de Julio de este mismo año se acordó, en virtud de que las pruebas que presentó el promovente no requerían de especial pronunciamiento, por tratarse de pruebas documentales, el conceder el término de 5-cinco días hábiles a las partes para formular los ALEGATOS de su intención de conformidad con el artículo 296 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado.

CUARTO: El día 13-trece de Agosto de este año el recurrente presentó en tiempo y forma los Alegatos de su intención, que por economía procesal se le tienen por reproducidos en esta resolución.

QUINTO: Una vez concluido el período de Pruebas y Alegatos se ordena se dicte la resolución correspondiente de conformidad con el artículo 297 del ordenamiento legal en cita.

### CONSIDERANDO

PRIMERO: El R. Ayuntamiento es competente para conocer y resolver el presente Recurso de Reconsideración con fundamento en lo establecido en el artículo 285 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, en relación con los diversos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

SEGUNDO: En cuanto a los agravios hechos valer por el recurrente, estos son improcedentes, en virtud de que, de los mismos se advierte que sus argumentos van encaminados a manifestar que se aplican indebidamente los artículos 86 y 87 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, argumentos los cuales carecen de fundamento legal, lo anterior debido a que esta Autoridad actuó conforme a derecho al aplicar tales preceptos, los cuales contemplan las normas que deben respetarse en cuanto al lineamiento de altura de cualquier edificación con uso de suelo habitacional unifamiliar, como es el presente caso.

DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., MÉXICO LOS ALDAMA No. 403 NIE

Tel. 8 400 4527 FAX: 8 400 4507



y analizando el mismo, tenemos que el predio en cuestión tiene una superficie de 202.00 metros cuadrados, al cual le corresponde respetar una altura de 9.00 metros, ello con fundamento en los preceptos legales arriba invocados; por lo que al revisar esta Autoridad su proyecto de modificación de lineamiento de altura, éste no se ajusta a la norma prevista ya que del mismo se desprende que presenta una altura de 12.00 metros, la cual pretende justificar alegando que la ampliación de construcción corresponde a una escalera que según su dicho sirve de acceso a la azotea, no acreditando lo anterior, con ningún medio de prueba idóneo que lo justifique, por tal motivo no se encuentra en el supuesto previsto en el artículo 85 del Reglamento en comento y no le es aplicable la excepción contemplada en el mismo.

Así mismo, ha de considerarse que el promovente no cuenta con la opinión favorable de la Junta de Vecinos, ni de uno de los vecinos directamente afectado, lo cual se observa de las constancias que obran dentro del expediente administrativo.

Con base en lo anterior y con fundamento en los artículos 19, 19 Bis, 20 y 46 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, esta Autoridad tiene a bien resolver lo siguiente:

**PRIMERO:** Se declaran infundados los agravios hechos valer en el Recurso de Reconsideración interpuesto por el C. Humberto Leal Sigrist, en contra del Acuerdo del R Ayuntamiento de fecha 30 de Abril del presente año.

**SEGUNDO:** Se confirma el Acuerdo de fecha 30 de Abril del año en curso y en consecuencia se niega la modificación de lineamiento de construcción de casa habitación referente a la altura de 9.00 a 12.00 metros, en el punto más crítico, referente al predio ubicado en Sierra Azul número 1367 entre las calles de Tuxtepec y Mirador de la Sierra en la Colonia Lomas del Valle de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**TERCERO:** Notifíquese Personalmente a la parte actora.

**ATENTAMENTE  
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

Lic. Francisco Javier Garza Garza  
Presidente

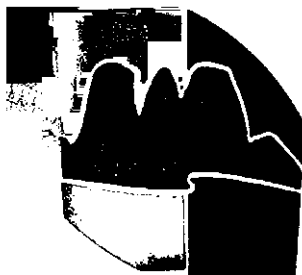
Sra. Rebeca Clouthier de Drexel  
Secretario

C. P. Salvador Albo Támez  
Vocal

Sra. Dora Chávez Cárdenas  
Vocal

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi  
Vocal

**SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.**  
**SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**  
**Y DESARROLLO URBANO**



# **San Pedro**

**RAMO 33, FONDO III**

**REMANENTE DEL EJERCICIO 2002**

**Const. de Salón para Ampliación de Comedor**

**REMANENTE DEL EJERCICIO 2001**

**EQUIPAMIENTO**

**Jardín de Niños 5 de Mayo**

**RAMO 33.- APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS  
Y MUNICIPALES**

**CEDULA DE INFORMACION BASICA POR PROYECTO**

	REMANENTE	
	EJERCICIO :	<u>2002</u>
<b>I.- UBICACION</b>	<b>CLAVE</b>	<b>NOMBRE</b>
Fondo		
Estado	<u>19</u>	<u>NUEVO LEON</u>
Zona Prioritaria		
Región	<u>1</u>	<u>METROPOLITANA</u>
Municipio	<u>19</u>	<u>SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L</u>
Localidad		<u>NUEVO LEON</u>
Barrio, Colonia, Ranchería, etc.		<u>CASCO MUNICIPAL</u>
Cabecera Municipal	SI ( X )	NO ( )
Tipo de Localidad	CP ( X )	PR ( ) ZI ( ) R ( )

**II.- IDENTIFICACION**

No. de Obra		
	<b>CLAVE</b>	<b>NOMBRE</b>
Programa	<u>SJ</u>	<u>INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA</u>
Suprograma	<u>01 0A</u>	<u>RECONSTRUCCION PREESCOLAR</u>
Tipo de Proyecto		<u>APOYO SOCIAL</u>
Nombre de la Obra		<u>CONSTRUCCION DE SALON PARA AMPLIAR COMEDOR, J.N. 5 DE MAYO</u>
Tipo de Obra		Nueva ( X ) Ampliación ( ) Rehabilitación ( ) Proceso ( ) Equipamiento ( )
Modalidad de la Ejecución		C ( X ) AM ( ) AD ( ) AC ( ) M ( ) EQ ( )
Instancia Ejecutora		<u>PM SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L</u>

**III.- INVERSIONES**

CONCEPTO	TOTAL	FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	BENEFICIARIOS	CREDITO	OTROS
Inversión aprobada o validada en el ejercicio 2003	144,336.00	144,336.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Inversión ejercida :							
Al 31 de Dic. del 2003 :							
En el 2003 :							
Trimestre							
Primero							
Segundo							
Tercero							
Cuarto							

