



DIARIO DE DEBATES NO. 21
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE AGOSTO DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
10 DE AGOSTO DEL 2005

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8.00 horas del día 10 de Agosto del 2005, reunidos en el Recinto Oficial del R. Ayuntamiento. C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresa: Muy buenos días, Señores Regidores y Síndicos, conforme a la convocatoria que recibieron en tiempo y forma para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Agosto de 2005 del R. Ayuntamiento 2003-2006, a celebrarse en esta Sala de Sesiones de Cabildo el día de hoy 10 de Agosto de 2005 a las 8:00 horas, cedo el uso de la palabra a la C. Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, Secretario del R. Ayuntamiento para que tome lista de asistencia.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó. Muchas gracias:

Lista de Asistencia:

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva Presente

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz Presente

Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza Presente

Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal Presente

Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala Presente

C. Gerardo Ismael Canales Martínez Ausente con aviso

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar Presente

Lic. Roberto Berlanga Salas Presente

Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos Presente

C. Diana María Jaime Zamudio Presente

Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano Presente

Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores Ausente con aviso

C. Marcela de Jesús Livas Garza Presente

C. Lilia Leticia Peña Llanos Presente

EXISTE QUÓRUM LEGAL SEÑOR PRESIDENTE.

En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal, expresa:

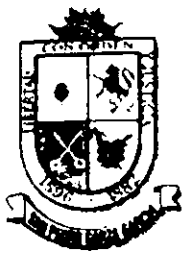
"Gracias".

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, 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 en su caso del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 13 de Julio del 2005, Acta de la Sesión Extraordinaria de fecha 15 de Julio del 2005 y Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 de Julio del 2005, así como la dispensa de la lectura de las mismas.
4. Cumplimiento de acuerdos.
5. Informe de Comisiones.

COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACION.

I.- INICIATIVA DE REGLAMENTO ORGÁNICO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA".

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

I.- 001/03/, *Concesión de Uso- Área municipal.*

II.-59/04, *Comodato Unidades de vigilancia.*

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

I.- CUS 12081/2005, *cajones de estacionamiento.*

II.- CUS 12159/2005, *remetimiento laterales posterior.*

III.- CUS 12310/2005, *estacionamiento, horario diferido.*

IV.- CUS 12354/2005, *remetimientos, laterales, oriente. Poniente.*

V.- CUS 12373/2005, *remetimientos, laterales, oriente, poniente.*

VI.- CUS 12393/2005, *remetimiento frontal, lateral, poniente.*

VII.- CUS 12443/2005, *Altura de Barda, remetimiento, lateral sur.*

6. Asuntos Generales.

7. Clausura.

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

Conforme a lo dispuesto en el artículo 36 fracción VIII del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L.

Solicito a los integrantes de este R. Ayuntamiento manifiesten quiénes desean inscribirse en asuntos generales: Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano, alguien más desea anotarse, la señora Diana María Jaime Zamudio... *comentarios fuera del micrófono...*

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

ACUERDO

Está a consideración del R. Ayuntamiento, el Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Agosto de 2005 del R. Ayuntamiento.

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

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

A favor

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

A favor

Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza

A favor

Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor



Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala	A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	Ausente con aviso
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	A favor
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	Ausente con aviso
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor
APROBADO POR UNANIMIDAD.	

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

EL PUNTO TRES DEL ORDEN DEL DIA. Es, la Lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 13 de Julio del 2005, Acta de la Sesión Extraordinaria de fecha 15 de Julio del 2005 y Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 de Julio del 2005, así como la dispensa de la lectura de las mismas.

ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento la solicitud de dispensar la lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 13 de Julio del 2005, Acta de la Sesión Extraordinaria de fecha 15 de Julio del 2005 y Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 de Julio del 2005.

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

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva	A favor
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz	A favor

Regidores:

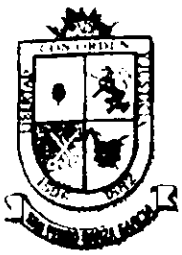
C. P. Roberto Treviño de la Garza	A favor
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal	A favor
Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala	A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	Ausente con aviso
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	A favor
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	Ausente con aviso
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor
APROBADO POR UNANIMIDAD.	

ACUERDO

Ahora bien, someto a la consideración del R. Ayuntamiento, la aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fechas 13 de Julio del año en curso.

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

Síndicos:



Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva	A favor
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz	A favor
Regidores:	
C. P. Roberto Treviño de la Garza	A favor
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal	A favor
Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala	A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	Ausente con aviso
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	A favor
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	Ausente con aviso
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor
APROBADO POR UNANIMIDAD.	

ACUERDO

Así mismo, someto a la consideración del R. Ayuntamiento la aprobación del Acta de la Sesión Extraordinaria de fecha 15 de Julio del 2005.

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

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva	A favor
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz	A favor

Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza	A favor
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal	A favor
Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala	A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	Ausente con aviso
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	A favor
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	Ausente con aviso
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor
APROBADO POR UNANIMIDAD.	

ACUERDO

Así mismo, someto a la consideración del R. Ayuntamiento la aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 de Julio del 2005.

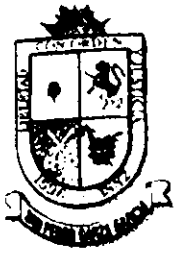
Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva	A favor
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz	A favor

Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza	A favor
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal	A favor
Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala	A favor



C. Gerardo Ismael Canales Martínez	Ausente con aviso
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	A favor
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	Ausente con aviso
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

Continuando con el orden del día, pasamos a la transmisión del video sobre la narrativa de las acciones que se han llevado a cabo en estas últimas dos semanas.

TRANSMISION DE VIDEO

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Continuando con el PUNTO CUATRO de la orden del día; QUE ES EL CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS.

SEGUNDA SESION ORDINARIA DE FECHA 27 DE JULIO DEL 2005

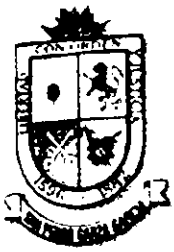
SE NOTIFICÓ A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DIRECCIÓN DE PATRIMONIO, DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCIÓN, AL H. CONGRESO DEL ESTADO Y A LA COORDINACIÓN JURÍDICA Y DE PROCESOS DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO LO SIGUIENTE:

1.- Expediente 51/00, solicitud del C. ENRIQUE GÓMEZ JUNCO, en su carácter de Presidente de la Asociación Civil denominada Cáritas de Monterrey, A. C., sobre renovación de Contrato de Concesión de Uso.

2.- Expediente 138/01, DE LA C. C. ADRIANA ALANIS DE ZAMBRANO, solicitud de Contrato de Concesión de Uso un área municipal.

3.- Expediente 41/02, DE LA C. MARTHA LORENA RODRÍGUEZ BARRERA, solicitud de adquirir mediante Contrato de Compraventa un área municipal, identificada con el expediente catastral número 13-221-039.

4.- ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEL DESTINO DE LOS INGRESOS POR MULTAS POR INFRACCIONES AL REGLAMENTO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO, CONSIDERADAS CON AGRAVANTE.



5.- ACUERDO RELATIVO AL OTORGAMIENTO DE UN SUBSIDIO EN MULTAS POR REGULARIZACIÓN DE LA LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN.

6.- REVOCACIÓN DEL ACUERDO DEL CAMBIO DE RECURSOS DE LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES.

7.- REVOCACIÓN de la licencia para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de la persona física ESTEBAN GONZÁLEZ QUIROGA, bajo la cuenta número 4125.

8.- REVOCACIÓN de la Cuenta 4186, de la persona moral BOLOS SAN AGUSTÍN, S.A. DE C.V., autorizada para operar un Restaurante Bar con venta de cerveza, vinos y licores, acompañado de alimentos.

9.- REVOCACIÓN Cuenta 4233 de la persona moral LOS PEDREGALES, S.A. DE C.V., autorizada para operar un Restaurante Bar con venta de cerveza, vinos y licores, acompañado de alimentos.

10.- REVOCACIÓN de la Cuenta 4234, de la C. JANETTE CAVAZOS MARTÍNEZ DE GARCÍA, autorizada para operar un Restaurante Bar con venta de cerveza, vinos y licores.

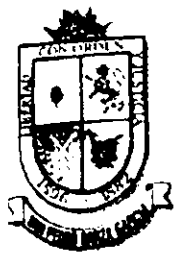
11.- Revocación de la Cuenta 4303, del C. JAVIER GONZÁLEZ CABALLERO, autorizada para operar un Restaurante Bar con venta de cerveza, vinos y licores en botella abierta o al copeo.

12.- Expediente SP-002/05, del C. RAÚL GERARDO GRACIA MARTÍNEZ, representante legal de CORPORACION ALIMEX, S.A. DE C.V., solicitud de licencia que le permita operar un Restaurant con venta de bebidas alcohólicas en botella abierta o al copeo con alimentos.

13.- Expediente SP-010/05C. BERNARDO CASTILLON GÓMEZ, representante legal de SS OESTE, S.A. DE C.V., solicitud de licencia que le permita operar un Restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo con alimentos.

14.- Expediente SP 012/05, del C. ELPIDIO CARLOS RODRIGUEZ GALLARDO, representante legal de CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V. solicitud de licencia que le permita operar un Minisuper o Tienda de conveniencia con venta de bebidas alcohólicas en envase o botella cerrada para llevar.

15.- Expediente SP-015/05, de la C. MARTHA LUCÍA SÁNCHEZ CÁRDENAS, relativa a la solicitud de Licencia para la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella abierta o al copeo con alimentos.



16:- Acuerdo relativo a la denominación a una avenida Municipal como Don Enrique García Leal.

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

Continuando con el PUNTO CINCO DE LA ORDEN DEL DÍA; Es INFORME DE COMISIONES, se encuentran inscritas la Comisión de Gobierno y Reglamentación, la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal y la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

Primeramente corresponde el turno a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, para la presentación de este punto, cedo el uso de la palabra al Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Presidente de la misma.

Sindico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

Gracias, quisiera solicitar la dispensa de la lectura de la exposición de motivos y del Reglamento en si solamente leer la parte conducente para abreviar.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

ACUERDO

Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por el Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa en el sentido de dispensar la lectura de la exposición de motivos del REGLAMENTO ORGÁNICO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCIA". Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

Sindico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

A los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación con fundamento en lo señalado en los artículos 29 fracciones II y IV y 31 fracciones IV y VI de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Nuevo León; los artículos 58, 60 fracción I, 61 fracción I numerales 2 y 3 y 63 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento. que establecen como atribuciones de esta Comisión realizar un dictamen de las iniciativas a Reglamentos Municipales, el cual deberá contener una exposición de motivos; y proponer al R. Ayuntamiento las iniciativas del Reglamento que formule la propia comisión; ha desarrollado el estudio, análisis y dictamen, del REGLAMENTO ORGÁNICO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCIA", mismo que somete a la consideración de este cuerpo colegiado a través del presente dictamen conforme a la siguiente exposición de motivos:



El Reglamento Orgánico, conforme al documento denominado "ANEXO A" mismo que se adjunta a la presente propuesta de Acuerdo, se estructura en 118 artículos integrados en 13 capítulos, además de 4 disposiciones transitorias.

El Capítulo Primero, trata lo referente a las Disposiciones Generales del Instituto y esta integrado por 7-siete artículos.

El Capítulo Segundo, integra lo relativo a las atribuciones y estructura orgánica y esta conformado por 3-tres artículos.

El Capítulo Tercero, conformado por 33-treinta y tres artículos, consigna lo relativo al Consejo Directivo.

El Capítulo Cuarto, integrado por 6-seis artículos, establece disposiciones referentes al Director General del Instituto.

El Capítulo Quinto, relativo al Área Técnica Operativa del Instituto esta compuesto por 8-ocho artículos.

El Capítulo Sexto, compuesto por 15-quince artículos, establece lo relativo a la integración del Patrimonio del Instituto.

El Capítulo Séptimo, consigna lo relativo a la figura del Comisario del Instituto, y esta integrado por 7-siete artículos.

El Capítulo Octavo, que consigna lo relativo al uso de la información del Instituto esta integrado por 11-once artículos.

El Capítulo Noveno integrado por 3-tres artículos establece lo referente a los servicios externos del Instituto.

El Capítulo Décimo consigna lo relativo a los Asesores del Instituto y esta compuesto por 9-nueve artículos.

El Capítulo Décimo Primero establece lo referente a los derechos y obligaciones del personal del Instituto y lo relativo al Régimen Laboral, compuesto por 8-artículos.

El Capítulo Décimo Segundo compuesto por 6-seis artículos señala las disposiciones relativas a las infracciones y a las medidas disciplinarias.

El Capítulo Décimo Tercero, integrado por 2-dos artículos, reglamenta lo referente al procedimiento de revisión y consulta del presente Reglamento.

PRIMERO: Se aprueba dar inicio a la consulta pública respecto a la INICIATIVA DE REGLAMENTO ORGÁNICO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCIA", en los términos del anexo "A", el cual se considera parte íntegra del presente acuerdo, por un término de 15 días naturales contados a partir de la fecha de su publicación, esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto a la misma, y una vez concluido este término, esta Comisión analice, estudie y dictamine en definitiva la presente Iniciativa conjuntamente con las propuestas que se hayan presentado, y proponga ante este R. Ayuntamiento su aprobación.

SEGUNDO: Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del R. Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente Comisión de Gobierno y Reglamentación del R. Ayuntamiento.

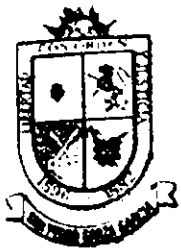
DICTAMEN

R. AYUNTAMIENTO

P R E S E N T E.-

Los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación con fundamento en lo señalado en los artículos 29 fracciones II y IV y 31 fracciones IV y VI de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Nuevo León; los artículos 58. 60 fracción I, 61 fracción I numerales 2 y 3 y 63

352



del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento, que establecen como atribuciones de esta Comisión realizar un dictamen de las iniciativas a Reglamentos Municipales, el cual deberá contener una exposición de motivos; y proponer al R. Ayuntamiento las iniciativas del Reglamento que formule la propia comisión; ha desarrollado el estudio, análisis y dictamen, del **REGLAMENTO ORGÁNICO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCIA"**, mismo que somete a la consideración de este cuerpo colegiado a través del presente dictamen conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El R. Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 13-trece de abril de 2005, acordó por mayoría solicitar al H. Congreso del Estado la aprobación de la creación de un Organismo Público Descentralizado denominado "Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García".

En la sesión del R. Ayuntamiento, el C. Presidente Municipal expuso en los considerandos del punto de acuerdo, entre otros aspectos los siguientes:

"PRIMERO.- Que la planeación estratégica para el desarrollo de San Pedro Garza García es de atención prioritaria, tanto para el bienestar de los sampetrinos, como para impulsar el progreso económico, social y productivo del Municipio, así como para el crecimiento ordenado de su territorio.

SEGUNDO.- Que el desarrollo sustentable tiene como compromiso satisfacer las necesidades del presente, sin comprometer la capacidad de futuras generaciones para satisfacer las propias; y como estrategia del desarrollo en su ámbito social, natural y económico, implica la planeación participativa.

TERCERO.- Que las políticas de desarrollo del gobierno municipal, deben considerar las inquietudes y propuestas del consenso ciudadano, así como los aspectos técnicos específicos de cada acción de planeación, en la búsqueda de soluciones certeras y eficaces para el progreso y desarrollo del Municipio.

CUARTO.- Que en otros municipios del país, se han implementado y desarrollado de manera exitosa, ejemplos similares de institutos públicos descentralizados en materia de planeación que, orientados y coordinados por el gobierno municipal, cuentan con la participación activa de los respectivos consejos ciudadanos y con un cuerpo técnico multidisciplinario.

QUINTO.- Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su correlativo artículo 132 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, establecen que los municipios estarán facultados, en términos de las leyes federales y estatales relativas, para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la formulación de planes de desarrollo regional; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, así como participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia.



SEXTO.- Que la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, señala en sus artículos 109, 110, 111 y 112 que los planes municipales de desarrollo de los Municipios del Estado de Nuevo León deben elaborarse, aprobarse y publicarse dentro de un período de tres meses contados a partir de la fecha de instalación de los Ayuntamientos. Su vigencia será por el periodo de tres años que corresponda; que el plan de cada Ayuntamiento precisará los objetivos, estrategias y prioridades del desarrollo municipal; contendrá prevenciones sobre los recursos que serán asignados a tales fines y establecerá los instrumentos, unidades administrativas y responsables de su ejecución. Sus previsiones se referirán al conjunto de las actividades económicas y sociales de los programas que se derivan del plan; que los programas que se deriven del Plan Municipal de Desarrollo, deben guardar congruencia entre sí y con los objetivos y prioridades generales del mismo, así como, con los planes estatal y nacional de desarrollo; y que una vez aprobado el Plan por el Ayuntamiento, éste y sus Programas, serán obligatorios para las dependencias de la administración municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Que la misma Ley establece que son atribuciones y responsabilidades de los Ayuntamientos en materia de Administración Pública Municipal, presentar y aprobar iniciativas que tiendan a fortalecer la autoridad y la capacidad de gestión del Ayuntamiento, en la misión de éste, como primer nivel de la administración pública para atender los requerimientos comunitarios de obras y servicios públicos. Además de autorizar, de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de la materia y demás disposiciones legales correspondientes, a propuesta del Presidente Municipal, la creación y supresión de dependencias y organismos descentralizados, para el mejor cumplimiento de los programas de obras y servicios públicos municipales.

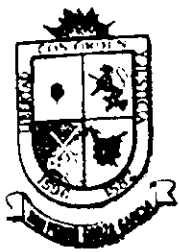
Que los Ayuntamientos, con objeto de llevar a cabo una oportuna toma de decisiones y una más eficaz prestación de los servicios públicos, podrán solicitar del Congreso su aprobación para crear organismos descentralizados, con personalidad jurídica y patrimonio propios.

Que los organismos descentralizados, cualquiera que sea la forma o estructura que adopten, serán los que se constituyan total o mayoritariamente con fondos del Municipio.

Que los Ayuntamientos deberán resolver la creación de organismos descentralizados atendiendo, al menos, a los siguientes aspectos: Estructura jurídico-administrativa; Vinculación con los objetivos y estrategias de los Planes Municipal, Estatal y Nacional de Desarrollo; Descripción clara del o los programas y servicios que estarán a cargo del organismo, incluyendo objetivos y metas concretas que se pretendan alcanzar; Monto de los recursos que se destinarán a dichos organismos y destino de las utilidades en su caso; y Efectos económicos y sociales que se pretenden lograr.

Que el Ayuntamiento designará un Comisario para cada uno de los organismos descentralizados que cree y establecerá las formas para contar con una adecuada información sobre el funcionamiento de dichos organismos.

SEPTIMO.- Que la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado, se llevarán a cabo a través del Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo



Urbano integrado por: I.- El Plan Estatal de Desarrollo Urbano. II.- Los planes sectoriales. III.- Los planes de las zonas conurbadas. IV.- Los planes municipales. V.- Los planes de los centros de población. VI.- Los planes parciales. VII.- Los planes regionales. Agregando que el Plan Estatal de Desarrollo Urbano deberá de ser congruente con los objetivos, políticas, metas, estrategias y lineamientos establecidos en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano vigente.

Señala también que los demás planes de desarrollo urbano, de asentamientos humanos o de ordenamiento territorial, deberán ser congruentes con el Plan Estatal y con el plan de desarrollo urbano de nivel superior inmediato de acuerdo con las disposiciones aplicables en materia de planeación. Precizando que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población en el Estado, forman parte del Sistema Nacional de Planeación democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatal y municipales de desarrollo.

Establece que los planes y programas de desarrollo urbano, de asentamientos humanos o de ordenamiento territorial tienen como objetivo dar cumplimiento al párrafo tercero del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado. Serán de carácter obligatorio para los particulares y para las dependencias y entidades de las administraciones públicas federales, estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias.

OCTAVO.- Que es necesario definir y establecer un sistema de planeación a nivel municipal, que vincule la legislación en materia de planeación.

NOVENO.- Que el Plan Municipal de Desarrollo 2003-2006 señala en el Capítulo III Objetivos y Estrategias, en el apartado correspondiente a Orden Urbano, Diagnóstico, Desarrollo Urbano lo siguiente: El principal problema que enfrenta hoy el municipio, es el equilibrio entre las zonas habitacionales y aquellas de servicios. El crecimiento acelerado de la ciudad y la falta de espacios hace imperativo el regular el nuevo tipo de crecimiento que puede darse en una ciudad altamente urbanizada como lo es San Pedro.

El Desarrollo Urbano encuentra su principal dificultad en el egoísmo social que es la imposición del criterio personal sobre los derechos de los demás. Además los problemas heredados de una legislación no clara, y tendenciosa, hacen que las soluciones e incluso sentencias emitidas por las diferentes autoridades judiciales sean consideradas injustas y puestas en duda constantemente. Por esta razón las primeras dos grandes acciones a llevarse a cabo por esta administración son: a) la publicación del Plan Director de Desarrollo Urbano, consultado y consensuado, junto con la revisión y modificación de la regulación vigente en materia de orden urbano. b) La participación ciudadana en la toma de decisiones sobre las obras que quiera ejecutar la administración, por medio del programa "Aquí decidimos juntos", por medio del instituto de planeación urbana, y por otros medios convenientes. Identificando como proyecto clave: El Instituto de Planeación y Desarrollo Municipal.



DÉCIMO.- Que no existe en la actualidad, ningún órgano ni instancia dedicada a la investigación y el archivo documental en materia ambiental y territorial en el Municipio, con miras de aplicar de manera directa el acervo generado, en acciones de planeación y proyectos para el desarrollo.

DÉCIMO PRIMERO.- Que dichos elementos despertaron la inquietud de ciudadanos representantes de agrupaciones del sector público y social, para poner en marcha las gestiones necesarias para la implementación de un instituto descentralizado en materia de planeación, autónomo, de carácter público, pero que cuente con la coadyuvancia, consultoría y asesoría de un Consejo Consultivo de Planeación, integrado por ciudadanos pertenecientes a diversas organizaciones o asociaciones sociales y privadas del Municipio, comprometidas con el desarrollo integral y sustentable de San Pedro Garza García."

En escrito de fecha 18-dieciocho de abril de 2005 el C. Presidente Municipal y el Secretario del R. Ayuntamiento, en cumplimiento del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 13-trece de abril de 2005, solicitaron a la H. Legislatura al Congreso del Estado la aprobación para la creación de un Organismo Público Descentralizado denominado "Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García".

Una vez analizada la solicitud municipal, el Pleno del H. Congreso del Estado acordó de conformidad la solicitud para la creación del Organismo Público Descentralizado, denominado "Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro, Garza García", a través del Decreto Núm. 254 que fue publicado en la página 3 del Periódico Oficial del Estado de fecha miércoles 27-veintisiete de julio de 2005.

Ahora bien, para dar forma jurídica y determinar la estructura organizacional del Instituto Municipal de Planeación Urbana, que permita cumplir con sus objetivos, atribuciones, y metas, avanzando hacia una administración municipal más ágil y eficaz, se ha trabajado en la presente iniciativa de Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana a fin de dotar al Municipio de San Pedro Garza García de una organización capaz de hacer frente a los grandes retos y problemas que enfrenta el municipio en materias de planeación y administración del desarrollo urbano.

Con esta iniciativa de Reglamento Orgánico se viene a dar cumplimiento al mandato legal apuntado, regulando el gobierno y la administración del Instituto Municipal de Planeación Urbana. En particular, esta norma orgánica aborda la regulación de su órgano de gobierno, el Consejo Directivo, así como de los demás órganos necesarios para la operatividad del Instituto desde una perspectiva de alta participación ciudadana. El objeto de esta norma se circunscribe, por lo tanto, al ámbito de los órganos del gobierno, dirección, administración y de participación ciudadana del Instituto.

El Reglamento Orgánico, conforme al documento denominado "ANEXO A" mismo que se adjunta a la presente propuesta de Acuerdo, se estructura en 118 artículos integrados en 13 capítulos, además de 4 disposiciones transitorias.

- 1.- El Capítulo Primero, trata lo referente a las Disposiciones Generales del Instituto y esta integrado por 7-siete artículos.
- 2.- El Capítulo Segundo, integra lo relativo a las atribuciones y estructura orgánica y esta conformado por 3-tres artículos.

3



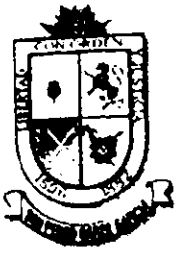
- 3.- El Capítulo Tercero, conformado por 33-treinta y tres artículos, consigna lo relativo al Consejo Directivo.
 - 4.- El Capítulo Cuarto, integrado por 6-seis artículos, establece disposiciones referentes al Director General del Instituto.
 - 5.- El Capítulo Quinto, relativo al Área Técnica Operativa del Instituto esta compuesto por 8-ocho artículos.
 - 6.- El Capítulo Sexto, compuesto por 15-quince artículos, establece lo relativo a la integración del Patrimonio del Instituto.
 - 7.- El Capítulo Séptimo, consigna lo relativo a la figura del Comisario del Instituto, y esta integrado por 7-siete artículos.
 - 8.- El Capítulo Octavo, que consigna lo relativo al uso de la información del Instituto esta integrado por 11-once artículos.
 - 9.- El Capítulo Noveno integrado por 3-tres artículos establece lo referente a los servicios externos del Instituto.
 - 10.- El Capítulo Décimo consigna lo relativo a los Asesores del Instituto y esta compuesto por 9-nueve artículos.
 - 11.- El Capítulo Décimo Primero establece lo referente a los derechos y obligaciones del personal del Instituto y lo relativo al Régimen Laboral, compuesto por 8-artículos.
 - 12.- El Capítulo Décimo Segundo compuesto por 6-seis artículos señala las disposiciones relativas a las infracciones y a las medidas disciplinarias.
 - 13.- El Capítulo Décimo Tercero, integrado por 2-dos artículos, reglamenta lo referente al procedimiento de revisión y consulta del presente Reglamento.
- Los artículos transitorios consignan la entrada en vigor del Reglamento, previa publicación en el Periódico Oficial del Estado; lo referente a la presentación a la consideración del R. Ayuntamiento de la propuesta de modificación al presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2005 para que se incorpore a éste una partida presupuestaria para el Instituto; que la organización interna del Instituto Municipal de Planeación Urbana se sujetará a lo previsto en el Reglamento y demás disposiciones municipales; y que en tanto no se expidan los manuales que el Reglamento menciona, el Director General queda facultado para resolver las cuestiones que conforme a ellos se deben regular, así como las demás relativas a su ámbito de competencia que sean indispensables para el buen desarrollo de su función.

De esta forma los integrantes de ésta comisión coincidimos con el contenido de la Iniciativa, y que la misma quede integrada con los capítulos y artículos antes señalados.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, de conformidad con lo establecido por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130 de la Constitución Política de Nuevo León; 1, 14, 26 inciso a) fracción VII, 160, 161, 162, 166, y demás relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 58, 60 fracción I, 63, 73, 77 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; y para efectos de desahogar el procedimiento reglamentario respectivo, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del R. Ayuntamiento, presenta a la consideración de este Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba dar inicio a la consulta pública respecto a la INICIATIVA DE REGLAMENTO ORGÁNICO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCIA", en los términos del anexo "A", el cual se considera parte íntegra del presente acuerdo, por un



término de 15 días naturales contados a partir de la fecha de su publicación, esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto a la misma, y una vez concluido este término, esta Comisión analice, estudie y dictamine en definitiva la presente Iniciativa conjuntamente con las propuestas que se hayan presentado, y proponga ante este R. Ayuntamiento su aprobación.

SEGUNDO: Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del R. Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., 01 de julio de 2004. Comisión de Gobierno y Reglamentación del R. Ayuntamiento. Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Presidente; C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Secretario; Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos, Vocal; Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano, Vocal; C. P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Algún comentario, el Regidor Salvador Benítez.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

En forma conceptual nosotros o al menos yo, no puedo aprobar el proceso de inicio de consulta de este Reglamento, porque contiene un principio que desde mi perspectiva, atenta contra el principio de gobernabilidad y es el hecho de que se delega en el consejo a una mayoría ciudadana absoluta la planeación del Municipio y la planeación es una facultad que le corresponde al gobierno y no le corresponde a la ciudadanía, eso lo hicimos valer en la Comisión en su momento, lo defendimos, no se nos hizo caso, en el resto del documento estamos de acuerdo, sin embargo de ninguna manera no podemos aceptar que directamente se contravenga a lo dispuesto por la misma Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal donde se establece que es responsabilidad del Ayuntamiento la planeación y coordinación, la constitución de órganos de planeación y por otro lado que la planeación se lleva a cabo en coordinación con el Estado, con los demás municipios y con la sociedad civil, en coordinación; en el presente caso en este Reglamento se está proponiendo que el órgano de gobierno esté constituido por... 11 representantes de la sociedad civil y 6 representantes de gobierno, lo cual desde nuestra perspectiva es totalmente inaceptable, en todo caso si así lo tienen a bien los miembros del Ayuntamiento, a mí me gustaría hacer una discusión previa sobre este asunto para que en caso de que tenga una solución satisfactoria podamos nosotros reconsiderar nuestra posición.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

El Regidor Sergio Yorshue Rivera.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Esta propuesta de ciudadanización del Instituto de Planeación fue una propuesta que yo hice en la Comisión de Gobierno y Reglamentación, creo que los ciudadanos están pidiendo participación efectiva en la administración yo soy un fiel... creo en la ideología de la participación en el gobierno, porque entre más involucremos a los ciudadanos en las tomas de decisiones los estamos haciendo responsables a la misma ciudadanía pero a nosotros



también, entonces yo creo... les hago únicamente la mención, consideren que esto implica de que los ciudadanos tenga un poder, un poder de voz aquí en el Cabildo mediante el Instituto de Planeación ciudadanizado, no solamente se tomó en cuenta esto, también hice una propuesta que era que el Director del Instituto de Planeación no perteneciera a ningún partido político nunca hubiese pertenecido a ningún partido político, para que les diera continuidad a la planeación en el Municipio, entonces es integral, un Instituto de Planeación integrado por ciudadanos sampetrinos que nos digan cómo quieren su Municipio y por otro lado un Director ajeno a cualquier ideología partidista que permita una continuidad, administración tras administración, yo únicamente les digo aquellos que estén a favor de la participación ciudadana yo creo que lo van a aplaudir yo... esa propuesta va a estar dirigida a aquellos que creen en la participación ciudadana en el gobierno.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
El Síndico Segundo Gabriel Zubieta y Landa

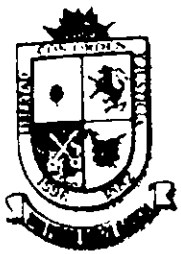
Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz.

Gracias, fue un tema que discutimos ampliamente en la Comisión y todo mundo tuvimos la oportunidad de expresar nuestros motivos, creo que fue el único punto donde nos detuvimos un poco y nos tardamos en poder llegar a una conclusión, yo quisiera recordar solamente a los miembros del Ayuntamiento que este Reglamento va a consulta, no es el definitivo, número uno; número dos, en este periodo de 15 días podemos recibir opiniones tanto de los miembros del Ayuntamiento como de los ciudadanos y a pesar de que se apruebe en los términos que está propuesto cualquier situación propuesta por el Instituto tiene que pasar por el Ayuntamiento, o sea la última palabra al final del camino la tiene el Ayuntamiento, lógicamente nosotros como Ayuntamiento de alguna manera estamos consciente de las propuestas recibidas por la ciudadanía, entonces queda por parte de los miembros del Ayuntamiento el aceptarlas como vienen o modificarlas o aceptar parcialmente, yo creo que tenemos tiempo de analizarlo y podemos hacer una discusión... podemos invitar a una reunión de la Comisión a todos los miembros del Ayuntamiento, discutirlo ampliamente y escuchar a todos los que tenga una opinión y consensarlo y llegar... al punto de que sea lo óptimo, que sea lo que le conviene al Municipio, que sea lo que le conviene a la administración y que sea sobre todo lo que le conviene a la ciudadanía.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
El Regidor Salvador Benítez y en seguida el Síndico Primero.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Quiero tener cuidado de no manejar términos Sergio, que puedan parecer demagógicos, nosotros no estamos en contra de la participación de la ciudadanía en el gobierno y rechazo cualquier idea que lleva la connotación de que hay una oposición a la participación de la ciudadanía, lo que sucede es que nuestras tesis personales sobre gobierno no pueden ser aplicadas cuando tenemos legislaciones estamos obligados a cumplir, es decir, la responsabilidad de gobernar, la responsabilidad de administrar no es de la



ciudadanía, porque entonces para qué queremos gobierno; la responsabilidad es de nosotros los ciudadanos nos pagan por administrar, nos pagan por representarlos y nos pagan para ejerzamos esa función de gobierno, la participación ciudadana está claramente indicada desde la Constitución y está muy clara cual es la función de la participación ciudadana, que es una función en donde pueda tener una influencia real sobre las decisiones de gobierno, pero no la decisión de gobierno la decisión de gobierno le corresponde al gobierno, constitucionalmente electo y si nosotros vamos a empezar a constituir organismos de gobierno con ciudadanos que no les vamos a pagar sueldos, que van a ser autoridades responsables frente a un amparo, porque van a ser autoridades responsables; entonces estamos desvirtuando la función de gobierno, y por tal motivo nosotros proponemos y hemos propuesto que efectivamente haya una participación ciudadana como lo hemos hecho y lo hemos propuesto en otros Reglamentos, como lo hicimos en el Reglamento de Planeación y como hemos apoyado en todos los proyectos, el problema es que nos estamos perdiendo en esa intención de dar participación al ciudadano y estamos olvidándonos de nuestra responsabilidad de gobernar, entonces ahí es donde yo no puedo estar de acuerdo en que en un Instituto de Planeación en donde se va a ver el futuro urbano de San Pedro, no haya una decisión de gobierno y la decisión de gobierno en un momento dado que sea del Ayuntamiento, cómo se va a ver el Ayuntamiento votando en contra de decisiones del Instituto que fueron tomadas por una mayoría ciudadana, cuando el debate debe de considerar también los puntos de vista del gobierno, los ciudadanos no tiene la misma información ni la misma orientación que tiene el gobierno, los consejeros de los que estamos hablando estamos hablando de 8 consejeros 3 del consejo ciudadano y 5 de los consejos distritales participativos estamos hablando que son más ciudadanos que van a tomar la decisión que miembros del gobierno, estamos hablando del Ayuntamiento, el único representante que va a haber es el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, nosotros, la oposición no va a tener representación, un Regidor adicional no va a tener representación y sin embargo el Ayuntamiento es el que tiene que tomar la decisión cuando tuvo un solo representante en el consejo, entonces definitivamente nosotros no podemos coincidir en que un Reglamento de esta naturaleza sea presentado ni siquiera a consulta si no se reconsidera la composición de su consejo.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

ACUERDO

Algún otro comentario, bueno hay una propuesta hecha por el Regidor en el sentido de que se discuta antes de pasar a la aprobación de la consulta de este Reglamento. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, a favor. **NEGADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS A FAVOR DE LOS CC. REGIDORES ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO, LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO, MARCELA DE JESÚS LIVAS GARZA, LILIA LETICIA PEÑA LLANOS.**

ACUERDO

Muy bien, está a su consideración el dictamen presentado por el C. Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, en los siguientes términos:



PRIMERO: Se aprueba dar inicio a la consulta pública respecto a la INICIATIVA DE REGLAMENTO ORGÁNICO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCIA", en los términos del anexo "A", el cual se considera parte íntegra del presente acuerdo, por un término de 15 días naturales contados a partir de la fecha de su publicación, esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto a la misma, y una vez concluido este término, esta Comisión analice, estudie y dictamine en definitiva la presente Iniciativa conjuntamente con las propuestas que se hayan presentado, y proponga ante este R. Ayuntamiento su aprobación.

