



**DIARIO DE DEBATES NO. 6
PRIMERA SESIÓN DEL MES DE MARZO DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
9 DE MARZO DEL 2005**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 09 de marzo del 2005, reunidos en el Recinto Oficial del R. Ayuntamiento. En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez Aragón, **Presidente Municipal**, expresa: muy buenos días, vamos a dar inicio a la Primer Sesión de este mes de Marzo, le voy a pedir al C. **Secretario del R. Ayuntamiento**, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, para que tome la lista de asistencia, gracias.

En uso de la palabra el C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, **Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: Gracias 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 Marzo de 2005 del R. Ayuntamiento 2003-2006, a celebrarse en esta Sala de Sesiones de Cabildo el día de hoy 9 de Marzo de 2005 a las 8:00 horas, procedo a tomar lista de asistencia.

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 **Ausente**

C. Gerardo Ismael Canales Martínez **Ausente con aviso**

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar **Presente**

Lic. Roberto Berlanga Salas **Ausente con aviso**

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 **Presente**

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. **Presidente Municipal** expresa: Gracias.

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 9 de Febrero del 2005 así como la dispensa de la lectura de la misma.
4. Solicitud de dispensar la lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 23 de Febrero del 2005, así como la dispensa de la lectura de la misma.
5. Cumplimiento de acuerdos.
6. Informe de Comisiones.
7. Asuntos Generales.
8. Clausura.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, 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: señor Alcalde, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

ACUERDO

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

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

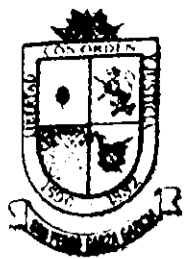
Síndicos:

| | |
|---|---------|
| 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 | Ausente |
| C. Gerardo Ismael Canales Martínez | Ausente con aviso |
| Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar | A favor |
| Lic. Roberto Berlanga Salas | Ausente con aviso |
| 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 | A favor |
| C. Marcela de Jesús Livas Garza | A favor |
| C. Lilia Leticia Peña Llanos | A favor |

APROBADO POR UNANIMIDAD.



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

EL PUNTO TRES DEL ORDEN DEL DIA. Lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Febrero del 2005, así como la dispensa de la lectura de la misma.

ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento la solicitud de dispensar la lectura, del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Febrero 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 Ausente
C. Gerardo Ismael Canales Martínez Ausente con aviso
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas Ausente con aviso
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 A favor
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 fecha 9 de Febrero del 2005, Regidor Salvador Benítez.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Hoy no voy a hacer mi acostumbrada intervención de todo lo que encontré, pero estoy buscando en una página que hace una referencia a una sesión de Ayuntamiento Ordinaria del 2 de febrero creo que no hubo... no recuerdo si hubo una sesión el 2 de febrero... *Comentarios fuera del micrófono...* 2, entonces nada más por ahí por favor que se revise para que se precise a qué se refería... *Comentarios fuera del micrófono...* pero nada más por favor que se revise este tema, gracias y hay unos errorcitos que los voy a pasar, nada más.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Muy bien, que se revise ese punto, verdad, acuerdo, ahora bien... Regidora.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Nada más yo aquí viendo mi agenda yo tengo apuntada una junta extraordinaria de cabildo el 2 de febrero a las 6 de la tarde.



Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Es extraordinaria entonces, nada más para que se corrija, por ahí se mencionó en una parte del acta, por favor.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Muchas gracias Regidora Diana.

ACUERDO

Ahora bien, someto a la consideración del R. Ayuntamiento la aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Febrero 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 Ausente

C. Gerardo Ismael Canales Martínez Ausente con aviso

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor

Lic. Roberto Berlanga Salas Ausente con aviso

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 A favor

C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor

C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Continuando con el PUNTO CUATRO de la orden del día, es la solicitud de dispensar la lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 23 de Febrero del 2005 así como la dispensa de la lectura de la misma.

ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento la solicitud de dispensar la lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 23 de Febrero del 2005, así como la dispensa de la lectura de la misma.

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 | Ausente |
| C. Gerardo Ismael Canales Martínez | Ausente con aviso |
| Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar | A favor |
| Lic. Roberto Berlanga Salas | Ausente con aviso |
| 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 | A favor |
| C. Marcela de Jesús Livas Garza | A favor |
| C. Lilia Leticia Peña Llanos | A favor |
| APROBADO POR UNANIMIDAD. | |

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, 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

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

EL PUNTO CINCO de la orden del día; QUE ES EL CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS.

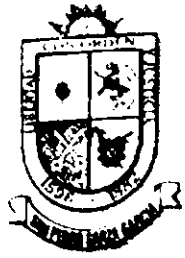
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 23 DE FEBRERO DEL 2005.

SE NOTIFICÓ A LA SECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DE SEGURIDAD PÚBLICA Y VIALIDAD, A LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL, A LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCIÓN Y A LA DIRECCIÓN DE JUECES CALIFICADORES, LO SIGUIENTE:

1.- ESTADOS FINANCIEROS DEL CUARTO TRIMESTRE DEL AÑO 2004.

2.- REVOCAR LAS BASES GENERALES DE SUBSIDIOS A LOS CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO PREDIAL E IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.

3.- Expediente 24/04, del Ing. Francisco Javier Espinoza Jaramillo, sobre Concesión de Uso respecto a un área municipal (derecho de paso) de 20.00 m² colindante con su propiedad, ubicada en la calle Kilimanjaro No. 140 en la Colonia Villa Montaña de este Municipio de San Pedro Garza García N.L.



4.- Expediente 24/02, del Ing. Francisco Javier Espinoza Jaramillo, sobre Concesión de Uso respecto a un área municipal (derecho de paso).