**IV.- METAS Y BENEFICIARIOS DEL PROYECTO :**

APROBADAS				ALCANZADAS			
METAS		BENEFICIARIOS DIRECTOS		METAS		BENEFICIARIOS DIRECTOS	
CANTIDAD	U DE MEDIDA	CANTIDAD	U DE MEDIDA	CANTIDAD	U DE MEDIDA	CANTIDAD	U DE MEDIDA
48	M2	200	ALUMNOS				

Anotar si beneficia a una o varias localidades (cuántas)

UNA

V.- AVANCE FISICO-FINANCIERO

TRIMESTRE	FISICO (%)	FINANCIERO (%)
PRIMERO		
SEGUNDO		
TERCERO		
CUARTO		

VI.- PERIODO DE EJECUCION

PROGRAMADO: FECHA DE INICIO SEPTIEMBRE 2003 FECHA DE TERMINACION: OCTUBRE 2003

REAL (CIERRE)    FECHA DE INICIO \_\_\_\_\_    FECHA DE TERMINACION: \_\_\_\_\_

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION:                      SI \_\_\_\_\_                      FECHA: \_\_\_\_\_

VII.- SITUACION FISICA DE LA OBRA (FECHA \_\_\_\_\_ )

TERMINADA Y OPERANDO	_____	TERMINADA Y SIN OPERAR	_____
NO INICIADA	<input checked="" type="checkbox"/> _____	EN PROCESO	_____
	_____	SUSPENDIDA	_____
	_____		_____

VIII.- CONDICIONES OPERATIVAS DE LA OBRA (FECHA \_\_\_\_\_ )

Opera adecuadamente ( )                      Opera con deficiencia ( )                      No opera ( )

En su caso, causas por las que no opera o lo hace con deficiencia y recomendaciones .


**DATOS GENERALES**  
**REMANENTE EJERCICIO 2002**

**NOMBRE DEL PROYECTO :** SALON PARA AMPLIACION DE COMEDOR  
JARDIN DE NIÑOS 5 DE MAYO

**LOCALIZACION :** CALLE EMILIO CARRANZA No. 222 OTE.

**MUNICIPIO :** SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L. **LOCALIDAD :** NUEVO LEON

**BARRIO, COLONIA O EJIDO :** CASCO MUNICIPAL

**TIPO DE OBRA :**

NUEVA ( X ) EN PROCESO ( ) AMPLIACION ( )  
REHABILITACION ( ) COMPLEMENTARIA ( )

**DESCRIPCION DEL PROYECTO :**

CONSTRUCCION DE SALON PARA AMPLIAR COMEDOR POR  
AUMENTO EN NUMERO DE ALUMNOS. INCLUYE CIMENTACION,  
ESTRUCTURA, MUROS, PISO Y ACABADOS. LOSA PLANA DE  
ENTREPISO PARA INTEGRAR A OTRA FASE DONDE SE PROYECTA  
UN SALON PARA USOS MULTIPLES O POLIVALENTE EN 2o. PISO  
Y AREA DE JUEGOS EN 1er. NIVEL BAJO LOSA.

**BENEFICIARIOS (No. Y TIPO) :** 200 ALUMNOS

# VALIDACION O DICTAMEN DE FACTIBILIDAD

EJERCICIO 2002

LOS ABAJO FIRMANTES, HACEN CONSTAR QUE EL PRESENTE PROYECTO DE :

SALON PARA AMPLIACION DE COMEDOR

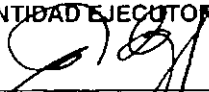
JARDIN DE NIÑOS 5 DE MAYO

CUMPLE CON LOS REQUISITOS Y NORMAS TÉCNICAS ESTABLECIDAS POR LA DEPENDENCIA NORMATIVA, POR LO QUE ES VIABLE SU EJECUCIÓN, COMPROMETIÉNDOSE LA MISMA A PROPORCIONAR LA SUPERVISIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA NECESARIA DURANTE EL PROCESO CONSTRUCTIVO.

POR LA DEPENDENCIA O  
ENTIDAD NORMATIVA

  
\_\_\_\_\_  
ING. GERARDO GARZA SADA  
PRESIDENTE MUNICIPAL

POR LA DEPENDENCIA O  
ENTIDAD EJECUTORA

  
\_\_\_\_\_  
ING. GUILLERMO A. RODRIGUEZ PAEZ  
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS Y  
DESARROLLO URBANO

LUGAR : SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

FECHA : SEPTIEMBRE DE 2003

INFORMACION ADICIONAL :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L.**  
**SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**  
**DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN**  
**INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL**  
**CONSTRUCCIÓN DE SALÓN PARA AMPLIACIÓN DE COMEDOR**  
**JARDÍN DE NIÑOS 5 DE MAYO**  
**PRESUPUESTO BASE**

Partida	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Monto
<b>1</b>	<b>Preliminares</b>				
1.1	Trazo y nivelación incluyendo brigada de topografía, localización de instalaciones que puedan interferir en el proceso de la obra	m <sup>2</sup>	55.00	\$15.66	\$861.30
1.2	Demolición de banquetta de concreto de 10 cms de espesor, acarreo de material fuera de la obra a tiraderos autorizados	m <sup>2</sup>	39.00	\$17.40	\$678.60
1.3	Retiro de adoquín, recuperando el material y almacenándolo dentro del plantel	m <sup>2</sup>	53.00	\$21.75	\$1,152.75
1.4	Excavación en material tipo I y II para zapatas y trabes de cimentación, manual a cielo abierto, incluyendo remoción de material, equipo, herramienta y mano de obra (volumen medido en caja)	m <sup>3</sup>	56.00	\$65.25	\$3,654.00
1.5	Plantilla de concreto f'c=100 kgs/cm <sup>2</sup> , hecho en obra, de 5 cms de espesor incluyendo materiales, desperdicios, equipo, herramienta y mano de obra	m <sup>2</sup>	28.00	\$75.69	\$2,119.32
1.6	Relleno con material producto de las excavaciones en zapatas y bajo firme, compactado con equipo, incluyendo agua, selección de material, acarreo, equipo, herramienta y mano de obra.	m <sup>3</sup>	45.00	\$69.60	\$3,132.00
1.7	Demolición de muro de block de 15 cms para acceso de comedor actual, incluyendo resanes en muro y piso	m <sup>2</sup>	6.00	\$95.70	\$574.20
1.8	Retiro de material producto de la excavación a tiraderos autorizados incluyendo carga, acarreo y transporte.	m <sup>3</sup>	30.00	\$87.00	\$2,610.00