SEGUNDO: Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del R. Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

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

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor

Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor

Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor

C. Gerardo Ismael Canales Martínez Ausente

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor

Lic. Roberto Berlanga Salas A favor

Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos En contra

C. Diana María Jaime Zamudio En contra

Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano En contra

Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores Ausente con aviso

C. Marcela de Jesús Livas Garza En contra

C. Lilia Leticia Peña Llanos En contra

APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC REGIDORES ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO, LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO, MARCELA DE JESÚS LIVAS GARZA, LILIA LETICIA PEÑA LLANOS.

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

Si Regidor.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano

Me gustaría saber si se requiere una mayoría calificada para este proceso.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Con mucho gusto, si gusta que le dé lectura al Capítulo de votaciones en su Artículo 49, las resoluciones o acuerdos del Ayuntamiento se tomarán por votación de la mayoría de los integrantes presentes, sólo tratándose de la aprobación de Iniciativas de adición o Reforma a la Constitución Política de



Estado de Nuevo León, de aprobación o Reforma a los Reglamentos Municipales se requerirá del voto de las dos terceras partes de los miembros.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano
O sea hasta que llegue el Reglamento.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Así es, ésta es la consulta únicamente .. perdón la Regidora Diana Jaime quiere hacer uso de la palabra, adelante Regidora.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Para mí forma de ver a este asunto... que es un asunto muy importante y muy delicado así como todas las cuestiones de Desarrollo Urbano, creo que faltó tiempo para verlo, analizarlo y revisarlo, esa es mi opinión particular, gracias.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

El Regidor Sergio Yorshue.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Nada más un último comentario, estamos ahorita iniciando la consulta de un Reglamento de Planeación que es único en todo el Estado a nivel de todo el Estado, ningún otro municipio del área metropolitana cuenta con este Instituto de Planeación Urbana, creo que estamos ya igualando a otros Estados de la Republica... a otros Municipios de la Republica por ejemplo León que tiene su Instituto, Juárez creo que también tiene su Instituto, entonces es un avance para la administración este Instituto y fue promesa de campaña de los dos candidatos de los dos partidos políticos y aquí está cumpliéndose con una promesa que tanto los dos candidatos hicieron en campaña, se está cumpliendo con el Instituto de Planeación Urbana ciudadano y en el cual queremos que tenga un Director que no pertenezca a ningún partido político.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Regidora Diana Jaime.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Yo nada más quiero que quede claro, no me opongo... no estoy mencionando que me opongo a esta situación, yo en lo único en lo que estoy haciendo énfasis es en la revisión de este Reglamento, de esta propuesta.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:



Si no hay algún otro comentario continuamos con el orden del día es el **PUNTO CINCO; Es INFORME DE COMISIONES, le corresponde el turno a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.**

Para lo cual cedo el uso de la palabra al Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva, Presidente de misma.

Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva

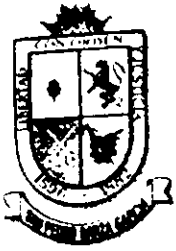
Gracias, dictamen del expediente 001/03.

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 001/03 integrado en la Dirección de Patrimonio Municipal, con motivo de la solicitud del C. EVERARDO GARCÍA AMARO, quien manifiesta la intención de regularizar el uso que le esta dando a un derecho de paso municipal mediante el Contrato de Concesión de Uso, dicha área municipal tiene una superficie aproximada de 38.24 metros cuadrados, el cual colinda con propiedad del solicitante cuya propiedad se identifica con el Expediente Catastral No. 16- 044- 142, ubicada en la calle Toulouse No. 103 –A-2 en la Colonia Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, antecedentes:

En fecha 15 de Julio de 2005, se recibió en este Municipio un escrito del C. EVERARDO GARCÍA AMARO, solicitando la regularización del uso sobre un derecho de paso municipal mediante la celebración de un Contrato de Concesión de Uso, sobre el área municipal consistente en un derecho de paso con una superficie aproximada de 38.24 metros cuadrados, el cual colinda al fondo de su propiedad la cual se identifica con el Expediente Catastral No. 16- 044- 142, ubicada en la calle Toulouse No. 103 –A-2 en la Colonia Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Argumentando el solicitante, que dicha área municipal será utilizada como jardín, así también manifestó que por motivo de la ocupación del derecho de paso municipal la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro, le aplicó una multa de 150 cuotas, por lo que solicita el apoyo a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal para su pronta liquidación y regularización del área citada, considerandos:

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado la solicitud del C. EVERARDO GARCÍA AMARO, que solicita la regularización del uso sobre el derecho de paso municipal mediante un Contrato de Concesión de Uso, el derecho de paso cuenta con una superficie aproximada de 38.24 metros cuadrados colindante al fondo de la propiedad del solicitante, dicha área municipal forma parte de un derecho de paso desde la autorización de la Colonia Valle de San Ángel, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 5051, Volumen 29, Libro 2, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 5 de Septiembre de 2002.

Entrando al estudio de la solicitud que es objeto de este dictamen, en relación a la regularización de la ocupación del derecho de paso municipal con una superficie aproximada de 38.24 metros cuadrados, mediante la celebración de un Contrato de Concesión de Uso, sobre el derecho de paso que colinda al fondo de la propiedad del solicitante, esta Comisión determina el aprobar se otorgue mediante Concesión de Uso el área municipal al C. EVERARDO GARCÍA AMARO, y se condiciona a no realizar construcción alguna de concreto en el derecho de paso, y deberá de instalar puerta de servicio; y en lo relacionado a la multa que le aplicó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se autoriza un subsidio en la multa de 100 cuotas para que el solicitante pague la cantidad de 50 cuotas.



Por las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sometemos al criterio de este R. Ayuntamiento para su aprobación de conformidad por lo dispuesto en los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124, 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de acuerdo

PRIMERO: Se aprueba se regularice la ocupación de un derecho de paso municipal mediante la celebración del Contrato de Concesión de Uso a favor del C. EVERARDO GARCÍA AMARO, dicho derecho de paso cuenta con una superficie aproximada de 38.24 metros cuadrados, la cual corresponde a un derecho de paso desde la autorización de la Colonia Valle de San Ángel, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 5051, Volumen 29, Libro 2, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, de fecha 5 de Septiembre de 2002, a su vez se le impone la obligación al pago de una contraprestación anual de \$ 1,272.00 (UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), ajustándose dicho pago cada año a lo que resulte de aplicar solo si el 4% del valor catastral anualizado del área concesionada resulta mayor al establecido originalmente, de no ser así el monto de la contraprestación será el mismo para los años subsecuentes; así también se condiciona a no realizar construcción alguna de concreto en el derecho de paso, y deberá de instalar puerta de servicio.

SEGUNDO: La Concesión de Uso se formalizará por medio de un contrato, en el que el C. EVERARDO GARCÍA AMARO, deberá respetar los lineamientos y/o cláusulas que en él se indique, y en caso de incumplimiento en una o en varias de ellas el contrato se revocará, teniendo el Municipio la facultad para recuperar el área.

TERCERO: El contrato de Concesión de Uso tendrá como vigencia el término de 4- cuatro años, y se podrá renovar por acuerdo de esta Autoridad.

CUARTO: El C. EVERARDO GARCÍA AMARO, deberá respetar la normatividad y no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, así como construcciones a la misma, al menos que se dé autorización por esta Autoridad.

QUINTO: En todo momento el Municipio de San Pedro Garza García podrá revocar el contrato de Concesión de Uso sin que le cause perjuicio en su patrimonio, cuando el bien en cuestión sea requerido en atención a un interés público. Así como las demás que se indique en el contrato de Concesión de Uso.

SEXTO: En lo relacionado a la multa de 150 cuotas que le aplicó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se autoriza un subsidio en la multa de 100 cuotas para que el solicitante pague la cantidad de 50 cuotas.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 18 de Julio de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal lo pone a consideración del pleno.

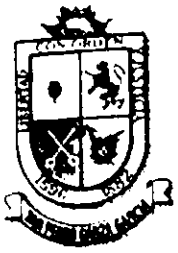
DICTAMEN

DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 001/03

R. AYUNTAMIENTO.

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 001/03 integrado en la Dirección de Patrimonio Municipal, con motivo de la solicitud del C. EVERARDO GARCÍA

364



AMARO, quien manifiesta la intención de regularizar el uso que le esta dando a un derecho de paso municipal mediante el Contrato de Concesión de Uso, dicha área municipal tiene una superficie aproximada de 38.24 metros cuadrados, el cual colinda con propiedad del solicitante cuya propiedad se identifica con el Expediente Catastral No. 16- 044- 142, ubicada en la calle Toulouse No. 103 -A-2 en la Colonia Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

ANTECEDENTES:

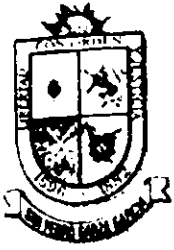
En fecha 15 de Julio de 2005, se recibió en este Municipio un escrito del C. EVERARDO GARCÍA AMARO, solicitando la regularización del uso sobre un derecho de paso municipal mediante la celebración de un Contrato de Concesión de Uso, sobre el área municipal consistente en un derecho de paso con una superficie aproximada de 38.24 metros cuadrados, el cual colinda al fondo de su propiedad la cual se identifica con el Expediente Catastral No. 16- 044- 142, ubicada en la calle Toulouse No. 103 -A-2 en la Colonia Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Argumentando el solicitante, que dicha área municipal será utilizada como jardín, así también manifestó que por motivo de la ocupación del derecho de paso municipal la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro, le aplicó una multa de 150 cuotas, por lo que solicita el apoyo a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal para su pronta liquidación y regularización del área citada.

CONSIDERANDOS:

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado la solicitud del C. EVERARDO GARCÍA AMARO, que solicita la regularización del uso sobre el derecho de paso municipal mediante un Contrato de Concesión de Uso, el derecho de paso cuenta con una superficie aproximada de 38.24 metros cuadrados colindante al fondo de la propiedad del solicitante, dicha área municipal forma parte de un derecho de paso desde la autorización de la Colonia Valle de San Ángel, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 5051, Volumen 29, Libro 2, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 5 de Septiembre de 2002.

Entrando al estudio de la solicitud que es objeto de este dictamen, en relación a la regularización de la ocupación del derecho de paso municipal con una superficie aproximada de 38.24 metros cuadrados, mediante la celebración de un Contrato de Concesión de Uso, sobre el derecho de paso que colinda al fondo de la propiedad del solicitante, esta Comisión determina el aprobar se otorgue mediante Concesión de Uso el área municipal al C. EVERARDO GARCÍA AMARO, y se condiciona a no realizar construcción alguna de concreto en el derecho de paso, y deberá de instalar puerta de servicio; y en lo relacionado a la multa que le aplicó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se autoriza un subsidio en la multa de 100 cuotas para que el solicitante pague la cantidad de 50 cuotas.

Por las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sometemos al criterio de este R. Ayuntamiento para su aprobación de conformidad por lo dispuesto en los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124, 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64,



65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de:

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba se regularice la ocupación de un derecho de paso municipal mediante la celebración del Contrato de Concesión de Uso a favor del C. EVERARDO GARCÍA AMARO, dicho derecho de paso cuenta con una superficie aproximada de 38.24 metros cuadrados, la cual corresponde a un derecho de paso desde la autorización de la Colonia Valle de San Ángel, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 5051, Volumen 29, Libro 2, Sección Fraccionamientos. Unidad Garza García, Nuevo León, de fecha 5 de Septiembre de 2002, a su vez se le impone la obligación al pago de una contraprestación anual de \$ 1,272.00 (UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), ajustándose dicho pago cada año a lo que resulte de aplicar solo si el 4% del valor catastral anualizado del área concesionada resulta mayor al establecido originalmente, de no ser así el monto de la contraprestación será el mismo para los años subsecuentes; así también se condiciona a no realizar construcción alguna de concreto en el derecho de paso, y deberá de instalar puerta de servicio.

SEGUNDO: La Concesión de Uso se formalizará por medio de un contrato, en el que el C. EVERARDO GARCÍA AMARO, deberá respetar los lineamientos y/o cláusulas que en él se indique, y en caso de incumplimiento en una o en varias de ellas el contrato se revocará, teniendo el Municipio la facultad para recuperar el área.

TERCERO: El contrato de Concesión de Uso tendrá como vigencia el término de 4- cuatro años, y se podrá renovar por acuerdo de esta Autoridad.

CUARTO: El C. EVERARDO GARCÍA AMARO, deberá respetar la normatividad y no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, así como construcciones a la misma, al menos que se dé autorización por esta Autoridad.

QUINTO: En todo momento el Municipio de San Pedro Garza García podrá revocar el contrato de Concesión de Uso sin que le cause perjuicio en su patrimonio, cuando el bien en cuestión sea requerido en atención a un interés público. Así como las demás que se indique en el contrato de Concesión de Uso.

SEXTO: En lo relacionado a la multa de 150 cuotas que le aplicó la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, se autoriza un subsidio en la multa de 100 cuotas para que el solicitante pague la cantidad de 50 cuotas.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 18 de Julio de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. Lic. Julio G. de la Garza de Silva, Presidente, abstención; Lic. Salvador M. Benitez Lozano, Secretario, ausente con aviso; C. Gerardo I. Canales Martínez, Vocal; Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal, ausente con aviso; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal.



Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva

Yo quisiera Licenciada, que quedara asentado en actas unos comentarios y quisiera que le permitieran la palabra al Director de Patrimonio Mario García para que nos diera una explicación adicional en este asunto.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

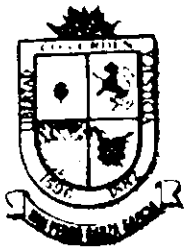
ACUERDO

Está a consideración de ustedes ceder el uso de la palabra al C. Ing. Mario García Villarreal, Director de Patrimonio Municipal. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD

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

Muchas gracias, buenos días, bueno, unos antecedente que creemos que son importantes que conozca el Ayuntamiento que no fue posible resumir en el dictamen, no se si me puede poner la foto aérea, el derecho de paso en el año 2000 el Ayuntamiento autorizó una concesión de uso al constructor, es una empresa que se llama REMEX S.A. de C.V. ellos al tener autorizado, o estar en vía de autorización en un proyecto para construir 4 casas, 4 town houses solicita y se le otorga por el Ayuntamiento en el año 2000 la concesión de uso por un año, pensándose que en ese año iban a terminar las construcciones y después ver las concesiones con los particulares, en ese entonces se hizo consulta... se intentó hacer consulta con los vecinos colindantes pero la mayoría de los lotes se encontraban baldíos, entonces no se recolectaron opiniones de ningún vecino, después de que tuvieron el arrendamiento y hubo quejas de las vecinas de las dueñas... de las propietarias de los vecinos de Villa Chipinque que es una colonia que colinda al norte de Valle de San Ángel, ellas se sintieron que no fueron consultadas y manifestaron su queja por ahí en el año 2001 o 2002, eso ocasionó que el contrato de concesión no se le renovara a la empresa, sin embargo actualmente en el 2005, la empresa vende las casas, ahora están solicitando los que ya habitan ahí la concesión, pero si es conveniente que conozcan que los propietarios de los lotes como tuvieron muchos problemas con el constructor al hacer movimiento de tierra se les llenó de escombros por aquí de relleno se le hizo... después se les restituyó, se les limpió los terrenos, entonces estas personas siempre se han opuesto a la concesión de derecho de paso, sin embargo los argumentos que se vieron en la Comisión de Hacienda de porque tendría... que en su caso si ustedes lo aprueban decidir en otorgarles a unos o a otros sería que el derecho de paso nace del fraccionamiento San Ángel y es para darle servicio de drenaje sanitario a los lotes de San Ángel, verdad, entonces esas fueron las razones que vieron en la Comisión de Hacienda para decidir emitir un dictamen positivo a estos propietarios que desean regularizar la ocupación, verdad, ya que se construyeron las casas originalmente teniendo una concesión de uso vigente en ese momento, verdad, y ya la habían planteado como los jardines de las casas.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:



La Regidora Diana y después el Síndico Segundo.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Yo quisiera que regresara la fotografía donde... la foto... esa, esa construcción que tienen ahí en la parte baja de concreto...

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

Son 4 casas que vienen en desnivel de lo que viene siendo... aquí es donde termina la privada Toulouse el frente de las casas está por esta parte, entonces para poder nivelar... a cada una de las casas hacen unos pequeños muros de contención de terraplenes, cada una de las casas por eso es que se ve escalonado el derecho de paso, esto no se ve como un impedimento técnico para el servicio de drenaje sanitario para lo cual es la función de derecho de paso, aquí al final de la privada... la privada Toulouse es un parte aguas. la pendiente después continua hacia abajo, hacia delante y hacia abajo y de aquí podemos ver hacia el oriente que también va continuando hacia abajo, entonces lo pluviales serían prácticamente los que generen las casas porque el de privada Toulouse ya tiene su drenaje y todos los drenajes sanitarios de estas casas van conectados por aquí, entonces ellos nivelan a tener un área para jardín de su propia casa.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Y el de la casa de lado izquierdo...

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

Este es un lote baldío de Vía Chipinque...

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Este no se ve afectado...

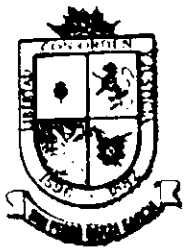
En uso de la palabra al C. Ing. Mario García Villarreal, Director de Patrimonio Municipal, expresó:

No, no ésta es una casa de Villa Chipinque, cuando construyó respetó el derecho de paso, hizo su barda a su limita de propiedad que es el limite de fraccionamiento de Villa Chipinque de aquí comienza en Valle de San Ángel el cual dejó un derecho de paso por las pendientes que tiene la colonia, estas casas drenan hacia su calle que es cerrada 4, se llama la calle, entonces ellos realmente no requieren el derecho de paso sino, pues, colindaron con él por la colindancia de las dos colonias.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

No, no les afecta en nada, no se quejan ellos...

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



No sí, las de los lotes baldíos se quejan porque como tuvimos muchos problemas con el constructor, ellas se oponen a que se les rente a cualquiera, verdad, entonces eso sí queríamos que tuvieran el pleno conocimiento de esa situación.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
Está antes el Síndico Segundo.

Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz
Mario, cuánto mide cada... lo que va a usar cada uno de las 4 casas.

En uso de la palabra al C. Ing. Mario García Villarreal, Director de Patrimonio Municipal, expresó:
Bueno en el dictamen viene la medida de la superficie que son 32 metros... *comentarios fuera del micrófono...* son 4 metros de ancho por el ancho del lote.

Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz
Bueno y el propietario de las 4 casas es una sola persona.

En uso de la palabra al C. Ing. Mario García Villarreal, Director de Patrimonio Municipal, expresó:
No, ahorita es el primero de los 4 que se pretende regularizar, verdad, ahorita él es el único que ha pagado la multa, entonces...

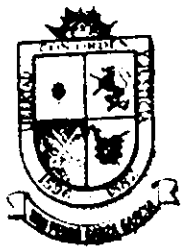
Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz
A ese señor García, se le va a dar solamente su límite de propiedad.

En uso de la palabra al C. Ing. Mario García Villarreal, Director de Patrimonio Municipal, expresó:
Claro nada más... no todo el derecho de paso, verdad eso se lo tenemos que regularizar a los otros todavía.

Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz
Perfecto.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
La Regidora Martha.

Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal
Sí, yo también quería preguntar eso, es la primera casa es la que está solicitando, verdad...



En uso de la palabra al C. Ing. Mario García Villarreal, Director de Patrimonio Municipal, expresó:
No, creo que es la segunda.

Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal
Bueno, y también me gustaría acá inicia... ese es el límite donde inicia las casas, eso... que ahí nunca se vaya a construir una pared.

En uso de la palabra al C. Ing. Mario García Villarreal, Director de Patrimonio Municipal, expresó:
Eso es lo que viene en el dictamen como condicionante también.

Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal
Si, porque ya desviar las aguas hacia abajo luego ocasionan precisamente las inundaciones de otras casas, o sea respetar el derecho natural de paso.

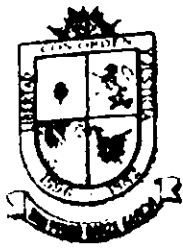
En uso de la palabra al C. Ing. Mario García Villarreal, Director de Patrimonio Municipal, expresó:
Así es, viene como condicionante, que no pueden mover la maya... o sea sería lo máximo que pudieran poner.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
La Regidora Marcela Livas.

Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza
Los derechos de paso en Valle de San Ángel también son las partes por donde baja el agua, entonces eso es muy importante de nunca obstaculizar, muchas personas las usan y las construyen indebidamente esas deben de estar libres completamente porque el estudio que se hizo cuando se presentaron fue precisamente para que sirvieran de desagüe, verdad, entonces es muy importante que no se obstaculice, ni se construya dentro de ellas muchas gentes tiene cocheras en esas áreas, tienen cocheras y eso está muy mal, que bueno que se especifique que ahí no se puede construir nada, que ahí pueden pasar las personas si quieren, cuando el derecho de paso está totalmente abierto, es un acceso de una calle a otra porque muchas veces se tiene que rodear mucho y esos derechos de paso mucha gente los usa para pasar de una calle a otra, aquí tiene puerta pero que no deje tener su declive y que no se haga construcción en ellos.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
Algún otro comentario, gracias Mario... si la Regidora Diana Jaime.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio
También quiero preguntarle al Síndico por qué se le perdonaron las 100 cuotas, por qué se les perdonaron y porqué te abstuviste en la votación.



Sindico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

Primeramente me abstuve porque es un amigo personal, entonces yo me abstuve en totalidad en ese asunto en la Comisión, en segundo lugar si bien recuerdo se le condonó o se le subsidió parte de la multa porque él es una persona... él es el que se está acercando y quiere regularizar y quiere hacer el arrendamiento de la propiedad, se está comprometiendo digo la invasión que tiene hasta ahorita no es una afectación que no permita el derecho de paso sino simplemente la intención de él es en... de construir poner sácate ahí, no hacer otra cosa, no va haber ninguna construcción, entonces él personalmente dijo yo tengo utilizado este terreno quiero regularizarlo, se le dice bueno, pues entonces tienes tantas cuotas. OK, perfecto, entonces por la manera de actuar participativa de buena fé al ciudadano se decidió hacer una condonación al monto de la multa... *comentarios fuera del micrófono...* son por tabuladores el monto de la multa es por tabulador.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Algún otro comentario.

ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Sindico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo al expediente 001/03, en los términos en que fue expuesto.

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

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

Abstención

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

A favor

Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza

A favor

Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal

A favor

Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

A favor

C. Gerardo Ismael Canales Martínez

Ausente

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar

A favor

Lic. Roberto Berlanga Salas

A favor

Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

A favor

C. Diana María Jaime Zamudio

A favor

Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano

A favor

Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores

Ausente con aviso

C. Marcela de Jesús Livas Garza

A favor

C. Lilia Leticia Peña Llanos

A favor

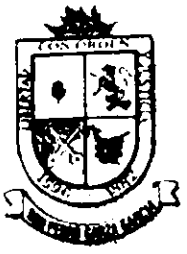
APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DEL C. SÍNDICO PRIMERO LIC. JULIO GERARDO DE LA GARZA DE SILVA.

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

Continuamos.

Sindico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

Gracias, el siguiente dictamen es del expediente 59/04.



A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, el día 18 de Julio del año en curso, una solicitud relativa al Programa "Aquí Decidimos Juntos" consistente en otorgar en Comodato 1- un vehículo para el servicio de vigilancia (uso exclusivo para ese fin) para la Colonia Hacienda el Rosario.

En fecha 6 de Julio del año en curso, se recibió en las oficinas de la Dirección de Patrimonio Municipal la solicitud por parte de la Dirección de Participación Ciudadana, relativa al Programa "Aquí Decidimos Juntos" consistente en otorgar en Comodato 1- un vehículo marca NISSAN tipo Tsuru, modelo 2005, para ser usados de forma exclusiva en la vigilancia de la Colonia Hacienda el Rosario.

Se indica por parte de la Dirección de Participación Ciudadana que el Municipio cubrirá el costo de los siguientes conceptos: placas, tenencia y refrendo por el primer año de la vigencia del Contrato de Comodato, seguro del vehículo por el primer año y para los años subsecuentes a la vigencia del Comodato cubrirá el seguro sólo para la Responsabilidad Civil y el equipamiento de torreta; y a su vez, la Mesa Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia el Rosario, A.C., cubrirá el pago de: el personal para manejo de la unidad, el mantenimiento mecánico, multas y el deducible del seguro (en caso de accidente), a partir del segundo año cubrirá el costo del seguro del vehículo, también cubrirá el gasto de la tenencia y del refrendo a partir del segundo año de la vigencia del Contrato de Comodato, así como los gastos para su utilización, considerando

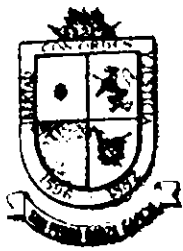
Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado el expediente que fue integrado por la Dirección de Patrimonio Municipal identificado con número 59/04, relativo al Programa "Aquí Decidimos Juntos" del cual se desprende el otorgar mediante Comodato 1- un vehículo marca NISSAN tipo Tsuru, modelo 2005, para ser usados de forma exclusiva en la vigilancia de la Colonia Hacienda el Rosario. Entrando al estudio del expediente identificado con el número 59/04 el cual es objeto de este dictamen, relativo al Programa "Aquí Decidimos Juntos" en el cual se destinará 1- un vehículo para ser usados exclusivamente para la vigilancia de la Colonia antes indicada; por lo que a continuación se describe las características del vehículo:

Vehículo marca NISSAN, tipo Tsuru, modelo 2005, con número de serie 3N1EB31S95K328201, placas RYZ - 55-35, con número de activo 55816, asignado a la Mesa Directiva de la Colonia Hacienda El Rosario.

De las consideraciones antes descritas esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal ve factible se realice la asignación del vehículo y de la forma antes indicada a través de Comodato entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y las Mesas Directivas de la Junta de Vecinos de la Colonia el Rosario, A.C.

Por las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sometemos al criterio de este R. Ayuntamiento para su aprobación de conformidad por lo dispuesto en los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45 y 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de acuerdo:

PRIMERO: Se aprueba otorgar en Comodato 1- un vehículo marca NISSAN tipo Tsuru, modelo 2005, para ser usados de forma exclusiva en la vigilancia de la Colonia Hacienda El Rosario, a continuación se describe los datos del vehículo:



1.- Vehículo marca NISSAN, tipo Tsuru, modelo 2005, con número de serie 3N1EB31S95K328201, placas RYZ – 55-35, con número de activo 55816, asignado a la Mesa Directiva de la Colonia Hacienda El Rosario.

SEGUNDO: El Contrato de Comodato se formalizará por medio de un instrumento legal, en el que los integrantes de la Mesa Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia el Rosario, A.C., serán los representantes de dicha Colonia, siendo los C.C. AVELINO GUADALUPE RAMONES GARZA, como Presidente, C. HORACIO GUTIÉRREZ GARZA, como Secretario y C. JAIME M. BENAVIDES POMPA, como Tesorero, las personas antes indicadas tendrán la responsabilidad de forma solidaria en relación al mal uso o en su caso de un uso fuera de lo que se está estipulando. Así también deberán respetar los lineamientos y/o cláusulas que en él se indique, y en caso de incumplimiento en una o en varias de ellas el Contrato se rescindirán, teniendo el Municipio la facultad para recuperar el vehículo.

TERCERO: Se obliga el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a cubrir el costo de los siguientes conceptos: placas, tenencia y refrendo por el primer año de la vigencia del Contrato de Comodato, seguro del vehículo por el primer año y para los años subsecuentes a la vigencia del Comodato cubrirá el seguro sólo para la Responsabilidad Civil y el equipamiento de torreta; y a su vez, la Mesa Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia el Rosario, A.C., cubrirá el pago de: el personal para manejo de la unidad, el mantenimiento mecánico, multas y el deducible del seguro (en caso de accidente), a partir del segundo año cubrirá el costo del seguro del vehículo, también cubrirá el gasto de la tenencia y del refrendo a partir del segundo año de la vigencia del Contrato de Comodato, así como los gastos para su utilización.

CUARTO: El contrato de Comodato tendrá como vigencia el término de 4- cuatro años 11- once meses, el cual podrá ser renovado por acuerdo de esta Autoridad.

QUINTO: En todo momento el Municipio de San Pedro Garza García podrá rescindir el contrato de Comodato sin que le cause perjuicio en su patrimonio, cuando el bien en cuestión sea requerido en atención a un interés público, se incumpla en las obligaciones por parte de la Mesa Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia el Rosario, A.C. Así como las demás que se indique en el contrato de Comodato.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 18 de Julio de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal lo aprobó y lo pone a consideración del pleno.

DICTAMEN

DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 59/04

R. AYUNTAMIENTO.

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, el día 18 de Julio del año en curso, una solicitud relativa al Programa "Aquí Decidimos Juntos" consistente en otorgar en Comodato 1- un vehículo para el servicio de vigilancia (uso exclusivo para ese fin) para la Colonia Hacienda el Rosario.

ANTECEDENTE:

En fecha 6 de Julio del año en curso, se recibió en las oficinas de la Dirección de Patrimonio Municipal la solicitud por parte de la Dirección de Participación Ciudadana, relativa al Programa "Aquí Decidimos Juntos" consistente en otorgar en Comodato 1- un vehículo marca NISSAN tipo



Tsuru, modelo 2005, para ser usados de forma exclusiva en la vigilancia de la Colonia Hacienda el Rosario.

Se indica por parte de la Dirección de Participación Ciudadana que el Municipio cubrirá el costo de los siguientes conceptos: placas, tenencia y refrendo por el primer año de la vigencia del Contrato de Comodato, seguro del vehículo por el primer año y para los años subsecuentes a la vigencia del Comodato cubrirá el seguro sólo para la Responsabilidad Civil y el equipamiento de torreta; y a su vez, la Mesa Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia el Rosario, A.C., cubrirá el pago de: el personal para manejo de la unidad, el mantenimiento mecánico, multas y el deducible del seguro (en caso de accidente), a partir del segundo año cubrirá el costo del seguro del vehículo, también cubrirá el gasto de la tenencia y del refrendo a partir del segundo año de la vigencia del Contrato de Comodato, así como los gastos para su utilización.

CONSIDERANDO:

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado el expediente que fue integrado por la Dirección de Patrimonio Municipal identificado con número 59/04, relativo al Programa "Aquí Decidimos Juntos" del cual se desprende el otorgar mediante Comodato 1- un vehículo marca NISSAN tipo Tsuru, modelo 2005, para ser usados de forma exclusiva en la vigilancia de la Colonia Hacienda el Rosario.

Entrando al estudio del expediente identificado con el número 59/04 el cual es objeto de este dictamen, relativo al Programa "Aquí Decidimos Juntos" en el cual se destinará 1- un vehículo para ser usados exclusivamente para la vigilancia de la Colonia antes indicada; por lo que a continuación se describe las características del vehículo:

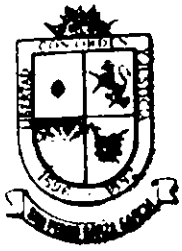
1.- Vehículo marca NISSAN, tipo Tsuru, modelo 2005, con número de serie 3N1EB31S95K328201, placas RYZ - 55-35, con número de activo 55816, asignado a la Mesa Directiva de la Colonia Hacienda El Rosario.

De las consideraciones antes descritas esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal ve factible se realice la asignación del vehículo y de la forma antes indicada a través de Comodato entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y las Mesas Directivas de la Junta de Vecinos de la Colonia el Rosario, A.C.

Por las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sometemos al criterio de este R. Ayuntamiento para su aprobación de conformidad por lo dispuesto en los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45 y 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de:

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba otorgar en Comodato 1- un vehículo marca NISSAN tipo Tsuru, modelo 2005, para ser usados de forma exclusiva en la vigilancia de la Colonia Hacienda El Rosario, a continuación se describe los datos del vehículo:



1.- Vehículo marca NISSAN, tipo Tsuru, modelo 2005, con número de serie 3N1EB31S95K328201, placas RYZ – 55-35, con número de activo 55816, asignado a la Mesa Directiva de la Colonia Hacienda El Rosano.

SEGUNDO: El Contrato de Comodato se formalizará por medio de un instrumento legal, en el que los integrantes de la Mesa Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia el Rosario, A.C., serán los representantes de dicha Colonia, siendo los C.C. AVELINO GUADALUPE RAMONES GARZA, como Presidente, C. HORACIO GUTIÉRREZ GARZA, como Secretario y C. JAIME M. BENAVIDES POMPA, como Tesorero, las personas antes indicadas tendrán la responsabilidad de forma solidaria en relación al mal uso o en su caso de un uso fuera de lo que se está estipulando. Así también deberán respetar los lineamientos y/o cláusulas que en él se indique, y en caso de incumplimiento en una o en varias de ellas el Contrato se rescindirá, teniendo el Municipio la facultad para recuperar el vehículo.

TERCERO: Se obliga el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a cubrir el costo de los siguientes conceptos: placas, tenencia y refrendo por el primer año de la vigencia del Contrato de Comodato, seguro del vehículo por el primer año y para los años subsecuentes a la vigencia del Comodato cubrirá el seguro sólo para la Responsabilidad Civil y el equipamiento de torreta; y a su vez, la Mesa Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia el Rosario, A.C., cubrirá el pago de: el personal para manejo de la unidad, el mantenimiento mecánico, multas y el deducible del seguro (en caso de accidente), a partir del segundo año cubrirá el costo del seguro del vehículo, también cubrirá el gasto de la tenencia y del refrendo a partir del segundo año de la vigencia del Contrato de Comodato, así como los gastos para su utilización.

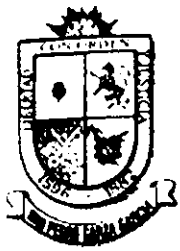
CUARTO: El contrato de Comodato tendrá como vigencia el término de 4- cuatro años 11- once meses, el cual podrá ser renovado por acuerdo de esta Autoridad.

QUINTO: En todo momento el Municipio de San Pedro Garza García podrá rescindir el contrato de Comodato sin que le cause perjuicio en su patrimonio, cuando el bien en cuestión sea requerido en atención a un interés público, se incumpla en las obligaciones por parte de la Mesa Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia el Rosario, A.C. Así como las demás que se indique en el contrato de Comodato.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 18 de Julio de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. Lic. Julio G. de la Garza de Silva; Lic. Salvador M. Benítez Lozano, Secretario, ausente con aviso; C. Gerardo I. Canales Martínez, Vocal; Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal, ausente con aviso; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Algún comentario la Regidora Diana Jaime, en seguida el Regidor y después la Regidora Leticia.



Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Una pregunta Julio, aquí donde dice que a partir del segundo año de la vigencia del contrato dice que se pagarán también los gastos de utilización, se refiere también a la gasolina... y entonces el primer año quién paga la gasolina, o cómo está, no me queda muy claro eso.

Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

En el primer año... aquí como dice en el Acuerdo número Tercero está claro: Se obliga el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a cubrir el costo de los siguientes conceptos: placas, tenencia y refrendo por el primer año de la vigencia del Contrato de Comodato, seguro del vehículo por el primer año y para los años subsecuentes... así es, el seguro de responsabilidad civil, nada más es eso lo que vamos a pagar, no vamos a pagar gasolina, ni mantenimiento, ni afinaciones, ni ningún tipo de mecánica.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Gracias, Julio.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

El Regidor Roberto Berlanga.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas

La unidad en cuestión dónde se encuentra actualmente trabajando, si ya tiene placas, ya se compró para qué lo sometes a votación.

Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

Tiene que pasar por Cabildo. es un patrimonio y es dentro del programa.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Es que es propiedad municipal, es un comodato.

Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

Ya lo tiene activo el Municipio y se tiene que entregar, pero primeramente se tiene que aprobar aquí. una cosa es que tenga placas... no quiere decir que ya lo estén usando, está aquí en el Municipio, pero lo tiene que aprobar el Cabildo para que se les pueda entregar.