5.- Expediente 59/04, del Programa "Aquí Decidimos Juntos", referente a Comodato de 3- tres unidades de vigilancia (uso exclusivo para ese fin) para las Colonias Valle de Santa Engracia, Valle de San Ángel Sector Jardines y Veredalta.

6.- Expediente 09/05, Convenio o comodato a favor de la Mesa Directiva de la Colonia Revolución IV Sector sobre un salón polivalente que se construyó dentro del programa "Aquí Decidimos Juntos".

7.- Expediente 10/05, Convenio o comodato a favor de la Mesa Directiva de la Colonia Revolución V Sector sobre un salón polivalente que se construyó dentro del programa "Aquí Decidimos Juntos".

8.- Expediente 12/05, Solicitud del Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Pedro Garza García N.L., indicando que requiere varias unidades móviles que dejaron de ser útiles al Municipio para ser utilizadas en labores propias del Sindicato.

9.- Expediente CUS 11446/2004, de CAPITAL INMOBILIARIO DEL NORTE, S.A. DE C.V. representado por el ARQ. JAVIER RODRIGUEZ MALPICA COLL, expediente catastral 19-033-103.

10.- Expediente CUS 11584/2004, de la C. ALICIA CANTÚ GONZÁLEZ, expediente administrativo CUS 11584/2004.

11.- Expediente CUS 11614/2004, del C. EDUARDO CORONADO QUINTANILLA, expediente catastral 10-001-289.

12.- Expediente CUS 11656/2005, del C. BRUNO FRANCISCO FERRARI GARCÍA DE ALBA, expediente catastral 01-033-028.

13.- Expediente CUS 11584/2004, de la C. ALICIA CANTÚ GONZÁLEZ, expediente catastral 01-044-025.

14.- Expediente SP 040/04, del C. Eduardo Villanueva Garza, Representante Legal de la persona moral UP HILL CAPITAL, S.A. DE C.V., solicitud de Licencia para la Venta de Bebidas Alcohólicas en botella abierta o al copeo, en el inmueble ubicado en la Calzada San Pedro número 217 local 35, en la Colonia del Valle en este Municipio.

15.- Expediente SP 01/05, del C. RICARDO TEJADA GUTIÉRREZ, solicitud de Licencia que le permita la venta de bebidas alcohólicas en botella abierta



o al copeo en un establecimiento con giro de Restaurante-Bar, en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 65 Poniente, en la Colonia Del Valle, en este Municipio.

16.- Expediente SP 035/04, del C. LIBRADO AYALA URIBE, solicitud de Licencia para la venta de bebidas alcohólicas en botella abierta o al copeo, en un establecimiento con el giro de Restaurante; en el inmueble ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 616, en la Colonia Valle del Campestre en este Municipio.

17.- Expediente SP 042/04, del C. RAÚL GERARDO GONZÁLEZ CARVAJAL, solicitud de Licencia que le permita operar un Minisuper con venta de cerveza (botella cerrada), en el inmueble ubicado en la calle Benito Juárez número 525, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León.

18.- INICIATIVA DE REFORMAS POR ADICIÓN AL REGLAMENTO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Continuando con el PUNTO SEIS- Que es Informe de Comisiones, se encuentran inscritas la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, la Comisión de Desarrollo Urbano y la Comisión de Gobierno y Reglamentación

Para lo cual cedo el uso de la palabra al Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva

Gracias y buenos días, dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento para aprobar la cuenta pública anual del ejercicio fiscal del año 2004, y que se someta al H. Congreso del Estado Resultando que en fecha 23 de Febrero del año 2005 fue aprobado, por el R. Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro, Garza García; N. L., en el aspecto cuantitativo, los Estados de Origen y Aplicación de Fondos correspondientes al Cuarto Trimestre del Ejercicio Fiscal del año 2004 y el Acumulado del 1º-primero de Enero al 31 de Diciembre del año 2004, y que en la sesión No. 63, del día 02 de Marzo del año 2005, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal aprobó la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal del año 2004, con base en la documentación proporcionada por el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, presentada en el ejercicio de las facultades y obligaciones que le confieren los artículos 78, fracción V y 79, fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, resulta ahora necesario que el R. Ayuntamiento apruebe la Cuenta Pública del ejercicio fiscal del año 2004 y se de cumplimiento a los establecido por el artículo 26, inciso c), fracción III de la Ley antes citada, en el sentido de que es obligación del R. Ayuntamiento someter anualmente para el examen y, en su caso, aprobación, del H. Congreso del Estado de Nuevo León, la Cuenta Pública Municipal correspondiente, en este caso la del año 2004, acto que debe de realizarse



durante los primeros tres meses del año, término que concluye en el Mes de Marzo del año 2005.

Con apoyo en lo antes expuesto, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 26, inciso c), fracción III y 30, fracciones II, III, V y X de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar, de forma cuantitativa y no cualitativa, la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal del año 2004.

SEGUNDO: Someter para aprobación del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., el envío, para su examen y en su caso aprobación del H. Congreso del Estado de Nuevo León, de la Cuenta Pública Municipal correspondiente al año 2004, por lo que se instruye al C. Presidente Municipal para que, conjuntamente con el C. Secretario del R. Ayuntamiento y el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, se envíe el oficio correspondiente, con la documentación que sea necesaria.

San Pedro Garza García, Nuevo León, 2 de marzo del 2005, lo pone a la consideración del pleno la Comisión de Hacienda.