Subtotal \$14,782.17

<b>2</b>	<b>Cimentación y Firmes</b>				
2.1	Concreto f'c=200 kg/cm <sup>2</sup> , con grava 2, para zapatas, incluyendo colado, vibrado y curado	m <sup>3</sup>	6.50	\$1,348.50	\$8,765.25
2.2	Acero de refuerzo para zapatas y trabes de cimentación	kg	350.00	\$11.75	\$4,110.75
2.3	Cimbra común para trabes de cimentación incluyendo mano de obra, clavo, soportes laterales y descimbrado	m <sup>2</sup>	33.00	\$56.55	\$1,866.15
2.4	Muro de enrase de block de 20 cms, relleno con concreto y armado con una vanilla de ½"Ø @ 40 cms	m <sup>2</sup>	16.80	\$134.85	\$2,265.48
2.5	Firme de concreto f'c=150 kgs/cm <sup>2</sup> , de 10 cms de espesor, reforzado con malla electrosoldada 6 X 6, 10/10, incluyendo materiales, fronteras, equipo, herramienta y mano de obra	m <sup>2</sup>	56.00	\$152.25	\$8,526.00
2.6	Loseta esmaltada de 30 X 30 cms, de primera calidad, asentada con cemento Crest y Boquillux, incluyendo materiales, desperdicios, cortes, equipo, herramienta y mano de obra	m <sup>2</sup>	48.00	\$221.85	\$10,648.80
2.7	Zocio de la misma loseta del piso de 10 X 30 cms de primera calidad, asentado con cemento Crest y Boquillux, incluyendo materiales, desperdicios, cortes, equipo, herramienta y mano de obra	ML	26.00	\$56.55	\$1,470.30

Subtotal \$37,652.73



Partida	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Monto
<b>3</b>	<b>Columnas</b>				
3.1	Concreto f'c=200 kg/cm <sup>2</sup> , con grava 2, para zapatas, incluyendo colado, vibrado y curado	m <sup>3</sup>	2 50	\$1,348 50	\$3,371 25
3.2	Acero de refuerzo para zapatas y trabes de cimentación	kg	80 00	\$11 75	\$939.60
3.3	Cimbra de madera para columnas, acabado aparente, incluyendo ochavos en esquinas	m <sup>2</sup>	29 00	\$99.18	\$2,876.22
				Subtotal	\$7,187 07

<b>4</b>	<b>Muros</b>				
4.1	Muro de block # 6, curado a vapor asentado con mortero 1:4, acabado aparente interior y mezcla cortada exterior, resanado, incluyendo materiales, desperdicios, equipo, herramienta y mano de obra.	m <sup>2</sup>	60 00	\$152 25	\$9,135 00
4.2	Castillos de concreto hecho en obra f'c=200 kg/cm <sup>2</sup> , con sección de 15 X 15, reforzado con 4 Vrs # 4 y estribos de 1/2 @ 25 cms, incluyendo suministro y materiales, desperdicios, ambrado, descambrado, alambre recocido, equipo, herramienta y mano de obra	ML	24.00	\$147 90	\$3,549 60
4.3	Cerramiento de concreto hecho en obra f'c=200 kg/cm <sup>2</sup> , con sección de 15 X 20, reforzado con 4 Vrs # 3 y estribos de 1/2 @ 25 cms, incluyendo suministro y materiales, desperdicios, ambrado, descambrado, alambre recocido, equipo, herramienta y mano de obra	ML	28 00	\$156.60	\$4,384 80
4.4	Zarpeo y afine exterior con mortero cemento-arena prop 1:3, nivelado y plomeado, incluyendo suministro de materiales, desperdicios, andamios, herramienta y mano de obra	m <sup>2</sup>	60 00	\$56 55	\$3,393 00
				Subtotal	\$20,462 40

<b>5</b>	<b>Losa y Vigas</b>				
5.1	Cimbra en losas sólida, para acabado aparente, incluyendo materiales, mano de obra para cimbrar y descimbrar, fletes.	m <sup>2</sup>	63.00	\$90 48	\$5,700 24
5.2	Cimbra en vigas, para acabado aparente, incluyendo materiales, mano de obra para cimbrar y descimbrar, fletes.	m <sup>2</sup>	24 00	\$99 18	\$2,380.32
5.3	Concreto para losa y vigas f'c=200 kg/cm <sup>2</sup> , con grava 2, para losa, incluyendo colado, vibrado y curado	m <sup>3</sup>	7 50	\$1,348 50	\$10,113 75
5.4	Acero de refuerzo para losas y vigas	kg	770 00	\$12 18	\$9,378 60
5.5	Empastado de losa para dar pendiente a base de mortero cemento-arena prop 1:4 con espesor promedio de 8 cms, incluye suministro de materiales, desperdicios, elevaciones, equipo, herramienta y mano de obra	m <sup>2</sup>	48 00	\$52.20	\$2,505 60
5.6	Impermeabilización de losa de azotea a base de limpieza de la superficie, resanes con Thermotek cement, sellado con una capa de Thermotek sello sin diluir (doble acción), refuerzo con membrana poliéster sencilla y 2ª capa de Thermotek (doble acción), incluye suministro de materiales, desperdicios, equipo, herramienta y mano de obra	m <sup>2</sup>	48 00	\$52 20	\$2,505 60
				Subtotal	\$32,584 11

<b>6</b>	<b>Herrería</b>				
----------	-----------------	--	--	--	--

Partida	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Monto
6.1	Ventana metálica on perfil tubular Prolamsa, con cristal claro de 4 mm, dimensiones de 1.20 X 6.00 mts, corrediza incluyendo suministro de materiales, desperdicios, cortes, anclajes, mosquitero, herrajes, herramienta y mano de obra	pza	2.00	\$1,827.00	\$3,654.00
6.2	Puerta Multipanel de acceso, de 0.90 X 2.13 mts. marco metálico, pintura anticorrosiva e instalación, incluye bisagras, anclajes, soldadura, chapa, herramienta y mano de obra	pza	1.00	\$1,566.00	\$1,566.00
Subtotal					\$5,220.00