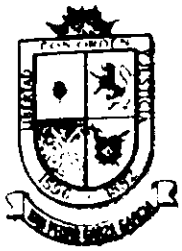
Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas

Se compró exprofeso para ellos.

Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

Así es dentro del programa "Aquí Decidimos Juntos".

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:



La Regidora Lilia Leticia.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Síndico. en las otras colonias también el Municipio le paga el primer año la tenencia y las placas.

Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

No te se dar ahorita ese detalle, pero básicamente sí se analizó y creo que esta de acuerdo como se ha estado aplicando, como se ha estado dando en comodato.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Que el Municipio pague las placas y la tenencia el primer año.

Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

Así es el primer año.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Por lo regular en todas las colonias residenciales.

Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

Así es.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Gracias.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Alguna otra pregunta.

ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo al expediente 59/04, en los términos expuestos:

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

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

A favor

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

A favor

Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza

A favor

Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal

A favor

Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

En contra

C. Gerardo Ismael Canales Martínez

Ausente

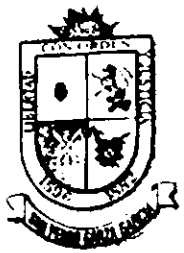
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar

A favor

Lic. Roberto Berlanga Salas

A favor

377



Ing. Maria Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana Maria Jaime Zamudio	A favor
Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	Ausente con aviso
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor

APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. REGIDOR LIC. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Adelante.

Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva
Son todos los asuntos.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
Continuando con el **PUNTO CINCO DE LA ORDEN DEL DIA; QUE ES Informe de Comisiones**, corresponde el turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para lo cual cedo el uso de la palabra a su Presidente, el C. Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala, adelante Regidor.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Gracias, en fecha 02 de Agosto del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. FERNANDO LUIS GONZÁLEZ PÉREZ, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en un jardín de niños ubicado en la calle Corona No. 102 en la colonia Lomas del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-005-012; por lo que considerando:

Que en el predio se encuentra un jardín de niños mismo que en la actualidad desarrolla sus actividades como tal, por lo que el solicitante con el fin de regularizar la construcción, y debido a que no se cuenta con antecedentes de autorización de la construcción ni del uso ante Desarrollo Urbano o la dependencia que haya estado al momento de dar inicio el uso del jardín de niños, solicita la modificación del lineamiento que establece el número de cajones de estacionamiento con que debe contar cada edificación, que para el presente caso es de 15 cajones a 4 lo que representa una variación del 74% con respecto a la norma aplicable.

Lo anterior, así mismo, tenemos que el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 en su artículo 82 establece: "*Cuando se solicite la autorización de uso de suelo de una edificación construida con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, y ésta no posea el número de cajones de estacionamiento suficientes para satisfacer la demanda prevista, la Licencia se otorgará siempre y cuando se resuelva el referido déficit de acuerdo a las normas establecidas.*" ; por lo que apoyándonos en dicho precepto legal, determinamos que es claro que no se cumple con el mismo y además la variación la consideramos lo que no solventa las necesidades que exige su actividad. En apoyo de lo anterior, tenemos la Opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, la misma se estima procedente.



toda vez los integrantes de dicho consejo estima que de aprobarse se estaría violentando e incumpliendo con lo señalado en la norma que la regula dicho concepto.

Lo anterior, no obstante la opinión que hacen 4 vecinos colindantes al predio, quienes manifiestan su conformidad con la modificación; a que la junta de vecinos no contesto el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y que de conformidad a lo señalado en la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010 se le tiene por aceptando las modificaciones que nos ocupan; y al comprobante de antigüedad mediante el cual la Dirección General de Educación Pública del Estado dependiente de la Secretaría de Servicios Sociales y Culturales del Gobierno del Estado de Nuevo León autorizó la incorporación a la Dirección de Educación Pública del Estado al jardín de niños que nos ocupa, según oficio 6731/76/77, de fecha 5 de septiembre de 1977; ya que consideramos que estos elementos no son suficientes para justificar plenamente la modificación al 74% en la norma de estacionamiento que debe cumplir.

Por lo antes expuesto y fundado; esta Comisión de Desarrollo Urbano por mayoría de votos de sus integrantes, pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Se NIEGA al C. FERNANDO LUIS GONZÁLEZ PÉREZ, la modificación de lineamientos de construcción con el fin de regularizar un jardín de niños, referente a los cajones de estacionamiento de 15 a 4, para el predio ubicado en la calle Corona No. 102 en la colonia Lomas del Valle en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 13-005-012. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CUS 12081/2005.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento.

DICTAMEN

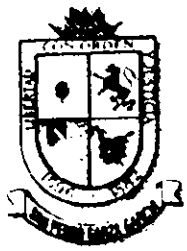
R. AYUNTAMIENTO P R E S E N T E.

En fecha 02 de Agosto del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. FERNANDO LUIS GONZÁLEZ PÉREZ, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en un jardín de niños ubicado en la calle Corona No. 102 en la colonia Lomas del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-005-012; por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- El C. FERNANDO LUIS GONZÁLEZ PÉREZ, presentan su solicitud en fecha 22 de abril de 2005, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 12081/2005. Presentan como antecedentes:

Comprobante de antigüedad mediante el cual la Dirección General de Educación Pública del estado dependiente de la Secretaría de Servicios



Sociales y Culturales del Gobierno del Estado de Nuevo León autorizó la incorporación a la Dirección de Educación Pública del Estado el jardín de niños, según oficio 6731/76/77, de fecha 5 de septiembre de 1977; y,

Negativa de modificación de lineamientos de construcción referente a la reducción de cajones de estacionamiento de 15 a 4 cajones dentro del expediente administrativo CUS 11521/2004.

SEGUNDO.- En fecha 10 de mayo del 2005, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que actualmente existe un jardín de niños funcionando con 4 cajones de estacionamiento.

TERCERO.- El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaria solicitó su opinión al representante de la junta de vecinos el 16 de diciembre del 2004, no teniéndose respuesta.

CUARTO.- El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 10 de junio de 2004, emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, con la recomendación de que se adecuen ocho cajones de estacionamiento uno detrás de otro. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaria de Desarrollo Urbano, esta resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción que nos ocupa.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

CONSIDERANDO

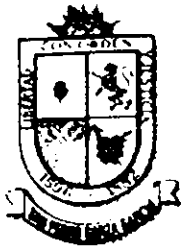
PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I y XXI, 179, 180, 181, 182; y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; ya que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Entrando al estudio de la solicitud, nos encontramos que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar H-11 (500 m² de terreno por vivienda). Colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Corona y cruzando esta con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

Características en metros cuadrado:

Superficie total:	1050.00 m ²
M2 de construcción existente:	194.00 m ²
M2 de construcción por ampliar:	21.00 m ²
M2 de construcción por regularizar:	44.00 m ²
M2 de construcción total:	259.00 m ²

En el predio se encuentra un jardín de niños mismo que en la actualidad desarrolla sus actividades como tal, por lo que el solicitante con el fin de



regularizar la construcción, y debido a que no se cuenta con antecedentes de autorización de la construcción ni del uso ante Desarrollo Urbano o la dependencia que haya estado al momento de dar inicio el uso del jardín de niños, solicita la modificación del lineamiento que establece el número de cajones de estacionamiento con que debe contar cada edificación, que para el presente caso es de 15 cajones a 4 lo que representa una variación del 74% con respecto a la norma aplicable.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Número de cajones de estacionamiento	15 cajones	4 cajones	74 %

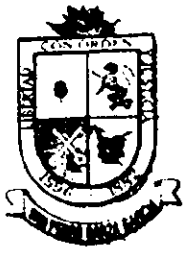
Así mismo, tenemos que el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 en su artículo 82 establece: " Cuando se solicite la autorización de uso de suelo de una edificación construida con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, y ésta no posea el número de cajones de estacionamiento suficientes para satisfacer la demanda prevista, la Licencia de otorgará siempre y cuando se resuelva el referido déficit de acuerdo a las normas establecidas ." ; por lo que apoyándonos en dicho precepto legal, determinamos que es claro que no se cumple con el mismo y además la variación la consideramos lo que no solventa las necesidades que exige su actividad. En apoyo de lo anterior, tenemos la Opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de desarrollo Urbano, la misma se estima procedente, toda vez los integrantes de dicho consejo estima que de aprobarse se estaría violentando e incumpliendo con lo señalado en la norma que la regula dicho concepto.

Lo anterior, no obstante la opinión que hacen 4 vecinos colindantes al predio, quienes manifiestan su conformidad con la modificación; a que la junta de vecinos no contesto el requerimiento que le hiciera la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, y que de conformidad a lo señalado en la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 - 2010 se le tiene por aceptando las modificaciones que nos ocupan; y al comprobante de antigüedad mediante el cual la Dirección General de Educación Pública del Estado dependiente de la Secretaría de Servicios Sociales y Culturales del Gobierno del Estado de Nuevo León autorizó la incorporación a la Dirección de Educación Pública del Estado al jardín de niños que nos ocupa, según oficio 6731/76/77, de fecha 5 de septiembre de 1977; ya que consideramos que estos elementos no son suficientes para justificar plenamente la modificación al 74% en la norma de estacionamiento que debe cumplir.

Por lo antes expuesto y fundado: esta Comisión de Desarrollo Urbano por mayoría de votos de sus integrantes, pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Se **NIEGA** al **C. FERNANDO LUIS GONZÁLEZ PÉREZ**, la modificación de lineamientos de construcción con el fin de regularizar un jardín de niños, referente a los cajones de estacionamiento de 15 a 4, para el predio ubicado en la calle Corona No. 102 en la colonia Lomas del Valle en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 13-005-012. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CUS 12081/2005.



EGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

San Pedro Garza García, N. L., a 10 de agosto de 2005. H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento.- C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente, en contra, Lic. Rómulo Elizondo Flores, Secretario, ausente con aviso; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal, ausente con aviso; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal, ausente con aviso; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal, en contra; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Diana María Jaime Zamudio, Vocal; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
La Regidora Martha adelante.

Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal

Este caso ya había pasado tengo entendido aquí por Cabildo, y también se rechazó, yo hablé con estas personas se acercaron y la intención de ellos es regularizarse porque Secretaría de Educación les están pidiendo que este en orden, este jardín de niños tiene muchísimos años si no es que 25 años ahí establecido, vedad, y lo único que ella quiere es conseguir la autorización por medio del Municipio para regularizarse... que le exige Secretaría de Educación, qué es lo que puede hacer ella para poder que se le autorice, o sea, de qué forma pudieran orientarlo lo mejor posible aquí las autoridades de Desarrollo Urbano, verdad, para poder conseguir... ella no piensa ampliarse, aparte no tiene espacio para ampliarse ahí en ese lugar, entonces que alguien pudiera orientarlos para que cumpla con la normatividad y se le pueda autorizar, ese es mi comentario.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
Adelante Regidor.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano

Lo que sucede es que hay construcciones que cumplen con su función en determinado tiempo, las condiciones de las ciudades varían, entonces cuando las condiciones de las ciudades varían lo que tenemos que hacer es adaptarnos a esas condiciones, yo creo que la mejor recomendación que se le puede hacer a esta persona es que se busque un inmueble adecuado para tener su jardín de niños, ese terreno de todas formas tiene buen valor, se le puede dar el uso que ya... las condiciones de terreno lo permiten ya tuvo bastantes años de negocio, ya tiene su clientela hecha, seguramente el que se mueva de lugar no va a generar un cambio o una decisión distinta de sus clientes, porque yo ya he tenido esa experiencia en un colegio y la gente se va a donde se va el colegio, sobre todo si es en una zona más o menos cercana, entonces yo creo que la mejor recomendación que se le puede hacer es que piense seriamente en una reubicación y eso sería para su beneficio a mediano y a largo plazo.



En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
La Regidora Diana Jaime.

Regidora, C. Diana Maria Jaime Zamudio

Yo quiero mencionar, Martha es que aquí es una zona residencial y ese kinder cuando empezó, empezó más chiquito y hace 25 años no estaba como está ahorita, ha ido modificándose y cambiando ese kinder como muchos otros que tenemos insertados en zonas residenciales, yo creo que sí es bien importante y comparto la opinión del compañero Salvador en que es importante que cuando ya creces y ya cambia tú situación, pues ya tienes que buscar el lugar adecuado en la zona con el uso de suelo adecuado. entonces yo creo que a nadie le gusta tener a lado de tú casa un kinder con un movimiento que ya merma la calidad de vida de las personas y los ciudadanos que vivimos ahí, entonces ojalá que esta persona pudiera considerar eso.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
La Regidora Lilia Leticia.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Yo también me quiero sumar aquí a lo que dice la compañera Diana, así como este kinder hay muchos aquí en San Pedro y se van a acercar mucho y van a querer arreglar con el Municipio nada más que va a bajar mucho la calidad residencial de las colonias de San Pedro, gracias.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
El Regidor Sergio.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Nada más para expresar mi opinión, yo voté en sentido positivo en éste, por qué, porque la señora tiene desde si mal no recuerdo desde el 77, desde el 77 ese kinder no existía todavía reglamentación municipal en aquel entonces, no le podíamos pedir licencia de uso de edificación porque ni siquiera estaba contemplado en una norma municipal, entonces qué iba a cumplir si no existía la normatividad municipal, para empezar, está desde el 77 ella no viene a pedir aquí una modificación porque no tiene cajones para estacionar a los niños, ella viene a pedir una modificación porque tiene que cumplir con un requisito ante la Secretaría de Educación y está trayendo ella comprobantes desde el 77 que ella está funcionando como kinder, o sea estoy de acuerdo que es necesario conservar en San Pedro la zona habitacional que hay que fomentar, que hay que cuidarla pero también estoy de acuerdo que siempre hay que tomar las decisiones apegadas a derecho y verlo con objetividad, yo nada más... por eso fue mi voto en sentido positivo.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
La Regidora María Teresa Morales.



Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

Sí, gracias, mi sentido sí fue en forma negativa como salió el dictamen, por que aquí presenta que tiene cabida para 4 cajones de estacionamientos, si nosotros vemos la fotografía del frente del predio, imposible no existe ninguno...ni 4 cajones de estacionamiento del predio, entonces también para nosotros es una burla en el sentido de que se presente una solicitud en donde dice que 15 a 4 cajones y ni siquiera los 4 los tiene habilitados.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

La Regidora Diana Jaime.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Bueno, yo nada más quiero comentar, que muchos kinders se iniciaron desde el 77 o el 80 sin la reglamentación actual, pero sin embargo han hecho las modificaciones a sus kinder con la reglamentación actual, entonces hay que considerar también eso, porque no estaban como están ahorita, estaban más chiquitos muchos eran un saloncito, vivía la persona en esa casa y ahí tenía su saloncito de kinder y después ya se cambian de lugar, se cambian de casa pero siguen teniendo el kinder ahí, entonces esas son las condiciones de muchos kinders como este que está aquí, entonces yo creo que hay que considerar que ya hubo modificaciones y además, pues no está cumpliendo con las reglas actuales del Municipio.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Algún otro comentario, sí Regidor.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Nada más si quisiera yo tener la información suficiente por parte de los kinders que modificaron de acuerdo al reglamento, nada más la información a ver si la tiene Regidora para tenerla y estudiarla.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

La puede solicitar a Desarrollo Urbano.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

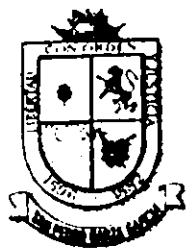
Gracias.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

El Regidor Salvador Benítez y en seguida la Regidora Martha.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano

Lo que sucede es que definitivamente no se puede aplicar retroactivamente un Reglamento, pero sí se puede aplicar desde el momento en el que alguien pretenda hacer una modificación o hacer algún cambio, recordemos que en materia de negocios el período de amortización fiscal de un edificio es de 20



años, entonces precisamente se le da el tiempo suficiente a quien tiene un negocio para que amortice totalmente su inversión, es decir, tanto su inversión inmobiliaria como su inversión mobiliaria que es en periodos mucho más cortos, y precisamente bajo ese esquema cuando las condiciones de las ciudades cambian es cuando se tiene que pensar de que, si ya no estas en las condiciones y ya hiciste todo tu proceso de aprovechamiento de tu negocio, tú tienes la obligación de adaptarte a las necesidades de la ciudad, los vecinos que están ahí seguramente cuando se cambiaron ya sabían que había un kinder, o sea en ese sentido también sería injusto decir que... es como el que se cambió en frente de Fleteros, si ya sabes que pasa el tren y ahora que estas tú ahí quieres que te quiten el tren, o lo que a pasado con los campos de fútbol americano que están en Fuentes del Valle que el 99% de las gentes que están ahí se cambiaron después de que estaban los campos, entonces no se vale quejarse de algo que ya estaba cuando te cambiaste, pero lo que sí tampoco se vale es que tratando de escudarte en una situación que se obtuvo bajo un Reglamento anterior pretendas forzar los Reglamentos actuales, puedes terminar tu periodo de amortización y en su momento adaptarte a las necesidades de la ciudad; por lo tanto mi opinión es que efectivamente no se debe de aprobar este cambio porque sería tanto como legitimar el que una propiedad continúe fuera de Reglamento.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
La Regidora Martha González.

Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal
Nada más para hacerles un comentario a mis compañeros que ya a partir de este año se hizo oficial, obligatorio el nivel preescolar y pues tendremos que considerar esta situación, ya que existen bastantes Kinders también desde hace mucho tiempo y que pues la Secretaría de Educación les pide la regularización, verdad, de todos estos predios para poder darles la acreditación de poner llevar a cabo el preescolar, nada más es un comentario.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
La Regidora Leticia.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos
Compañera, luego le voy hacer llegar una propuesta para que se junten todos esos kinders y compren allá por la UDEM una parte y se establezcan por aquel rumbo.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
Bueno si no hay algún otro comentario.

ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la



Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente 12081/2005, catastral número 13-005-012, en los términos anteriormente expuestos. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva En contra
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz En contra

Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza En contra
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal En contra
Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala En contra
C. Gerardo Ismael Canales Martínez Ausente con aviso
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor
C. Diana María Jaime Zamudio A favor
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores Ausente con aviso
C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR, LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS, ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO, LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO, MARCELA DE JESÚS LIVAS GARZA, LILIA LETICIA PEÑA LLANOS.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Tiene que proceder la Secretaría a clausurarlo, entonces, nada más es un comentario después de la decisión.

Comentarios fuera del micrófono

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
Regidor.

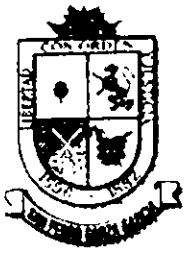
Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano

Lo que pasa es que si vamos a argumentar fuera de tiempo ya estamos en la votación.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
MUY BIEN ENTONCES ES NEGADO CON 7 VOTOS A FAVOR Y 5 EN CONTRA. Continuamos Regidor.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

En fecha 2 de Agosto de 2005, nos fue turnado a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada



por la C. MARTHA IDALIA HERNÁNDEZ RAMONES, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Montserrat No. 220 esquina con Sierra Hermosa en la colonia Jerónimo Siller en este municipio, y que se identifica con el número de expediente catastral 07-022-005; por lo que menciono:

Pasando al análisis hecho al proyecto que se presenta y tomando la opinión que nos hace al respecto personal de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología municipal, con estas modificaciones no se ve afectada la adecuada ventilación e iluminación que es el objeto que persiguen las normas de cada lineamiento; por lo que arquitectónicamente resultan factible, no obstante que son variaciones que representa un 100% respecto a lo establecido en cada norma establecida en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010; además estimamos que la anuencia hecha por cuatro propietarios de lotes colindantes al inmueble que nos ocupa; la opinión emitida por los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano quienes manifiestan su conformidad con la solicitud; y además que la Junta de Vecinos de la Colonia expresa a través de su presidente que no tienen inconveniente alguno en que se autoricen las variaciones a los lineamientos de construcción que nos ocupa; refleja el interés público por parte de los ciudadanos de la zona respecto a la solicitud, siendo estas opiniones elementos validos y suficientes para la procedencia de la misma, ya que esto representa que las personas que en algún momento pueden salir afectadas en sus derechos o en la ejecución de estas modificaciones, están debidamente enterados y concientes de su ejecución.

Por lo antes expuesto y fundado; esta Comisión de Desarrollo Urbano, pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Se Aprueba a la C. MARTHA IDALIA HERNÁNDEZ RAMONES, la modificación en una casa habitación unifamiliar referente al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 4.70 metros, del remetimiento lateral norte de 1.02 a 0 metros en un tramo de 5.00 metros, y del remetimiento lateral sur de 1.02 metros a 0 metros en dos tramos uno de 6.00 metros y otro de 10.50 metros; el predio se ubica en la calle Montserrat No. 220 esquina con Sierra Hermosa en la colonia Jerónimo Siller en este municipio, y que se identifica con el número de expediente catastral 07-022-005. Solicitud tramitada con Número de Expediente Administrativo CUS 12159/2005.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

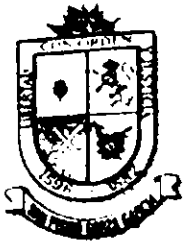
Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento.

DICTAMEN

R. AYUNTAMIENTO P R E S E N T E.

En fecha 2 de Agosto de 2005, nos fue turnado a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. MARTHA IDALIA HERNÁNDEZ RAMONES, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Montserrat No. 220 esquina con Sierra Hermosa en la colonia Jerónimo Siller en este municipio, y que se identifica con el número de expediente catastral 07-022-005; por lo que

RESULTANDO:



PRIMERO.- La C. MARTHA IDALIA HERNÁNDEZ RAMONES, presentan su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente CUS 12159/2005; presentando como antecedentes la autorización de subdivisión de un predio en tres lotes dentro del expediente administrativo SFR/8315/2003 de fecha 3 de septiembre del 2003; y un permiso de construcción otorgado de fecha 17 de mayo de 1990 por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Municipio de San Pedro Garza García.

SEGUNDO.- En fecha 2 de junio del 2005, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, una visita de inspección al predio que nos ocupa desprendiéndose que la ampliación no se ha iniciado.

TERCERO.- El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo en lo solicitado. La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 20 de mayo del 2005, su opinión fue en sentido de que no existe ningún inconveniente por parte de la junta de vecinos en otorgar los cambios solicitados.

CUARTO.- El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 22 de julio del 2005, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, con la recomendación de que se verifique que una vez terminada la construcción se cumpla con el número de cajones de estacionamiento presentados en el anteproyecto. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano, esta resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción que nos ocupa, ya que es atribución del Republicano Ayuntamiento.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

CONSIDERANDO

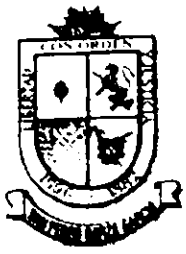
PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I y XXI, 179, 180, 181, 182; y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; ya que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Entrando al estudio de la solicitud, nos encontramos que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar H-12 (600 m² de terreno por vivienda). Colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Montserrat y cruzando esta con casas habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con la calle Sierra Hermosa.

Características en metros cuadrado:

Superficie total:	850.00 m ²
M2 de construcción autorizada:	400.71 m ²
M2 de construcción por regularizar:	86.37 m ²

348



M2 de construcción por ampliar: 112.85 m²
M2 de construcción total: 599.93 m²

El predio cuenta con un permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar, por lo que con el fin de realizar remodelaciones internas, ampliar una recámara y una terraza, y regularizar algunas áreas que no estaban incluidas en los planos aprobados, se solicita la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 4.70 metros, del remetimiento lateral norte de 1.02 a 0 metros en un tramo de 5.00 metros, y del remetimiento lateral sur de 1.02 metros a 0 metros en dos tramos uno de 6.00 metros y otro de 10.50 metros.

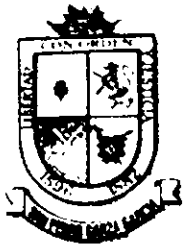
Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior	3 metros	0 metros en un tramo de 4.70 metros	100 %
Remetimiento Lateral Norte	1.02 metros	0 metros en un tramo de 5.00 metros	100 %
Remetimiento Lateral Sur	1.02 metros	0 metros en dos tramos uno de 6.00 metros y otro de 10.50 metros	100 %

Pasando al análisis hecho al proyecto que se presenta y tomando la opinión que nos hace al respecto personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal, con estas modificaciones no se ve afectada la adecuada ventilación e iluminación que es el objeto que persiguen las normas de cada lineamiento; por lo que arquitectónicamente resultan factible, no obstante que son variaciones que representa un 100% respecto a lo establecido en cada norma establecida en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010; además estimamos que la anuencia hecha por cuatro propietarios de lotes colindantes al inmueble que nos ocupa; la opinión emitida por los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano quienes manifiestan su conformidad con la solicitud; y además que la Junta de Vecinos de la Colonia expresa a través de su presidente que no tienen inconveniente alguno en que se autoricen las variaciones a los lineamientos de construcción que nos ocupa; refleja el interés público por parte de los ciudadanos de la zona respecto a la solicitud, siendo estas opiniones elementos validos y suficientes para la procedencia de la misma, ya que esto representa que las personas que en algún momento pueden salir afectadas en sus derechos o en la ejecución de estas modificaciones, están debidamente enterados y concientes de su ejecución. Por lo antes expuesto y fundado; esta Comisión de Desarrollo Urbano, pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Se Aprueba a la C. MARTHA IDALIA HERNÁNDEZ RAMONES, la modificación en una casa habitación unifamiliar referente al remetimiento posterior de 3.00 a 0 metros en un tramo de 4.70 metros, del remetimiento lateral norte de 1.02 a 0 metros en un tramo de 5.00 metros, y del remetimiento lateral sur de 1.02 metros a 0 metros en dos tramos uno de 6.00 metros y otro de 10.50 metros; el predio se ubica en la calle Montserrat No. 220 esquina con Sierra Hermosa en la colonia Jerónimo Siller en este municipio, y que se identifica con el número de expediente catastral 07-022-005. Solicitud tramitada con Número de Expediente Administrativo CUS 12159/2005.

389



SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

San Pedro Garza García, N. L., a 10 de agosto de 2005. H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; Lic. Rómulo Elizondo Flores, Secretario, ausente con aviso; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal, ausente con aviso; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal, ausente con aviso; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Diana María Jaime Zamudio, Se abstiene; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal, en contra.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Algún comentario señores, sí Regidor.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Veo que hay una construcción ahí... quiere decir que inició sin permiso, los cambios.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Regidor.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Sí por eso digo, inició la remodelación sin autorización, bueno y las sanciones.

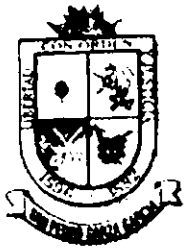
En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

ACUERDO

Si gustan le damos uso de la palabra a la Arq. Olga Ramírez Acosta, Coordinadora de Administración Urbana. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo del a forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra la Arq. Olga Ramírez Acosta, Coordinadora de Administración Urbana, expresó:

Buenos días, las remodelaciones internas no se requieren permiso siempre y cuando no aumente la construcción y la solicitud viene porque pretendían hacer una ampliación, si regresamos al plano. en la esquina donde está marcado el 470 y el 5, y en la terraza en esa parte de ahí, entonces al detectarse que había parte de construcciones que no contaban con el permiso respectivo, que es lo que está en cuadrículado es lo que está pretendiendo regularizar.



Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

O sea lo que aparece ahí como construcción es nada más sobre la construcción existente, no han hecho nada nuevo.

En uso de la palabra la Arq. Olga Ramírez Acosta, Coordinadora de Administración Urbana, expresó:

Así es.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Alguna otra pregunta. Está a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente 12159/2005...

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

No he terminado.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Perdone Regidor.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

No he terminado, a ver déjame entender, aquí dice construcción autorizada 400 metros, construcción por regularizar 86.37 metros, o sea que sí había construcción no regular.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Arquitecta tiene usted el uso de la palabra puede contestar.

En uso de la palabra la Arq. Olga Ramírez Acosta, Coordinadora de Administración Urbana, expresó:

Es construcción existente, pero no reciente, es construcción existente que ya aparece en las fotografías aéreas pero no es una construcción que haya hecho sin... *comentarios fuera del micrófono...*

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

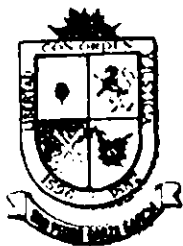
Bueno, cuál es la política que está siguiendo la Secretaria sobre construcción realizada no regularizada.

En uso de la palabra la Arq. Olga Ramírez Acosta, Coordinadora de Administración Urbana, expresó:

Si aparece en las fotografías aéreas, se toma como construcción autorizada.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Cómo, si está en las fotografías aéreas... cómo autorizada.



En uso de la palabra la Arq. Olga Ramirez Acosta, Coordinadora de Administración Urbana, expresó:

Así es, si predial ya está cobrando sus metros como construcción se toma como construcción existente a regularizada.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano
Muy bien, gracias.

Comentarios fuera del micrófono

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

ACUERDO

Está a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente 12159/2005, catastral número 07-022-005, en los términos anteriormente expuestos. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Sindicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

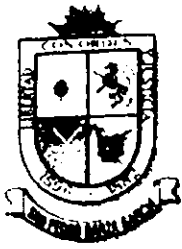
Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor
Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martínez Ausente con aviso
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor
C. Diana María Jaime Zamudio Abstención
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano Abstención
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores Ausente con aviso
C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

APROBADO POR MAYORÍA CON LAS LAS ABSTENCIONES DE LOS CC. REGIDORES DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO, LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
La Regidora Diana Jaime.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio
Quiero mencionar que tengo conflicto de intereses.



Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

En mi caso, no estimo suficiente la información por eso me abstengo.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. MIGUEL EDWARD LAWRENCE DE HOYOS; para la modificación de lineamientos de construcción para una edificación en la cual se pretenden instalar un restaurante con capacidad para 80 comensales, ubicado en la Avenida Vasconcelos No. 158 Local A1 en el centro comercial denominado "Plaza Campestre" en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-014-005; por lo que considerando:

Que entrando al estudio y análisis de los elementos que integran el expediente administrativo y como lo peticiona el solicitante, por acuerdo de este Órgano Colegiado Municipal, en fecha 10 de Septiembre de 2002, se determino la POLÍTICA DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTOS CONTENIDA EN EL REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. 1994 – 2010.

Ahora bien, analizados todos estos elementos, concluimos que dicha política de aplicación a la normatividad de estacionamiento en horario diferido, resulta aplicable toda vez que para el caso concreto, estimamos que dadas las características del predio y la utilización de todos los 148 cajones de estacionamiento con que cuenta la plaza comercial, son suficientes para solventar y satisfacer la demanda que después de las 19:00 horas pueda resultar de sus actividades, y de las del restaurante ya existente en dicha plaza comercial. En apoyo a lo anterior, consideramos la opinión emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes están de acuerdo siempre y cuando el solicitante lleve a cabo únicamente el giro de restaurante.

Por lo antes expuesto y fundado, los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Se APRUEBA al C. MIGUEL EDWARD LAWRENCE DE HOYOS; la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretenden instalar un restaurante con capacidad para 80 comensales, referente a la opción de utilizar en horario diferido después de las 19:00 horas los 27 cajones de estacionamiento requeridos, para la edificación ubicada en la Avenida Vasconcelos No. 158 Local A1 en el centro comercial denominado "Plaza Campestre" en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 11-014-005. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 12310/2005.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento.

DICTAMEN

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

395



A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. **MIGUEL EDWARD LAWRENCE DE HOYOS**, para la modificación de lineamientos de construcción para una edificación en la cual se pretenden instalar un restaurante con capacidad para 80 comensales, ubicado en la Avenida Vasconcelos No. 158 Local A1 en el centro comercial denominado "Plaza Campestre" en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-014-005; por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- El C. **MIGUEL EDWARD LAWRENCE DE HOYOS**, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente **CUS 12310/2005**; y presenta como antecedente la Autorización de Locales Comerciales, tramitado con el expediente administrativo CUE 1644/97 de fecha 19 de febrero de 1988 ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por un total de 4,941.06 metros cuadrados.

SEGUNDO.- En fecha 6 de junio de 2005, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que actualmente existe una construcción sin que se le este dando algún uso.

TERCERO.- El interesado no presentó firmas de colindantes, ya que se trata de una zona comercial. La Secretaría no solicitó opinión al representante de la junta de vecinos ya que no existe dicho representante.

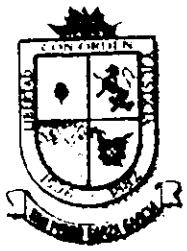
CUARTO.- El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 22 de julio de 2005, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, para operar únicamente como restaurante. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano, esta resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción para la edificación en comento.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, y dictaminar la presente solicitud, en virtud de presentar variaciones superiores al 30% respecto a lo establecido en las normas aplicables, y de conformidad con lo señalado en los artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; artículo 18 bis, 19, 19 bis, 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020; y a la **POLÍTICA DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTOS CONTENIDA EN EL REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. 1994 – 2010**, aprobado por el R. Ayuntamiento de fecha 10 de septiembre del 2002.

SEGUNDO.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como comercial y de servicios municipal denominado Vasconcelos Oriente en el cual el uso de restaurante se considera como permitido. Colinda al norte con la Av. Vasconcelos, al sur con el Club Campestre, al oriente con predio comercial y al poniente con el Club Campestre. Cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:



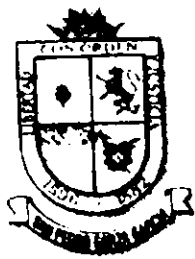
Superficie total:	460,203.09 m ²
M2 de construcción existente de la Plaza comercial:	4,941.06 m ²
M2 área de local:	200.00 m ²

TERCERO.- En el predio se encuentra existente un conjunto de locales comerciales. por lo que con el fin de obtener el uso de edificación para instalar un restaurante en un local de 200.00 m² de superficie, se esta solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a solucionar los 27 cajones de estacionamiento necesarios para la capacidad del local que es de 80 comensales, utilizando los cajones de estacionamiento del centro comercial después de las 19:00 horas. El centro comercial cuenta con un total de 148 cajones de estacionamiento en total.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto
Estacionamiento en horario diferido	Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las demandas generadas por el uso de la misma Requiere 27 cajones	148 cajones después de las 19:00 horas

Ahora bien, en estudio y análisis de los elementos que integran el expediente administrativo y como lo peticiona el solicitante, por acuerdo de este Órgano Colegiado Municipal, en fecha 10 de Septiembre de 2002, se determino la **POLÍTICA DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTOS CONTENIDA EN EL REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. 1994 - 2010;** establece en su punto 3 lo siguiente: "3.- Mediante ésta opción, los Proyectos que se presenten a su autorización, que incluyan más de un local dentro del predio, y cuya operación comercial ó de servicio sea con horario diurno (8:00 a 19:00 ó 20:00 horas), puedan utilizar los cajones excedentes del conjunto de locales en horario vespertino y nocturno (19:00 ó 20:00 horas en adelante). Dentro de ésta opción se incluye la ocupación de cajones de estacionamiento de la opción correspondiente a los "estacionamientos a distancia", con los mismos requisitos ya mencionados."

Ahora bien, analizados todos estos elementos, concluimos que dicha política de aplicación a la normatividad de estacionamiento en horario diferido, resulta aplicable toda vez que para el caso concreto, estimamos que dadas las características del predio y la utilización de todos los 148 cajones de estacionamiento con que cuenta la plaza comercial, son suficientes para solventar y satisfacer la demanda que después de las 19:00 horas pueda resultar de sus actividades, y de las del restaurante ya existente en dicha plaza comercial. En apoyo a lo anterior, consideramos la opinión emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes están de acuerdo siempre y cuando el solicitante lleve acabo únicamente el giro de restaurante.