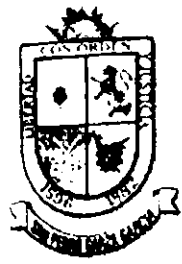
DICTAMEN

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO PARA APROBAR LA CUENTA PÚBLICA ANUAL DEL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2004, Y QUE SE SOMETA AL H. CONGRESO DEL ESTADO

Resultando que en fecha 23 de Febrero del año 2005 fue aprobado, por el R. Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro, Garza García; N. L., en el aspecto cuantitativo, los Estados de Origen y Aplicación de Fondos correspondientes al Cuarto Trimestre del Ejercicio Fiscal del año 2004 y el Acumulado del 1º-primero de Enero al 31 de Diciembre del año 2004, y que en la sesión No. 63, del día 02 de Marzo del año 2005, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal aprobó la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal del año 2004, con base en la documentación proporcionada por el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, presentada en el ejercicio de las facultades y obligaciones que le confieren los artículos 78, fracción V y 79, fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, resulta ahora necesario que el R. Ayuntamiento apruebe la Cuenta Pública del ejercicio fiscal del año 2004 y se de cumplimiento a lo establecido por el artículo 26, inciso c), fracción III de la Ley antes citada, en el sentido de que es obligación del R. Ayuntamiento someter anualmente para el examen y, en su caso, aprobación, del H. Congreso del Estado de Nuevo León, la Cuenta Pública Municipal correspondiente, en este caso la del año 2004, acto que debe de realizarse durante los primeros tres meses del año, término que concluye en el Mes de Marzo del año 2005.

Con apoyo en lo antes expuesto, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 26, inciso c), fracción III y 30, fracciones II, III, V y X de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, el siguiente

ACUERDO:



PRIMERO.- Aprobar, de forma cuantitativa y no cualitativa, la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal del año 2004.

SEGUNDO: El someter para aprobación del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., el envío, para su examen y en su caso aprobación del H. Congreso del Estado de Nuevo León, de la Cuenta Pública Municipal correspondiente al año 2004, por lo que se instruye al C. Presidente Municipal para que, conjuntamente con el C. Secretario del R. Ayuntamiento y el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, se envíe el oficio correspondiente, con la documentación que sea necesaria.

San Pedro, Garza García; N. L. a 02 de Marzo del año 2005, La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; Nuevo León.- Lic. Julio G. de la Garza de Silva, Presidente; Lic. Salvador Benítez Lozano, Secretario; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal; C. Gerardo I. Canales Martínez, Vocal; Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, Vocal; C. P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

¿Comentarios? Regidora Diana.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Pedir como en ocasiones anteriores lo he hecho, solicitar que se presente en pantalla la información, para la próxima ocasión por favor... y bueno además se dé una breve explicación al respecto, yo creo que lo pudiera hacer el señor Tesorero para futuras ocasiones, si lo pudieran ver por favor.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Muy bien, Regidor Benítez.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano

Nada más para constancia, no obstante que está firmado por mí el dictamen yo no estuve presente en la sesión, nada más para que quede constancia.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

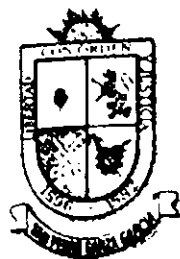
Muy bien, algún otro comentario.

ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en los siguientes términos:

PRIMERO.- Aprobar, de forma cuantitativa y no cualitativa, la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal del año 2004.

SEGUNDO: Aprobar el envío para su examen y en su caso aprobación del H. Congreso del Estado de Nuevo León, de la Cuenta Pública Municipal correspondiente al año 2004, por lo que se instruye al C. Presidente Municipal para que, conjuntamente con el C. Secretario del



R. Ayuntamiento y el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, se envíe el oficio correspondiente, con la documentación que sea necesaria.

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 Maria De Guadalupe González Leal A favor

Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala Ausente

C. Gerardo Ismael Canales Martínez Ausente con aviso

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor

Lic. Roberto Berlanga Salas Ausente con aviso

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 A favor

C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor

C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.


El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Siguiente dictamen.

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

El siguiente es el acuerdo del expediente 56/00.

Visto el estado que guarda el Expediente No. 56/00 relativo a la revocación de la Concesión de Uso otorgada a favor del C. Eliezer Armando Canales Leal, sobre una superficie total de 146.65 ciento cuarenta y seis metros con sesenta y cinco centímetros, y en virtud de que por auto de fecha 26-veintiséis de Julio de 2004- dos mil cuatro, se le otorgo el término de 15-quinze días a fin de que aportará las pruebas de su intención dentro del procedimiento, mismo que le fuera legalmente notificado en fecha 8 de Noviembre del año retropróximo a través del C. Notificador Arturo de Jesús Dávila Guerra adscrito a la Dirección de Patrimonio Municipal, mismo que se constituyó en el domicilio antes citado, siendo las 09:45- nueve horas con cuarenta y cinco minutos, sin que a la fecha hiciera uso de tal derecho. por lo que esta Autoridad procede a calificar en términos de lo dispuesto por el artículo 145 fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal y 287 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, las documentales publicas que obran en los archivos de este expediente; las cuales se hacen consistir en Documentales Públicas tales como la Copia certificada del Contrato de Concesión de Uso celebrado en fecha 07 de Julio de 2001, Copia certificada del acuerdo emitido en Sesión de Ayuntamiento de fecha 13 de junio de 2001, en donde se autorizó otorgar la presente concesión, Original del Oficio de fecha 22 de Enero de 2003, expedido por la Dirección de Patrimonio Municipal, en donde se menciona el incumplimiento de la obligación por parte del concesionario en relación a la falta de pago de la contraprestación señalada dentro del citado contrato, por la cantidad de \$10,100.00 (DIEZ MIL CIEN PESOS 00/100 M. N.), Original del Oficio No. 73/2003, de fecha 27 de Enero de 2003, en donde se le notifica al C. Eliezer



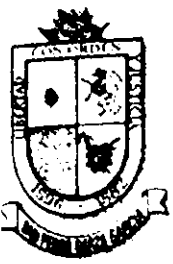
Armando Canales Leal, sobre el incumplimiento de pago, en su domicilio particular, mismas que son calificadas de legales en virtud de que no requieren intervención material para su desahogo por no ser de las de previo y especial pronunciamiento, por lo tanto téngase a la vista los elementos de convicción manifestados. Ahora bien en términos de lo dispuesto por el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en la Entidad, se tiene a bien poner el presente procedimiento en etapa de alegatos, por lo que se le concede el término de 3- tres días a la parte interesada, a fin de que manifieste lo que a su derecho corresponda, mismo que comenzara a correr a partir del día siguiente de la notificación que se le haga a la otra parte. Notifíquese personalmente al C. Eliezer Armando Canales Leal por conducto de los C.C. Arturo Dávila Guerra y José Concepción Navarro Alvarado, personal adscrito a la Dirección de Patrimonio Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, y cúmplase.