7 Instalación Eléctrica					
7.1	Salidas para luminaria, contactos y apagadores, incluyendo cajas octagonales y 2 X 4, poliducto naranja de 3/4", cableado calibre 12, contactos, apagadores, tapas, equipo, herramienta y mano de obra.	pza	8.00	\$343.65	\$2,749.20
7.2	Centro de carga para 2 circuitos, incluyendo unidades termomagnéticas, alimentación con mufa, conexiones, cableado, equipo, herramienta y mano de obra.	pza	1.00	\$696.00	\$696.00
7.3	Luminarias fluorescentes de 2 X 74 watts, con gabinete tipo industrial, tubos de encendido instantáneo, incluyendo suministro, instalación y mano de obra	pza	4.00	\$1,044.00	\$4,176.00

Sub-total	\$7,621.20
Suma de sub-totales	\$125,509.68
IVA	\$18,826.45
<b>TOTAL</b>	<b>\$144,336.13</b>

**SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.**  
**SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO**  
**RAMO 33.- FONDO III PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL**  
**CALENDARIZACION FISICA-FINANCIERA DE LA OBRA**

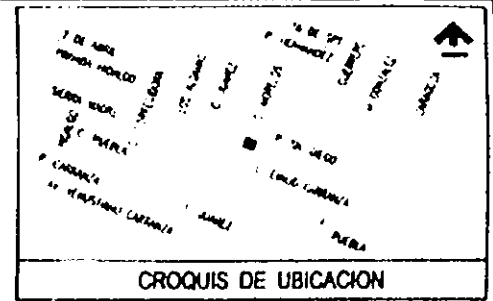
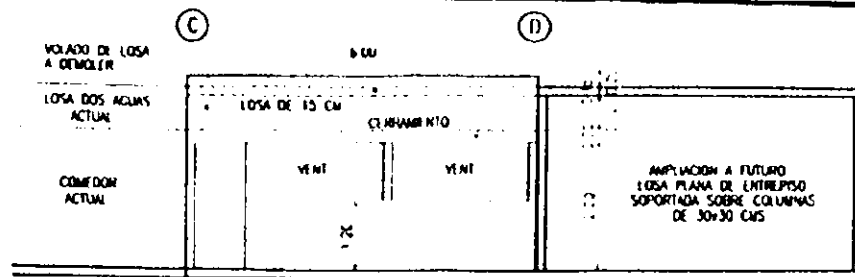
<b>DEPENDENCIA EJECUTORA :</b>	SAN PEDRO GARZA GARCIA	<b>MUNICIPIO</b>	SAN PEDRO GARZA GARCIA
<b>PROGRAMA :</b>	SJ INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	<b>LOCALIDAD</b>	NUEVO LEON
<b>SUBPROGRAMA :</b>	01 RECONST. OA PREESCOLAR	<b>OBRA</b>	CONSTRUCCION SALON PARA COMEDOR J.N. 5 DE MAYO

PROGRAMA DE EJECUCION CONCEPTOS DE OBRA	PONDERACION %	CALENDARIO DE EJECUCION SEMANAS						
		1	2	3	4	5	6	7
PREELIMINARES	12%	17						
CIMENTACIONES	30%	20	200				11	
COLUMNAS	6%		8.3					
MUROS	16%		235					
LOSAS Y VIGAS	26%			375				
HERRERIA	4%				60			
ELECTRICIDAD	6%					87		
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>							

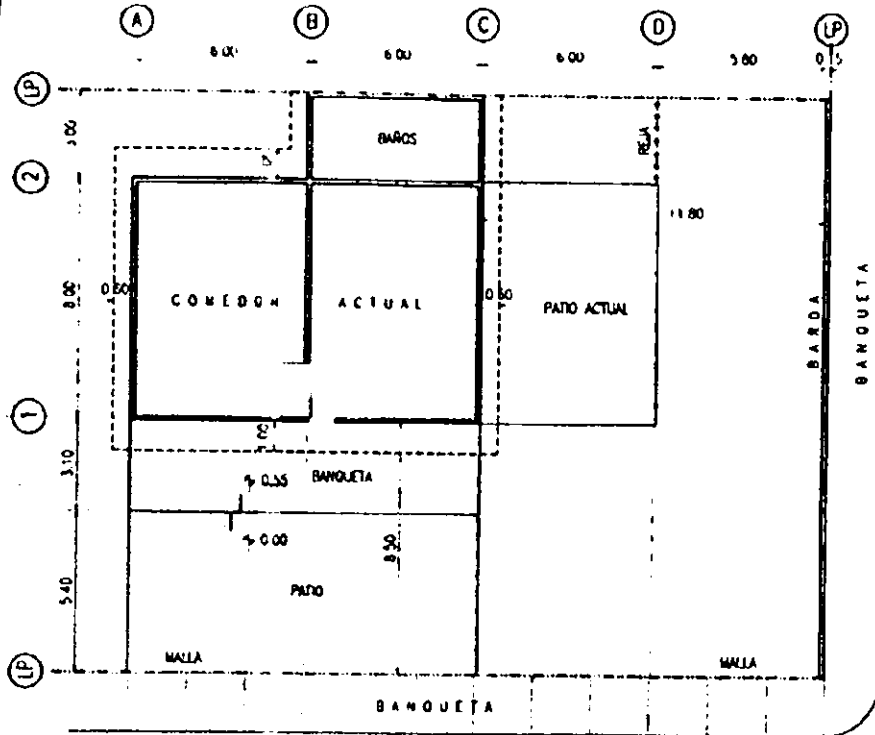
CALENDARIO FINANCIERO (EN MILES DE PESOS)							
RECURSOS APROBADOS EJERCICIO 2003	37,000.00	51,800.00	37,500.00	6,000.00	12,000.00		
ACUMULADO	37,000.00	88,800.00	126,300.00	132,300.00	144,300.00		