Por lo antes expuesto y fundado, los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Se **APRUEBA** al **C. MIGUEL EDWARD LAWRENCE DE HOYOS**; la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretenden instalar un restaurante con capacidad para 80 comensales, referente a la opción de utilizar en horario diferido después de las 19:00 horas los 27 cajones de estacionamiento requeridos; para la edificación ubicada en la Avenida Vasconcelos No. 158 Local A1 en el centro comercial denominado "Plaza Campestre" en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **11-014-005**. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente **CUS 12310/2005**.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

San Pedro Garza García, N. L., a 10 de agosto de 2005. H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; Lic. Rómulo Elizondo Flores, Secretario, ausente con aviso; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal, ausente con aviso; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal, ausente con aviso; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Diana María Jaime Zamudio, Vocal; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
Algún comentario señores, sí Regidor.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano

Nada más quisiera recordar sino vimos un asunto muy parecido de esto o es el mismo.

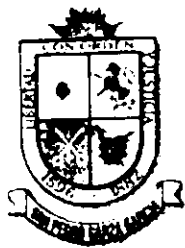
En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
Algún otro comentario, el Regidor Roberto Berlanga.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas

Tengo entendió que está autorizado para música también, no está autorizada la música.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala
Tiene autorización para restaurante.

Comentarios fuera del micrófono

**Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Eso fue lo que solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano, recordamos que la solicitud anterior venía como restaurante bar, si mal no recuerdo, cambia su solicitud solicita restaurante, había dudas por los integrantes de la Comisión Desarrollo Urbano, se mandó una inspección en la contabilizara el número de cajones y el número de locales comerciales y qué tantos cajones se necesitaba por local comercial, entonces resultó que sí era factible la instalación de ese restaurante y si contaba con los cajones después de... si podía contar con los cajones después de las 19:00 horas.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
Algún otro comentario.

ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente 12310/2005, catastral número 11-014-005, en los términos anteriormente expuestos. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

Regidores:

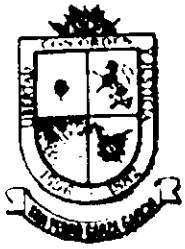
C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor
Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martínez Ausente con aviso
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas A favor
Ing. Maria Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor
C. Diana Maria Jaime Zamudio A favor
Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano Ausente con aviso
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores A favor
C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

En fecha 2 de Agosto de 2005, nos fue turnado a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. MERCEDES EDITH GARZA GARCÍA DE GONZÁLEZ, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en la casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Corona No. 107 entre las calles de Lomas del Valle y Sierra Verde en la colonia Lomas del Valle en este municipio, predio que se identifica con el número de expediente catastral 13-047-009: por lo que:

Analizado el proyecto arquitectónico concluimos que las variaciones son mínimas y no estimamos que afecte a los predios colindantes ni al objeto perseguido por la norma que es la adecuada ventilación e iluminación a las construcciones; además de que sirve como apoyo a lo anterior, la anuencia hecha por cuatro vecinos colindante quienes manifiestan su conformidad



para que se realice la modificación, así mismo la realizada por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes señalan su conformidad ya que se cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes y son mínimas las variaciones. En cuanto a que la junta de vecinos no contestó el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en consecuencia es de aplicarse el sentido positivo de conformidad a lo señalado en la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010; por lo que se considera la aceptación a la modificación que se nos plantea, por parte de la Junta de Vecinos de la colonia donde se ubica el predio en comento.

Por lo antes expuesto y fundado; la H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, ponemos a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Se Aprueba a la C. MERCEDES EDITH GARZA GARCÍA DE GONZÁLEZ; la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al remetimiento lateral oriente de 1.18 a 0 metros en un tramo de 1.70 metros en planta baja y planta alta; y del remetimiento lateral poniente de 1.16 a 0.60 metros en un tramo de 4.30 metros; para el inmueble ubicado en la calle Corona No. 107 entre las calles de Lomas del Valle y Sierra Verde en la colonia Lomas del Valle en este municipio; e identificado con número de expediente catastral 13-047-009. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 12354/2005.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento.

DICTAMEN

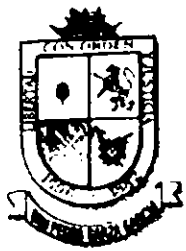
R. AYUNTAMIENTO P R E S E N T E.

En fecha 2 de Agosto de 2005, nos fue turnado a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. MERCEDES EDITH GARZA GARCÍA DE GONZÁLEZ, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en la casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Corona No. 107 entre las calles de Lomas del Valle y Sierra Verde en la colonia Lomas del Valle en este municipio, predio que se identifica con el número de expediente catastral 13-047-009; por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- La C. MERCEDES EDITH GARZA GARCÍA DE GONZÁLEZ, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente CUS 12354/2005; presentando como antecedente el permiso de Construcción de una casa habitación unifamiliar obra nueva por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dentro del expediente administrativo CCON 12042/2005, de fecha 26 de mayo del 2005, con un total de 545.14 metros cuadrados aprobados.

SEGUNDO.- En fecha 13 de junio de 2005, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio



que nos ocupa, desprendiéndose que actualmente se están llevando a cabo trabajos de excavación en el predio.

TERCERO.- El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo en lo solicitado. La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 17 de junio del 2005, no teniéndose respuesta alguna. El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 22 de julio del 2005, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad. La opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano es que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción en comento.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII, 174, 175, 179, 180, 181, 182, 246 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

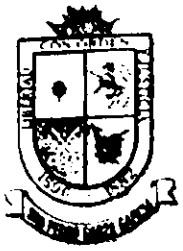
SEGUNDO.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar H-11 (500 m² de terreno por vivienda). Colinda al norte con área vial común, al sur con la calle Corona, al oriente con casa habitación y al poniente con baldío.

Cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie total:	522.94 m ²
M2 de construcción autorizada:	545.14 m ²
M2 de construcción por ampliar:	6.39 m ²
M2 de construcción total:	551.53 m ²

El predio cuenta con permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar, pero con el fin de ampliar un baño en planta baja y un vestidor en planta alta, así como un baño en la recámara principal de la planta alta; se esta solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral oriente de 1.18 a 0 metros en un tramo de 1.70 metros en planta baja y planta alta; y del remetimiento lateral poniente de 1.16 a 0.60 metros en un tramo de 4.30 metros.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento lateral oriente	1.18 metros	0 metros en un tramo de 1.70 metros en planta baja y alta	100 %
Remetimiento lateral	1.16 metros	0.60 metros en un	49 %



poniente		tramo de 4.30 metros	
----------	--	----------------------	--

Ahora bien, analizado el proyecto arquitectónico concluimos que las variaciones son mínimas y no estimamos que afecte a los predios colindantes ni al objeto perseguido por la norma que es la adecuada ventilación e iluminación a las construcciones; además de que sirve como apoyo a lo anterior, la anuencia hecha por cuatro vecinos colindante quienes manifiestan su conformidad para que se realice la modificación, así mismo la realizada por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes señalan su conformidad ya que se cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes y son mínimas las variaciones. En cuanto a que la junta de vecinos no contestó el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en consecuencia es de aplicarse el sentido positivo de conformidad a lo señalado en la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010; por lo que se considera la aceptación a la modificación que se nos plantea, por parte de la Junta de Vecinos de la colonia donde se ubica el predio en comento.

Por lo antes expuesto y fundado; la H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, ponemos a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Se Aprueba a la C. **MERCEDES EDITH GARZA GARCÍA DE GONZÁLEZ**; la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al remetimiento lateral oriente de 1.18 a 0 metros en un tramo de 1.70 metros en planta baja y planta alta; y del remetimiento lateral poniente de 1.16 a 0.60 metros en un tramo de 4.30 metros; para el inmueble ubicado en la calle Corona No. 107 entre las calles de Lomas del Valle y Sierra Verde en la colonia Lomas del Valle en este municipio; e identificado con número de expediente catastral 13-047-009. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 12354/2005.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

San Pedro Garza García, N. L., a 10 de agosto de 2005. H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; Lic. Rómulo Elizondo Flores, Secretario, Ausente con aviso; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal, Ausente con aviso, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal, Ausente con aviso, C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Diana María Jaime Zamudio, Vocal; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresa:
Comentarios.

ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 12354/2005, catastral número 13-047-009, en los siguientes términos:



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

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor
Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martínez Ausente con aviso
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor
C. Diana María Jaime Zamudio A favor
Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores Ausente con aviso
C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

En fecha 2 de Agosto de 2005, nos fue turnado a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. CLAUDIA MARLENE SAIDE MARCOS, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en la casa habitación ubicada en la calle Río Pílon No. 143 entre las calles de Lomas del Valle y Sierra Verde en la colonia Lomas del Valle en este municipio, predio que se identifica con el número de expediente catastral 13-024-005; por lo que considerando:

Que una vez analizado el proyecto arquitectónico concluimos que las variaciones son mínimas y no estimamos que afecte a los predios colindantes ni al objeto perseguido por la norma que es la adecuada ventilación e iluminación a las construcciones; además de que sirve como apoyo a lo anterior, la anuencia hecha por tres vecinos colindante quienes manifiestan su conformidad para que se realicen las modificaciones; así mismo la realizada por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes señalan su conformidad con la observación de que una vez realizada completamente la construcción de la casa, se verifique que se cumpla con los cajones de estacionamiento indicados en el anteproyecto presentado. En cuanto a que la junta de vecinos no contesto el requerimiento que le hiciera la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, en consecuencia es de aplicarse el sentido positivo de conformidad a lo señalado en la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010; por lo que se considera la aceptación a las modificaciones que se nos plantean, por parte de la Junta de Vecinos de la colonia donde se ubica el predio en comento.

Por lo antes expuesto y fundado; la H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, ponemos a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Se Aprueba a la C. CLAUDIA MARLENE SAIDE MARCOS; la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al remetimiento lateral oriente de 1.35 a 0.80 metros en un tramo de 15 metros; y del remetimiento lateral poniente de 1.35 a 0 metros en el punto más crítico; el inmueble se encuentra ubicado en la calle Río Pílon No. 143 entre las calles de Lomas del Valle y Sierra Verde en la



colonia Lomas del Valle en este municipio; e identificado con número de expediente catastral 13-024-005. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 12373/2005. SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento.

DICTAMEN

R. AYUNTAMIENTO

PRESENTE.-

En fecha 2 de Agosto de 2005, nos fue turnado a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. **CLAUDIA MARLENE SAIDE MARCOS**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en la casa habitación ubicada en la calle Río Pílon No. 143 entre las calles de Lomas del Valle y Sierra Verde en la colonia Lomas del Valle en este municipio, predio que se identifica con el número de expediente catastral 13-024-005; por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- La C. **CLAUDIA MARLENE SAIDE MARCOS**, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente CUS 12373/2005; presentando como antecedente el permiso de Construcción de una casa habitación unifamiliar obra nueva por la Secretaría Obras Públicas y Desarrollo Urbano, dentro del expediente administrativo CCON 7543 2002, de fecha 2 de octubre del 2002, con un total de 771.50 metros cuadrados aprobados.

SEGUNDO.- En fecha 15 de junio del 2005, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que actualmente la construcción está en etapa de acabados. Esta suspendida voluntariamente la construcción.

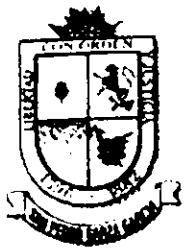
TERCERO.- El interesado presentó 3 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo en lo solicitado. La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 17 de junio del 2005, no teniéndose respuesta alguna. El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 22 de julio del 2005, con la opinión de que una vez realizada completamente la construcción de la casa, se verifique que se cumpla con los cajones de estacionamiento indicados en el anteproyecto presentado. La opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano es que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción en comento.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII, 174, 175, 179, 180, 181, 182, 246 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado

406



de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar H-11 (500 m² de terreno por vivienda). Colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Río Pílon, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

Cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

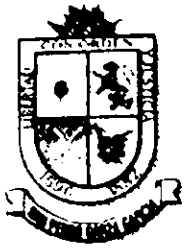
Superficie total:	900.00 m ²
M2 de construcción autorizada:	771.50 m ²
M2 de construcción por ampliar:	16.30 m ²
M2 de construcción total:	787.80 m ²

El predio cuenta con permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar, debido a que se realizaron modificaciones al proyecto que no contaban con el permiso autorizado por lo cual se esta solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral oriente de 1.35 a 0.80 metros en un tramo de 15 metros; y del remetimiento lateral poniente de 1.35 a 0 metros en el punto más crítico

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento lateral oriente	1.35 metros	0.80 metros en un tramo de 15 metros	41 %
Remetimiento lateral poniente	1.35 metros	0 metros en el punto más crítico	100 %

Ahora bien, analizado el proyecto arquitectónico concluimos que las variaciones son mínimas y no estimamos que afecte a los predios colindantes ni al objeto perseguido por la norma que es la adecuada ventilación e iluminación a las construcciones; además de que sirve como apoyo a lo anterior, la anuencia hecha por tres vecinos colindante quienes manifiestan su conformidad para que se realicen las modificaciones; así mismo la realizada por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes señalan su conformidad con la observación de que una vez realizada completamente la construcción de la casa, se verifique que se cumpla con los cajones de estacionamiento indicados en el anteproyecto presentado. En cuanto a que la junta de vecinos no contesto el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en consecuencia es de aplicarse el sentido positivo de conformidad a lo señalado en la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010; por lo que se considera la aceptación a las modificaciones que se nos plantean, por parte de la Junta de Vecinos de la colonia donde se ubica el predio en comento.

Por lo antes expuesto y fundado; la H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, ponemos a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

**ACUERDO**

PRIMERO.- Se *Aprueba* a la C. **CLAUDIA MARLENE SAIDE MARCOS**; la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al remetimiento lateral oriente de 1.35 a 0.80 metros en un tramo de 15 metros; y del remetimiento lateral poniente de 1.35 a 0 metros en el punto más crítico; el inmueble se encuentra ubicado en la calle Río Pilón No. 143 entre las calles de Lomas del Valle y Sierra Verde en la colonia Lomas del Valle en este municipio; e identificado con número de expediente catastral **13-024-005**. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente **CUS 12373/2005**.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

San Pedro Garza García, N. L., a 10 de agosto de 2005.- H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; Lic. Rómulo Elizondo Flores, Secretario (Ausente con aviso); Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal (Ausente con Aviso); Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal (Ausente con Aviso); C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Diana María Jaime Zamudio, Vocal; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
Sí Regidora.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

Para mencionar que aquí en el dictamen no viene lo que es el área de estacionamiento, si me gustaría que quedara bien claro que los cajones autorizados en los planos queden habilitados ya que en las fotografías hay un cordón a lado derecho del predio y... y ahí van a hacer unos cajones de estacionamiento también, entonces para que quede solventado por parte de la Secretaría, el que vigilen que se cumpla la normativa de rampas para el estacionamiento, sería todo.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
Algún otro comentario.

ACUERDO

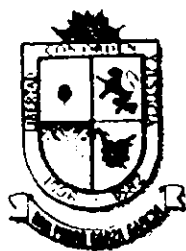
Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 12373/2005, catastral número 13-024-005, en los términos anteriormente expuestos.

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

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

A favor
A favor

**Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza	A favor
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal	A favor
Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala	A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	Ausente con aviso
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	Abstención
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	Ausente con aviso
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor

**APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DE LA C REGIDORA
DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Adelante Regidora.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Nada más quiero comentar que aquí falta una cuarta firma de acuerdo al Reglamento de Desarrollo Urbano, no se está cumpliendo, gracias.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
Sí Regidor.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

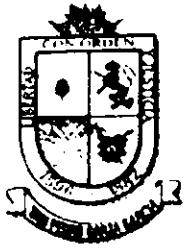
Nada más para la Comisión... estamos viendo las fotografías, estamos viendo las firmas que presentó el ciudadano que son derecha-izquierda y hacia el fondo, si vemos la firma que posiblemente no se presentó, es la firma que es un pedasitito, esa firma que es la que no se presentó, nada más quisiera mencionarlo para que estuviera claro.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
Continuamos Regidor.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

En fecha 02-dos de Agosto de 2005, nos fue tumada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. NORA IVON ZOLEZZI SALINAS DE MORALES, consistente en la modificación de lineamiento de construcción para el predio ubicado en la calle 5 de Mayo No. 1080 esquina con calle Juan Ignacio Ramón en el Casco de San Pedro en este municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 05-057-002; considerando:

Que el predio cuenta con un permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar, más sin embargo el solicitante desea añadir unos vestidores, lo que motiva la modificación de lineamientos de construcción en



lo referente al remetimiento frontal de 2.09 a 1.01 metros en un tramo de 10.81 metros y a 0 metros en un tramo de 4.66 metros; y, del remetimiento lateral poniente de 0.94 a 0 metros en un tramo de 8.89 metros y a 0.30 en un tramo de 3.30 metros.

Ahora bien, analizado el proyecto arquitectónico concluimos que las variaciones son mínimas y no estimamos que afecte a los predios colindantes ni al objeto perseguido por la norma que es la adecuada ventilación e iluminación a las construcciones; además de que sirve como apoyo a lo anterior, la anuencia hecha por seis vecinos colindante quienes manifiestan su conformidad para que se realice la modificación, así mismo la realizada por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes señalan su conformidad ya que se cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes y son mínimas las variaciones. En cuanto a que la junta de vecinos no contestó el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en consecuencia es de aplicarse el sentido positivo de conformidad a lo señalado en la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010; por lo que se considera la aceptación a la modificación que se nos plantea, por parte de la Junta de Vecinos de la colonia donde se ubica el predio en comento.

Por lo antes expuesto y fundado; esta Comisión de Desarrollo Urbano, pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Se Aprueba a la C. NORA IVON ZOLEZZI SALINAS DE MORALES, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al remetimiento frontal de 2.09 a 1.01 metros en un tramo de 10.81 y a 0 metros en un tramo de 4.66 metros y del remetimiento lateral poniente de 0.94 a 0 metros en un tramo de 8.89 metros y a 0.30 metros en un tramo de 3.30 metros; el predio se encuentra ubicado en la calle 5 de Mayo No. 1080 esquina con calle Juan Ignacio Ramón en el Casco de San Pedro en este municipio, y que se identifica con el número de expediente catastral 05-057-002. Solicitud tramitada con Número de Expediente Administrativo CUS 12393/2005.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento

DICTAMEN

R. AYUNTAMIENTO

PRESENTE.-

En fecha 02-dos de Agosto de 2005, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. NORA IVON ZOLEZZI SALINAS DE MORALES, consistente en la modificación de lineamiento de construcción para el predio ubicado en la calle 5 de Mayo No. 1080 esquina con calle Juan Ignacio Ramón en el Casco de San Pedro en este municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 05-057-002; por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- El C. NORA IVON ZOLEZZI SALINAS DE MORALES, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente CUS 12393/2005; presentando como antecedentes:



- Plano autorizado por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de fecha 7 de agosto de 1969 con un total de 270 metros cuadrados aprobados para una casa habitación unifamiliar;
- Croquis autorizado por la Tesorería General del Estado para una ampliación de 40 metros cuadrados con un total de 410 metros cuadrados aprobados de fecha 19 de marzo de 1980;
- Croquis de Ampliación de Construcción para 39.80 metros cuadrados de fecha 30 de enero de 1992 por la Tesorería General del Estado;
- Croquis de Ampliación de Construcción para 19.00 metros cuadrados de fecha 13 de febrero de 1992 por la Tesorería General del Estado; y,
- Ficha Técnica del Programa de Modernización Catastral de fecha 11 de enero del 2005 con un total de 469.00 metros cuadrados de área construida.

SEGUNDO.- En fecha 17 de junio del 2005, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, una visita de inspección al predio que nos ocupa desprendiéndose que las áreas indicadas como áreas de vestidores se encuentran actualmente en desplante de muros.

TERCERO.- La interesada presentó 6 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo en lo solicitado. La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 1º de julio del 2005, no teniéndose respuesta alguna al respecto.

El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 22 de julio del 2005, emitió su opinión en sentido de que se apruebe la solicitud, esto por unanimidad. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano, esta resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción que nos ocupa, ya que es facultad del Republicano Ayuntamiento.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I y XXI, 179, 180, 181, 182; y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; ya que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Entrando al estudio de la solicitud, nos encontramos que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar H-9 (300 m² de terreno por vivienda). Colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle 5 de Mayo, al oriente con la calle Juan Ignacio Ramón y al poniente con casa habitación.

Características en metros cuadrado:

Superficie total: 1,311.16 m²



M2 de construcción autorizada: 469.00 m²
M2 de construcción por ampliar: 46.00 m²
M2 de construcción total: 515.00 m²

El predio cuenta con un permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar, más sin embargo el solicitante desea añadir unos vestidores, lo que motiva la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento frontal de 2.09 a 1.01 metros en un tramo de 10.81 metros y a 0 metros en un tramo de 4.66 metros; y, del remetimiento lateral poniente de 0.94 a 0 metros en un tramo de 8.89 metros y a 0.30 en un tramo de 3.30 metros.

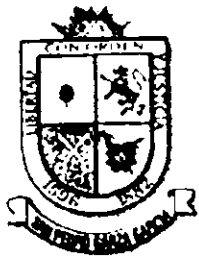
Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Frontal	2.09 metros	1.01 metros en un tramo de 10.81 metros y a 0 metros en un tramo de 4.66 metros	52 % / 100 %
Remetimiento Lateral Poniente	0.94 metros	0 metros en un tramo de 8.89 metros y a 0.30 metros en un tramo de 3.30 metros	100 % / 31 %

Ahora bien, analizado el proyecto arquitectónico concluimos que las variaciones son mínimas y no estimamos que afecte a los predios colindantes ni al objeto perseguido por la norma que es la adecuada ventilación e iluminación a las construcciones; además de que sirve como apoyo a lo anterior, la anuencia hecha por seis vecinos colindante quienes manifiestan su conformidad para que se realice la modificación, así mismo la realizada por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes señalan su conformidad ya que se cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes y son mínimas las variaciones. En cuanto a que la junta de vecinos no contestó el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en consecuencia es de aplicarse el sentido positivo de conformidad a lo señalado en la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010; por lo que se considera la aceptación a la modificación que se nos plantea, por parte de la Junta de Vecinos de la colonia donde se ubica el predio en comento.

Por lo antes expuesto y fundado; esta Comisión de Desarrollo Urbano, pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se *Aprueba* a la C. NORA IVON ZOLEZZI SALINAS DE MORALES, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al remetimiento frontal de 2.09 a 1.01 metros en un tramo de 10.81 y a 0 metros en un tramo de 4.66 metros y del remetimiento lateral poniente de 0.94 a 0 metros en un tramo de 8.89 metros y a 0.30 metros en un tramo de 3.30 metros; el predio se encuentra ubicado en la calle 5 de Mayo No. 1080 esquina con calle Juan Ignacio Ramón en el Casco de San Pedro en este municipio, y que se identifica con el número de



expediente catastral 05-057-002. Solicitud tramitada con Número de Expediente Administrativo CUS 12393/2005.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

San Pedro Garza García, N. L., a 10 de agosto de 2005.- H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; Lic. Rómulo Elizondo Flores, Secretario (Ausente con aviso); Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal (Ausente con Aviso); Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal (Ausente con Aviso); C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Diana María Jaime Zamudio, Vocal; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
¿Comentarios?

ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 12393/2005, catastral número 05-057-002, en los términos anteriormente expuestos.

Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada... *comentarios fuera del micrófono*

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

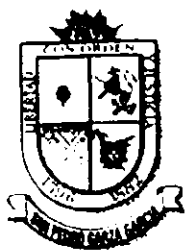
Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor
Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martínez Ausente con aviso
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor
C. Diana María Jaime Zamudio A favor
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores Ausente con aviso
C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Adelante Regidor.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala
Gracias, en fecha 02 de agosto de 2005, nos fue tomada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud



presentada por el C. ALEJANDRO JAVIER HAUSSER CANALES, consistente en la modificación de lineamiento de construcción para una casa habitación unifamiliar ubicada en la Privada Montserrat No. 609 esquina con la calle Privada Gruta Azul en la Colonia Valle de San Ángel en este municipio, y que se identifica con el número de expediente catastral 07-059-004.

Primeramente, tenemos que por cuestión de seguridad, estética, condiciones del predio y de la construcción, se esta solicitando la modificación a la altura de la barda de 3.60 metros a 5.20 metros en un tramo de 16 metros, lo que representa una variación del 44% con respecto a la norma. Ahora bien, analizado el proyecto arquitectónico concluimos que la variación es mínima y no estimamos que afecte a los predios colindantes ni al objeto perseguido por la norma que es la adecuada ventilación e iluminación a las construcciones; y se justifica el hecho emitido por el solicitante de que el mismo es por seguridad y estética al predio, además de que es solo por un tramo y no completamente. En este mismo sentido y tomando como base las opiniones que nos hace personal de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, concluimos que técnicamente es procedente la modificación al remetimiento lateral sur de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 11.50 metros, ya que en ningún momento afecta a la construcción o a construcciones colindantes ni tampoco la adecuada ventilación e iluminación. En apoyo de lo anterior, estimamos la opinión realizada por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes señalan su conformidad por no generarse perjuicios a tercero y ser necesario por seguridad para los habitantes del predio, y también a que existe la anuencia de 4 vecinos directamente colindantes quienes manifiestan que no se les causa perjuicio las variaciones que se proponen. A su vez es de indicarse que en cuanto a que la junta de vecinos no contesto el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, es de aplicarse su conformidad a la solicitud de acuerdo a lo señalado por la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010. Por lo que concluimos, que es procedente la solicitud que nos ocupa.

Por lo antes expuesto y fundado; esta Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente acuerdo:

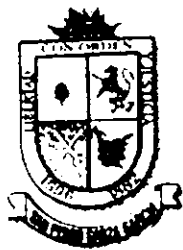
PRIMERO.- Se Aprueba al C. ALEJANDRO JAVIER HAUSSER CANALES; la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al remetimiento lateral sur de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 11.50 metros, y de la altura de la barda de 3.60 metros a 5.20 metros en un tramo de 16 metros; el inmueble se encuentra ubicado en la Privada Montserrat No. 609 esquina con la calle Privada Gruta Azul en la Colonia Valle de San Ángel en este municipio; y se identifica con número de expediente catastral 07-059-004. Solicitud radicada ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 12443/2005.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento

DICTAMEN

**R. AYUNTAMIENTO
PRESENTE.-**



En fecha 02 de agosto de 2005, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. **ALEJANDRO JAVIER HAUSSER CANALES**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción para una casa habitación unifamiliar ubicada en la Privada Montserrat No. 609 esquina con la calle Privada Gruta Azul en la Colonia Valle de San Ángel en este municipio, y que se identifica con el número de expediente catastral 07-059-004; por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- El C. **ALEJANDRO JAVIER HAUSSER CANALES**, presentan su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente CUS 12443/2005; presentando como antecedente el permiso de construcción para 250.54 metros cuadrados en área abierta y 114.43 metros lineales para barda de 2.40 metros de altura, para funcionar como área recreativa de la casa-habitación unifamiliar colindante al sur oriente del predio de referencia, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 27 de septiembre del 2004, con número de expediente CA>60/11016/2004. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría debido a que se modificó el proyecto.

SEGUNDO.- En fecha 30 de junio del 2005, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que la construcción se encuentra en etapa de acabados.

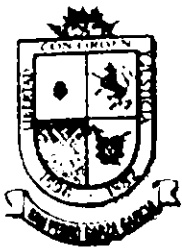
TERCERO.- El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 7 de julio del 2005, que respondió que no le correspondía emitir opinión ya que ese predio no estaba dentro de la colonia; sin embargo en la escritura se indica que si esta en esa colonia, en el plano de colonias se encuentra fuera de fraccionamiento autorizado.

El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 22 de julio del 2005, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, a que se apruebe la solicitud. La opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano es que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos en comento. Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII, 174, 175, 179, 180, 181, 182, 246 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una



zona clasificada como habitacional unifamiliar H-14 (1000 metros cuadrados de terreno por vivienda). Colinda al norte con la Privada Montserrat, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con la calle Privada Gruta Azul.

Cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie total:	513.54 m ²
M2 de construcción autorizada:	175.00 m ²
M2 de construcción modificado:	166.50 m ²
M2 de construcción total:	166.50 m ²

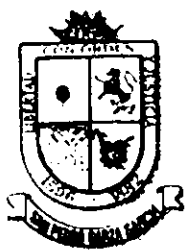
El predio cuenta con un permiso de construcción para un área recreativa de una casa habitación unifamiliar, debido a que se realizaron modificaciones al proyecto que no estaban incluidos en los planos autorizados, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral sur de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 11.50 metros; y, de la altura de la barda de 3.60 metros a 5.20 metros en un tramo de 16 metros.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Lateral Sur	0.75 metros	0 metros en un tramo de 11.50 metros	100 %
Altura de la Barda	3.60 metros	5.20 metros en un tramo de 16 metros	44 %

Primeramente, tenemos que por cuestión de seguridad, estética, condiciones del predio y de la construcción, se esta solicitando la modificación a la altura de la barda de 3.60 metros a 5.20 metros en un tramo de 16 metros, lo que representa una variación del 44% con respecto a la norma. Ahora bien, analizado el proyecto arquitectónico concluimos que la variación es mínima y no estimamos que afecte a los predios colindantes ni al objeto perseguido por la norma que es la adecuada ventilación e iluminación a las construcciones; y se justifica el hecho emitido por el solicitante de que el mismo es por seguridad y estética al predio, además de que es solo por un tramo y no completamente. En este mismo sentido y tomando como base las opiniones que nos hace personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, concluimos que técnicamente es procedente la modificación al remetimiento lateral sur de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 11.50 metros, ya que en ningún momento afecta a la construcción o a construcciones colindantes ni tampoco la adecuada ventilación e iluminación.

En apoyo de lo anterior, estimamos la opinión realizada por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes señalan su conformidad por no generarse perjuicios a tercero y ser necesario por seguridad para los habitantes del predio, y también a que existe la anuencia de 4 vecinos directamente colindantes quienes manifiestan que no se les causa perjuicio las variaciones que se proponen. A su vez es de indicarse que en cuanto a que la junta de vecinos no contesto el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, es de aplicarse su conformidad a la solicitud de acuerdo a lo señalado por la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro

412



Garza García, N.L. 1990 – 2010. Por lo que concluimos, que es procedente la solicitud que nos ocupa.

Por lo antes expuesto y fundado; esta Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Se *Aprueba* al C. **ALEJANDRO JAVIER HAUSSER CANALES**; la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al remetimiento lateral sur de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 11.50 metros, y de la altura de la barda de 3.60 metros a 5.20 metros en un tramo de 16 metros; el inmueble se encuentra ubicado en la Privada Montserrat No. 609 esquina con la calle Privada Gruta Azul en la Colonia Valle de San Ángel en este municipio; y se identifica con número de expediente catastral 07-059-004 Solicitud radicada ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 12443/2005.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

San Pedro Garza García, N. L., a 10 de agosto de 2005.- H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO.- C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; Lic. Rómulo Elizondo Flores, Secretario (Ausente con aviso); Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal (Ausente con Aviso); Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal (Ausente con Aviso); C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Diana María Jaime Zamudio, Vocal; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Algún comentario, el Síndico Primero en uso de la palabra.

Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

Nada más una observación, el apellido es Canales y sería bueno que se corrigiera el dictamen.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Ok, ya lo corregí aquí.

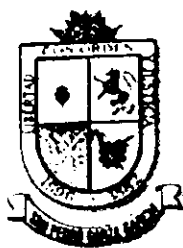
Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

Y que a lo mismo, a lado de la transcripción del Acta ya lo haga con Canales de manera correcta para la correcta identificación del individuo.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Es correcto, Regidor Salvador Benitez.

413



Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Yo tenía prácticamente la observación similar pero creo que también el apellido HAUSSER está equivocado creo que es una sola "s"... *comentarios fuera del micrófono*... es correcto, lo que pasa es que yo conozco a una persona que tiene un nombre muy similar entonces nada más quiero estar seguro que no es la misma, o sea quiero saber si es con una sola "s" o es con dos "ss".

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

¿Tiene por ahí la solicitud?

Comentarios fuera del micrófono

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Si ustedes están de acuerdo en ceder el uso de la palabra, porque es importante que la Arquitecta le de la información correcta al Regidor, por si el Regidor tuviera un conflicto de interés en este asunto, necesita saber cuál sería el sentido de su voto.

ACUERDO

Están de acuerdo en otorgarle el uso de la palabra a la Arq. Olga Ramírez Acosta, Coordinadora de Administración Urbana. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo del a forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra la Arq. Olga Ramírez Acosta, Coordinadora de Administración Urbana, expresó:

Si esta información se sacó de la solicitud pero hay que revisar la escritura si la escritura viene con una sola "s" ahorita lo confirmo y se lo comento.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Bueno, si es Alejandro Javier Hausser con una "s" Canales entonces yo sí me tengo que abstener.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

ACUERDO

Está a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 12443/2005, catastral número 07-059-004, en los términos anteriormente expuestos.

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

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

A favor

414



Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz	A favor
Regidores:	
C. P. Roberto Treviño de la Garza	A favor
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal	A favor
Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala	A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	Ausente con aviso
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	Abstención
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	A favor
Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano	Abstención
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	Ausente con aviso
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor
APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DEL LOS CC. REGIDORES LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS Y LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO.	

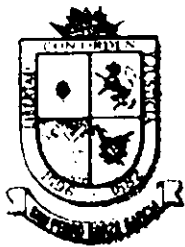
Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Adelante Regidor.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas
Me abstuve por ser muy amigo de la persona.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano
En el caso, yo tengo una relación profesional, pero sí quiero que quede la reserva de que en su momento se rectifique el nombre correcto en el dictamen.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
Claro que sí, el Presidente Municipal me ha instruido para que la gente que venga a presentar dictámenes traiga todos los expedientes completos en este momento y se pueda dar solución a estas dudas.
Continuando con el PUNTO SEIS DE LA ORDEN DEL DIA; QUE ES ASUNTOS GENERALES, se encuentra inscrito primeramente: el Licenciado Salvador Benitez, se le concede el uso de la palabra al Regidor

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano
Es una cuestión muy, muy cortita que a lo mejor resulta una consideración, hoy apareció una nota en el local del periódico El Norte, sobre una sugerencia al señor Alcalde en materia de su partido, y básicamente lo que tengo es una pregunta señor Alcalde. esa entrevista a qué hora se realizó y en dónde... *comentarios fuera del micrófono...* bueno, a reserva de tratarlo en asuntos ya oficiales y como un punto de acuerdo yo estimo que durante horas de trabajo o en las instalaciones gubernamentales no debemos de tratar asuntos de partido, están por venirse épocas electorales, sabemos que ahorita hay demasiada efervescencia, comentarios en materia interna que están no públicos, pues creo que son inevitables sin embargo metemos a procesos de declaraciones sobre cuestiones de partido o posiciones



partidistas durante horas de trabajo o en las instalaciones oficiales... creo que podríamos poner el ejemplo y empezar a generar una nueva cultura para que esto sea evitado, hoy lo dejaría como un comentario y ojalá que tuviera eco y que todos en el futuro estuviéramos de acuerdos en que esos asuntos los tratemos fuera de horas de oficina y fuera de las instalaciones oficiales, gracias.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
El Regidor Sergio Yorshue Rivera.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Nada más también como un comentario, yo creo que cualquiera de nosotros que se nos pregunte una opinión respecto al partido político al que pertenecemos tenemos el derecho de dar la opinión; primero, y yo creo que aquí se trata únicamente de una entrevista, no se trata de... el Alcalde nunca se ha presentado en acto público del partido en horario de oficina, entonces yo extendería nada más esto a los otros ámbitos de Gobierno que no es el caso del Gobernador del Estado que sí ha hecho viajes en horarios de oficina a lo del TUCOM a lo del llamado TUCOM.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
El Regidor Jorge Fernández.