Lo pone a consideración el presente acuerdo la Comisión de Hacienda.

DICTAMEN

ACUERDO DEL EXPEDIENTE 56/00

San Pedro Garza García, Nuevo León a 3- tres de Enero de 2005- dos mil cinco, Visto el estado que guarda el Expediente No. 56/00 relativo a la revocación de la Concesión de Uso otorgada a favor del C. Eliezer Armando Canales Leal, sobre una superficie total de 146.65 ciento cuarenta y seis metros con sesenta y cinco centímetros, y en virtud de que por auto de fecha 26 – veintiséis de Julio de 2004- dos mil cuatro, se le otorgo el término de 15- quince días a fin de que aportará las pruebas de su intención dentro del procedimiento, mismo que le fuera legalmente notificado en fecha 8 de Noviembre del año retropróximo a través del C. Notificador Arturo de Jesús Dávila Guerra adscrito a la Dirección de Patrimonio Municipal, mismo que se constituyo en el domicilio antes citado, siendo las 09:45- nueve horas con cuarenta y cinco minutos, sin que a la fecha hiciera uso de tal derecho, por lo que esta Autoridad procede a calificar en términos de lo dispuesto por el artículo 145 fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal y 287 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, las documentales publicas que obran en los archivos de este expediente; las cuales se hacen consistir en Documentales Públicas tales como la Copia certificada del Contrato de Concesión de Uso celebrado en fecha 07 de Julio de 2001, Copia certificada del acuerdo emitido en Sesión de Ayuntamiento de fecha 13 de junio de 2001, en donde se autorizó otorgar la presente concesión, Original del Oficio de fecha 22 de Enero de 2003, expedido por la Dirección de Patrimonio Municipal, en donde se menciona el incumplimiento de la obligación por parte del concesionario en relación a la falta de pago de la contraprestación señalada dentro del citado contrato, por la cantidad de \$10,100.00 (DIEZ MIL CIEN PESOS 00/100 M. N.). Original del Oficio No. 73/2003, de fecha 27 de Enero de 2003, en donde se le notifica al C. Eliezer Armando Canales Leal, sobre el incumplimiento de pago, en su domicilio particular, mismas que son calificadas de legales en virtud de que no requieren intervención material para su desahogo por no ser de las de previo y especial pronunciamiento, por lo tanto téngase a la vista los elementos de convicción manifestados. Ahora bien en términos de lo dispuesto por el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en la Entidad, se tiene a bien poner el presente procedimiento en etapa de alegatos, por lo que se le concede el término de 3- tres días a la parte interesada, a fin de que manifieste lo que a su derecho corresponda, mismo que comenzara a correr



a partir del día siguiente de la notificación que se le haga a la otra parte. Notifíquese personalmente al C. Elezer Armando Canales Leal por conducto de los C.C. Arturo Dávila Guerra y José Concepción Navarro Alvarado, personal adscrito a la Dirección de Patrimonio Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, y cúmplase.-

Lic. Julio G. de la Garza de Silva, Presidente; Lic. Salvador M. Benítez 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.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
¿Comentarios?

ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo al expediente 56/00.

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 Ausente
C. Gerardo Ismael Canales Martínez Ausente con aviso
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas Ausente con aviso
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 A favor
C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Siguiente asunto.

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

Gracias, el siguiente es el dictamen del expediente 01/2005; a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 01/2005, consistente al procedimiento de remate que se realizó por motivo de la subasta pública No. DPM 01/2005, llevándose a efecto en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 22 de Febrero del año en curso, en donde se remataron 2 unidades móviles marca Dina, mobiliario y equipo considerado chatarra, que dejaron de ser de



ser útiles para el Municipio, antecedentes: en fecha 28 de enero del presente año este R. Ayuntamiento aprobó la enajenación de bienes propiedad Municipal mediante subasta pública, consistente en 2 vehículos marca Dina modelos 1989 así como mobiliario y equipo de oficina que dejaron de ser útiles para el Municipio.

Que en fecha 22 de febrero de 2005 y cumplidos todos los requisitos de ley, se llevó acabo la subasta pública de los bienes correspondientes, a la subasta DPM 01/2005, la cual fue presidida por el Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, así como C. Ing. Mario Alberto García Villarreal, Director de Patrimonio Municipal, C. Lic. Genoveva González Mendoza de la Dirección Jurídica Municipal, C.P. Marco Rodríguez Durán, por la Contraloría Municipal, así como los postores Sres. Rogelio Brandi Márquez, Rogelio Aarón Garza Navarro, Juan Garza Navarro, Marcial Canales Ramírez, Armando Rodríguez Miranda, Ramiro Villarreal de la Garza en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Partes y Refacciones de Camiones y Automóviles S.A. de C.V.; Gerardo Garza Villarreal, Sabino Javier Ayala Tamez y el Sr. Daniel Mayen. Urbieta, ocurrieron a ese acto a efecto de participar en la subasta convocada para ese día, considerando:

Los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado el expediente No. 01/2005 que se derivó por la realización de la subasta pública No. DPM 01/2005, que se realizó el día 22 de febrero de 2005 en el edificio de Sesiones del R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.