**CONSTRUCCION DE SALON PARA AMPLIAR COMEDOR**  
**JARDIN DE NIÑOS 5 DE MAYO**  
**RAMO 33, FONDO III REMANENTE DEL EJERCICIO 2002**



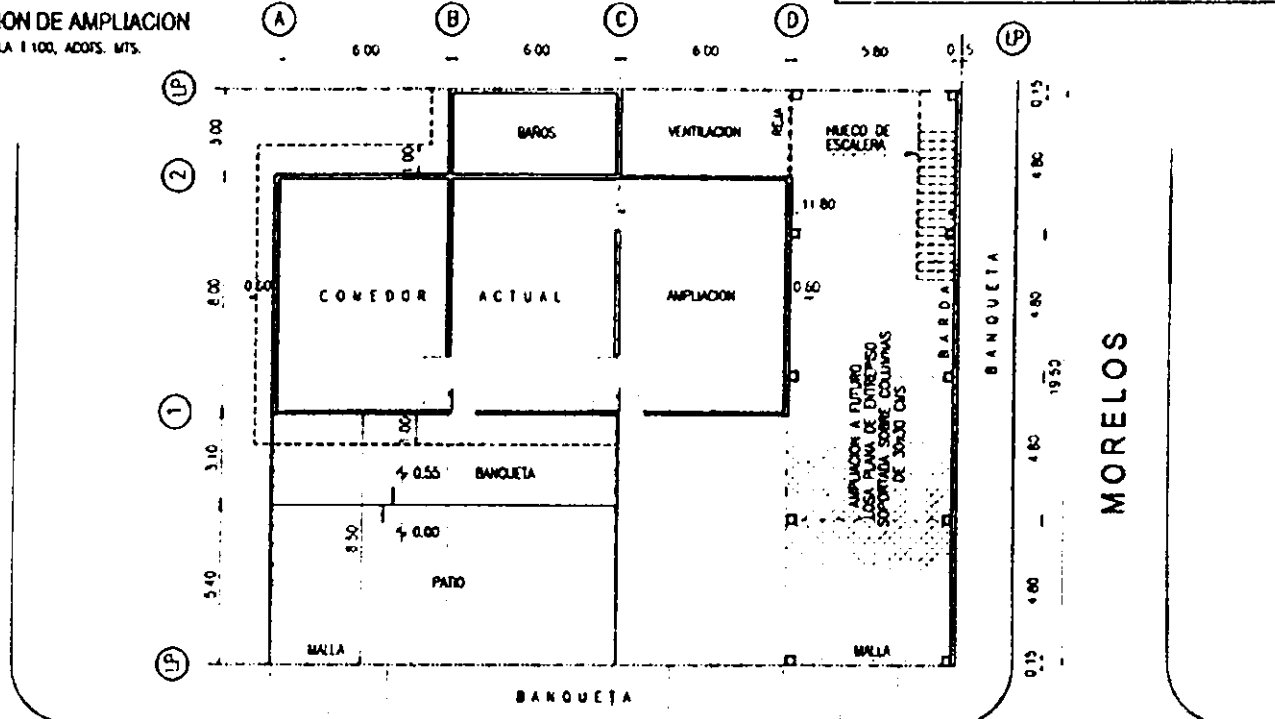


ELEVACION DE AMPLIACION  
ESCALA 1/100, ADOPTS. MTS.



E. CARRANZA

ESTADO ACTUAL  
ESCALA 1/200, ADOPTS. MTS.



E. CARRANZA

PROYECTO  
ESCALA 1/200, ADOPTS. MTS.



SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION DE PROYECTOS

# COMEDOR EN MORELOS Y CARRANZA

PROYECTO	AMPLIACION DE COMEDOR UBICADO EN MORELOS Y CARRANZA	PROYECTO	ARO L.E.C
PLANO	LEVANTAMIENTO Y PROYECTO	DIBUJO	ARO C.T.P
ESCALA	INDICADA	REVISO	ARO LUIS PEREZ R

PLANO No  
**1**  
de  
**2**

SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L. 26 DE AGOSTO DEL 2003

**RAMO 33.- APORTACIONES FEDERALES PARA ENTIDADES FEDERATIVAS**

**Y MUNICIPALES**

**CEDULA DE INFORMACION BASICA POR PROYECTO**

REMANENTE  
EJERCICIO: 2001

<b>I.- UBICACION</b>	<b>CLAVE</b>	<b>NOMBRE</b>
Fondo		
Estado	<u>19</u>	<u>NUEVO LEON</u>
Zona Prioritaria		
Región	<u>1</u>	<u>METROPOLITANA</u>
Municipio	<u>19</u>	<u>SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.</u>
Localidad		<u>NUEVO LEON</u>
Barrío, Colonia, Ranchería, etc		<u>CASCO MUNICIPAL</u>
Cabecera Municipal	SI ( X )	NO ( )
Tipo de Localidad	CP ( X )	PR ( ) ZI ( ) R ( )

**II.- IDENTIFICACION**

No. de Obra		
	<b>CLAVE</b>	<b>NOMBRE</b>
Programa	<u>SJ</u>	<u>INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA</u>
Suprograma	<u>03 0A</u>	<u>EQUIPAMIENTO PREESCOLAR</u>
Tipo de Proyecto		<u>APOYO SOCIAL</u>
Nombre de la Obra	<u>EQUIPAMIENTO PARA JARDIN DE NIÑOS 5 DE MAYO</u>	
Tipo de Obra	Nueva ( X ) Ampliación ( ) Rehabilitación ( ) Proceso ( ) Equipamiento ( X )	
Modalidad de la Ejecución	C ( ) AM ( ) AD ( X ) AC ( ) M ( ) EQ ( )	
Instancia Ejecutora	<u>PM SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.</u>	

**III.- INVERSIONES**

CONCEPTO	TOTAL	FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	BENEFICIARIOS	CREDITO	OTROS
Inversión aprobada o validada en el ejercicio 2003	33,350.00	33,350.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Inversión ejercida :							
Al 31 de Dic. del 2003 :							
En el 2003.							
<u>Trimestre</u>							
Primero							
Segundo							
Tercero							
Cuarto							