Regidor, Lic. Roberto Berlanga Salas

Nada más para exhortar también a... tanto a ustedes como a nosotros en el momento de que ustedes también hicieron la propuesta fuera en el Palacio, también hay que evitar todo ese tipo de asuntos políticos tanto de ambos partidos en un momento dado, porque como tú comentas es un tiempo político y hay que tener mucho cuidado ese aspecto.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:
El Regidor Salvador Benítez

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

He tratado de ser cuidadoso en el sentido de tratar en esta mesa los asuntos de mi competencia que son asuntos municipales, creo que si vemos toda la historia de mis intervenciones e nombrado quizá una o dos veces por razones fortuitas al Presidente Fox, no quiero hacer una competencia de quién hace más mal las cosas si el Gobernador o el Presidente, entonces yo creo que esta propuesta es simplemente una sugerencia para evitar que a nivel municipal en lo que a nosotros nos compete tengamos controversias futuras sobre este tema y precisamente lo estoy sacando el día de hoy para evitar que haya una grabación, una agravación, desde luego si no coinciden con mi punto de vista no hay ningún problema, es un punto de vista donde estoy tratando de prever un conflicto potencial, y el hecho de que lo haga otras personas llámense Gobernadores o Presidentes no quiere decir que estoy de acuerdo.

416

**Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Estoy hablando de las formas, el Alcalde hizo una declaración y no se ha presentado en acto público, por otra parte tenemos a otro funcionario que sí se presenta en actos públicos, entonces únicamente dejando en claro qué es lo correcto, entonces ya la gente tomará su opinión si está correcto lo que hace uno o lo que hace otro, creo que el Alcalde ha demostrado que no ha metido la cuestión de partidos políticos en esta administración y quiero que quede claro.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Continuando en asuntos generales y en segundo término esta anotada la Regidora Diana Jaime Zamudio, adelante Regidora.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Yo retiro mi presentación.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Entonces concedemos el uso de la palabra al Síndico Gabriel Zubieta y Landa... también se retira, muy bien el punto siete el orden del día es la clausura.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresa:**EL PUNTO SIETE DE LA ORDEN DEL DIA.- Es la Clausura**

Habiendo sido agotado el último punto del Orden del Día para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Agosto de 2005 del Republicano Ayuntamiento, programada para el día de hoy 10 de Agosto de 2005, y siendo las 9 horas con 50 minutos me permito clausurar los trabajos. Muchas Gracias.



PRIMERA SESION ORDINARIA DEL MES DE AGOSTO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
GOBIERNO MUNICIPAL 2003-2006

10 de Agosto de 2005

8:00 horas.

Presidente Municipal.
Ing. Alejandro Páez y Aragón.

Sindicos.

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva.

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz.

Regidores.

C. P. Roberto Treviño de la Garza.

Profra. Lic. Martha María De Guadalupe González Leal.

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala.

Lic. Gerardo Ismael Canales Martínez.

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar.

Lic. Roberto Berlanga Salas.

Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos.

C. Diana María Jaime Zamudio.

Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano.

Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores.

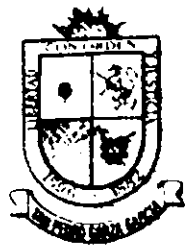
C. Marcela de Jesús Livas Garza.

C. Lilia Leticia Peña Llanos.

Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal
C.P. César González Garza.

Secretario del R. Ayuntamiento.
Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero.

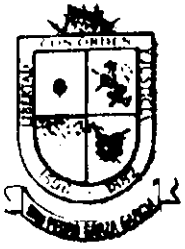
Una columna de firmas manuscritas, cada una sobre una línea horizontal. Las firmas corresponden a los nombres listados a la izquierda del documento. Algunas firmas son muy grandes y ocupan varias líneas, como la del Presidente Municipal y la del Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.



**ÍNDICE ACTA NO. 21
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE AGOSTO DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
10 DE AGOSTO DEL 2005**

ACUERDO**PÁGINA**

- 01.- Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Agosto de 2005 del R. Ayuntamiento. **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....02
- 02.- Solicitud de dispensar la lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 13 de Julio del 2005, Acta de la Sesión Extraordinaria de fecha 15 de Julio del 2005 y Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 de Julio del 2005. **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....03
- 03.- Aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fechas 13 de Julio del año en curso. **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....04
- 04.- Aprobación del Acta de la Sesión Extraordinaria de fecha 15 de Julio del 2005. **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....04
- 05.- Aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 27 de Julio del 2005. **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....04
- 06.- Propuesta hecha por el Síndico Segundo de solicitar la dispensa de la lectura de la exposición de motivos y del Reglamento en si solamente leer la parte conducente para abreviar. **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....07
- 07.- Propuesta hecha por el Regidor en el sentido de que se discuta antes de pasar a la aprobación de la consulta de este Reglamento. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, a favor. **NEGADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS A FAVOR DE LOS CC. REGIDORES ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO, LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO, MARCELA DE JESÚS LIVAS GARZA, LILIA LETICIA PEÑA LLANOS**.....16
- 08.- Dictamen presentado por el C. Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, en los siguientes términos:
PRIMERO: Se aprueba dar inicio a la consulta pública respecto a la INICIATIVA DE REGLAMENTO ORGÁNICO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "INSTITUTO



MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCIA”, en los términos del anexo “A”, el cual se considera parte íntegra del presente acuerdo, por un término de 15 días naturales contados a partir de la fecha de su publicación, esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto a la misma, y una vez concluido este término, esta Comisión analice, estudie y dictamine en definitiva la presente Iniciativa conjuntamente con las propuestas que se hayan presentado, y proponga ante este R. Ayuntamiento su aprobación.

SEGUNDO: Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del R. Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo. APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC REGIDORES ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO, LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO, MARCELA DE JESÚS LIVAS GARZA, LILIA LETICIA PEÑA LLANOS.....17

09.- Solicitud de ceder el uso de la palabra al C. Ing. Mario García Villarreal, Director de Patrimonio Municipal. APROBADO POR UNANIMIDAD.....23

10.- Dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo al expediente 001/03, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DEL C. SÍNDICO PRIMERO LIC. JULIO GERARDO DE LA GARZA DE SILVA.....27

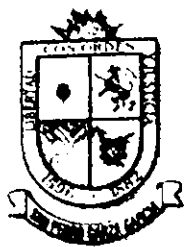
11.- Dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo al expediente 59/04, en los términos expuestos: APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. REGIDOR LIC. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA.....33

12.- Dictamen presentado por el Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente 12081/2005, catastral número 13-005-012, en los términos anteriormente expuestos. APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR, LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS, ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO, LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO, MARCELA DE JESÚS LIVAS GARZA, LILIA LETICIA PEÑA LLANOS.....42

13.- Solicitud de ceder el uso de la palabra a la Arq. Olga Ramírez Acosta, Coordinadora de Administración Urbana. APROBADO POR UNANIMIDAD.....46

14.- Dictamen presentado por el Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente 12159/2005, catastral número 07-022-005, en los términos anteriormente expuestos. APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE

420



LOS CC. REGIDORES DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO, LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO.....48

15.- Dictamen presentado por el Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente 12310/2005, catastral número 11-014-005, en los términos anteriormente expuestos. APROBADO POR UNANIMIDAD.....53

16.- Dictamen presentado por el Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente 12354/2005, catastral número 13-047-009, en los siguientes términos: APROBADO POR UNANIMIDAD.....56

17.- Dictamen presentado por el Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente 12373/2005, catastral número 13-024-005, en los términos anteriormente expuestos. APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DE LA C REGIDORA DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO.....60

18.- Dictamen presentado por el Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente 12393/2005, catastral número 05-057-002, en los términos anteriormente expuestos. APROBADO POR UNANIMIDAD.....65

19.- Solicitud de otorgarle el uso de la palabra a la Arq. Olga Ramírez Acosta, Coordinadora de Administración Urbana. APROBADO POR UNANIMIDAD.....70

20.- Dictamen presentado por el Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente 12443/2005, catastral número 07-059-004, en los términos anteriormente expuestos. APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DEL LOS CC. REGIDORES LIC. ROBERTO BERLANGA SALAS Y LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO.....71

421 6



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

Los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación con fundamento en lo señalado en los artículos 29 fracciones II y IV y 31 fracciones IV y VI de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Nuevo León; los artículos 58, 60 fracción I, 61 fracción I numerales 2 y 3 y 63 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento, que establecen como atribuciones de esta Comisión realizar un dictamen de las iniciativas a Reglamentos Municipales, el cual deberá contener una exposición de motivos; y proponer al R. Ayuntamiento las iniciativas del Reglamento que formule la propia comisión; ha desarrollado el estudio, análisis y dictamen, del **REGLAMENTO ORGÁNICO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCIA"**, mismo que somete a la consideración de este cuerpo colegiado a través del presente dictamen conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El R. Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 13-trece de abril de 2005, acordó por mayoría solicitar al H. Congreso del Estado la aprobación de la creación de un Organismo Público Descentralizado denominado "Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García".

En la sesión del R. Ayuntamiento, el C. Presidente Municipal expuso en los considerandos del punto de acuerdo, entre otros aspectos los siguientes:

"PRIMERO.- Que la planeación estratégica para el desarrollo de San Pedro Garza García es de atención prioritaria, tanto para el bienestar de los sampetrinos, como para impulsar el progreso económico, social y productivo del Municipio, así como para el crecimiento ordenado de su territorio.

SEGUNDO.- Que el desarrollo sustentable tiene como compromiso satisfacer las necesidades del presente, sin comprometer la capacidad de futuras generaciones para satisfacer las propias; y como estrategia del desarrollo en su ámbito social, natural y económico, implica la planeación participativa.

TERCERO.- Que las políticas de desarrollo del gobierno municipal, deben considerar las inquietudes y propuestas del consenso ciudadano, así como los aspectos técnicos específicos de cada acción de planeación, en la búsqueda de soluciones certeras y eficaces para el progreso y desarrollo del Municipio.



CUARTO.- Que en otros municipios del país, se han implementado y desarrollado de manera exitosa, ejemplos similares de institutos públicos descentralizados en materia de planeación que, orientados y coordinados por el gobierno municipal, cuentan con la participación activa de los respectivos consejos ciudadanos y con un cuerpo técnico multidisciplinario.

QUINTO.- Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su correlativo artículo 132 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, establecen que los municipios estarán facultados, en términos de las leyes federales y estatales relativas, para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la formulación de planes de desarrollo regional; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, así como participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia.

SEXTO.- Que la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, señala en sus artículos 109, 110, 111 y 112 que los planes municipales de desarrollo de los Municipios del Estado de Nuevo León deben elaborarse, aprobarse y publicarse dentro de un período de tres meses contados a partir de la fecha de instalación de los Ayuntamientos. Su vigencia será por el período de tres años que corresponda; que el plan de cada Ayuntamiento precisará los objetivos, estrategias y prioridades del desarrollo municipal; contendrá prevenciones sobre los recursos que serán asignados a tales fines y establecerá los instrumentos, unidades administrativas y responsables de su ejecución. Sus previsiones se referirán al conjunto de las actividades económicas y sociales de los programas que se derivan del plan; que los programas que se deriven del Plan Municipal de Desarrollo, deben guardar congruencia entre sí y con los objetivos y prioridades generales del mismo, así como, con los planes estatal y nacional de desarrollo; y que una vez aprobado el Plan por el Ayuntamiento, éste y sus Programas, serán obligatorios para las dependencias de la administración municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Que la misma Ley establece que son atribuciones y responsabilidades de los Ayuntamientos en materia de Administración Pública Municipal, presentar y aprobar iniciativas que tiendan a fortalecer la autoridad y la capacidad de gestión del Ayuntamiento, en la misión de éste, como primer nivel de la administración pública para atender los requerimientos comunitarios de obras y servicios públicos. Además de autorizar, de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de la materia y demás disposiciones legales correspondientes, a propuesta del Presidente Municipal, la creación y supresión de dependencias y



organismos descentralizados, para el mejor cumplimiento de los programas de obras y servicios públicos municipales.

Que los Ayuntamientos, con objeto de llevar a cabo una oportuna toma de decisiones y una más eficaz prestación de los servicios públicos, podrán solicitar del Congreso su aprobación para crear organismos descentralizados, con personalidad jurídica y patrimonio propios.

Que los organismos descentralizados, cualquiera que sea la forma o estructura que adopten, serán los que se constituyan total o mayoritariamente con fondos del Municipio.

Que los Ayuntamientos deberán resolver la creación de organismos descentralizados atendiendo, al menos, a los siguientes aspectos: Estructura jurídico-administrativa; Vinculación con los objetivos y estrategias de los Planes Municipal, Estatal y Nacional de Desarrollo; Descripción clara del o los programas y servicios que estarán a cargo del organismo, incluyendo objetivos y metas concretas que se pretendan alcanzar; Monto de los recursos que se destinarán a dichos organismos y destino de las utilidades en su caso; y Efectos económicos y sociales que se pretenden lograr.

Que el Ayuntamiento designará un Comisario para cada uno de los organismos descentralizados que cree y establecerá las formas para contar con una adecuada información sobre el funcionamiento de dichos organismos.

SEPTIMO.- Que la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado, se llevarán a cabo a través del Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano integrado por: I.- El Plan Estatal de Desarrollo Urbano. II.- Los planes sectoriales. III.- Los planes de las zonas conurbadas. IV.- Los planes municipales. V.- Los planes de los centros de población. VI.- Los planes parciales. VII.- Los planes regionales. Agregando que el Plan Estatal de Desarrollo Urbano deberá de ser congruente con los objetivos, políticas, metas, estrategias y lineamientos establecidos en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano vigente.

Señala también que los demás planes de desarrollo urbano, de asentamientos humanos o de ordenamiento territorial, deberán ser congruentes con el Plan Estatal y con el plan de desarrollo urbano de nivel superior inmediato de acuerdo con las disposiciones aplicables en materia de planeación. Precizando que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población en el Estado, forman parte del Sistema Nacional de Planeación democrática, como

una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatal y municipales de desarrollo.

Establece que los planes y programas de desarrollo urbano, de asentamientos humanos o de ordenamiento territorial tienen como objetivo dar cumplimiento al párrafo tercero del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado. Serán de carácter obligatorio para los particulares y para las dependencias y entidades de las administraciones públicas federales, estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias.

OCTAVO.- Que es necesario definir y establecer un sistema de planeación a nivel municipal, que vincule la legislación en materia de planeación.

NOVENO.- Que el Plan Municipal de Desarrollo 2003-2006 señala en el Capítulo III Objetivos y Estrategias, en el apartado correspondiente a Orden Urbano, Diagnóstico, Desarrollo Urbano lo siguiente: El principal problema que enfrenta hoy el municipio, es el equilibrio entre las zonas habitacionales y aquellas de servicios. El crecimiento acelerado de la ciudad y la falta de espacios hace imperativo el regular el nuevo tipo de crecimiento que puede darse en una ciudad altamente urbanizada como lo es San Pedro.

El Desarrollo Urbano encuentra su principal dificultad en el egoísmo social que es la imposición del criterio personal sobre los derechos de los demás. Además los problemas heredados de una legislación no clara, y tendenciosa, hacen que las soluciones e incluso sentencias emitidas por las diferentes autoridades judiciales sean consideradas injustas y puestas en duda constantemente. Por esta razón las primeras dos grandes acciones a llevarse a cabo por esta administración son: a) la publicación del Plan Director de Desarrollo Urbano, consultado y consensuado, junto con la revisión y modificación de la regulación vigente en materia de orden urbano. b) La participación ciudadana en la toma de decisiones sobre las obras que quiera ejecutar la administración, por medio del programa "Aquí decidimos juntos", por medio del instituto de planeación urbana, y por otros medios convenientes. Identificando como proyecto clave: El Instituto de Planeación y Desarrollo Municipal.

DÉCIMO.- Que no existe en la actualidad, ningún órgano ni instancia dedicada a la investigación y el archivo documental en materia ambiental y territorial en el Municipio, con miras de aplicar de manera directa el acervo generado, en acciones de planeación y proyectos para el desarrollo.



DÉCIMO PRIMERO.- Que dichos elementos despertaron la inquietud de ciudadanos representantes de agrupaciones del sector público y social, para poner en marcha las gestiones necesarias para la implementación de un instituto descentralizado en materia de planeación, autónomo, de carácter público, pero que cuente con la coadyuvancia, consultoría y asesoría de un Consejo Consultivo de Planeación, integrado por ciudadanos pertenecientes a diversas organizaciones o asociaciones sociales y privadas del Municipio, comprometidas con el desarrollo integral y sustentable de San Pedro Garza García."

En escrito de fecha 18-dieciocho de abril de 2005 el C. Presidente Municipal y el Secretario del R. Ayuntamiento, en cumplimiento del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 13-trece de abril de 2005, solicitaron a la H. Legislatura al Congreso del Estado la aprobación para la creación de un Organismo Público Descentralizado denominado "Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García".

Una vez analizada la solicitud municipal, el Pleno del H. Congreso del Estado acordó de conformidad la solicitud para la creación del Organismo Público Descentralizado, denominado "Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro, Garza García", a través del Decreto Núm. 254 que fue publicado en la página 3 del Periódico Oficial del Estado de fecha miércoles 27-veintisiete de julio de 2005.

Ahora bien, para dar forma jurídica y determinar la estructura organizacional del Instituto Municipal de Planeación Urbana, que permita cumplir con sus objetivos, atribuciones, y metas, avanzando hacia una administración municipal más ágil y eficaz, se ha trabajado en la presente iniciativa de Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana a fin de dotar al Municipio de San Pedro Garza García de una organización capaz de hacer frente a los grandes retos y problemas que enfrenta el municipio en materias de planeación y administración del desarrollo urbano.

Con esta iniciativa de Reglamento Orgánico se viene a dar cumplimiento al mandato legal apuntado, regulando el gobierno y la administración del Instituto Municipal de Planeación Urbana. En particular, esta norma orgánica aborda la regulación de su órgano de gobierno, el Consejo Directivo, así como de los demás órganos necesarios para la operatividad del Instituto desde una perspectiva de alta participación ciudadana. El objeto de esta norma se circunscribe, por lo tanto, al ámbito de los órganos del gobierno, dirección, administración y de participación ciudadana del Instituto.

El Reglamento Orgánico, conforme al documento denominado "ANEXO A" mismo que se adjunta a la presente propuesta de Acuerdo, se estructura en



118 artículos integrados en 13 capítulos, además de 4 disposiciones transitorias.

1. El Capítulo Primero, trata lo referente a las Disposiciones Generales del Instituto y esta integrado por 7-siete artículos.
2. El Capítulo Segundo, integra lo relativo a las atribuciones y estructura orgánica y esta conformado por 3-tres artículos.
3. El Capítulo Tercero, conformado por 33-treinta y tres artículos, consigna lo relativo al Consejo Directivo.
4. El Capítulo Cuarto, integrado por 6-seis artículos, establece disposiciones referentes al Director General del Instituto.
5. El Capítulo Quinto, relativo al Área Técnica Operativa del Instituto esta compuesto por 8-ocho artículos.
6. El Capítulo Sexto, compuesto por 15-quince artículos, establece lo relativo a la integración del Patrimonio del Instituto.
7. El Capítulo Séptimo, consigna lo relativo a la figura del Comisario del Instituto, y esta integrado por 7-siete artículos.
8. El Capítulo Octavo, que consigna lo relativo al uso de la información del Instituto esta integrado por 11-once artículos.
9. El Capítulo Noveno integrado por 3-tres artículos establece lo referente a los servicios externos del Instituto.
10. El Capítulo Décimo consigna lo relativo a los Asesores del Instituto y esta compuesto por 9-nueve artículos.
11. El Capítulo Décimo Primero establece lo referente a los derechos y obligaciones del personal del Instituto y lo relativo al Régimen Laboral, compuesto por 8-artículos.
12. El Capítulo Décimo Segundo compuesto por 6-seis artículos señala las disposiciones relativas a las infracciones y a las medidas disciplinarias.
13. El Capítulo Décimo Tercero, integrado por 2-dos artículos, reglamenta lo referente al procedimiento de revisión y consulta del presente Reglamento.

Los artículos transitorios consignan la entrada en vigor del Reglamento, previa publicación en el Periódico Oficial del Estado; lo referente a la presentación a la consideración del R. Ayuntamiento de la propuesta de modificación al presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2005 para que se incorpore a éste una partida presupuestaria para el Instituto; que la organización interna del Instituto Municipal de Planeación Urbana se sujetará a lo previsto en el Reglamento y demás disposiciones municipales; y que en tanto no se expidan los manuales que el Reglamento menciona, el Director General queda facultado para resolver las cuestiones que conforme a ellos se deben regular, así como las demás relativas a su ámbito de competencia que sean indispensables para el buen desarrollo de su función.



De esta forma los integrantes de ésta comisión coincidimos con el contenido de la Iniciativa, y que la misma quede integrada con los capítulos y artículos antes señalados.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, de conformidad con lo establecido por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130 de la Constitución Política de Nuevo León; 1, 14, 26 inciso a) fracción VII, 160, 161, 162, 166, y demás relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 58, 60 fracción I, 63, 73, 77 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; y para efectos de desahogar el procedimiento reglamentario respectivo, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del R. Ayuntamiento, presenta a la consideración de este Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba dar inicio a la consulta pública respecto a la INICIATIVA DE REGLAMENTO ORGÁNICO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA", en los términos del anexo "A", el cual se considera parte íntegra del presente acuerdo, por un término de 15 días naturales contados a partir de la fecha de su publicación, esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto a la misma, y una vez concluido este término, esta Comisión analice, estudie y dictamine en definitiva la presente Iniciativa conjuntamente con las propuestas que se hayan presentado, y proponga ante este R. Ayuntamiento su aprobación.

SEGUNDO: Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del R. Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N.L., 10 de Agosto del 2005.

COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACION DEL R. AYUNTAMIENTO.

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz
Presidente




C. Sergio Yorshue Rivera Zavala
Secretario

Ausente con Aviso
Ing. Maria Teresa del Niño Jesús
Morales Ramos
Vocal


Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano
Vocal


C. P. Roberto Treviño de la Garza
Vocal

TABLA DE CONTENIDO

CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES	1
CAPÍTULO SEGUNDO ATRIBUCIONES Y ESTRUCTURA ORGÁNICA	2
CAPÍTULO TERCERO DEL CONSEJO DIRECTIVO	4
CAPÍTULO CUARTO DEL DIRECTOR GENERAL	10
CAPITULO QUINTO DEL ÁREA TÉCNICA OPERATIVA	11
CAPITULO SEXTO DEL PATRIMONIO Y LA CAPTACIÓN DE RECURSOS ECONÓMICOS	18
CAPITULO SÉPTIMO DEL COMISARIO	20
CAPÍTULO OCTAVO DEL USO DE LA INFORMACIÓN	22
CAPÍTULO NOVENO DE LOS SERVICIOS EXTERNOS	24
CAPÍTULO DÉCIMO DE LOS ASESORES DEL INSTITUTO	25
CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL RÉGIMEN LABORAL	27
CAPÍTULO DECIMO SEGUNDO DE LAS INFRACCIONES Y MEDIDAS DISCIPLINARIAS	28
CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y CONSULTA	29
TRANSITORIOS	30

ANEXO "A"

INICIATIVA DE REGLAMENTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE
PLANEACIÓN URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA

**CAPITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. El presente reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto normar la estructura orgánica y el funcionamiento del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo Leon

Artículo 2. El Instituto es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Municipal, con autonomía técnica y de gestión, personalidad jurídica y patrimonio propios para el cumplimiento de sus atribuciones y objetivos.

Artículo 3. La duración del Instituto será por tiempo indefinido y su extinción solamente será factible por votación de las dos terceras partes de los integrantes del R. Ayuntamiento presentes en la sesión. El Instituto tendrá su domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Artículo 4. El Instituto se regirá por la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, el presente Reglamento, y las demás Leyes, Reglamentos y disposiciones municipales que le sean aplicables

Artículo 5. El Instituto podrá utilizar en sus programas, proyectos, documentos y demás instrumentos gráficos las siglas IMPLAN

Artículo 6. Las dependencias de la Administración Pública Municipal colaborarán con el Instituto Municipal de Planeación Urbana en el ámbito de su competencia siempre y cuando la cooperación se oriente al cumplimiento de las atribuciones y responsabilidades señaladas en el presente Reglamento

Artículo 7. Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por

- I.- R. Ayuntamiento: El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- II.- Consejero: Persona integrante del Consejo Directivo del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, con derecho de voz y voto;
- III.- Consejo: El Consejo Directivo del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- IV.- Director General: El Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León.

- V.- Instituto: El Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León;
- VI.- Consejero Presidente: El Presidente del Consejo Directivo del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León;
- VII.- Reglamento: El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León;
- VIII.- Secretario: El Secretario del Consejo Directivo, y,

CAPÍTULO SEGUNDO ATRIBUCIONES Y ESTRUCTURA ORGÁNICA

Artículo 8. El Instituto tiene los siguientes objetivos

- I. Auxiliar al Republicano Ayuntamiento en materia de planeación urbana municipal, conurbada, regional o estatal emitiendo opiniones y recomendaciones.
- II. Asesorar al Ayuntamiento en materia de planeación integral con visión de largo plazo.
- III. Promover la planeación participativa de la ciudadanía, dependencias y entidades para-municipales, con la finalidad de elaborar, actualizar o modificar el Sistema Municipal de Planeación Urbana (SIMPU).
- IV. Capacitar a la población en materia de desarrollo urbano.
- V. Asesorar técnicamente al Republicano Ayuntamiento y dependencias del gobierno municipal en la instrumentación y aplicación de las normas que se deriven del Sistema Municipal de Planeación Urbana.
- VI. Elaborar los estudios, investigaciones, planes, programas y proyectos en materia de desarrollo urbano;
- VII. Diseñar y administrar el Sistema Municipal de Información Geográfica (SIMIG), así como promover su utilización en la elaboración de proyectos y obras, y.
- VIII. Difundir el Sistema Municipal de Planeación Urbana (SIMPU), el Sistema Municipal de Información Geográfica (SIMIG), así como los resultados de los estudios, investigaciones, planes programas y proyectos de desarrollo urbano realizados.

Artículo 9. El Instituto tiene las siguientes atribuciones

- I. Elaborar las propuestas de los planes, programas y proyectos de desarrollo urbano municipales en los términos de la Ley,
- II. Participar en la planeación y delimitación territorial de la zona conurbada de Monterrey.
- III. Elaborar y ejecutar programas para la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- IV. Formular la normatividad que corresponda para las especificaciones y acondicionamientos arquitectónicos que se requieran con el objeto de que las personas con discapacidad se desplacen libremente.
- V. Elaborar, en coordinación con los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa, los proyectos de planes de desarrollo urbano municipales, del centro

- de población, parciales y demás relativos y someterlos a la consideración del Republicano Ayuntamiento;
- VI. Exponer a la población del Municipio los proyectos de planes de desarrollo urbano municipal;
 - VII. Recibir y analizar las propuestas de la ciudadanía en el proceso de elaboración de los planes de desarrollo urbano municipal, así como contestar las propuestas improcedentes.
 - VIII. Elaborar proyectos urbanos como apoyo a las acciones de los planes de desarrollo urbano municipal.
 - IX. Asesorar al Republicano Ayuntamiento, al Presidente Municipal y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos, ordenamiento territorial y ecología.
 - X. Proponer mejoras al Reglamento y planes de desarrollo urbano municipales.
 - XI. Coordinar e instrumentar la consulta pública a la ciudadanía, así como la interinstitucional que participen en el Sistema Municipal de Planeación Urbana
 - XII. Establecer los lineamientos para la elaboración de los planes de desarrollo urbano municipal.
 - XIII. Proponer al Republicano Ayuntamiento en los planes y programas de desarrollo urbano, los lineamientos para imponer a la propiedad privada, las modalidades que dicte el interés público.
 - XIV. Proponer al Republicano Ayuntamiento las medidas para regular el aprovechamiento de los elementos naturales, con objeto de procurar su conservación;
 - XV. Elaborar líneas de acción que tiendan a lograr el desarrollo equilibrado del Municipio y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población;
 - XVI. Proponer al Republicano Ayuntamiento las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población, conforme al artículo 35 de Ley General de Asentamientos Humanos;
 - XVII. Elaborar planes, programas, acciones y metas para preservar y restaurar el equilibrio ecológico.
 - XVIII. Elaborar y dictaminar estudios de impacto vial, ambiental, geológicos, geotécnicos, hidrológicos, entre otros;
 - XIX. Emitir opiniones para que se procure evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la naturaleza puede sufrir en perjuicio de la sociedad;
 - XX. Auxiliar al Republicano Ayuntamiento, al Presidente Municipal, a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal, en sus funciones de planeación.
 - XXI. Elaborar las propuestas de planes y programas del Sistema Municipal de Planeación Urbana.
 - XXII. Evaluar y actualizar los planes y programas del Sistema Municipal de Planeación Urbana con visión integral del desarrollo.
 - XXIII. Proponer al Republicano Ayuntamiento los programas a seguir a corto, mediano y largo plazo, así como las medidas que faciliten la concurrencia y coordinación de las acciones, en materia de planeación.

- XXIV. Conformar la integración de Comisiones Técnicas para el diseño de los instrumentos del Sistema Municipal de Planeación Urbana.
- XXV. Recibir e integrar las propuestas que se generen de:
 - a. La consulta pública a la ciudadanía, y,
 - b. Las comisiones técnicas del Instituto, en que estén representados los organismos y asociaciones civiles (no gubernamentales) o personas físicas interesadas en participar en la planeación urbana integral del Municipio; y,
- XXVI. Las demás atribuciones que el Republicano Ayuntamiento le confiera

Artículo 10. El Instituto se estructura de la siguiente manera:

- I.- Órgano de Gobierno
 - a) El Consejo Directivo
- II.- Área Técnica Operativa.
 - a) La Dirección General
 - b) La Coordinación Administrativa
 - c) La Coordinación Jurídica
 - d) La Dirección de Planeación Urbana
 - e) La Dirección de Fomento Urbano
 - f) La Coordinación de Estudios y Proyectos Urbanos

CAPÍTULO TERCERO DEL CONSEJO DIRECTIVO

Artículo 11. El Consejo es la máxima autoridad del Instituto, lo integran los siguientes representantes de los sectores público, privado y social

- I.- 1 El Presidente Municipal en funciones;
- II.- 2 El Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano,
- III.- 3 El Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal;
- IV.- 4 El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio,
- V.- 5 El Secretario de Obras Públicas del Municipio,
- VI.- 6 El Representante de la Sociedad de Urbanismo Región Monterrey, A. C.,
- VII.- 7 El Representante del Colegio de Arquitectos,
- VIII.- 8 El Representante del Colegio de Ingenieros Civiles;
- IX.- 9 Cinco Representantes Ciudadanos de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa,
- X.- 10 Tres representantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano; y,
- XI.- 11 El Director General del Instituto.

Artículo 12. El Presidente del Consejo será el Presidente Municipal en funciones. El Secretario del Consejo será el Director General del Instituto

Artículo 13. Los Consejeros podrán designar mediante simple escrito y sin ninguna formalidad ante el presidente del mismo sus respectivos suplentes. Estas designaciones

podrán ser para la asistencia a reuniones específicas o la asistencia permanente a las reuniones, siempre que así se exprese en el escrito correspondiente.

En el caso de los Representantes Ciudadanos de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa se designará un Consejero Propietario por cada uno de los dos siguientes Distritos: Valle Oriente y San Agustín, San Ángel y Lomas; Valle Poniente y San Pedro; Callejones y Valle y Obispo e Industrial. Así mismo, se designará un Suplente por cada uno de los dos Distritos señalados.

Artículo 14. La duración en el cargo de los integrantes del Consejo Directivo del Instituto será la siguiente:

- I.- Los representantes de la administración pública municipal permanecerán en su cargo el periodo correspondiente al ejercicio de la función pública correlacionada;
- II.- Los Consejeros señalados en las fracciones VI, VII, VIII, IX y X del artículo 10 del presente Reglamento, durarán en su encargo dos años, pudiendo ser reelegidos por sus proponentes hasta por dos periodos más de igual término.
- III.- El Director General del Instituto permanecerá en su cargo 4 –cuatro años, pudiendo ser reelecto por periodos iguales sin limitación, a menos que por razones justificadas, el Consejo Directivo o el R. Ayuntamiento determinen su remoción.

Artículo 15 Son facultades del Consejo Directivo:

- I.- Aprobar el programa general de administración y operación del patrimonio del organismo;
- II.- Aprobar el presupuesto y programa anual de operación;
- III.- Autorizar la firma de cheques a personas distintas al Director General y al Coordinador Administrativo ó de la persona autorizada en caso de que la hubiere;
- IV.- Con la autorización previa del R. Ayuntamiento ó del Congreso del Estado, si fuera el caso, acordar la contratación de financiamientos y el otorgamiento de garantías mediante resolución acordada por el voto afirmativo de cuando menos las dos terceras partes del total de los miembros que integran el Consejo;
- V.- Nombrar al Director General del Instituto;
- VI.- Proponer al R. Ayuntamiento el proyecto de reglamento interno del Instituto para su aprobación y los demás proyectos de reglamentos que sean necesarios para su funcionamiento;
- VII.- Realizar el análisis y aprobar las propuestas hechas por los órganos del Instituto en materia de planeación, investigación y desarrollo urbano de la ciudad y el municipio, a fin de ser sometidas al R. Ayuntamiento para su consideración y aprobación en su caso;
- VIII.- Autorizar la celebración de convenios con otras dependencias del gobierno Federal, Estatal y Municipal, así como con personas morales para la consecución de los objetivos del Instituto.
- IX.- Administrar el patrimonio y los recursos del Instituto;
- X.- Formular y presentar al R. Ayuntamiento, a más tardar el día 15 de noviembre de cada año, su presupuesto, la solicitud de transferencia de recursos del erario

municipal y programa anual de operación previa consulta con el Tesorero Municipal.

- XI.- Aprobar a propuesta del Director General los estados financieros trimestrales y anuales del Instituto;
- XII.- Presentar al Tesorero Municipal, sus estados financieros mensuales, trimestrales y anuales, los primeros dentro de los siguientes siete días hábiles, los segundos y los terceros dentro de los primeros quince días hábiles del siguiente periodo;
- XIII.- Dar facilidades necesarias a las personas que designe el Tesorero Municipal, para que conozca, investigue, revise y verifique, sin limitación alguna, la contabilidad, actas, libro, registro, documentos y sistemas y procedimientos de trabajo y, en general, la total operación que se relacione directa o indirectamente con los fines del organismo.
- XIV.- Ordenar que se revisen anualmente sus estados financieros por un auditor externo independiente.
- XV.- Designar al representante del Instituto ante el o los organismos de planeación urbana estatal o del área metropolitana de Monterrey.
- XVI.- Vigilar que el Instituto cumpla con todas las disposiciones en materia de revisión, fiscalización y glosa de las cuentas públicas a que están sujetos los Municipios;
- XVII.- Determinar los servicios no remunerados que el Instituto prestará al Municipio, y
- XVIII.- Determinar los servicios remunerados que el Instituto podrá prestar al Municipio, al Estado, a la Federación o al público en general

Artículo 16. Todos los Consejeros tienen derecho de voz y voto. Las decisiones del Consejo se tomarán por mayoría de votos de sus miembros asistentes, con excepción de aquellas en las que se requiera mayoría calificada. En caso de empate, el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad.

Artículo 17. El Consejo deberá reunirse por lo menos una vez cada 3 -tres meses durante los meses que determine el propio Consejo a principios de cada año. En las sesiones siempre deberá estar el Presidente o su suplente.

Artículo 18. El Consejo celebrará sesiones ordinarias trimestralmente y extraordinarias cuantas veces sean convocados sus integrantes por el Presidente, en las cuales solo podrán tratarse los asuntos para la cual fue convocada

Artículo 19. El Presidente tiene las siguientes atribuciones

- I.- Convocar por conducto del Secretario a las sesiones ordinarias y extraordinarias, en su caso y señalar los asuntos a incluir en el orden del día en la convocatoria respectiva;
- II.- Instalar, presidir y dirigir las sesiones;
- III.- Moderar los debates y someter los asuntos a votación;
- IV.- Diferir o suspender la sesión por causas que pudieran afectar su celebración o el desarrollo de la misma y que a su juicio así lo amerite;
- V.- Cumplir, hacer cumplir y darle seguimiento a los acuerdos y resoluciones del Consejo.