Entrando al análisis del expediente en cuestión, esta Comisión observa los procedimientos que se tomó para la realización de la subasta pública, así como los lineamientos de la misma, que a su vez cubrieron los participantes a la subasta, por lo que la realización de la puja por parte de éstos, cumple con lo ordenado por nuestra normatividad.

La subasta que se realizó y se menciona en el preámbulo de este dictamen, quedó de la siguiente manera:

Subasta DPM 01/2005, postura legal \$53,000; adjudicado en \$142,000, postor ganador partes y Refacciones de Camiones y Automóviles S. A. de C. V.

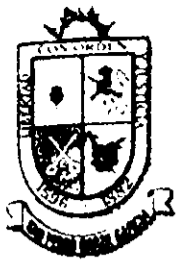
Así que, es factible que se apruebe por esta Comisión el procedimiento que se llevó a cabo en la subasta pública, lo anterior para dar certeza jurídica a todo acto que realice la Autoridad.

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 y 153 fracción III 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:

ÚNICO: Se apruebe la subasta pública realizada el 22 de febrero de 2005 y se ordene se emitan los documentos que acrediten la propiedad a favor del postor ganador, la persona moral denominada Partes y Refacciones de Camiones y Automóviles S.A. de C.V. una vez cumplidos los requisitos estipulados en las bases generales.

San Pedro Garza García, Nuevo León, 1 de marzo del 2005 lo pone a consideración del pleno la Comisión de Hacienda.

DICTAMEN

**DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 01/2005****R. AYUNTAMIENTO.**

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 01/2005, consistente al procedimiento de remate que se realizó por motivo de la subasta pública No. DPM 01/2005, llevándose efecto en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 22 de Febrero del año en curso, en donde se remataron 2 unidades móviles marca Dina, mobiliario y equipo considerado chatarra, que dejaron de ser de ser útiles para el Municipio.

ANTECEDENTES:

En fecha 28 de enero del presente año este R. Ayuntamiento aprobó la enajenación de bienes propiedad Municipal mediante subasta pública, consistente en 2 vehículos marca Dina modelos 1989 así como mobiliario y equipo de oficina que dejaron de ser útiles para el Municipio.

Que en fecha 22 de febrero de 2005 y cumplidos todos los requisitos de ley, se llevó acabo la subasta pública de los bienes correspondientes, a la subasta DPM 01/2005, la cual fue presidida por el Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, así como C. Ing. Mario Alberto Garcia Villarreal, Director de Patrimonio Municipal, C. Lic. Genoveva González Mendoza de la Dirección Jurídica Municipal, C.P. Marco Rodríguez Durán, por la Contraloría Municipal, así como los postores Sres. Rogelio Brandi Márquez, Rogelio Aarón Garza Navarro, Juan Garza Navarro, Marcial Canales Ramírez, Armando Rodríguez Miranda, Ramiro Villarreal de la Garza en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Partes y Refacciones de Camiones y Automóviles S.A. de C.V.; Gerardo Garza Villarreal, Sabino Javier Ayala Tamez, y el Sr. Daniel Mayen. Urbieta. ocurrieron a ese acto a efecto de participar en la subasta convocada para ese día.

CONSIDERANDO:

Los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado el expediente No. 01/2005 que se derivó por la realización de la subasta pública No. DPM 01/2005, que se realizó el día 22 de febrero de 2005 en el edificio de Sesiones del R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León.

Entrando al análisis del expediente en cuestión esta Comisión se observa los procedimientos que se tomó para la realización de la subasta pública, así como los lineamientos de la misma, que a su vez cubrieron los participantes a la subasta, por lo que la realización de la puja por parte de éstos, cumple con lo ordenado por nuestra normatividad.

La subasta que se realizó y se menciona en el preámbulo de este dictamen, quedó de la siguiente manera:

| Subasta | Postura Legal | Adjudicado en | Postor Ganador |
|-------------|---------------|---------------|---|
| DPM 01/2005 | \$53,000.00 | \$142,000.00 | Partes y Refacciones de Camiones y Automóviles S.A. de C.V. |



Así que, es factible que se apruebe por esta Comisión el procedimiento que se llevó a cabo en la subasta pública, lo anterior para dar certeza jurídica a todo acto que realice la Autoridad.

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 y 153 fracción III 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:

ÚNICO: Se apruebe la subasta pública realizada el 22 de febrero de 2005 y se ordene se emitan los documentos que acrediten la propiedad a favor del postor ganador, la persona moral denominada Partes y Refacciones de Camiones y Automóviles S.A. de C.V. una vez cumplidos los requisitos estipulados en las bases generales.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 01 de marzo de 2005. La 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.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Muy bien, antes nada más para mencionar que se integró a la sesión el Regidor Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala. Tiene el uso de la Regidora Martha.

Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal
Estos son los de la vez anterior, estos camiones, o son diferentes, son otros.

Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva
Son otros camiones.

Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal
Y éste se vendió en \$142,000 el que aparece ahí en la pantalla.

Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva
No, todo el lote considerado ya inservible para el Municipio, la postura legal estaba valuada en \$53,000 que fue como inició la subasta y se llegó a pujar por el total de hasta \$142,000 pesos, o sea pagaron casi el triple.

Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal
O sea todo lo que apareció ahí en la pantalla.



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

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
¿Algún otro comentario?

ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo al expediente 01/2005, en los siguientes términos:

ÚNICO: Se aprueba la subasta pública realizada el 22 de febrero de 2005 y se ordena se emitan los documentos que acrediten la propiedad a favor del postor ganador, la persona moral denominada Partes y Refacciones de Camiones y Automóviles S.A. de C.V., una vez cumplidos los requisitos estipulados en las bases generales.

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 Ausente con aviso

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 A favor

C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor

C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

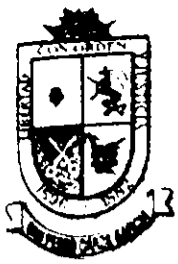
El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Siguiendo asunto Síndico.

Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva
Son todos lo que presenta la Comisión de Hacienda.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Continuando con el PUNTO SIETE, corresponde el turno a la Comisión de Desarrollo Urbano.

Para el desarrollo de este punto, cedo el uso de la palabra al Regidor Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la misma.



Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Gracias, el primer dictamen, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. MIGUEL EDUARDO GARZA RODRÍGUEZ; mediante la que solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un restaurante-bar para 40 comensales, en el inmueble ubicado en la calle Vasconcelos No. 1306 en la Colonia Palo Blanco en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-017-018; por lo que considerando:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, y dictaminar la presente solicitud, de conformidad con lo señalado por el Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; así como el 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.

Se menciona que en el predio se encuentra existente una construcción con uso de edificación de comidas para llevar, la cual no cuenta con área de estacionamiento. Con el fin de obtener la licencia de uso de edificación para restaurante-bar con 40 comensales ya que la norma de estacionamiento aplicable es de 1 cajón por cada 3 comensales por lo que requiere 13 cajones de estacionamiento, por lo que solicita la opción de solucionar el estacionamiento a distancia en el inmueble ubicado en Calle Vasconcelos No. 1225-A en la colonia Residencial San Francisco, en horario diferido; contando la opción de estacionamiento con 18 cajones de estacionamiento.

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 DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. 1994 - 2010; para el presente caso, se propone la utilización de un predio a distancia y ocupar sus cajones de estacionamiento en horario diferido.

Analizada dicha política de aplicación al caso concreto que nos ocupa, concluimos que es factible su aplicación y en consecuencia se autorice la solicitud, toda vez, que como se señala "HORARIOS DIFERIDOS 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", y toda vez que el solicitante cumple con cada uno de los requisitos que se enumeran para la aplicación de dicha política de estacionamiento estimamos que es procedente la modificación y en consecuencia que el solicitante utilice el predio ubicado en la calle Vasconcelos No. 1225-A en la colonia Residencial San Francisco, como estacionamiento a distancia y en horario diferido de las 19:00 horas en adelante.

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

PRIMERO.- Se Aprueba al C. MIGUEL EDUARDO GARZA RODRÍGUEZ; la modificación de lineamientos de construcción en una edificación ubicada en la calle Vasconcelos No. 1306 en la Colonia Palo Blanco en nuestro municipio, e identificado con el número de expediente catastral 05-017-018 y



en la cual se pretende instalar un restaurante-bar con 40 comensales referente a la opción de contar con estacionamiento a distancia en el predio ubicado en la calle Vasconcelos No. 1225-A en la colonia Residencial San Francisco en un horario de las 18:00 horas en adelante. Solicitud tramitada en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 10504/2004. Haciéndosele de su conocimiento que en caso de aplicar servicio de valet parking, este deberá de realizarlo por la calle Guillermo Prieto.

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.

DICTAMEN

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 EDUARDO GARZA RODRÍGUEZ**; mediante la que solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un restaurante-bar para 40 comensales, en el inmueble ubicado en la calle Vasconcelos No. 1306 en la Colonia Palo Blanco en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 05-017-018; por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- El **C. MIGUEL EDUARDO GARZA RODRÍGUEZ**, 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 10504/2004**; y presenta como antecedentes:

- 1.- Licencia de Uso de Edificación para Comidas para llevar, otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en un predio con superficie de 134.089 m² y 64.80 metros cuadrados de construcción, de fecha 20 de mayo de 1997, con número de expediente administrativo UE-365/97;
- 2.- Acuerdo del Ayuntamiento en sesión de de fecha 10 de septiembre del 2002, en el cual se autoriza a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano municipal, la aplicación de la política de la normatividad de estacionamientos para solucionar estacionamientos a distancia y en horarios diferidos;
- 3.- En sesión de cabildo de fecha 25 de junio del 2004 se aprobó por mayoría la solicitud aquí planteada, condicionando al solicitante a que tuviera una salida de emergencia lateral o posterior, a que cumpla con 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 aprobada en fecha 10 de septiembre del 2002, en lo referente a presentar los contratos de arrendamiento por 5 años y debidamente notariados;
- 4.- Se notificó al solicitante mediante oficio JIBV/SDU/073/2004 de fecha 15 de julio del 2004, dentro del expediente administrativo CUS 10504 2004, el acuerdo del ayuntamiento;
- 5.- Presenta Visto Bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal dependiente de la Secretaria de Seguridad Pública y Vialidad de fecha 21 de junio del 2004 con número de oficio DPCM-05/04; y



6.- Presentó contrato de arrendamiento notariado del predio ubicado en la calle Vasconcelos No. 1225-A en la colonia Residencial San Francisco, donde pretende solucionar la opción de estacionamiento.

SEGUNDO.- En fecha 17 de noviembre de 2004, se realizó por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al predio que nos ocupa, desprendiéndose que actualmente el local esta sin funcionar en el momento de realizar la inspección, y el predio donde pretende ocupar el estacionamiento es actualmente estacionamiento de unas oficinas.

TERCERO.- El interesado presentó firmas de propietarios de lotes colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas. La Secretaria solicitó su opinión al representante de la junta de vecinos de la colonia el día 10 de mayo del 2004, respondiendo telefónicamente que se verificara el giro exacto que se le iba a dar a la edificación.

CUARTO.- El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 26 de diciembre de 2004, emitió su opinión en sentido negativo por mayoría, considerando que no se puede vigilar la vigencia del contrato de arrendamiento del estacionamiento a distancia. En cuanto a la opinión Técnica la Secretaria de Desarrollo Urbano resuelve que considerando 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, 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 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 Poniente (VASC P), en el cual la función servicios, género alimentos y bebidas, subgénero restaurante-bar se considera permitido. Colinda al norte con la avenida Vasconcelos, al oriente con locales comerciales y al poniente con terreno baldío que es utilizado como estacionamiento; y cuenta con una superficie total de terreno de 134.089 m² y 68.10.00 m² de construcción existente.