**IV.- METAS Y BENEFICIARIOS DEL PROYECTO :**

EQ		ALCANZADAS	
METAS	BENEFICIARIOS DIRECTOS	METAS	BENEFICIARIOS DIRECTOS
CANTIDAD U DE MEDIDA	CANTIDAD U DE MEDIDA	CANTIDAD U DE MEDIDA	CANTIDAD U DE MEDIDA
10 MESITAS	200 ALUMNOS		
50 SILLITAS			
20 COLCHONETAS			
1 MINISPLIT, 1 ESTUFA IND.			
Anotar si beneficia a una o varias localidades (cuántas)		UNA	

V.- AVANCE FISICO-FINANCIERO

TRIMESTRE	FISICO (%)	FINANCIERO (%)
PRIMERO		
SEGUNDO		
TERCERO		
CUARTO		

VI.- PERIODO DE EJECUCION

PROGRAMADO: FECHA DE INICIO SEPTIEMBRE 2003 FECHA DE TERMINACION: SEPTIEMBRE 2003

REAL (CIERRE) FECHA DE INICIO \_\_\_\_\_ FECHA DE TERMINACION: \_\_\_\_\_

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION: SI \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

VII.- SITUACION FISICA DE LA OBRA (FECHA \_\_\_\_\_ )

TERMINADA Y OPERANDO _____	TERMINADA Y SIN OPERAR _____
NO INICIADA _____ X _____	EN PROCESO _____
_____	SUSPENDIDA _____
_____	_____
_____	_____

VIII.- CONDICIONES OPERATIVAS DE LA OBRA (FECHA \_\_\_\_\_ )

Opera adecuadamente ( ) Opera con deficiencia ( ) No opera ( )

En su caso, causas por las que no opera o lo hace con deficiencia y recomendaciones:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**DATOS GENERALES**  
**REMANENTE EJERCICIO 2001**

**NOMBRE DEL PROYECTO :** EQUIPAMIENTO  
JARDIN DE NIÑOS 5 DE MAYO

**LOCALIZACION :** CALLE EMILIO CARRANZA No. 222 OTE.

**MUNICIPIO :** SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L. **LOCALIDAD :** NUEVO LEON

**BARRIO, COLONIA O EJIDO :** CASCO MUNICIPAL

**TIPO DE OBRA :**  
NUEVA ( X ) EN PROCESO ( ) AMPLIACION ( )  
REHABILITACION ( ) COMPLEMENTARIA ( )

**DESCRIPCION DEL PROYECTO :**  
1 MINISPLIT DE 5 TON. CON CALEFACCION  
1 ESTUFA INDUSTRIAL CON 6 QUEMADORES DE FIERRO FUND.  
Y PARRILLA METALICA  
10 MESAS PARA PREESCOLAR  
50 SILLITAS  
20 COLCHONETAS

**BENEFICIARIOS (No. Y TIPO) :** 200 ALUMNOS



**VALIDACION O DICTAMEN DE FACTIBILIDAD**  
**REMANENTE EJERCICIO 2001**

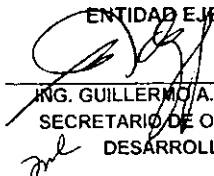
LOS ABAJO FIRMANTES, HACEN CONSTAR QUE EL PRESENTE PROYECTO DE :

EQUIPAMIENTO  
JARDIN DE NIÑOS 5 DE MAYO

CUMPLE CON LOS REQUISITOS Y NORMAS TÉCNICAS ESTABLECIDAS POR LA DEPENDENCIA NORMATIVA, POR LO QUE ES VIABLE SU EJECUCIÓN, COMPROMETIÉNDOSE LA MISMA A PROPORCIONAR LA SUPERVISIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA NECESARIA DURANTE EL PROCESO CONSTRUCTIVO.

  
POR LA DEPENDENCIA O  
ENTIDAD NORMATIVA

\_\_\_\_\_  
ING. GERARDO GARZA SADA  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
POR LA DEPENDENCIA O  
ENTIDAD EJECUTORA

\_\_\_\_\_  
ING. GUILLERMO A. RODRIGUEZ PAEZ  
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS Y  
DESARROLLO URBANO

LUGAR : SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.      FECHA. SEPTIEMBRE DE 2003

INFORMACION ADICIONAL .  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.**  
**SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO**  
**RAMO 33.- FONDO III PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL**  
**CALENDARIZACION FISICA-FINANCIERA DE LA OBRA**

<b>DEPENDENCIA EJECUTORA :</b>	SAN PEDRO GARZA GARCIA	<b>MUNICIPIO</b>	SAN PEDRO GARZA GARCIA
<b>PROGRAMA :</b>	SJ INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	<b>LOCALIDAD</b>	NUEVO LEON
<b>SUBPROGRAMA :</b>	03 EQUIPAMIENTO OA PREESCOLAR	<b>OBRA</b>	EQUIPAMIENTO
			J.N. 5 DE MAYO

PROGRAMA DE EJECUCION CONCEPTOS DE OBRA	PONDERACION %	CALENDARIO DE EJECUCION						
		SEMANAS						
		1	2	3	4	5	6	7
<b>I. EQUIPAMIENTO:</b>	<b>100%</b>	100						
a) 1 MINISPLIT 5 TON. C/C								
b) 1 ESTUFA INDUSTRIAL								
c) 10 MESITAS								
d) 50 SILLITAS								
e) 20 COLCHONETAS								
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>							

CALENDARIO FINANCIERO (EN MILES DE PESOS)							
<b>RECURSOS APROBADOS EJERCICIO 2003</b>	33,350.00						
<b>ACUMULADO</b>							



**San Pedro**  
Una Ciudad Inteligente



*San Pedro Garza García*

# INFORME

# OBRA PUBLICA 2001-2003

SEPTIEMBRE DEL 2003.