- VI.- Apoyar todas las acciones que tiendan al cabal cumplimiento de los objetivos del Instituto, de común acuerdo con los miembros del Consejo.
- VII.- Presentar al R. Ayuntamiento los acuerdos, resoluciones, proyectos programas, presupuestos, reglamentos, estudios y documentos similares aprobados por el Instituto y que requieran de la autorización del R. Ayuntamiento en los términos de la legislación vigente.
- VIII.- Informar al Consejo los acuerdos del R. Ayuntamiento respecto de las propuestas hechas por el Consejo; y,
- IX.- Los demás que se deriven de las disposiciones aplicables.

Artículo 20. El Secretario tiene las siguientes atribuciones

- I.- Convocar por instrucciones del Presidente, a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo y dar a conocer el orden del día a cada uno de sus miembros;
- II.- Pasar lista de asistencia, verificar la existencia de quórum e informarlo al Presidente para iniciar la sesión;
- III.- Dar lectura al acta de la sesión anterior para su aprobación;
- IV.- Llevar el conteo de la votación;
- V.- Redactar las actas de las sesiones y recabar las firmas de los miembros del Consejo;
- VI.- Organizar y administrar el archivo de actas,
- VII.- Expedir las certificaciones de las actas o cualquier documento que obre en los archivos del Instituto,
- VIII.- Informar al Consejo o a sus miembros sobre los acuerdos tomados en sesiones pasadas; y,
- IX.- Ejecutar las acciones que le encomiende el Consejo, este Reglamento y las demás disposiciones vigentes

Artículo 21. Para la celebración de las sesiones ordinarias, el Presidente, a través del Secretario emitirá la convocatoria con 5 -cinco días hábiles de anticipación como mínimo, en el caso de las sesiones extraordinarias será con 3 -tres días de anticipación como mínimo

Artículo 22. La convocatoria para la sesión deberá contener: la fecha de expedición, el tipo de sesión, lugar, fecha y hora de celebración, el orden del día, duración de la sesión y en su caso los anexos respectivos

Artículo 23. El orden del día de las sesiones deberá contener como mínimo lo siguiente

- I.- Lista de asistencia por el Secretario;
- II.- Declaración del quórum por el Presidente,
- III.- Lectura de orden del día y aprobación en su caso,
- IV.- Lectura del acta de la sesión anterior para su discusión, adición, modificación y aprobación en su caso;
- V.- Descripción de asuntos a tratar,

- VI.- Seguimiento de asuntos pendientes.
- VII.- Asuntos generales; y
- VIII.- Clausura de la sesión

En el caso de las sesiones extraordinarias no se incluirán, ni se podrán tratar los asuntos comprendidos en las fracciones IV, VI y VII de este artículo

Artículo 24. El quórum válido para que sesione el Consejo será la mitad más uno de los Consejeros.

Artículo 25. Si llegada la hora prevista para la sesión no se reúne el quórum, se dará un plazo de espera de 15 -quince minutos. Si transcurrido dicho tiempo aún no se logra la integración del quórum, se hará constar tal situación y se citará de nueva cuenta a los Consejeros quedando notificados los presentes. Dicha sesión se celebrará dentro del día hábil siguiente, en cuyo caso se formará el quórum legal con los consejeros que asistan

Artículo 26. Una vez iniciada la sesión, los Consejeros no podrán ausentarse del recinto, y solamente podrá ampliarse su duración por acuerdo de la mayoría.

Artículo 27. Los Consejeros que asistan a la sesión firmarán una lista de asistencia que será elaborada por el Secretario.

Artículo 28. Las sesiones deberán dar inicio a la hora señalada; el Presidente solicitará al Secretario que pase lista de presentes, y una vez verificado el quórum se declarará la legal instalación del Consejo

Artículo 29. El Secretario procederá a la lectura del orden del día propuesto para la sesión, y pedirá a los asistentes si desean inscribirse para tratar algún asunto general, en cuyo caso se agregará al orden del día para su aprobación

Artículo 30. El Consejo procederá a desahogar los puntos aprobados en el orden del día, pudiéndose dispensar la lectura parcial o total del o los documentos que previamente se hubieren entregado a los Consejeros, previo acuerdo

Artículo 31. Salvo los asuntos generales que se hubieren aprobado, no se podrá dar cuenta de algún asunto que no esté comprendido en el orden del día.

Artículo 32. La deliberación de los asuntos, se iniciará concediendo el uso de la palabra de manera consecutiva a los oradores según sea solicitado, agotada que sea se someterá a votación

Artículo 33. Las deliberaciones del Consejo se iniciarán con el planteamiento expuesto por alguno de los Consejeros. El Presidente fijará el turno de quienes soliciten el uso de la voz para participar, de tal forma que todos tengan oportunidad de ser oídos. Los argumentos de las deliberaciones se pronunciarán en forma personal y de viva voz, en un tiempo máximo de 5 -cinco minutos.

Artículo 34. El Consejero que tenga el uso de la palabra no podrá ser interrumpido, salvo por el Presidente o el Secretario, para exhortarlo a que se concrete al tema en deliberación o llamarlo al orden si ofende a los demás Consejeros

Artículo 35. Para que se puedan votar los acuerdos o resoluciones, se deberá contar al momento de la votación, con la mitad más uno de los Consejeros. En caso de que no estén presentes, el Presidente declarará un receso y tomará las medidas necesarias para cumplir dicho requisito. Queda exceptuado de este supuesto el caso de sesiones celebradas en segunda convocatoria conforme al artículo 25 del presente Reglamento.

Artículo 36. Para llevar a cabo la votación, el Secretario manifestará: "A solicitud del Presidente se pregunta a los Consejeros si están a favor o en contra de la propuesta sometida a su consideración.." Enseguida, los Consejeros deberán expresar el sentido de su voto en forma verbal o en forma económica levantando su brazo derecho. El Secretario hará el cómputo de los votos y dará a conocer los resultados

Artículo 37. Los acuerdos del Consejo serán válidos cuando se tomen por mayoría simple en votación económica, excepto aquellos en que se exprese se requiera la mayoría calificada de los Consejeros. En caso de empate se aplicará el principio de voto de calidad del Presidente, en cuyo caso la resolución será en el sentido en el que este hubiere votado.

Artículo 38. Ningún Consejero podrá salir del recinto mientras se realice la votación; antes de hacerlo, deberá emitir su voto

Artículo 39. Los Consejeros podrán solicitar se asiente su voto particular, siempre y cuando hayan debatido su postura dentro de las deliberaciones, y el resultado sea contrario a su propuesta

Artículo 40. De cada sesión que celebre el Consejo, se redactará un acta circunstanciada de su desarrollo. Dicha acta será elaborada por el Secretario quien podrá auxiliarse de grabaciones de audio o de video. Las Actas serán firmadas necesariamente por el Presidente y el Secretario, opcionalmente por los Consejeros que lo deseen.

Artículo 41. Las Actas contendrán:

- I.- Nombre de quien presidió la sesión y de los Consejeros presentes,
- II.- Hora de apertura y de clausura;
- III.- Observaciones, correcciones y aprobación del acta anterior; y,
- IV.- Una relación concreta de las deliberaciones, el o los acuerdos tomados, señalando los resultados de la votación y las observaciones, si las hubiere.

Artículo 42. El archivo de actas estará bajo la custodia del Secretario

Artículo 43. Lo no previsto en el presente reglamento sobre el funcionamiento del Consejo Directivo, se resolverá mediante acuerdo del mismo, por votación a favor de dos terceras partes de sus integrantes sujetándose al cumplimiento de los objetivos y atribuciones del Instituto.

CAPÍTULO CUARTO DEL DIRECTOR GENERAL

Artículo 44. El Director General es el responsable de la administración, dirección, organización y funcionamiento del Instituto

Artículo 45. El Director General será nombrado por el R Ayuntamiento a propuesta del Consejo Directivo, su cargo tendrá una duración periódica de 4 –cuatro años y deberá reunir los siguientes requisitos

- I.- Ser ciudadano Mexicano, en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos.
- II.- Acreditar no haber sido condenado por delito intencional alguno, ni estar sujeto a proceso penal o, inhabilitado para desempeñar un cargo público.
- III.- Tener domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y contar con conocimientos de la problemática de desarrollo urbano del Municipio;
- IV.- Poseer autorización para el ejercicio de cualquier profesión relacionada con el objeto y fines del Instituto con estudios superiores relativos a la planeación ó administración del desarrollo urbano y regional, ó con experiencia mínima de 5 años en el sector público, privado o docente relacionado con el desarrollo urbano ó regional, y.
- V. Preferentemente, no militar en algún Partido Político. En cualquier caso, comprometerse por escrito y bajo protesta de decir verdad a ejercer su función en forma independiente y sin dirección u orientación ideológica de algún Partido Político, Cámara u Organismo no Gubernamental relacionado con los objetivos del Instituto

Artículo 46. El nombramiento del Director General deberá ser sometido a aprobación del R. Ayuntamiento, quien lo designará por mayoría simple, siempre y cuando se cuente al menos con un voto favorable de un Regidor de la primera minoría que lo integre, a propuesta del Consejo del Instituto

Artículos 47. El Director General tiene las siguientes atribuciones:

- I.- Representar al Instituto con todas las facultades de un apoderado general para pleitos, cobranzas y actos de administración en coordinación con los Síndicos del R Ayuntamiento.
- II.- Ejecutar, por sí o a través del personal a su cargo, los acuerdos y disposiciones del Consejo.
- III.- Informar al Consejo y al R. Ayuntamiento de su actuación y de las gestiones que realice en el desempeño de su cargo
- IV.- Elaborar y presentar al Consejo el proyecto de la organización general del Instituto así como su Reglamento Interior.

Artículo 43. Lo no previsto en el presente reglamento sobre el funcionamiento del Consejo Directivo, se resolverá mediante acuerdo del mismo, por votación a favor de dos terceras partes de sus integrantes, sujetándose al cumplimiento de los objetivos y atribuciones del Instituto.

CAPÍTULO CUARTO DEL DIRECTOR GENERAL

Artículo 44. El Director General es el responsable de la administración, dirección, organización y funcionamiento del Instituto.

Artículo 45. El Director General será nombrado por el R Ayuntamiento a propuesta del Consejo Directivo, su cargo tendrá una duración periódica de 4 -cuatro años y deberá reunir los siguientes requisitos:

- I.- Ser ciudadano Mexicano, en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos;
- II - Acreditar no haber sido condenado por delito intencional alguno, ni estar sujeto a proceso penal o inhabilitado para desempeñar un cargo público.
- III.- Tener domicilio en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y contar con conocimientos de la problemática de desarrollo urbano del Municipio;
- IV.- Poseer autorización para el ejercicio de cualquier profesión relacionada con el objeto y fines del Instituto con estudios superiores relativos a la planeación ó administración del desarrollo urbano y regional, ó con experiencia mínima de 5 años en el sector público, privado o docente relacionado con el desarrollo urbano ó regional, y.
- V. Preferentemente, no militar en algún Partido Político. En cualquier caso, comprometerse por escrito y bajo protesta de decir verdad a ejercer su función en forma independiente y sin dirección u orientación ideológica de algún Partido Político, Cámara u Organismo no Gubernamental relacionado con los objetivos del Instituto

Artículo 46 El nombramiento del Director General deberá ser sometido a aprobación del R Ayuntamiento, quien lo designará por mayoría simple, siempre y cuando se cuente al menos con un voto favorable de un Regidor de la primera minoría que lo integre, a propuesta del Consejo del Instituto

Artículos 47. El Director General tiene las siguientes atribuciones:

- I.- Representar al Instituto con todas las facultades de un apoderado general para pleitos, cobranzas y actos de administración en coordinación con los Síndicos del R Ayuntamiento.
- II.- Ejecutar, por sí o a través del personal a su cargo, los acuerdos y disposiciones del Consejo
- III.- Informar al Consejo y al R Ayuntamiento de su actuación y de las gestiones que realice en el desempeño de su cargo.
- IV.- Elaborar y presentar al Consejo el proyecto de la organización general del Instituto así como su Reglamento Interior;

- V.- Elaborar y presentar al Consejo las propuestas de planes y programas de trabajo, presupuestos, e informes de actividades.
- VI.- Elaborar y presentar al R. Ayuntamiento los estudios, planes, programas, proyectos y acciones en materia de desarrollo urbano que se realicen en el Instituto, previa aprobación del Consejo.
- VII.- Desarrollar las funciones administrativas o de dirección que requiera la operación del Instituto.
- VIII.- Celebrar los convenios, contratos y actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Instituto, previa la aprobación del Consejo.
- IX.- Otorgar poderes para pleitos y cobranzas y actos de administración, lo que deberán invariablemente constar en escritura pública con la autorización de los Síndicos del R. Ayuntamiento;
- X.- Designar y remover a los empleados del Instituto en los términos y formas establecidas en las leyes y reglamentos laborales que correspondan, y
- XI.- Las demás que le asignen el Consejo con base en las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 48. El Director General podrá ser removido de su encargo por el Consejo Directivo o por acuerdo del R. Ayuntamiento, siempre y cuando se tenga el voto favorable de dos terceras partes de sus miembros, que incluya cuando menos un voto favorable de un Regidor de la primera minoría

Artículo 49. Son causas de remoción del Director las siguientes

- I.- No se excuse de intervenir en asuntos en los que tenga interés personal y/o de negocios;
- II.- Cuando realice acciones de proselitismo político o religioso,
- III.- Por falta de probidad en el desempeño de sus funciones,
- IV.- Por pérdida de confianza; y,
- V.- Por estar sujeto a procedimiento de responsabilidad administrativa

CAPITULO QUINTO DEL ÁREA TÉCNICA OPERATIVA

Artículo 50. El Área Técnica Operativa deberá planear, programar y realizar sus actividades con base en las políticas, prioridades y restricciones que señale el Consejo para cumplimiento de sus objetivos.

Artículo 51. Cada Dirección o Coordinación tendrá un titular, así como el personal técnico y administrativo que las necesidades del servicio requieran y figuren en el presupuesto

Artículo 52. Los Directores y los Coordinadores tendrán las siguientes funciones generales.

- I.- Planear, organizar, dirigir, controlar y evaluar el desarrollo de los programas, proyectos y acciones encomendadas al área a su cargo
- II.- Acordar con el Director General el despacho de los asuntos cuyo trámite se les haya encomendado;
- III.- Representar al Instituto en las juntas de trabajo con otras instituciones u organismos según se requiera, previo acuerdo del Director General
- IV.- Formular los anteproyectos de programas y presupuestos que les corresponda, conforme a las normas establecidas.
- V.- Formular los dictámenes, opiniones e informes que les sean solicitados por el Director General, los cuales deberán ser firmados por la persona que los elaboró y el Director del área, quienes serán responsables de su contenido.
- VI.- Participar en foros, seminarios y eventos públicos o privados similares que estén relacionados o sean del interés de las actividades que se desarrollan en el Instituto, previo acuerdo del Director General.
- VII.- Coordinar las labores del personal a su cargo, así como con los titulares de las otras unidades administrativas para el mejor funcionamiento del Instituto;
- VIII.- Proporcionar las medidas de mejoramiento administrativo al personal adscrito a su área y, en su caso delegarles funciones.
- IX.- Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus funciones, los que les sea señalados por delegación o les corresponda por suplencia;
- X.- Proporcionar la información y en su caso, la cooperación técnica en asuntos de su especialidad que le sea requerida por dependencias y otras entendidas de la administración pública, previo acuerdo del Director General,
- XI.- Apoyar y colaborar en la organización del Sistema Municipal de Información Geográfica (SIMIG) y el Sistema Municipal de Información Documental (SIMID)
- XII.- Propiciar el desarrollo de los conocimientos, habilidades y patrones de conducta del personal adscrito al área a su cargo, a fin de incrementar su eficiencia.
- XIII.- Intervenir en la selección, promoción, y capacitación del personal del área a su cargo, de acuerdo a las políticas establecidas en materia de administración y desarrollo de recursos humanos;
- XIV.- Elaborar las estadísticas relativas a los asuntos que son competencia del área a su cargo.
- XV.- Recibir en acuerdo y/o audiencia a los servidores públicos y funcionarios de la administración pública, así como al personal adscrito a su unidad y conceder audiencia a los particulares, de acuerdo a las políticas establecidas a ese respecto, y.
- XVI.- Las demás que les confiere el Director General dentro de la esfera de sus atribuciones

Artículo 53. La Coordinación Administrativa realizará las funciones de Programación, Presupuesto, Contabilidad, Recursos Humanos y Materiales y tendrá las siguientes funciones:

- I.- Elaborar el manual de procedimientos administrativos.

442

- II.- Coordinar y supervisar el presupuesto de ingresos y egresos del Instituto, a partir de los lineamientos establecidos por el Consejo, con base en los estados financieros del Instituto;
- III.- Supervisar el cumplimiento del presupuesto por programas.
- IV.- Revisar el flujo de efectivo y cuentas por pagar.
- V.- Revisar y supervisar el correcto cumplimiento en los pagos semanales de cuentas por pagar, de acuerdo con el flujo de efectivo.
- VI.- Evaluar la correcta aplicación del gasto contra el presupuesto.
- VII.- Realizar los trámites bancarios, notariales y administrativos en general que se requieran;
- VIII.- Planear las solicitudes de aportaciones de fondos de la iniciativa privada, organismos municipales, estatales, federales y no gubernamentales, con base en el análisis del desarrollo de las diversas actividades y programas del Instituto;
- IX.- Promover convenios y contratos con los proveedores autorizados por la Dirección General, para el suministro de bienes y servicios que satisfagan las necesidades del Instituto, con base en la normativa y reglamentación vigentes;
- X.- Revisar la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento de equipos y activos fijos, de acuerdo con el presupuesto y a partir de necesidades aprobadas;
- XI.- Revisar los documentos de control de asistencia, base de la elaboración de la nómina del personal del Instituto con el fin de autorizar el pago de nómina de cada uno;
- XII.- Supervisar la realización de inventarios de los bienes muebles, inmuebles y de consumo verificando su actualización en el padrón respectivo.
- XIII.- Mantener contacto permanente con las dependencias gubernamentales que se requieran para la coordinación y resolución de situaciones administrativas diversas;
- XIV.- Realizar proyectos especiales que le sean encargados por la Dirección General.
- XV.- Presentar la información requerida por la Contaduría Mayor de Hacienda, el Tesorero Municipal y el Contralor Municipal en cuestión de auditorías.
- XVI.- Elaborar un informe mensual de sus actividades y entregarlo al Director General;
- XVII.- Preparar y presentar a la Dirección General, la documentación contable y financiera para las sesiones del Consejo.
- XVIII.- Preparar los estados financieros para su presentación ante la Dirección y los organismos o instituciones que lo soliciten.
- XIX.- Colaborar con el Director General y los demás Directores en la elaboración del proyecto anual de inversión, para ser presentado al Consejo;
- XX.- Atender los asuntos laborales relacionados con el personal del Instituto;
- XXI.- Vigilar el cumplimiento de las políticas de personal que serán aplicables al Instituto, previo acuerdo con el Director General.
- XXII.- Ejecutar los movimientos de personal vía nómina.
- XXIII.- Revisar la documentación comprobatoria para trámites de alta, cambios de adscripción y bajas de empleados, de conformidad con los Manuales de Procedimientos y Normas Técnicas aplicables.
- XXIV.- Elaborar junto con los Directores y Coordinadores, el calendario de vacaciones del personal del Instituto.

- X.- Establecer los criterios para evaluar las normas de desarrollo urbano y/o construcción vigentes en los reglamentos o leyes correspondientes, y, en su caso diseñar las normas adecuadas a la problemática del municipio.
- XI.- Coadyuvar al personal del Instituto en las investigaciones, estudios, y proyectos que requieran su participación.
- XII.- Elaborar los términos de referencia y los alcances de los proyectos de planes parciales de crecimiento, conservación o mejoramiento que se deriven de los planes de desarrollo urbano aprobados, o de las zonas o sectores de la ciudad que lo requieran por su problemática urbana, o la modificación de los mismos;
- XIII.- Elaborar los términos de referencia y los alcances, los proyectos de planes sectoriales (vialidad, transporte, infraestructura, vivienda, equipamiento urbano),
- XIV.- Emitir opiniones o dictámenes en materia de desarrollo urbano y temas relacionados.
- XV.- Autorizar la difusión pública de los estudios, investigaciones, planes programas y proyectos previo acuerdo con el Director General.
- XVI.- Autorizar la entrega de información documental, estadística o geográfica relativa al desarrollo urbano que sea solicitada por usuarios externos, de conformidad con este Reglamento y demás ordenamientos vigentes.
- XVII.- Participar en los foros en materia de desarrollo urbano y temas relacionados, previo acuerdo del Director General.
- XVIII.- Desarrollar los proyectos de reglamentos y normas en materia de administración, gestión y desarrollo urbano en general;
- XIX.- Desarrollar iniciativas de reformas a las leyes y reglamentos en materia de desarrollo urbano y ambiental, estatal y municipal vigentes.
- XX.- Coadyuvar a la Coordinación Jurídica del Instituto en el desarrollo de las aplicaciones de técnica jurídico relativo a los proyectos de reglamentos y normas en la materia;
- XXI.- Investigar las experiencias de normatividad urbana y sus efectos en el crecimiento y desarrollo urbano.
- XXII.- Coadyuvar al personal de Instituto en la realización de sus proyectos cuando sea requerido.
- XXIII.- Preparar los dictámenes y opiniones que se le requieran en materia de normatividad urbana y reglamentación.
- XXIV.- Preparar la documentación requerida para la difusión pública de los estudios e investigaciones realizadas.
- XXV.- Preparar la información requerida por los usuarios externos.
- XXVI.- Elaborar los informes de las actividades desarrolladas en la Dirección; y.
- XXVII.- Las demás que le asigne o delegue el Director General.

Artículo 56 La Dirección de Fomento Urbano coordina a las Coordinación de Estudios y Proyectos Urbanos y las Areas Técnicas de Manejo de Aguas Pluviales y Ordenamiento Ambiental y tiene las siguientes atribuciones

- I.- Delegar funciones y actividades a el Coordinador de la Dirección;
- II.- Elaborar los términos de referencia, alcances y programas de necesidades de los proyectos de diseño urbano y arquitectónico que requiera la ciudad.

- III.- Elaborar los lineamientos, criterios, normas y estándares de diseño urbano, arquitectónico, de arquitectura paisajista, de la imagen urbana y de la infraestructura urbana.
- IV.- Elaborar los términos de referencia y alcances de los proyectos de rehabilitación, regeneración, remodelación o creación de espacios urbanos, zonas o sitios históricos o del patrimonio cultural, histórico o arquitectónico de la ciudad y el municipio.
- V.- Dirigir, supervisar, elaborar y en su caso participar en la elaboración de los proyectos correspondientes.
- VI.- Elaborar los términos de referencia y alcances de los estudios e investigación relativas al patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de la ciudad.
- VII.- Dirigir, supervisar y en su caso participar en la elaboración de los estudios e investigaciones relativas al patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de la ciudad.
- VIII.- Diseñar y programar la capacitación del personal a su cargo.
- IX.- Coadyuvar al personal del Instituto en las investigaciones, estudios y proyectos que requieran su participación.
- X.- Emitir opiniones o dictámenes en materia de proyectos de diseño urbano y temas relacionados.
- XI.- Autorizar la difusión pública de los estudios, investigaciones, planes, programas y proyectos previo acuerdo con el Director General.
- XII.- Autorizar la entrega de información relativa a los proyectos desarrollados que sea solicitada por usuarios externos, de conformidad con este Reglamento y demás ordenamientos vigentes.
- XIII.- Participar en los foros en materia de desarrollo urbano y temas relacionados, previo acuerdo del Director General, y.
- XIV.- Las demás que le asigne o delegue el Director General

Artículo 57. La Coordinación de Estudios y Proyectos Urbanos tiene las siguientes atribuciones:

- I - Elaborar estudios y análisis demográficos, económicos y sociales.
- II.- Analizar y evaluar las políticas, planes, programas y estudios en materia demográfica, económica y social vigentes que inciden en el desarrollo urbano del municipio.
- III.- Proponer nuevas políticas, planes, programas y estudios en materia demográfica, económica y social para el municipio.
- IV.- Desarrollar políticas y acciones en materia de desarrollo urbano con enfoque social y económico.
- V.- Realizar estudios de impacto económico y social de las acciones de desarrollo urbano.
- VI - Realizar evaluaciones socioeconómicas del impacto de las obras públicas y privadas en el desarrollo Urbano de la ciudad y el beneficio social alcanzado por la población.
- VII.- Desarrollar modelos para la planificación de inversiones en materia de obras públicas, desarrollo urbano y social.

445

- VIII - Participar en foros de desarrollo urbano, económico y social;
- IX - Desarrollar modelos o indicadores para medir el bienestar social;
- X - Participar de manera interdisciplinaria cuando se requiera en el desarrollo de los estudios, planes, programas y proyectos que se realicen en el Instituto;
- XI - Elaborar los informes de actividades desarrolladas en la Coordinación, y;
- XII - Las demás que le asigne o delegue el Director Fomento Urbano

CAPITULO SEXTO DEL PATRIMONIO Y LA CAPTACIÓN DE RECURSOS ECONÓMICOS

Artículo 58. El patrimonio del Instituto se integra con:

- I.- La transferencia que a su favor se establezca en el presupuesto de egresos anual del municipio, y que fije el R. Ayuntamiento, la cual no deberá ser menor al 1 % del presupuesto anual del Municipio; estos ingresos serán los que cubran los servicios no remunerados que indica la fracción XVII del artículo 15 del presente Reglamento;
- II.- Los derechos, bienes muebles e inmuebles, servicios, obras y obligaciones que le sean asignados y transmitidos por el sector público
- III.- Las aportaciones y demás ingresos que se transfieran a su favor por parte de los gobiernos Federal, Estatal y Municipal.
- IV.- Los fondos estatales, nacionales e internacionales, públicos o privados, obtenidos para el financiamiento de actividades específicas
- V.- Las aportaciones, donaciones, legados, herencias y demás liberalidades que reciba de personas físicas o cualquier institución pública o privada.
- VI.- Los derechos, productos o ingresos que adquiera por cualquier título legal
- VII.- Los demás bienes, servicios, derechos, productos y aprovechamientos que fijen las leyes y reglamentos o que provengan de otros fondos o aportaciones
- VIII.- Los subsidios y las aportaciones extraordinarias que le asignen los gobiernos federal o estatal o de cualquier otro organismo que dependa de ellos;
- IX.- Los recursos provenientes de la prestación de servicios técnicos propios e inherentes del Instituto, sujeto a las tarifas que al efecto acuerde el R Ayuntamiento;
- X.- Los recursos producto de la prestación de servicios al Municipio, Estado, Federación o al público en general.
- XI.- La venta de información, publicaciones, estudios, investigaciones y similares, y;
- XII.- Los productos de inversiones

Artículo 59. El Presupuesto de Egresos del Municipio deberá contener las partidas y previsiones necesarias para el ejercicio de las atribuciones del Instituto, sin perjuicio de que le sean asignadas partidas adicionales

Artículo 60. La Secretaría de Finanzas y Tesorería realizará ministraciones iguales trimestrales cuatro veces al año a la cuenta del Instituto dentro de los primeros diez días de los meses de enero, abril, julio y octubre

Artículo 61. La administración del Instituto estará sujeta a la normatividad y lineamientos que en materia de contabilidad, presupuesto, gasto y cuenta pública rijan para la administración pública municipal

Artículo 62. La Dirección General establecerá un sistema de evaluación y control que le permita el ejercicio del presupuesto de egresos del Instituto en forma programada.

Artículo 63. Las operaciones de adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios que realice el Instituto podrán ejercerse en forma autónoma por éste, sujetándose al Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno Municipal en lo que respecta a los procedimientos a seguir según el monto de la operación, o bien, mediante convenio con la dependencia del Gobierno Municipal que tenga las atribuciones en esta materia, según satisfaga a la economía y eficiencia del Instituto

Los recursos de inconformidad que formulen los proveedores por razón de las operaciones de adquisiciones, arrendamientos o prestación de servicios que realice directamente el Instituto, se tramitarán ante el Director General, en los términos y plazos que se establecen en el reglamento precitado

La Dirección General fijará los lineamientos que, en la materia, deberá observar el área administrativa del Instituto encargada de realizar las operaciones de adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, sin demérito de las disposiciones y lineamientos que establezca la Secretaría de la Contraloría Municipal

Artículo 64. Los bienes y derechos del Instituto estarán afectos al cumplimiento de los objetivos del mismo, por lo que es nulo todo acto, contrato o convenio que les de un fin distinto

Artículo 65. En la disposición sobre sus bienes muebles e inmuebles, el Instituto se registrará por lo establecido para los bienes municipales en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal y demás Leyes

Artículo 66. El patrimonio del Instituto podrá aumentarse por las aportaciones que a su favor hagan el R. Ayuntamiento o cualesquier otra entidad pública o privada, para la elaboración de los estudios, proyectos, planes, programas, reglamentos y normas que expresamente le sean solicitados.

Artículo 67. El R. Ayuntamiento presupuestará anualmente la apertura programática que contemplará el desarrollo de ciertos programas, para su aprobación por el Consejo. Aquellos estudios, proyectos, planes, programas, reglamentos y normas que el R. Ayuntamiento juzgue necesario solicitar al Instituto, pero que no vengán contemplados en la mencionada apertura programática serán considerados para realizar una aportación a favor del Instituto

Artículo 68. Cualesquier otra entidad pública o privada podrá contratar los servicios del Instituto, para el desarrollo de estudios, proyectos planes y programas relacionados y proyectos de reglamentos y normas, por lo cual se establecerá la relación contractual más adecuada con el solicitante

Artículo 69. La Coordinación Administrativa será responsable de diseñar un sistema para la procuración de fondos económicos, dentro del cual será obligatorio indicar los pasos necesarios para proveer al incremento patrimonial del Instituto, a través de una efectiva promoción de los servicios que puede brindar y de una sana vinculación fundada en la política de relaciones interinstitucionales

Artículo 70. Con relación a las fuentes de ingreso señaladas en las fracciones I, II, IV y VIII del Artículo 58 de este Reglamento que integran el patrimonio del Instituto, será necesario diseñar un sistema de procuración de fondos económicos con una estrategia adecuada para promover ingresos por dichos conceptos, sobre todo en lo referente a la enajenación de los productos que elabore el Instituto y de la prestación de servicios técnicos o de asesoría. En los informes de estados financieros del Instituto, se especificarán los ingresos que se hayan generado en cada uno de ellos

Artículo 71. La Coordinación Administrativa se vinculará en forma permanente con la Coordinación Jurídica, de tal forma que reciba los apoyos que el ejercicio de sus funciones demande

Artículo 72. Dentro del Manual de Procedimientos Administrativos del Instituto, se proveera lo necesario para que la Coordinación Administrativa tome conocimiento directo de las aplicaciones que se desarrollen en las Direcciones del Instituto que sean susceptibles de considerarse dentro del sistema de procuración de fondos económicos para los fines propios de éste

CAPITULO SÉPTIMO DEL COMISARIO

ARTÍCULO 73. El órgano de vigilancia del Instituto será un Comisario que será designado por el R. Ayuntamiento a propuesta de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento. El Comisario ejercerá sus funciones hasta que el R. Ayuntamiento realice nueva designación

ARTÍCULO 74. Para el cumplimiento de las funciones del Comisario, la Dirección estará obligada a proporcionarle oportunamente la información y documentación que le sea requerida. El Comisario, sin ser miembro de la misma, asistirá a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo Directivo con voz pero sin voto

ARTÍCULO 75. El Comisario informará anualmente al Consejo Directivo, al Presidente Municipal y al R. Ayuntamiento sobre el resultado del ejercicio de sus facultades de vigilancia, pero presentará informe cuando le sea requerido por el Presidente Municipal o

por el R. Ayuntamiento, sobre la situación financiera, sobre la aplicación de los recursos, o sobre el estado de la administración del Instituto

ARTÍCULO 76. El Comisario tendrá acceso a todas las áreas administrativas y de operaciones del Instituto y deberá mantener independencia, objetividad e imparcialidad en los informes que emita

ARTÍCULO 77. El Comisario tendrá las siguientes atribuciones y responsabilidades

- I.- Vigilar que los gastos, cuentas y administración de los recursos del Instituto se encaucen adecuadamente para el cumplimiento de sus objetivos;
- II.- Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales, así como de las reglamentarias y administrativas vigentes y demás aplicables en la administración de los recursos y en el funcionamiento del Instituto;
- III.- Vigilar el cumplimiento de las disposiciones y lineamientos relativos al sistema de control y evaluación del Instituto;
- IV.- Vigilar la instrumentación y funcionamiento de los sistemas de programación y presupuestación del Instituto;
- V.- Examinar y evaluar los sistemas, mecanismos y procedimientos de control;
- VI.- Promover y vigilar que el Instituto establezca indicadores básicos de gestión en materia de operación, eficiencia, eficacia, productividad, financieros y de impacto social que permitan medir y evaluar su desempeño;
- VII.- Presentar oportunamente el informe con los resultados de sus revisiones a la información financiera o procesos administrativos del Instituto;
- VIII.- Recomendar a la Dirección, las medidas correctivas que sean convenientes para el mejoramiento de la organización y funcionamiento administrativo del Instituto; y
- IX.- Las demás que le otorguen las Leyes, Reglamentos y disposiciones aplicables y aquellas que le sean inherentes al ejercicio de sus atribuciones

ARTÍCULO 78. El informe anual que rinda el Comisario deberá contener cuando menos la siguiente información.