TERCERO.- En el predio se encuentra existente una construcción con uso de edificación de comidas para llevar, la cual no cuenta con área de estacionamiento. Con el fin de obtener la licencia de uso de edificación para restaurante-bar con 40 comensales ya que la norma de estacionamiento aplicable es de 1 cajón por cada 3 comensales por lo que requiere 13 cajones de estacionamiento, por lo que solicita la opción de solucionar el estacionamiento a distancia en el inmueble ubicado en Calle Vasconcelos



No. 1225-A en la colonia Residencial San Francisco, en horario diferido; contando la opción de estacionamiento con 18 cajones de estacionamiento.

Ahora bien, en estudio y análisis de los elementos que integran el expediente administrativo y como lo peticona 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**; para el presente caso, se propone la utilización de un predio a distancia y ocupar sus cajones de estacionamiento en horario diferido, por lo que dicha política a la letra dice: **"2.- ESTACIONAMIENTO A DISTANCIA: Mediante ésta opción, los Proyectos que se presenten a su autorización, podrán resolver la norma de estacionamiento en uno o varios predios o edificio destinado a estacionamiento diferentes al predio objeto de la solicitud, siempre y cuando se den las siguientes condiciones, cuyo cumplimiento será absolutamente obligatorio:**

1.- Que el predio ó predios ó edificio destinado a estacionamiento, se encuentre a una distancia no mayor de 100 metros, y que la zonificación permita el uso de suelo para estacionamiento.

2.- Que existan los contratos respectivos para el uso de dichos predios o edificios, por un plazo que no podrá ser menor a 5 años, debidamente notariados,

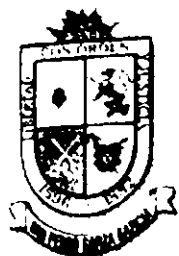
3.- Que se establezcan las reglamentaciones internas, o contratos de servicios para que la operación del estacionamiento se lleve a cabo en la modalidad denominada "valet parking", para el caso de predios solamente.

4.- Que, en caso de incumplimiento, tanto el predio o edificación que reciban el beneficio de ésta opción, como el que lo otorgue, serán sancionados de acuerdo a la ley y los reglamentos aplicables, lo que deberá quedar aceptado por las partes y asentado en el contrato respectivo, debidamente notariado, así como en la licencia que se expida.

HORARIOS DIFERIDOS

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.

Analizada dicha política de aplicación al caso concreto que nos ocupa, concluimos que es factible su aplicación y en consecuencia se autorice la solicitud, toda vez, que como se señala "HORARIOS DIFERIDOS 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.", y toda vez que el solicitante cumple con cada uno de los requisitos que se



enumeran para la aplicación de dicha política de estacionamiento estimamos que es procedente la modificación y en consecuencia que el solicitante utilice el predio ubicado en la calle Vasconcelos No. 1225-A en la colonia Residencial San Francisco, como estacionamiento a distancia y en horario diferido de las 19:00 horas en adelante.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se Aprueba al C. MIGUEL EDUARDO GARZA RODRÍGUEZ: la modificación de lineamientos de construcción en una edificación ubicada en la calle Vasconcelos No. 1306 en la Colonia Palo Blanco en nuestro municipio, e identificado con el número de expediente catastral 05-017-018 y en la cual se pretende instalar un restaurante-bar (40 comensales) referente a la opción de contar con estacionamiento a distancia en el predio ubicado en la calle Vasconcelos No. 1225-A en la colonia Residencial San Francisco en un horario de las 18:00 horas en adelante. Solicitud tramitada en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 10504/2004. Haciéndosele de su conocimiento que en caso de aplicar servicio de valet parking, este deberá de realizarlo por la calle Guillermo Prieto.

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 9 de marzo de 2005, H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento.- C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; C. Lic. Rómulo Elizondo Flores, Secretario; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, ausente con aviso, Vocal; 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, ausente con aviso, Vocal; Ing. Ma. Teresa del Niño Jesús Morales Ramos, Vocal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

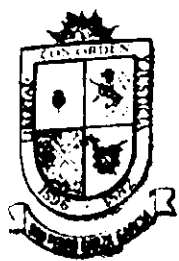
¿Comentarios? Regidora Martha.

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

Haber si me pueden decir si es correcto esto, dice: solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un restaurante-bar para 40 comensales, y luego acá abajo dice: licencia de uso de edificación para comidas para llevar, o sea nada más quiero saber si está correcto ésto.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Actualmente está como comidas para llevar, cuenta con una licencia de edificación para comidas para llevar pero si el quiere poner un restaurante...



Regidora, Profra. y Lic. Martha Maria De Guadalupe González Leal
Lo puede hacer.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Cambiaría la licencia de uso de edificación, pero necesita cumplir con los cajones de estacionamiento por eso es que está pidiendo la solicitud aquí, o sea él puede cambiar su licencia de uso de edificación siempre y cuando cuente con los cajones de estacionamiento si no, no.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidora Tere.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

Es para solicitarle aquí al Presidente de la Comisión que se retirara este dictamen ya que el acuerdo es muy diferente al dictamen... *Comentarios fuera del micrófono...* el acuerdo contenido que nosotros firmamos en la Comisión, si pueden verlo es muy diferente al contenido del dictamen.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Sí, el final es modificación... el acuerdo que firmamos nosotros, modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un restaurante bar referente a la opción de contar con estacionamiento a distancia en los predios contiguos con servicio de valet parking en horario de 19:00 horas en adelante, este a lo mejor se agregó al dictamen si ustedes más... no sé si nos acordamos, sea de una... como se llama... pero esto lo habíamos visto y habíamos dicho que... hay una confesión más que nada en las firmas.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

No, la razón aquí a lo que voy es que hay una...