**A CONTINUACION, PRESENTO UN RESUMEN DE LAS OBRAS REALIZADAS DURANTE ESTOS TRES AÑOS EN MATERIA DE OBRA PUBLICA.**

**LA INVERSION EN ESTE PERIODO, TIENE UNA ESTRUCTURA FINANCIERA INTEGRADA POR LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO; FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL.**

**ALGUNAS DE LAS OBRAS POR AÑO SON:**

# OBRA PUBLICA 2001

## FONDO DE DESASTRES NATURALES

- ✓ REHABILITACION DE VIALIDADES DE LAS CAÑADAS ABEDUL Y MIRADOR.
- ✓ DRENAJE PLUVIAL EN COLONIAL DE LA SIERRA.
- ✓ ESTUDIO GENERAL DE LOS ESCURRIMIENTOS EN LA ZONA DE MONTAÑA.
- ✓ RETIRO Y LIMPIEZA DE MATERIAL PRODUCTO DE LOS DESLAVES.
- ✓ ELABORACION DE ESTUDIOS DE INGENIERIA.
- ✓ REHABILITACION DE PAVIMENTOS DETERIORADOS.

## PROGRAMA ESTATAL DE INVERSION

- TRABAJOS DE REHABILITACION Y MANTENIMIENTO DE 6 CENTROS ESCOLARES.

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL

- REHABILITACION DE BANQUETAS Y PAVIMENTO EN DIFERENTES COLONIAS.
- REHABILITACION DEL PARQUE MANUEL J. CLOUTHIER.
- REHABILITACION DEL PARQUE REVOLUCION.
- REHABILITACION DE 6 CENTROS ESCOLARES.

# OBRA PUBLICA 2001

## RECURSOS PROPIOS

- REHABILITACION DE PAVIMENTOS EN VARIAS CALLES Y AVENIDAS.
- AMPLIACION CALLE FRAY JUAN DE ZUMARRAGA.
- CONTINUACION CALLE ENRIQUE H. HERRERA.
- CONSTRUCCION DE CENTRO ANTIRRABICO.
- REHABILITACION CASCO MUNICIPAL.
- REHABILITACION DE PAVIMENTO EN AVENIDA GOMEZ MORIN.
- CONSTRUCCION DE GUARDERIA COMUNITARIA.
- PASO A NIVEL MORONES PRIETO-CORREGIDORA.
- CONSTRUCCION DE 7 KIOSCOS CIBERNETICOS.
- CONSTRUCCION DE PARQUE VISTA MONTAÑA, PRIMERA PARTE.

# OBRA PUBLICA 2002

## FONDO DE DESASTRES NATURALES

- ✓ REHABILITACION DE VIALIDADES EN DIFERENTES CALLES Y AVENIDAS.
- ✓ REHABILITACION DE DUCTO PLUVIAL EN PRIVADA JUAREZ.
- ✓ CONSTRUCCION DE ALCANTARILLA EN ARROYO CAPITAN CON CALLE ROSALES.
- ✓ REHABILITACION DE CONCRETO HIDRAULICO CALLE TAJIN.
- ✓ REHABILITACION DE CONCRETO HIDRAULICO CALLE CALLEJON DEL LOBO.
- ✓ REHABILITACION DE AVENIDA SUCHIATE.
- ✓ REPARACION DE DAÑOS POR TORRENTES Y ARRASTRES, COL. SAN ANGEL.

## PROGRAMA ESTATAL DE INVERSION

- TRABAJOS DE REHABILITACION Y MANTENIMIENTO DE 6 CENTROS ESCOLARES.
- PAVIMENTACION DE CONCRETO ASFALTICO, CALLE ALLENDE.

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL

- REHABILITACION DE PAVIMENTO EN DIVERSAS COLONIAS.  
(VISTA MONTAÑA, SAN PEDRO 400, UNIDAD SAN PEDRO, OBISPO, REVOLUCION, VILLAS DEL OBISPO)
- REHABILITACION DE 7 CENTROS ESCOLARES.
- REHABILITACION DE CENTROS DE SALUD (JESUS M. GARZA, LOS PINOS Y SAUCES)



# OBRA PUBLICA 2002

## RECURSOS PROPIOS

- CONSTRUCCION DE GAVETAS Y FOSA COMUN PARA PANTEON MUNICIPAL.
- AMPLIACION DE COMEDOR, CALLE PUEBLA.
- CONSTRUCCION DE ESTACIONAMIENTO, CENDI No. 3.
- OBRA PLUVIAL EN CALLE ENCINO, CEDRO Y ABEDUL.
- RENIVELACION DE PAVIMENTO EN AV. ALFONSO REYES-ARROYO HACIENDA SAN AGUSTIN.
- INTERCONEXION ENTRE CALLE MONTE EVEREST Y MONTE FALCO.
- REHABILITACION DE PAVIMENTOS CON CONCRETO ASFALTICO EN DIVERSAS CALLES Y AVENIDAS.
- ESTUDIOS Y PROYECTOS DIVERSOS.

# OBRA PUBLICA 2003

## FONDO DE DESASTRES NATURALES

- ✓ REHABILITACION DE VIALIDAD EN LA CALLE MONTES ELISEOS.
- ✓ REHABILITACION DE CONCRETO ARMADO EN CALLE VERSALLES.
- ✓ RECONSTRUCCION DE PAVIMENTO EN DIVERSAS COLONIAS  
( SAN PEDRO 400, VISTA MONTAÑA, VILLAS DEL OBISPO Y REVOLUCION).
- ✓ CONSTRUCCION DE DRENAJE PLUVIAL ARROYO EL CAPITAN.  
(EN LOS CRUCES DE LA CALLE ROSALES Y CALLE RICARDO MARGAIN)
- ✓ OBRAS PLUVIALES DE DESCARGA EN CAÑADA ABEDUL, MIRADOR Y AV. MORONES PRIETO.

## PROGRAMA ESTITAL DE INVERSION

- TRABAJOS DE REHABILITACION Y MANTENIMIENTO DE 5 CENTROS ESCOLARES.
- PARQUE VISTA MONTAÑA, SEGUNDA ETAPA.

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL

- TRABAJOS DE REHABILITACION Y MANTENIMIENTO DE 7 CENTROS ESCOLARES.
- REHABILITACION DE PAVIMENTOS EN DIFERENTES CALLES.