- I.- Situación administrativa y financiera del Instituto;
- II.- Integración de los programas en relación con los presupuestos y su situación, en cuanto al avance obtenido en cada uno de ellos;
- III.- Cumplimiento de la normatividad aplicable al Instituto, políticas generales y acuerdos del Consejo Directivo;
- IV.- Cumplimiento de los acuerdos, convenios y contratos suscritos por el Instituto;
- V.- Contenido y suficiencia del informe anual presentado por la Dirección, señalando en su caso las posibles omisiones;
- VI.- Formulación de las recomendaciones que sean procedentes, y,
- VII.- Conclusiones

ARTÍCULO 79 Las facultades del Comisario se disponen sin perjuicio de las facultades de la Secretaría de la Contraloría Municipal de ejercer sus atribuciones establecidas en el Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal

CAPÍTULO OCTAVO DEL USO DE LA INFORMACIÓN

Artículo 80. Los procesos de planeación y proyectos encomendados al Instituto generan información como resultante de la aplicación del método científico en la investigación y de la interacción de las múltiples disciplinas de conocimiento involucradas en el desarrollo de sus programas de trabajo

El uso de la información generada, se sujetará a lo previsto en este ordenamiento y las leyes que resulten aplicables, de conformidad con su naturaleza

Artículo 81. La información generada en el Instituto puede ser de los siguientes tipos

- I.- Bases de datos referenciadas con el plano de la ciudad, cartografía, datos catastrales, usos de suelo y similares dentro del Sistema Municipal de Información Geográfica;
- II.- Bases de datos contables, presupuestos nóminas, recursos humanos, activos fijos y demás inherentes dentro de la Coordinación Administrativa.
- III.- Bases de datos derivadas de las aplicaciones o ejecución de los programas de trabajo encomendados a las Direcciones de Planeación Urbana y Fomento Urbano,
- IV.- Acervo informativo derivado de las aplicaciones o ejecución de los programas de trabajo, y,
- V.- Estudios, investigaciones, proyectos, planos o cartografía general o temática en formatos duro o electrónico

Artículo 82 Para un efectivo almacenamiento de la información, se establecen las siguientes prevenciones:

- I.- Toda información que forme parte de los archivos de Sistema Municipal de Información Geográfica y Documental permanecerán almacenados en dispositivos magnéticos como los discos duros del servidor;
- II.- El Coordinador del Sistema Municipal de Información Geográfica y Documental deberá hacer duplicados de dicha información en dispositivos externos, como las cintas magnéticas o los discos removibles, con la finalidad de contar con respaldos en caso de pérdida parcial o total de la información almacenada en el servidor;
- III.- El servidor es la computadora especial que centralizará, almacenará y procesará la información que genere la elaboración del Sistema Municipal de Información Geográfica y Documental;
- IV.- La Información que se derive de los procesos administrativo-contables, se manejará con sistemas de software o programas específicos para tales tareas dicha información se almacenará en discos duros, dentro de las computadoras que designe el Coordinador Administrativo Deberá contar con un duplicado en el servidor que administra la Coordinación de Informática el cual a su vez, habrá de realizar respaldos periódicos de dicha información, en dispositivos magnéticos;

- V.- Todos los archivos con formato de texto, hoja de cálculo y presentaciones especiales que generen las Direcciones de Planeación Urbana y la de Fomento Urbano, durante la elaboración de investigaciones, análisis y proyectos de su competencia, y en general derivados de la ejecución de sus programas de trabajo, se manejarán en las computadoras de cada Dirección. Así mismo deberán contar con un duplicado en el servidor que administra la Coordinación de Informática el cual a su vez, habrá de realizar respaldos periódicos de dicha información, en dispositivos magnéticos;
- VI.- Para las áreas del Instituto no especificadas, se aplicarán las prevenciones que resulten más adecuadas de conformidad con el tipo de información que se genere

Artículo 83. En el caso de la modificación y mantenimiento de la información, se previene lo siguiente:

- I.- La información podrá ser modificada o actualizada según lo indique o autorice el Coordinador que corresponda, previo acuerdo con el Director de su área. Esto dependerá del tipo de información y derechos asignados por usuario, dentro del contexto general de recursos compartidos en la red y de acuerdo con la infraestructura informática del Instituto pero sobre todo con la naturaleza propia de los programas de trabajo que se estén ejecutando, en mérito de su debida conclusión, y.
- II.- Cada área o coordinación del Instituto, podrá contar con todos los derechos de acceso sobre su información como son escritura y acceso, copiar, borrar y modificar, los cuales serán asignados por el administrador de la red, con el acuerdo de los titulares de las áreas, estos derechos estarán limitados cuando exista prevención legal, reglamentaria o administrativa que así lo determine.

Artículo 84. Para garantizar un efectivo uso de la información se establecen las siguientes bases.

- I.- Toda la información podrá ser compartida entre las diferentes áreas o departamentos, pero los accesos estarán restringidos por usuario y nivel de mando, de ahí que se pueda tener acceso total, restringido a lectura o ningún acceso.
- II.- La información que procese y/o genere el Instituto en cualquiera de sus áreas o coordinaciones será con la finalidad de dar asistencia técnica para la toma de decisiones al R. Ayuntamiento, ya que su labor primordial es fungir como organismo de consulta, investigación y evaluación en materia de desarrollo urbano y medio ambiente, con una clara vinculación ciudadana. Su otorgamiento será autorizado por la Dirección General.
- III.- El personal del Instituto está obligado a custodiar y cuidar la información que por razón de su empleo, cargo o comisión, conserve bajo su cuidado o a la cual tenga acceso y deberá impedir o evitar el mal uso, la sustracción, destrucción, ocultamiento o inutilización de ella, y.
- IV.- El incumplimiento a las anteriores prevenciones constituye una falta que motivará la aplicación de las medidas disciplinarias que este Reglamento previene

Artículo 85. La administración del Instituto con acuerdo del Director General podrá examinar los datos almacenados en los sistemas de cómputo en especial aquellos que son administrados o transmitidos por dichos sistemas, debido a que los sistemas informáticos y de comunicaciones deben ser utilizados exclusivamente para los fines a que están afectos. Los empleados no deben esperar privacidad asociada con la información que ellos almacenan o envían a través de estos sistemas.

Artículo 86. Los usuarios pueden ser sujetos a monitoreo electrónico de acuerdo a las premisas que establezca el Manual de Procedimientos Administrativos del Instituto. Este monitoreo sería usado para medir la eficiencia de los empleados y proteger su propiedad personal; sin embargo debe respetarse la seguridad personal del empleado, en las áreas donde existe una prevención razonable de privacidad, tales como baños, vestidores y áreas de guarda de valores, por lo que no deberá efectuarse monitoreo electrónico en dichos lugares.

Artículo 87. Al hacer uso de los sistemas informáticos del Instituto, los usuarios dan su consentimiento para permitir que la información que ellos almacenan, sea divulgada por requerimiento de Ley y de acuerdo a los criterios que puedan señalarse en el Manual de Procedimientos respectivo.

Artículo 88. En el caso de las bases de datos de su personal, el Instituto puede recabar, procesar, almacenar y diseminar únicamente la información que sea necesaria para su apropiado funcionamiento.

Artículo 89. Es usual y esperado que el Instituto tenga bases de datos personales acerca de personas físicas y morales con las que tenga o pueda tener relación contractual o de cualquier otra índole derivada de sus atribuciones. El acceso a esta información se controlará sobre una base de necesidad de conocer, por lo que únicamente se utilizará para fines internos. Para divulgar a terceros o intercambiar este tipo de información, se requiere el consentimiento por escrito de la parte involucrada, a menos que exista obligación legal de informar.

Artículo 90. En cualquier momento y sin previo aviso, la administración del Instituto con acuerdo del Director General, podrá examinar correos electrónicos archivados, directorios de archivo de personal, archivos de disco duro y cualquier otra información almacenada en los sistemas informáticos del Instituto. Este examen o análisis podrá realizarse sobre la base de asegurar el cumplimiento de las políticas internas que contemple el Manual de Procedimientos administrativos del Instituto, así como para apoyar la ejecución de investigaciones internas.

CAPÍTULO NOVENO DE LOS SERVICIOS EXTERNOS

Artículo 91. Se consideran servicios externos de apoyo a las actividades del Instituto, los siguientes:

452

- I.- Servicios de auditoría externa.
- II.- Servicios de administración de nómina.
- III.- Servicios de vigilancia, mantenimiento y similares;
- IV.- Asesorías
- V.- Desarrollo de programas de software.
- VI.- Estudios, investigaciones y proyectos arquitectónicos, urbanos, ejecutivos, de infraestructura, ambientales, viales, en materia de desarrollo urbano, medio ambiente y demás similares, y.
- VII.- En general todos los que se requieran que sean de naturaleza análoga, inherentes a las atribuciones del Instituto y al desarrollo de los programas autorizados

Artículo 92. Los contratos de estudios y proyectos, solo podrán celebrarse cuando no se disponga en forma cualitativa o cuantitativa de los elementos, insumos, equipo en general, instalaciones y personal para llevarlos a cabo, situación que será hecha constar en acta circunstanciada, firmada por los titulares de las áreas responsables y aprobada por el Director General.

Artículo 93. La contratación de los servicios externos se hará de conformidad con lo que señalen los ordenamientos jurídicos vigentes en materia infraestructura, ambientales, viales, desarrollo urbano, medio ambiente y demás similares, obras públicas y adquisiciones en lo conducente.

CAPÍTULO DÉCIMO DE LOS ASESORES DEL INSTITUTO

Artículo 94. El Instituto podrá recibir el apoyo de asesores externos para el mejor desempeño y desarrollo de sus atribuciones y de las actividades que les sean encomendadas

Artículo 95. La asesoría externa es una instancia de consulta y revisión a la que puede acceder el Director General del Instituto de conformidad con lo que señalen los ordenamientos jurídicos vigentes en las materias de infraestructura, ambientales, viales, desarrollo urbano, medio ambiente y demás similares

Artículo 96. Para recurrir a los servicios de asesoría externa, debe mediar justificación, que se acreditará con la solicitud por escrito que se envíe a los posibles asesores debidamente fundada y motivada por el Director General

En la solicitud se explicará el tipo de asesoría que se requiere, estableciendo el perfil del asesor, los requisitos que debe cubrir y las condiciones que regularán dichos servicios.

"Obligación de entregar por escrito un reporte de actividades formado por el director general, así como que todo lo que entregue es propiedad del Instituto"

Artículo 97. El asesor externo es la persona física o moral, con la capacidad técnica especialización, méritos y reconocida probidad u honradez, que le permitan estar en condiciones de atender consultas, revisar proyectos o dar consejo en forma satisfactoria a los directivos del Instituto, para el mejor desempeño de sus actividades, siempre y cuando se trate de una asesoría que provea al efectivo desarrollo de los proyectos autorizados. El asesor externo percibe honorarios por dicho servicio, en virtud de un contrato de prestación de servicios profesionales, lo cual no implica la existencia de relación laboral en los términos de la Ley de Servicio Civil.

Artículo 98. El Director General determinará las áreas en que se requiere la asesoría sus alcances y duración en función del programa de trabajo y los proyectos en desarrollo

Artículo 99. Para ser asesor externo, se requiere tener experiencia en algún área de conocimiento que forma parte de las ligas interdisciplinarias de la planificación urbana, las cuales se derivan de las Ciencias Sociales, la Planificación y Diseño Urbano, las Ciencias Naturales e Ingeniería, Economía, Finanzas y demás inherentes o análogas

Artículo 100. La selección de asesores externos estará a cargo del Director General, quien podrá tomar en cuenta para ello, la opinión de sus Directores y Coordinadores. El Director General adjudicará directamente el servicio de asesoría que requiera, si su costo no excede los límites señalados en los ordenamientos jurídicos vigentes en materia de obras públicas y adquisiciones

Artículo 101 No podrán ser asesores externos del Instituto.

- I.- Los que estén imposibilitados jurídicamente para ejercer su profesión,
- II.- Quienes estén inhabilitados para desempeñar un empleo, cargo o comisión en la administración pública; y,
- III.- Quienes tengan el carácter de servidor público, por desempeñar algún empleo, cargo o comisión en la administración pública

Artículo 102. La relación con un asesor externo se dará por terminada en los siguientes casos

- I.- A solicitud del asesor externo, previo acuerdo con el Director General,
- II.- Por deficiencia en el servicio de asesoría a juicio del Director General del Instituto,
- III.- Por incumplimiento del asesor a las cláusulas del contrato respectivo, ó
- IV.- Cuando el asesor externo se coloque en alguno de los supuestos señalados en el Artículo 101 del presente Reglamento.

**CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL RÉGIMEN LABORAL**

Artículo 103. Las relaciones de carácter laboral entre el Instituto y sus trabajadores se regirán por la Ley del Servicio Civil del Estado de Nuevo León

Artículo 104. Los cargos de Consejero del Instituto son honoríficos, por lo que no recibirán remuneración, compensación o gratificación alguna por el desempeño de sus funciones, excepto el caso del Director General del Instituto.

Los Servidores Públicos del Gobierno Municipal integrantes del Consejo Directivo, desempeñarán su función en razón de la inherencia de su cargo, por lo que no recibirán remuneración adicional a la que perciban del Municipio

El Comisario desempeñará su función en forma honorífica si el nombramiento que haga el R. Ayuntamiento recae en un Servidor Público del Municipio, se considerará su labor como parte de las obligaciones como Servidor Público de éste y no percibirá remuneración adicional a la que percibe del mismo.

ARTÍCULO 105. Los Servidores Públicos del Instituto tendrán las obligaciones e incurrirán en las responsabilidades que para los mismos se establecen en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León y en las demás Leyes y en los Reglamentos Municipales.

Artículo 106. Los empleados del Instituto tienen los siguientes derechos

- I.- Recibir el nombramiento que lo acredite como tal, en alguno de los puestos de la estructura orgánica del Instituto;
- II.- Recibir la remuneración determinada en el tabulador del Instituto;
- III.- Recibir las prestaciones laborales que marquen las leyes y reglamentos aplicables;
- IV.- Ser tratado y escuchado con respeto cuando se le requiera o éste lo solicite.
- V.- Tener acceso a la información contenida en su expediente personal.
- VI.- Para suplir a su superior inmediato cuando este lo requiera por causas justificadas.
- VII.- Participar en los programas y cursos de capacitación del Instituto; y.
- VIII.- Recibir el pago de viáticos, pasajes y demás gastos adicionales, cuando se requiera su desplazamiento a un lugar distinto a su entidad, en el cumplimiento de una comisión, siempre y cuando se de cumplimiento a las normas y políticas del Instituto.

Artículo 107. El Director General podrá ser suplido en sus ausencias temporales, por el Director del área a quien corresponda la naturaleza del acto y/o asunto específico a tratar, o por quien ellos designen para su representación o suplencia respectiva

Artículo 108. Los Directores de área podrán ser suplidos en sus ausencias temporales por el Coordinador bajo su adscripción o a quien corresponda la naturaleza del punto

especifico a tratar, o por quien ellos designen para su representación o suplencia respectiva

Artículo 109. Las funciones y el tratamiento de los asuntos que correspondan a los Coordinadores serán asumidos en sus ausencias temporales por el Director de su adscripción

Artículo 110. Los empleados del Instituto, en el desempeño de la función encomendada tendrán las siguientes obligaciones:

- I.- Observar las obligaciones emanadas de la legislación federal y estatal conducentes, las contenidas en este Reglamento y los Manuales de Procedimientos Administrativos autorizados;
- II.- Coadyuvar al cumplimiento de los fines del Instituto acatando las obligaciones y/o instrucciones que este Reglamento, el Manual de Procedimientos Administrativos y las disposiciones de los titulares establecen para cada área de trabajo.
- III.- Participar en los programas de capacitación y desarrollo profesional del Instituto, así como acreditar las evaluaciones sobre dicha participación;
- IV.- Asistir puntualmente a sus labores y respetar los horarios establecidos.
- V.- Custodiar, hacer entrega y rendir informes de los documentos, fondos, valores y bienes en general que estén a su cargo;
- VI.- Proporcionar a las autoridades del Instituto, la información y datos que les sea requerida.
- VII.- Observar las disposiciones de orden jurídico, técnico y administrativo que emitan los órganos competentes del Instituto, y.
- VIII.- Informar inmediatamente al superior jerárquico de cualquier incumplimiento a estas obligaciones que tuvieren conocimiento.

CAPÍTULO DECIMO SEGUNDO DE LAS INFRACCIONES Y MEDIDAS DISCIPLINARIAS

Artículo 111. Se consideran infracciones a este Reglamento

- I.- Negarse a participar en los programas de capacitación y desarrollo profesional del Instituto.
- II.- No respetar los horarios de entrada y salida del Instituto: la tolerancia para la hora de entrada son 10 minutos y la salida la hora exacta.
- III.- Hacer uso indebido del equipo, mobiliario, instalaciones e información generada o existente en el Instituto;
- IV.- Incumplir con las actividades propias de su empleo o cargo señaladas en este reglamento o que le asigne o delegue su superior inmediato;
- V.- Faltarle al respeto o tratar de mal modo a los compañeros de trabajo, a los superiores o a los usuarios del Instituto,
- VI.- Utilizar las instalaciones, mobiliario, equipo e información del Instituto para trabajos personales, lucrativos o con fines ajenos al mismo;

- VII.- Negarse a suplir a un superior sin una justificación válida y razonable a juicio del Director general; y.
- VIII.- Abandonar o incumplir sin causa justificada por más de 3 días hábiles el trabajo, actividades y responsabilidades asignadas.

Artículo 112. Se consideran medidas disciplinarias las siguientes

- I.- El apercibimiento, que es la advertencia que se le hace a un empleado, para que haga o deje de hacer determinada conducta señalándole las consecuencias en caso de incumplimiento,
- II.- La amonestación, que es el extrañamiento verbal o escrito, con la exhortación de enmendar la conducta,
- III.- La suspensión temporal, que procederá en los términos que establece la legislación vigente federal, estatal y municipal, y.
- IV.- La terminación de la relación laboral, en los términos que establece la legislación vigente federal y estatal y municipal.

Artículo 113. El incumplimiento a las obligaciones contempladas en la legislación Federal, Estatal y Municipal en vigencia, y las medidas aplicadas se harán constar en un informe que se remitirá al Síndico Segundo Municipal, acompañado de las constancias relevantes.

Artículo 114. El incumplimiento a las obligaciones previstas en este Reglamento y el o los Manuales de Procedimientos Administrativos autorizados se hará constar en un acta administrativa que el superior jerárquico del empleado que se trate, remitirá al Director General para que este determine lo conducente

Artículo 115. Por las infracciones señaladas en el Artículo 111 se impondrán las siguientes medidas disciplinarias

- I.- Apercibimiento, en el caso de las fracciones I y IV.
- II.- Amonestación, en el caso de las fracciones III, V y VII.
- III.- Suspensión Temporal, en el caso de la fracción II; y.
- IV.- Terminación de la relación laboral, en el caso de la fracción VI y VIII.

Artículo 116. El Director General aplicará las medidas disciplinarias que correspondan Cuando se trate de la suspensión laboral o la terminación de la relación laboral del empleado, el Director General podrá apoyarse en la Dirección Jurídica del R Ayuntamiento, para la substanciación del procedimiento respectivo

CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y CONSULTA

Artículo 117. En la medida que se modifiquen las condiciones sociales y económicas del Municipio, en virtud de su crecimiento demográfico, cambio social, modificación de sus

actividades productivas y demás aspectos de la vida comunitaria, el presente reglamento podrá ser modificado o actualizado, tomando en cuenta la opinión de la propia comunidad en forma directa o a través de organizaciones sociales representativas.

El Presidente Municipal, el Secretario del R. Ayuntamiento, los Regidores y Síndicos, deberán recibir y atender cualquier sugerencia, ponencia o queja que presenten los ciudadanos en relación con el contenido normativo del presente reglamento.

Artículo 118. El Consejo Directivo del Instituto podrá sugerir modificaciones a este ordenamiento a través de propuesta por escrito que, por medio del Presidente Municipal, remitirá al R. Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. Este reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León

Artículo Segundo. Se presentará a la consideración del R. Ayuntamiento la propuesta de modificación al presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2005 para que se incorpore a este una partida presupuestaria para el Instituto.

Artículo Tercero. La organización interna del Instituto Municipal de Planeación Urbana se sujetará a lo previsto en este Reglamento y demás disposiciones municipales.

Artículo Cuarto. En tanto no se expidan los manuales que este Reglamento menciona, el Director General queda facultado para resolver las cuestiones que conforme a ellos se deben regular, así como las demás relativas a su ámbito de competencia que sean indispensables para el buen desarrollo de su función.

DADO en la sala de Cabildo del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, a los ____ días del mes de _____ del año dos mil cinco.



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 001/03

R. AYUNTAMIENTO.

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue tomado, para su estudio y dictamen el expediente No 001/03 integrado en la Dirección de Patrimonio Municipal, con motivo de la solicitud del C. EVERARDO GARCÍA AMARO, quien manifiesta la intención de regularizar el uso que le está dando a un derecho de paso municipal mediante el Contrato de Concesión de Uso, dicha área municipal tiene una superficie aproximada de 38.24 metros cuadrados, el cual colinda con propiedad del solicitante cuya propiedad se identifica con el Expediente Catastral No 16-044-142, ubicada en la calle Toulouse No. 103 -A-2 en la Colonia Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

ANTECEDENTES:

En fecha 15 de Julio de 2005, se recibió en este Municipio un escrito del C. EVERARDO GARCÍA AMARO, solicitando la regularización del uso sobre un derecho de paso municipal mediante la celebración de un Contrato de Concesión de Uso, sobre el área municipal consistente en un derecho de paso con una superficie aproximada de 38.24 metros cuadrados, el cual colinda al fondo de su propiedad la cual se identifica con el Expediente Catastral No. 16-044-142, ubicada en la calle Toulouse No. 103 -A-2 en la Colonia Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León Argumentando el solicitante, que dicha área municipal será utilizada como jardín, así también manifestó que por motivo de la ocupación del derecho de paso municipal la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro, le aplicó una multa de 150 cuotas, por lo que solicita el apoyo a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal para su pronta liquidación y regularización del área citada

CONSIDERANDOS:

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado la solicitud del C. EVERARDO GARCÍA AMARO, que solicita la regularización del uso sobre el derecho de paso municipal mediante un Contrato de Concesión de Uso, el derecho de paso cuenta con una superficie aproximada de 38.24 metros cuadrados colindante al fondo de la propiedad del solicitante, dicha área municipal forma parte de un derecho de paso desde la autorización de la Colonia Valle de San Ángel, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 5051, Volumen 29, Libro 2, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 5 de Septiembre de 2002

Entrando al estudio de la solicitud que es objeto de este dictamen, en relación a la regularización de la ocupación del derecho de paso municipal con una superficie aproximada de 38.24 metros cuadrados, mediante la celebración de un Contrato de Concesión de Uso, sobre el derecho de paso que colinda al fondo de la propiedad del solicitante, esta Comisión determina el aprobar se otorgue mediante Concesión de Uso el área municipal al C. EVERARDO GARCÍA AMARO, y se condiciona a no realizar construcción alguna de concreto en el derecho de paso, y deberá de instalar puerta de servicio; y en lo relacionado a la multa que le aplicó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se autoriza un subsidio en la multa de 100 cuotas para que el solicitante pague la cantidad de 50 cuotas.

Por las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal sometemos al criterio de este R. Ayuntamiento para su aprobación de conformidad por lo dispuesto en los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124, 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de:

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba se regule la ocupación de un derecho de paso municipal mediante la celebración del Contrato de Concesión de Uso a favor del C EVERARDO GARCÍA AMARO, dicho derecho de paso cuenta con una superficie aproximada de 38.24 metros cuadrados, la cual corresponde a un derecho de paso desde la autorización de la Colonia Valle de San Ángel, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 5051, Volumen 29, Libro 2, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, de fecha 5 de Septiembre de 2002, a su vez se le impone la obligación al pago de una contraprestación anual de \$ 1,272.00 (UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), ajustándose dicho pago cada año a lo que resulte de aplicar solo si el 4% del valor catastral anualizado del área concesionada resulta mayor al establecido originalmente, de no ser así el monto de la contraprestación será el mismo para los años subsecuentes; así también se condiciona a no realizar construcción alguna de concreto en el derecho de paso, y deberá de instalar puerta de servicio.

SEGUNDO: La Concesión de Uso se formalizará por medio de un contrato, en el que el C EVERARDO GARCÍA AMARO, deberá respetar los lineamientos y/o cláusulas que en él se indique, y en caso de incumplimiento en una o en varias de ellas el contrato se revocará, teniendo el Municipio la facultad para recuperar el área

TERCERO: El contrato de Concesión de Uso tendrá como vigencia el término de 4- cuatro años, y se podrá renovar por acuerdo de esta Autoridad

CUARTO: El C. EVERARDO GARCÍA AMARO, deberá respetar la normatividad y no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, así como construcciones a la misma, al menos que se dé autorización por esta Autoridad.

QUINTO: En todo momento el Municipio de San Pedro Garza García podrá revocar el contrato de Concesión de Uso sin que le cause perjuicio en su patrimonio, cuando el bien en cuestión sea requerido en atención a un interés público. Así como las demás que se indique en el contrato de Concesión de Uso.

SEXTO: En lo relacionado a la multa de 150 cuotas que le aplicó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se autoriza un subsidio en la multa de 100 cuotas para que el solicitante pague la cantidad de 50 cuotas

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 18 de Julio de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

Lic. Julio G. de la Garza de Silva
Presidente

Lic. Salvador M. Benitez Lozano
Secretario

C. Gerardo I. Canales Martínez
Vocal

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar
Vocal

Ing. Ma. Teresa Morales Ramos
Vocal

C.P. Roberto Treviño de la Garza
Vocal



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 59/04

R. AYUNTAMIENTO.

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, el día 18 de Julio del año en curso, una solicitud relativa al Programa "Aquí Decidimos Juntos" consistente en otorgar en Comodato 1- un vehículo para el servicio de vigilancia (uso exclusivo para ese fin) para la Colonia Hacienda el Rosario.

ANTECEDENTE:

En fecha 6 de Julio del año en curso, se recibió en las oficinas de la Dirección de Patrimonio Municipal la solicitud por parte de la Dirección de Participación Ciudadana, relativa al Programa "Aquí Decidimos Juntos" consistente en otorgar en Comodato 1- un vehículo marca NISSAN tipo Tsuru, modelo 2005, para ser usados de forma exclusiva en la vigilancia de la Colonia Hacienda el Rosario.

Se indica por parte de la Dirección de Participación Ciudadana que el Municipio cubrirá el costo de los siguientes conceptos, placas, tenencia y refrendo por el primer año de la vigencia del Contrato de Comodato, seguro del vehículo por el primer año y para los años subsecuentes a la vigencia del Comodato cubrirá el seguro sólo para la Responsabilidad Civil y el equipamiento de torreta, y a su vez, la Mesa Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia el Rosario, A C , cubrirá el pago de, el personal para manejo de la unidad, el mantenimiento mecánico, multas y el deducible del seguro (en caso de accidente), a partir del segundo año cubrirá el costo del seguro del vehículo, también cubrirá el gasto de la tenencia y del refrendo a partir del segundo año de la vigencia del Contrato de Comodato, así como los gastos para su utilización.

CONSIDERANDO:

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado el expediente que fue integrado por la Dirección de Patrimonio Municipal identificado con número 59/04, relativo al Programa "Aquí Decidimos Juntos" del cual se desprende el otorgar mediante Comodato 1- un vehículo marca NISSAN tipo Tsuru, modelo 2005, para ser usados de forma exclusiva en la vigilancia de la Colonia Hacienda el Rosario

Entrando al estudio del expediente identificado con el número 59/04 el cual es objeto de este dictamen, relativo al Programa "Aquí Decidimos Juntos" en el cual se destinará 1- un vehículo para ser usados exclusivamente para la vigilancia de la Colonia antes indicada; por lo que a continuación se describe las características del vehículo

1. Vehículo marca NISSAN, tipo Tsuru, modelo 2005, con número de serie 3N1EB31S95K328201, placas RYZ - 55-35, con número de activo 55816, asignado a la Mesa Directiva de la Colonia Hacienda El Rosario

De las consideraciones antes descritas esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal ve factible se realice la asignación del vehículo y de la forma antes indicada a través de Comodato entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y las Mesas Directivas de la Junta de Vecinos de la Colonia el Rosario, A C.

Por las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sometemos al criterio de este R. Ayuntamiento para su aprobación de conformidad por lo dispuesto en los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45 y 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de:



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

ACUERDO:

PRIMERO: Se aprueba otorgar en Comodato 1- un vehículo marca NISSAN tipo Tsuru, modelo 2005, para ser usados de forma exclusiva en la vigilancia de la Colonia Hacienda El Rosario, a continuación se describe los datos del vehículo:

1. Vehículo marca NISSAN, tipo Tsuru, modelo 2005, con número de serie 3N1EB31S95K328201, placas RYZ - 55-35, con número de activo 55816, asignado a la Mesa Directiva de la Colonia Hacienda El Rosario.

SEGUNDO: El Contrato de Comodato se formalizará por medio de un instrumento legal, en el que los integrantes de la Mesa Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia el Rosario, A.C., serán los representantes de dicha Colonia, siendo los C.C. AVELINO GUADALUPE RAMONES GARZA, como Presidente, C. HORACIO GUTIÉRREZ GARZA, como Secretario y C. JAIME M. BENAVIDES POMPA, como Tesorero, las personas antes indicadas tendrán la responsabilidad de forma solidaria en relación al mal uso o en su caso de un uso fuera de lo que se está estipulando. Así también deberán respetar los lineamientos y/o cláusulas que en él se indique, y en caso de incumplimiento en una o en varias de ellas el Contrato se rescindirá, teniendo el Municipio la facultad para recuperar el vehículo.

TERCERO: Se obliga el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a cubrirá el costo de los siguientes conceptos: placas, tenencia y refrendo por el primer año de la vigencia del Contrato de Comodato, seguro del vehículo por el primer año y para los años subsecuentes a la vigencia del Comodato cubrirá el seguro sólo para la Responsabilidad Civil y el equipamiento de torreta, y a su vez, la Mesa Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia el Rosario, A.C., cubrirá el pago de: el personal para manejo de la unidad, el mantenimiento mecánico, multas y el deducible del seguro (en caso de accidente), a partir del segundo año cubrirá el costo del seguro del vehículo, también cubrirá el gasto de la tenencia y del refrendo a partir del segundo año de la vigencia del Contrato de Comodato, así como los gastos para su utilización.

CUARTO: El contrato de Comodato tendrá como vigencia el término de 4- cuatro años 11- once meses, el cual podrá ser renovado por acuerdo de esta Autoridad

QUINTO: En todo momento el Municipio de San Pedro Garza García podrá rescindir el contrato de Comodato sin que le cause perjuicio en su patrimonio, cuando el bien en cuestión sea requerido en atención a un interés público, se incumpla en las obligaciones por parte de la Mesa Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia el Rosario, A.C. Así como las demás que se indique en el contrato de Comodato

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 18 de Julio de 2005 La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

Lic. Julio G. de la Garza de Silva
Presidente

C. Gerardo I. Cañales Martínez
Vocal

Ing. Ma. Teresa Morales Ramos.
Vocal

Lic. Salvador M. Benítez Lozano
Secretario

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar
Vocal

C.P. Roberto Treviño de la Garza
Vocal



**R. AYUNTAMIENTO
PRESENTE. -**

En fecha 02 de Agosto del presente año, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. FERNANDO LUIS GONZÁLEZ PÉREZ, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en un jardín de niños ubicado en la calle Corona No 102 en la colonia Lomas del Valle en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 13-005-012, por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- El C. FERNANDO LUIS GONZÁLEZ PÉREZ presentan su solicitud en fecha 22 de abril de 2005, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 12081/2005 Presentan como antecedentes:

- Comprobante de antigüedad mediante el cual la Dirección General de Educación Pública del estado dependiente de la Secretaría de Servicios Sociales y Culturales del Gobierno del Estado de Nuevo León autorizó la incorporación a la Dirección de Educación Pública del Estado el jardín de niños, según oficio 6731/76/77, de fecha 5 de septiembre de 1977; y,
- Negativa de modificación de lineamientos de construcción referente a la reducción de cajones de estacionamiento de 15 a 4 cajones dentro del expediente administrativo CUS 11521/2004.

SEGUNDO.- En fecha 10 de mayo del 2005, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que actualmente existe un jardín de niños funcionando con 4 cajones de estacionamiento.

TERCERO.- El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes, quienes estan de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaria solicitó su opinión al representante de la junta de vecinos el 16 de diciembre del 2004, no teniéndose respuesta

CUARTO.- El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 10 de junio de 2004, emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, con la recomendación de que se adecuen ocho cajones de estacionamiento uno detrás de otro. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaria

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



de Desarrollo Urbano, esta resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción que nos ocupa

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I y XXI, 179, 180, 181, 182, y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; ya que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indica la norma

SEGUNDO.- Entrando al estudio de la solicitud, nos encontramos que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar H-11 (500 m² de terreno por vivienda). Colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Corona y cruzando esta con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación

Características en metros cuadrado

Superficie total:	1050.00 m ²
M2 de construcción existente:	194.00 m ²
M2 de construcción por ampliar:	21.00 m ²
M2 de construcción por regularizar:	44.00 m ²
M2 de construcción total:	259.00 m ²

En el predio se encuentra un jardín de niños mismo que en la actualidad desarrolla sus actividades como tal, por lo que el solicitante con el fin de regularizar la construcción, y debido a que no se cuenta con antecedentes de autorización de la construcción ni del uso ante Desarrollo Urbano o la dependencia que haya estado al momento de dar inicio el uso del jardín de niños, solicita la modificación del lineamiento que establece el número de cajones de estacionamiento con que debe contar cada edificación, que para el presente caso es de 15 cajones a lo que representa una variación del 74% con respecto a la norma aplicable



Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Numero de cajones de estacionamiento	15 cajones	4 cajones	74 %

Así mismo, tenemos que el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010 en su artículo 82 establece: " Cuando se solicite la autonzación de uso de suelo de una edificación construida con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, y ésta no posea el número de cajones de estacionamiento suficientes para satisfacer la demanda prevista, la Licencia de otorgará siempre y cuando se resuelva el refendo déficit de acuerdo a las normas establecidas ." , por lo que apoyándonos en dicho precepto legal, determinamos que es claro que no se cumple con el mismo y además la variación la consideramos lo que no solventa las necesidades que exige su actividad En apoyo de lo anterior, tenemos la Opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de desarrollo Urbano, la misma se estima procedente, toda vez los integrantes de dicho consejo estima que de aprobarse se estaría violentando e incumpliendo con lo señalado en la norma que la regula dicho concepto

Lo anterior, no obstante la opinión que hacen 4 vecinos colindantes al predio, quienes manifiestan su conformidad con la modificación, a que la junta de vecinos no contesto el requerimiento que le hiciera la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, y que de conformidad a lo señalado en la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García N.L. 1990 – 2010 se le tiene por aceptando las modificaciones que nos ocupan, y al comprobante de antigüedad mediante el cual la Dirección General de Educación Pública del Estado dependiente de la Secretaria de Servicios Sociales y Culturales del Gobierno del Estado de Nuevo León autorizó la incorporación a la Dirección de Educación Pública del Estado al jardín de niños que nos ocupa, según oficio 6731/76/77, de fecha 5 de septiembre de 1977; ya que consideramos que estos elementos no son suficientes para justificar plenamente la modificación al 74% en la norma de estacionamiento que debe cumplir.

Por lo antes expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano por mayoría de votos de sus integrantes, pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Se **NIEGA** al C. FERNANDO LUIS GONZÁLEZ PÉREZ, la modificación de lineamientos de construcción con el fin de regularizar un jardín de niños, referente a los cajones de estacionamiento de 15 a 4, para el predio ubicado en la calle Corona No 102 en la colonia Lomas del Valle en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 13-005-012 Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CUS 12081/2005

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 10 de agosto de 2005.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

EN CONTRA

C. Sergio Yorshué Rivera Zavala
PRESIDENTE

AUSENTE CON AVISO.

Lic. Rómulo Elizondo Flores
SECRETARIO

AUSENTE CON AVISO.

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva
VOCAL

AUSENTE CON AVISO.

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz
VOCAL

EN CONTRA

C.P. Roberto Arellano de la Garza
VOCAL

C. Marcela de Jesús Livas Garza
VOCAL

C. Diana Maria Jaime Zamudio
VOCAL

C. Lilia Leticia Peña LLanos
VOCAL

Ing. Ma. Teresa Morales Ramos
VOCAL



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente. CUS 12081/2005
 Expediente Catastral No. 13-005-012

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción con el fin de regularizar un jardín de niños referente a los cajones de estacionamiento de 15 cajones a 4 cajones

Ubicación: Corona No. 102 en la colonia Lomas del Valle

Superficie total: 1050 00 m2

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente			
LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario			
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal			
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal			
C. P. ROBERTO TREVIÑO DE LA GARZA Vocal			
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal			
C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal			
C. LILIA LETICIA PENA LLANOS Vocal			
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal			

COMENTARIOS:



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

En fecha 2 de Agosto de 2005 nos fue turnado a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. MARTHA IDALIA HERNÁNDEZ RAMONES, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en una casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Montserrat No 220 esquina con Sierra Hermosa en la colonia Jerónimo Siller en este municipio, y que se identifica con el número de expediente catastral 07-022-005, por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- La C. MARTHA IDALIA HERNÁNDEZ RAMONES, presentan su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente CUS 12159/2005; presentando como antecedentes la autorización de subdivisión de un predio en tres lotes dentro del expediente administrativo SFR/8315/2003 de fecha 3 de septiembre del 2003, y un permiso de construcción otorgado de fecha 17 de mayo de 1990 por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Municipio de San Pedro Garza García.

SEGUNDO.- En fecha 2 de junio del 2005, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, una visita de inspección al predio que nos ocupa desprendiéndose que la ampliación no se ha iniciado

TERCERO.- El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo en lo solicitado. La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 20 de mayo del 2005, su opinión fue en sentido de que no existe ningún inconveniente por parte de la junta de vecinos en otorgar los cambios solicitados

CUARTO.- El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 22 de julio del 2005, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, con la recomendación de que se verifique que una vez terminada la construcción se cumpla con el número de cajones de estacionamiento presentados en el anteproyecto. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano esta resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción que nos ocupa, ya que es atribución del Republicano Ayuntamiento.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia, y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud

[Handwritten signature]

468



GOBIERNO MUNICIPAL

SAN PEDRO
GARZA GARCIA, N.L.
2003 - 2006

de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I y XXI, 179, 180, 181, 182, y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, N.L., y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León 1990-2010, ya que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indica la norma

SEGUNDO.- Entrando al estudio de la solicitud, nos encontramos que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza Garcia, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar H-12 (600 m² de terreno por vivienda). Colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Montserrat y cruzando esta con casas habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con la calle Sierra Hermosa.

Características en metros cuadrado.

Superficie total:	850 00 m ²
M2 de construcción autorizada:	400 71 m ²
M2 de construcción por regularizar:	86 37 m ²
M2 de construcción por ampliar:	112 85 m ²
M2 de construcción total:	599 93 m ²

El predio cuenta con un permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar, por lo que con el fin de realizar remodelaciones internas, ampliar una recámara y una terraza, y regularizar algunas áreas que no estaban incluidas en los planos aprobados, se solicita la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3 00 a 0 metros en un tramo de 4 70 metros, del remetimiento lateral norte de 1 02 a 0 metros en un tramo de 5 00 metros, y del remetimiento lateral sur de 1 02 metros a 0 metros en dos tramos uno de 6 00 metros y otro de 10 50 metros

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Posterior	3 metros	0 metros en un tramo de 4 70 metros	100 %
Remetimiento Lateral Norte	1 02 metros	0 metros en un tramo de 5 00 metros	100 %
Remetimiento Lateral Sur	1 02 metros	0 metros en dos tramos uno de 6 00 metros y otro de 10 50 metros	100 %



GOBIERNO MUNICIPAL
SAN PEDRO
GARZA GARCÍA, N.L.
2003 2006

Pasando al análisis hecho al proyecto que se presenta y tomando la opinión que nos hace al respecto personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal, con estas modificaciones no se ve afectada la adecuada ventilación e iluminación que es el objeto que persiguen las normas de cada lineamiento, por lo que arquitectónicamente resultan factible, no obstante que son variaciones que representa un 100% respecto a lo establecido en cada norma establecida en el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, además estimamos que la anuencia hecha por cuatro propietarios de lotes colindantes al inmueble que nos ocupa, la opinión emitida por los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano quienes manifiestan su conformidad con la solicitud; y además que la Junta de Vecinos de la Colonia expresa a través de su presidente que no tienen inconveniente alguno en que se autoricen las variaciones a los lineamientos de construcción que nos ocupa; refleja el interés público por parte de los ciudadanos de la zona respecto a la solicitud, siendo estas opiniones elementos validos y suficientes para la procedencia de la misma, ya que esto representa que las personas que en algún momento pueden salir afectadas en sus derechos o en la ejecución de estas modificaciones, están debidamente enterados y concientes de su ejecución.

Por lo antes expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano, pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Se *Aprueba* a la C. MARTHA IDALIA HERNÁNDEZ RAMONES, la modificación en una casa habitación unifamiliar referente al remetimiento posterior de 3 00 a 0 metros en un tramo de 4 70 metros, del remetimiento lateral norte de 1 02 a 0 metros en un tramo de 5 00 metros, y del remetimiento lateral sur de 1.02 metros a 0 metros en dos tramos uno de 6 00 metros y otro de 10.50 metros, el predio se ubica en la calle Montserrat No. 220 esquina con Sierra Hermosa en la colonia Jerónimo Siller en este municipio, y que se identifica con el número de expediente catastral 07-022-005 Solicitud tramitada con Número de Expediente Administrativo CUS 12159/2005.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 10 de agosto de 2005.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala
PRESIDENTE

AUSENTE CON AVISO.
Lic. Rómulo Elizondo Flores
SECRETARIO




GOBIERNO MUNICIPAL
SAN PEDRO
GARZA GARCÍA, N.L.
2003 2006

AUSENTE CON AVISO.


Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva
VOCAL



C.P. Roberto Treviño de la Garza
VOCAL

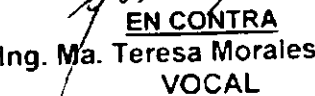

SE ABSTIENE
C. Diana Maria Jaime Zamudio
VOCAL

AUSENTE CON AVISO.

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz
VOCAL


C. Marcela de Jesús Livas Garza
VOCAL


C. Lilia Leticia Peña LLanos
VOCAL


EN CONTRA
Ing. Ma. Teresa Morales Ramos
VOCAL



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CUS 12159/2005
Expediente Catastral No. 07-022-005

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al remetiimiento posterior de 3 metros a 0 metros en un tramo de 4.70 metros, del remetiimiento lateral norte de 1.02 metros a 0 metros en un tramo de 5.00 metros, del remetiimiento lateral sur de 1.02 metros a 0 metros en dos tramos uno de 6.00 metros y otro de 10.50 metros

Ubicación: Montserrat No. 220 esquina con Sierra Hermosa en la colonia Jerónimo Siller

Superficie total: 850.00 m²

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente			
LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario			
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal			
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal			
C. P. ROBERTO TREVINO DE LA GARZA Vocal			
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal			
C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal			
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Vocal			
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal			

COMENTARIOS:

**R. AYUNTAMIENTO
PRESENTE. -**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. MIGUEL EDWARD LAWRENCE DE HOYOS, para la modificación de lineamientos de construcción para una edificación en la cual se pretenden instalar un restaurante con capacidad para 80 comensales, ubicado en la Avenida Vasconcelos No 158 Local A1 en el centro comercial denominado "Plaza Campestre" en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-014-005 por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- El C. MIGUEL EDWARD LAWRENCE DE HOYOS, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente CUS 12310/2005, y presenta como antecedente la Autorización de Locales Comerciales, tramitado con el expediente administrativo CUE 1644/97 de fecha 19 de febrero de 1988 ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por un total de 4 941.06 metros cuadrados.

SEGUNDO.- En fecha 6 de junio de 2005, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que actualmente existe una construcción sin que se le este dando algún uso

TERCERO.- El interesado no presentó firmas de colindantes, ya que se trata de una zona comercial. La Secretaría no solicitó opinión al representante de la junta de vecinos ya que no existe dicho representante

CUARTO.- El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 22 de julio de 2005, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, para operar únicamente como restaurante. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano, esta resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción para la edificación en comento

 Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia: y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano es competente para conocer, estudiar, y dictaminar la presente solicitud, en virtud de presentar variaciones superiores al 30% respecto a lo establecido en las normas aplicables, y de conformidad con lo señalado en los



473



GOBIERNO MUNICIPAL
SAN PEDRO
GARZA GARCÍA N.L.
2003-2006

artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., artículo 18 bis, 19, 19 bis, 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020; y a la POLÍTICA DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTOS CONTENIDA EN EL REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. 1994 – 2010, aprobado por el R. Ayuntamiento de fecha 10 de septiembre del 2002

SEGUNDO.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en un corredor clasificado como comercial y de servicios municipal denominado Vasconcelos Oriente en el cual el uso de restaurante se considera como permitido. Colinda al norte con la Av. Vasconcelos, al sur con el Club Campestre, al oriente con predio comercial y al poniente con el Club Campestre. Cuenta con las siguientes características en metros cuadrados

Superficie total:	460.203 09 m ²
M2 de construcción existente de la Plaza comercial:	4.941 06 m ²
M2 área de local:	200 00 m ²

TERCERO.- En el predio se encuentra existente un conjunto de locales comerciales, por lo que con el fin de obtener el uso de edificación para instalar un restaurante en un local de 200.00 m² de superficie, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente a solucionar los 27 cajones de estacionamiento necesarios para la capacidad del local que es de 80 comensales, utilizando los cajones de estacionamiento del centro comercial después de las 19 00 horas. El centro comercial cuenta con un total de 148 cajones de estacionamiento en total.

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto
Estacionamiento en horario diferido	Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las demandas generadas por el uso de la misma Requiere 27 cajones	148 cajones después de las 19 00 horas

Ahora bien, en estudio y análisis de los elementos que integran el expediente administrativo y como lo peticiona el solicitante, por acuerdo de este Órgano Colegiado Municipal, en fecha 10 de Septiembre de 2002, se determinó la POLÍTICA DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTOS CONTENIDA EN EL REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE

474



GOBIERNO MUNICIPAL

SAN PEDRO
GARZA GARCÍA, N.L.
2003 - 2006

DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. 1994 - 2010 establece en su punto 3 lo siguiente "3.- *Mediante ésta opción, los Proyectos que se presenten a su autorización, que incluyan más de un local dentro del predio, y cuya operación comercial ó de servicio sea con horario diurno (8:00 a 19:00 ó 20:00 horas), puedan utilizar los cajones excedentes del conjunto de locales en horario vespertino y nocturno (19:00 ó 20:00 horas en adelante). Dentro de ésta opción se incluye la ocupación de cajones de estacionamiento de la opción correspondiente a los "estacionamientos a distancia", con los mismos requisitos ya mencionados."*

Ahora bien, analizados todos estos elementos, concluimos que dicha política de aplicación a la normatividad de estacionamiento en horario diferido, resulta aplicable toda vez que para el caso concreto, estimamos que dadas las características del predio y la utilización de todos los 148 cajones de estacionamiento con que cuenta la plaza comercial, son suficientes para solventar y satisfacer la demanda que después de las 19:00 horas pueda resultar de sus actividades, y de las del restaurante ya existente en dicha plaza comercial. En apoyo a lo anterior, consideramos la opinión emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes están de acuerdo siempre y cuando el solicitante lleve acabo únicamente el giro de restaurante.

Por lo antes expuesto y fundado, los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano del R Ayuntamiento, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Se **APRUEBA** al **C. MIGUEL EDWARD LAWRENCE DE HOYOS**, la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretenden instalar un restaurante con capacidad para 80 comensales, referente a la opción de utilizar en horario diferido después de las 19:00 horas los 27 cajones de estacionamiento requeridos, para la edificación ubicada en la Avenida Vasconcelos No 158 Local A1 en el centro comercial denominado "Plaza Campestre" en este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 11-014-005. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 12310/2005.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 10 de agosto de 2005.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala
PRESIDENTE

AUSENTE CON AVISO.
Lic. Rómulo Elizondo Flores
SECRETARIO

Handwritten signature
475



GOBIERNO MUNICIPAL
SAN PEDRO
GARZA GARCÍA N.L.
2003 - 2006

AUSENTE CON AVISO.

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva
VOCAL


C.P. Roberto Treviño de la Garza
VOCAL


C. Diana María Jaime Zamudio
VOCAL

AUSENTE CON AVISO.

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz
VOCAL


C. Marcela de Jesús Livas Garza
VOCAL


C. Lilia Leticia Peña LLanos
VOCAL


Ing. Ma. Teresa Morales Ramos
VOCAL



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CUS 12310/2005
Expediente Catastral No. 11-014-005

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretenden instalar un restaurante (con capacidad para 80 comensales) referente a la opción de utilizar en horario difendo después de las 19:00 horas los 27 cajones de estacionamiento requeridos

Ubicación: Av. Vasconcelos No. 158 Local A1 en el centro comercial denominado "Plaza Campestre"

Superficie total: 460 203.09 m2

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente			
LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario			
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal			
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal			
C. P. ROBERTO TREVIÑO DE LA GARZA Vocal			
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal			
C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal			
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Vocal			
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal			

COMENTARIOS:



**R. AYUNTAMIENTO
PRESENTE.-**

En fecha 2 de Agosto de 2005, nos fue turnado a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. **MERCEDES EDITH GARZA GARCÍA DE GONZÁLEZ**, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en la casa habitación unifamiliar ubicada en la calle Corona No. 107 entre las calles de Lomas del Valle y Sierra Verde en la colonia Lomas del Valle en este municipio, predio que se identifica con el numero de expediente catastral 13-047-009, por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- La C. **MERCEDES EDITH GARZA GARCÍA DE GONZÁLEZ** presenta su solicitud ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente CUS 12354/2005 presentando como antecedente el permiso de Construcción de una casa habitación unifamiliar obra nueva por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dentro del expediente administrativo CCON 12042/2005, de fecha 26 de mayo del 2005, con un total de 545.14 metros cuadrados aprobados

SEGUNDO.- En fecha 13 de junio de 2005, se realizó por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que actualmente se están llevando a cabo trabajos de excavación en el predio.

TERCERO.- El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo en lo solicitado. La Secretaria solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 17 de junio del 2005, no teniéndose respuesta alguna. El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 22 de julio del 2005, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad. La opinión técnica de la Secretaria de Desarrollo Urbano es que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción en comento

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia, y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII, 174, 175, 179, 180, 181, 182, 246 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20

7 478



fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma

SEGUNDO.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar H-11 (500 m² de terreno por vivienda) Colinda al norte con área vial común, al sur con la calle Corona, al oriente con casa habitación y al poniente con baldío.

Cuenta con las siguientes características en metros cuadrados

Superficie total:	522 94 m ²
M2 de construcción autorizada:	545 14 m ²
M2 de construcción por ampliar:	6 39 m ²
M2 de construcción total:	551 53 m ²

El predio cuenta con permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar, pero con el fin de ampliar un baño en planta baja y un vestidor en planta alta, así como un baño en la recámara principal de la planta alta, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral oriente de 1.18 a 0 metros en un tramo de 1.70 metros en planta baja y planta alta; y del remetimiento lateral poniente de 1.16 a 0.60 metros en un tramo de 4.30 metros

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento lateral oriente	1.18 metros	0 metros en un tramo de 1.70 metros en planta baja y alta	100 %
Remetimiento lateral poniente	1.16 metros	0.60 metros en un tramo de 4.30 metros	49 %

Ahora bien, analizado el proyecto arquitectónico concluimos que las variaciones son mínimas y no estimamos que afecte a los predios colindantes ni al objeto perseguido por la norma que es la adecuada ventilación e iluminación a las construcciones, además de que sirve como apoyo a lo anterior, la anuencia hecha por cuatro vecinos colindante quienes manifiestan su conformidad para que se realice la modificación, así mismo la realizada por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes señalan su conformidad ya que se cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes y son mínimas las variaciones. En cuanto a que la junta de vecinos no contestó el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en consecuencia es de aplicarse el sentido positivo de conformidad a lo señalado en la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 ~ 2010; por lo que se considera la aceptación a la modificación que se nos plantea, por parte de la Junta de Vecinos de la colonia donde se ubica el predio en comento.

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten mark and number 479



Por lo antes expuesto y fundado la H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, ponemos a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Se *Aprueba* a la C. MERCEDES EDITH GARZA GARCÍA DE GONZÁLEZ, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al remetimiento lateral oriente de 1.18 a 0 metros en un tramo de 1.70 metros en planta baja y planta alta; y del remetimiento lateral poniente de 1.16 a 0.60 metros en un tramo de 4.30 metros, para el inmueble ubicado en la calle Corona No 107 entre las calles de Lomas del Valle y Sierra Verde en la colonia Lomas del Valle en este municipio, e identificado con número de expediente catastral 13-047-009. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 12354/2005.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 10 de agosto de 2005.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala
PRESIDENTE

AUSENTE CON AVISO.
Lic. Rómulo Elizondo Flores
SECRETARIO

AUSENTE CON AVISO.
Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva
VOCAL

AUSENTE CON AVISO.
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz
VOCAL

C.P. Roberto Treviño de la Garza
VOCAL

C. Marcela de Jesús Livas Garza
VOCAL

C. Diana María Jaime Zamudio
VOCAL

C. Lilia Leticia Peña Llanos
VOCAL

Ing. Ma. Teresa Morales Ramos
VOCAL



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CUS 12354/2005
Expediente Catastral No. 13-047-009

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al remetimiento lateral oriente de 1 18 metros a 0 metros en un tramo de 1 70 metros en planta baja y planta alta y del remetimiento lateral poniente de 1 16 metros a 0 60 metros en un tramo de 4 30 metros

Ubicación: Corona No. 107 entre las calles de Lomas del Valle y Sierra Verde en la colonia Lomas del Valle

Superficie total. 522 94 m2

Table with 4 columns: INTEGRANTE DE LA CDU, POSITIVO, NEGATIVO, ABSTENCION. Rows list members: C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA (Presidente), LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES (Secretario), LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA (Vocal), LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA (Vocal), C. P. ROBERTO TREVINO DE LA GARZA (Vocal), ING. MA. TERESA MORALES RAMOS (Vocal), C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO (Vocal), C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS (Vocal), C. MARCELA DE J. LIVAS (Vocal). Includes handwritten signatures in the POSITIVO column.

COMENTARIOS:

Empty rectangular box for comments.



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

En fecha 2 de Agosto de 2005, nos fue turnado a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. **CLAUDIA MARLENE SAIDE MARCOS** consistente en la modificación de lineamiento de construcción en la casa habitación ubicada en la calle Rio Pilón No. 143 entre las calles de Lomas del Valle y Sierra Verde en la colonia Lomas del Valle en este municipio, predio que se identifica con el número de expediente catastral 13-024-005, por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- La C. **CLAUDIA MARLENE SAIDE MARCOS**, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente CUS 12373/2005 presentando como antecedente el permiso de Construcción de una casa habitación unifamiliar obra nueva por la Secretaría Obras Públicas y Desarrollo Urbano, dentro del expediente administrativo CCON 7543 2002, de fecha 2 de octubre del 2002, con un total de 771.50 metros cuadrados aprobados.

SEGUNDO.- En fecha 15 de junio del 2005, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que actualmente la construcción esta en etapa de acabados Esta suspendida voluntariamente la construcción.

TERCERO.- El interesado presentó 3 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo en lo solicitado La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 17 de junio del 2005, no teniéndose respuesta alguna El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 22 de julio del 2005, con la opinión de que una vez realizada completamente la construcción de la casa, se verifique que se cumpla con los cajones de estacionamiento indicados en el anteproyecto presentado La opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano es que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción en comento.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII, 174, 175, 179, 180, 181, 182, 246 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
482



de Nuevo León, artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una vanación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar H-11 (500 m2 de terreno por vivienda) Colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle Río Pilón, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación.

Cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie total: 900.00 m²
 M2 de construcción autorizada: 771.50 m²
 M2 de construcción por ampliar: 16.30 m²
 M2 de construcción total: 787.80 m²

El predio cuenta con permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar, debido a que se realizaron modificaciones al proyecto que no contaban con el permiso autorizado por lo cual se esta solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral oriente de 1.35 a 0.80 metros en un tramo de 15 metros; y del remetimiento lateral poniente de 1.35 a 0 metros en el punto más crítico

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento lateral oriente	1.35 metros	0.80 metros en un tramo de 15 metros	41 %
Remetimiento lateral poniente	1.35 metros	0 metros en el punto más crítico	100 %

Ahora bien, analizado el proyecto arquitectónico concluimos que las variaciones son mínimas y no estimamos que afecte a los predios colindantes ni al objeto perseguido por la norma que es la adecuada ventilación e iluminación a las construcciones, además de que sirve como apoyo a lo anterior, la anuencia hecha por tres vecinos colindante quienes manifiestan su conformidad para que se realicen las modificaciones, así mismo la realizada por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes señalan su conformidad con la observación de que una vez realizada completamente la construcción de la casa se verifique que se cumpla con los cajones de estacionamiento indicados en el anteproyecto presentado. En cuanto a que la junta de vecinos no contestó el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en consecuencia es de aplicarse el sentido positivo de conformidad a lo señalado en la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 - 2010; por lo que se considera la aceptación a las modificaciones que se nos plantean, por parte de la Junta de Vecinos de la colonia donde se ubica el predio en comento

MS

483



Por lo antes expuesto y fundado, la H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, ponemos a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Se *Aprueba* a la C. CLAUDIA MARLENE SAIDE MARCOS la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al remetimiento lateral oriente de 1.35 a 0.80 metros en un tramo de 15 metros, y del remetimiento lateral poniente de 1.35 a 0 metros en el punto más crítico; el inmueble se encuentra ubicado en la calle Río Pilón No. 143 entre las calles de Lomas del Valle y Sierra Verde en la colonia Lomas del Valle en este municipio, e identificado con número de expediente catastral 13-024-005 Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 12373/2005.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 10 de agosto de 2005.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala
PRESIDENTE

AUSENTE CON AVISO.
Lic. Rómulo Elizondo Flores
SECRETARIO

AUSENTE CON AVISO.
Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva
VOCAL

AUSENTE CON AVISO.
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz
VOCAL

C. P. Roberto Treviño de la Garza
VOCAL

C. Marcela de Jesús Livas Garza
VOCAL

SE ABSTIENE
C. Diana María Jaime Zamudio
VOCAL

C. Lilia Leticia Peña Llanos
VOCAL

Ing. Ma. Teresa Morales Ramos
VOCAL



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CUS 12373/2005
 Expediente Catastral No. 13-024-005

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al remetimiento lateral oriente de 1.35 metros a 0.80 metros en un tramo de 15 metros y del remetimiento lateral poniente de 1.35 metros a 0 metros en el punto más crítico

Ubicación: Rio Pilon No. 143 entre las calles de Lomas del Valle y Sierra Verde en la colonia Lomas del Valle

Superficie total: 900.00 m²

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente			
LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario			
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal			
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal			
C. P. ROBERTO TREVIÑO DE LA GARZA Vocal			
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal			
C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal			 Votó por Faltó Faltó 1
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Vocal			
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal			

COMENTARIOS:

485



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

En fecha 02-dos de Agosto de 2005, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. NORA IVON ZOLEZZI SALINAS DE MORALES, consistente en la modificación de lineamiento de construcción para el predio ubicado en la calle 5 de Mayo No 1080 esquina con calle Juan Ignacio Ramón en el Casco de San Pedro en este municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 05-057-002, por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- El C. NORA IVON ZOLEZZI SALINAS DE MORALES, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente CUS 12393/2005, presentando como antecedentes:

- Plano autorizado por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de fecha 7 de agosto de 1969 con un total de 270 metros cuadrados aprobados para una casa habitación unifamiliar;
- Croquis autorizado por la Tesorería General del Estado para una ampliación de 40 metros cuadrados con un total de 410 metros cuadrados aprobados de fecha 19 de marzo de 1980,
- Croquis de Ampliación de Construcción para 39 80 metros cuadrados de fecha 30 de enero de 1992 por la Tesorería General del Estado,
- Croquis de Ampliación de Construcción para 19 00 metros cuadrados de fecha 13 de febrero de 1992 por la Tesorería General del Estado, y,
- Ficha Técnica del Programa de Modernización Catastral de fecha 11 de enero del 2005 con un total de 469 00 metros cuadrados de área construida

SEGUNDO.- En fecha 17 de junio del 2005, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, una visita de inspección al predio que nos ocupa desprendiéndose que las áreas indicadas como áreas de vestidores se encuentran actualmente en desplante de muros.

TERCERO.- La interesada presentó 6 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo en lo solicitado. La Secretaria solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 1º de julio del 2005, no teniéndose respuesta alguna al respecto



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

En fecha 02-dos de Agosto de 2005, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. NORA IVON ZOLEZZI SALINAS DE MORALES, consistente en la modificación de lineamiento de construcción para el predio ubicado en la calle 5 de Mayo No. 1080 esquina con calle Juan Ignacio Ramón en el Casco de San Pedro en este municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 05-057-002; por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- El C. NORA IVON ZOLEZZI SALINAS DE MORALES, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente CUS 12393/2005, presentando como antecedentes:

- Plano autonzado por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de fecha 7 de agosto de 1969 con un total de 270 metros cuadrados aprobados para una casa habitación unifamiliar;
- Croquis autorizado por la Tesorería General del Estado para una ampliación de 40 metros cuadrados con un total de 410 metros cuadrados aprobados de fecha 19 de marzo de 1980.
- Croquis de Ampliación de Construcción para 39 80 metros cuadrados de fecha 30 de enero de 1992 por la Tesorería General del Estado.
- Croquis de Ampliación de Construcción para 19.00 metros cuadrados de fecha 13 de febrero de 1992 por la Tesorería General del Estado, y.
- Ficha Técnica del Programa de Modernización Catastral de fecha 11 de enero del 2005 con un total de 469.00 metros cuadrados de área construida

SEGUNDO.- En fecha 17 de junio del 2005, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, una visita de inspección al predio que nos ocupa desprendiéndose que las áreas indicadas como áreas de vestidores se encuentran actualmente en desplante de muros.

TERCERO.- La interesada presentó 6 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo en lo solicitado. La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 1º de julio del 2005, no teniéndose respuesta alguna al respecto.



El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 22 de julio del 2005, emitió su opinión en sentido de que se apruebe la solicitud, esto por unanimidad. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano, esta resuelve que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos de construcción que nos ocupa, ya que es facultad del Republicano Ayuntamiento.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia, y.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I y XXI, 179, 180, 181, 182; y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que las modificaciones solicitadas presentan una variación superior al 30% de lo que indica la norma.

SEGUNDO.- Entrando al estudio de la solicitud, nos encontramos que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar H-9 (300 m² de terreno por vivienda) Colinda al norte con casa habitación, al sur con la calle 5 de Mayo, al oriente con la calle Juan Ignacio Ramón y al poniente con casa habitación.

Características en metros cuadrado.

Superficie total:	1,311.16 m ²
M ² de construcción autorizada:	469.00 m ²
M ² de construcción por ampliar:	46.00 m ²
M ² de construcción total:	515.00 m ²

El predio cuenta con un permiso de construcción para una casa habitación unifamiliar, más sin embargo el solicitante desea añadir unos vestidores, lo que motiva la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento frontal de 2.09 a 1.01 metros en un tramo de 10.81 metros y a 0 metros en un tramo de 4.66 metros, y, del remetimiento lateral poniente de 0.94 a 0 metros en un tramo de 8.89 metros y a 0.30 en un tramo de 3.30 metros.



GOBIERNO MUNICIPAL

SAN PEDRO
GARZA GARCÍA, N.L.
2003 - 2006

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Frontal	2 09 metros	1 01 metros en un tramo de 10 81 metros y a 0 metros en un tramo de 4 66 metros	52 % / 100 %
Remetimiento Lateral Poniente	0 94 metros	0 metros en un tramo de 8 89 metros y a 0 30 metros en un tramo de 3 30 metros	100 % / 31 %

Ahora bien, analizado el proyecto arquitectónico concluimos que las variaciones son mínimas y no estimamos que afecte a los predios colindantes ni al objeto perseguido por la norma que es la adecuada ventilación e iluminación a las construcciones, además de que sirve como apoyo a lo anterior, la anuencia hecha por seis vecinos colindante quienes manifiestan su conformidad para que se realice la modificación, así mismo la realizada por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes señalan su conformidad ya que se cuenta con la opinión favorable de los vecinos colindantes y son mínimas las variaciones. En cuanto a que la junta de vecinos no contestó el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en consecuencia es de aplicarse el sentido positivo de conformidad a lo señalado en la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 - 2010; por lo que se considera la aceptación a la modificación que se nos plantea, por parte de la Junta de Vecinos de la colonia donde se ubica el predio en comento.

Por lo antes expuesto y fundado; esta Comisión de Desarrollo Urbano, pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente.

ACUERDO:

A
PRIMERO.- Se Aprueba a la C. NORA IVON ZOLEZZI SALINAS DE MORALES, la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al remetimiento frontal de 2 09 a 1 01 metros en un tramo de 10.81 y a 0 metros en un tramo de 4 66 metros y del remetimiento lateral poniente de 0 94 a 0 metros en un tramo de 8 89 metros y a 0 30 metros en un tramo de 3 30 metros, el predio se encuentra ubicado en la calle 5 de Mayo No 1080 esquina con calle Juan Ignacio Ramón en el Casco de San Pedro en este municipio, y que se identifica con el número de expediente catastral 05-057-002 Solicitud tramitada con Número de Expediente Administrativo CUS 12393/2005.

M

5

488



SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 10 de agosto de 2005.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO


C. Sergio Yorshue Rivera Zavala
PRESIDENTE

AUSENTE CON AVISO.
Lic. Rómulo Elizondo Flores
SECRETARIO

AUSENTE CON AVISO.
Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva
VOCAL

AUSENTE CON AVISO.
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz
VOCAL


C.P. Roberto Treviño de la Garza
VOCAL


C. Marcela de Jesús Livas Garza
VOCAL


C. Diana María Jaime Zamudio
VOCAL


C. Lilia Leticia Peña Llaos
VOCAL


Ing. Ma. Teresa Morales Ramos
VOCAL



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CUS 12393/2005
 Expediente Catastral No. 05-057-002

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al remetimiento Frontal de 2.09 metros a 1.01 metros en un tramo de 10.81 metros y a 0 metros en un tramo de 4.66 metros y del Remetimiento Lateral Poniente de 0.94 metros a 0 metros en un tramo de 8.89 metros y a 0.30 metros en un tramo de 3.30 metros

Ubicación: Calle 5 de Mayo No. 1080 esquina con calle Juan Ignacio Ramón en el Casco de San Pedro

Superficie total: 1311.16 m²

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente	<i>[Handwritten signature]</i>		
LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario	<i>[Handwritten signature]</i>		
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal			
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal			
C. P. ROBERTO TREVINO DE LA GARZA Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>		
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>		
C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>		
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>		
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal	<i>[Handwritten signature]</i>		

COMENTARIOS:



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

En fecha 02 de agosto de 2005, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. ALEJANDRO JAVIER HAUSSER CANALES, consistente en la modificación de lineamiento de construcción para una casa habitación unifamiliar ubicada en la Privada Montserrat No. 609 esquina con la calle Privada Gruta Azul en la Colonia Valle de San Ángel en este municipio, y que se identifica con el número de expediente catastral 07-059-004, por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- El C. ALEJANDRO JAVIER HAUSSER CANALES, presentan su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente CUS 12443/2005 presentando como antecedente el permiso de construcción para 250 54 metros cuadrados en área abierta y 114.43 metros lineales para barda de 2.40 metros de altura, para funcionar como área recreativa de la casa-habitación unifamiliar colindante al sur oriente del predio de referencia, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 27 de septiembre del 2004, con número de expediente CA>60/11016/2004. Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría debido a que se modificó el proyecto

SEGUNDO.- En fecha 30 de junio del 2005, se realizó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que la construcción se encuentra en etapa de acabados.

TERCERO.- El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 7 de julio del 2005, que respondió que no le correspondía emitir opinión ya que ese predio no estaba dentro de la colonia, sin embargo en la escritura se indica que si esta en esa colonia, en el plano de colonias se encuentra fuera de fraccionamiento autorizado.

El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 22 de julio del 2005, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, a que se apruebe la solicitud. La opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano es que no tiene facultades para autorizar la modificación de lineamientos en comento.

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia, y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer estudiar, resolver y proponer al R. Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente

Municipal



solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII, 174, 175, 179, 180, 181, 182, 246 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 58, 59, 60 fracción X, 61 fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que indica la norma

SEGUNDO.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar H-14 (1000 metros cuadrados de terreno por vivienda) Colinda al norte con la Privada Montserrat, al sur con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con la calle Privada Gruta Azul.

Cuenta con las siguientes características en metros cuadrados.

Superficie total: 513.54 m²
 M2 de construcción autorizada: 175.00 m²
 M2 de construcción modificado: 166.50 m²
 M2 de construcción total: 166.50 m²

El predio cuenta con un permiso de construcción para un área recreativa de una casa habitación unifamiliar, debido a que se realizaron modificaciones al proyecto que no estaban incluidos en los planos autorizados, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento lateral sur de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 11.50 metros, y, de la altura de la barda de 3.60 metros a 5.20 metros en un tramo de 16 metros

Modificación solicitada	Reglamento	Proyecto	Porcentaje de Variación
Remetimiento Lateral Sur	0.75 metros	0 metros en un tramo de 11.50 metros	100 %
Altura de la Barda	3.60 metros	5.20 metros en un tramo de 16 metros	44 %

Primeramente, tenemos que por cuestión de seguridad, estética, condiciones del predio y de la construcción, se está solicitando la modificación a la altura de la barda de 3.60 metros a 5.20 metros en un tramo de 16 metros, lo que representa una variación del 44% con respecto a la norma. Ahora bien, analizado el proyecto arquitectónico concluimos que la variación es mínima y no estimamos que afecte a los predios colindantes ni al objeto perseguido por la norma que es la adecuada ventilación e iluminación a las construcciones, y se justifica el hecho emitido por el solicitante de que el mismo es por seguridad y estética al predio, además de que es solo por un tramo y no completamente. En este mismo sentido y tomando como base las opiniones que nos hace personal de la Secretaría de Desarrollo

[Handwritten signature]

492



Urbano y Ecología, concluimos que técnicamente es procedente la modificación al remetimiento lateral sur de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 11.50 metros, ya que en ningún momento afecta a la construcción o a construcciones colindantes ni tampoco la adecuada ventilación e iluminación

En apoyo de lo anterior, estimamos la opinión realizada por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes señalan su conformidad por no generarse perjuicios a tercero y ser necesario por seguridad para los habitantes del predio, y también a que existe la anuencia de 4 vecinos directamente colindantes quienes manifiestan que no se les causa perjuicio las variaciones que se proponen. A su vez es de indicarse que en cuanto a que la junta de vecinos no contestó el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, es de aplicarse su conformidad a la solicitud de acuerdo a lo señalado por la fracción II del artículo 20 del Reglamento Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010. Por lo que concluimos, que es procedente la solicitud que nos ocupa

Por lo antes expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano pone a Consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Se *Aprueba* al C. ALEJANDRO JAVIER HAUSSER CANALES la modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al remetimiento lateral sur de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 11.50 metros, y de la altura de la barda de 3.60 metros a 5.20 metros en un tramo de 16 metros; el inmueble se encuentra ubicado en la Privada Montserrat No. 609 esquina con la calle Privada Gruta Azul en la Colonia Valle de San Ángel en este municipio, y se identifica con número de expediente catastral 07-059-004. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 12443/2005.

SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 10 de agosto de 2005.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala
PRESIDENTE

AUSENTE CON AVISO.
Lic. Rómulo Elizondo Flores
SECRETARIO

19

493

AUSENTE CON AVISO

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva
VOCAL


C.P. Roberto Treviño de la Garza
VOCAL


C. Diana Maria Jaime Zamudio
VOCAL

AUSENTE CON AVISO

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz
VOCAL


C. Marcela de Jesús Livas Garza
VOCAL


C. Lilia Leticia Peña Llanos
VOCAL


Ing. Ma. Teresa Morales Ramos
VOCAL



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente. CUS 12443/2005
Expediente Catastral No. 07-059-004

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación unifamiliar referente al remediamento lateral sur de 0.75 metros a 0 metros en un tramo de 11.50 metros y de la altura de la barda de 3.60 metros a 5.20 metros en un tramo de 16 metros

Ubicación: Privada Montserrat No. 609 esquina con la calle Privada Gruta Azul en la Colonia Valle de San Angel

Superficie total: 513.54 m2

Table with 4 columns: INTEGRANTE DE LA CDU, POSITIVO, NEGATIVO, ABSTENCION. Rows include names like C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA, LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES, etc., with handwritten signatures in the POSITIVO column.

COMENTARIOS:

Three empty rows for comments.

495