## **RECURSOS PROPIOS**

# **OBRA PUBLICA 2003**

- AMPLIACION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES  
(DE BOSQUES DE TAHITI A LA ESCONDIDA Y DE JARDINES COLONIALES A NEIL AMSTRONG)**
- REHABILITACION DE PAVIMENTOS EN VARIAS CALLES Y AVENIDAS.**
- CONSTRUCCION DEL PASEO VIENTO BLANCO.**
- REHABILITACION DE PAVIMENTO HIDRAULICO EN CALLE MANUEL SANTOS.**
- PAVIMENTACION EN CALLEJON DE LOS AYALA Y CAPELLANIA.**
- ADECUACION EN LAZARO CARDENAS Y TAMUIN.**
- PROLONGACION DE LA CALLE MORELOS.**
- REMODELACION DEL PARQUE RUFINO TAMAYO.**
- PAVIMENTO HIDRAULICO EN CALLE ARANJUEZ.**
- ADECUACION PLUVIAL EN AV. VASCONCELOS.**
- ADECUACION PLUVIAL EN CALLE JANITZIO Y ALHAMBRA.**



**San Pedro**  
Una Ciudad Inteligente

*San Pedro Garza García*

# PROGRAMA DE INVERSION

**SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO**  
**INVERSION EN OBRA PUBLICA 2001-2003**

CONCEPTO	2001 MONTO EJERCIDO	2002 MONTO EJERCIDO	2003 MONTO CONTRATADO
FONDEN FONDO DE DESASTRES NATURALES	\$ 16,004,527.14	\$ 9,998,474.13	\$ 11,394,602.42
PEI PROGRAMA ESTATAL DE INVERSION	\$ 466,660.56	\$ 2,435,479.41	\$ 608,706.76
FISM FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOC. MPAL.	\$ 3,120,580.02	\$ 4,444,680.44	\$ 1,848,493.21
RECURSOS PROPIOS	\$ 44,767,836.91	\$ 20,184,706.30	\$ 40,614,954.41
SUB-TOTALES	\$ 64,359,604.63	\$ 37,063,340.28	\$ 54,466,756.80
		<b>TOTAL</b> 2001-2003	\$ 155,889,701.71

**ES IMPORTANTE DESTACAR QUE LOS COMPROMISOS DE  
NUESTRA ADMINISTRACION FUERON CUMPLIDOS:**

**CONEXION HUMBERTO LOBO CON MONTERREY  
POR CONCLUIRSE EN ESTOS DIAS**

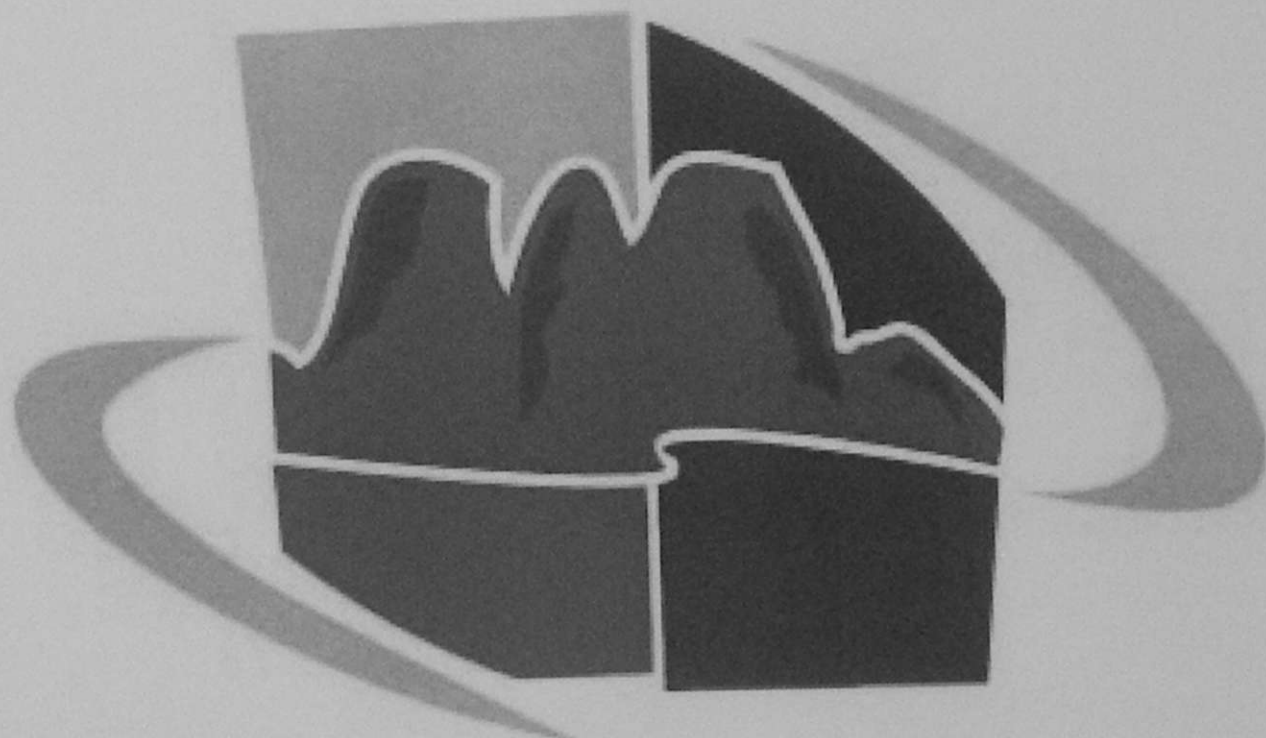
**PASO A NIVEL CORREGIDORA-DIAZ ORDAZ  
CUMPLIDO**

**AMPLIACION ALFONSO REYES  
CUMPLIDO**

**ADEMAS, GRACIAS A LAS GESTIONES DEL ALCALDE HEMOS LOGRADO RECURSOS ESTATALES PARA PROYECTOS Y OBRAS DE GRAN IMPORTANCIA, COMO LO SON:**

- ✓ TRABAJOS PLUVIALES EN EL ARROYO SAN AGUSTIN**
- ✓ DRENAJE PLUVIAL JIMENEZ**
- ✓ RECONSTRUCCION DE LA ESCUELA DE MUSICA**
- ✓ DRENAJE PLUVIAL TAMPIQUITO-PEDREGAL**
- ✓ CANALIZACION DEL ARROYO EL OBISPO**
- ✓ PASO A NIVEL CORREGIDORA Y DIAZ ORDAZ**

**TODAS ESTAS OBRAS CON UNA INVERSION SUPERIOR A LOS 100 MILLONES DE PESOS.**



**San Pedro**