Comentarios fuera del micrófono

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidora Tere.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

A lo que me refiero es de que precisamente como no sustenta el acuerdo firmado por la Comisión yo le pido al Presidente que retire el dictamen para que se hagan los ajustes correctos porque él mencionó también del estacionamiento a distancia a partir de las 19.00 hrs. que contrapone a las 18:00 hrs. que está en este acuerdo firmado y aparte está indicando aquí en dónde estarían ubicados los cajones de estacionamiento, muy diferente a donde los ubicaron o donde lo ubicaron.



Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Ok, les pido una disculpa por los errores administrativos, gracias, se retira este dictamen.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Esta retirando el Presidente de la Comisión... el Síndico.

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

Como lo hemos hecho anteriormente cuando hay ese tipo de errores que son pues vamos a decir salvables... no le podemos hacer las modificaciones, aprobarlos aquí en la mesa y posteriormente corregir el dictamen, digo eso lo hemos hecho con anterioridad.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Señor Alcalde.

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

Va en la misma línea, yo los exhortaría a ustedes considerar que si las modificaciones que comenta la Regidora no alteran fundamentalmente el carácter del permiso o de la solicitud, en aras de darle un servicio al ciudadano estamos posponiéndolo no se si una semana o lo estamos mandando hasta después de semana santa y esto para el que tiene una inversión, para el que tiene un negocio realmente es un trastorno, y lejos de servirlos los estamos perjudicando, eso lo pongo a la consideración de ustedes.

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

Yo propongo que se hagan ahorita mención aquí de las modificaciones y que se transcriba... que quede en el acta como aprobado, no, o sea que se ponga a consideración con las modificaciones y si es que se aprueba.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

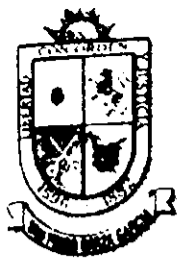
Regidora Tere y después el Regidor Benítez.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

Ya el Presidente de la Comisión retiró el dictamen...

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Sí, lo que pasa es que este dictamen... perdón, este dictamen es error de la oficina de Regidores no haberlo corregido, entonces está incorrecto, no puedo presentarlo así, les pido por favor... primero ya les pedí una disculpa y les pido por favor déjenme corregirlo y se presenta en la siguiente sesión, sí.



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidor Benitez.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano

Nada más para procurar que esto no suceda, quizá lo conveniente es que los dictámenes vengan firmados, entonces, porque aquí yo veo que la Regidora Tere con mucha razón dice que no coincide el acuerdo con el dictamen y no lo ha firmado, entonces por lo mismo, aquí lo está viendo que no viene bien, entonces el dictamen no está firmado, si se hubiera presentado para firma antes de traerlo aquí se hubieran dado cuenta de que no coincidía, pero como se lo están presentando sin firmar pues obviamente está haciendo la moción.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

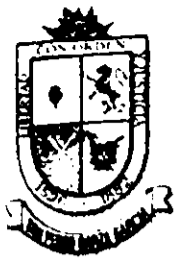
Muy bien, entonces el Regidor Sergio Rivera, retira... el dictamen número 10504/2004, por los errores de fondo que dice que encuentra en el mismo, muy bien, procedemos al siguiente dictamen por favor.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento; nos fue tumada la solicitud presentada por el C. CARLOS JESÚS MONTEMAYOR CHAPA; mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones del predio en el ubicado en la calle 5 De Mayo No. 304 y 304-A en el Casco Urbano de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 03-013-017; por lo que 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, 167, 174, 175, 179, 80, 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.

Menciono que ahora bien sabemos por acuerdo de este Órgano Colegiado Municipal, en fecha 24 de Octubre del año 2000, se determino que las modificaciones a los Usos de Suelo y de las Densidades, quedaban derogadas hasta en tanto se modificara el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000 – 2020; mas sin embargo tenemos que este caso se trata de una situación de hecho, ya que el predio tienen muchos años en que esta subdividido en dos casas habitación, lo que comprueban con recibos de pago de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, de fecha 13 de abril de 1988. Los predios aún así cumplen con la densidad marcada en la zona, ya que ambas porciones de son de 223.105 m² ; muy por arriba de la señalada para dicha zona por nuestro Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente, que es de 140.00 m²; pero no con el frente mínimo requerido de 6.00 metros, teniendo actualmente un frente de 5.475 metros cada uno; situación que no consideramos



prejuiciosa a la zona, ya que desde tiempo atrás y antes de la existencia de la normatividad en nuestro municipio, están constituido dicho terreno en dos casas habitación; y no causa perjuicios a los habitantes de la zona, ya que como se desprende presenta la anuencia de 14 de ellos.

Por lo anteriormente 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. CARLOS JESÚS MONTEMAYOR CHAPA; la Subdivisión en dos porciones del predio ubicado en la calle 5 De Mayo No. 304 y 304-A en el Casco Urbano de este municipio; identificado con número de expediente catastral 03-013-017; para quedar ambas porciones de terreno en 223.105 m² cada una. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 10602/2004.

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.

DICTAMEN

R. AYUNTAMIENTO PRESENTE.

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. **CARLOS JESÚS MONTEMAYOR CHAPA**; mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones del predio en el ubicado en la calle 5 De Mayo No. 304 y 304-A en el Casco Urbano de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 03-013-017; por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- El C. **CARLOS JESÚS MONTEMAYOR CHAPA**, presenta su solicitud ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, la que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente **SFR 10602/2004**. El solicitante presenta la firma de 14 vecinos colindantes a su predio, quienes están de acuerdo con la subdivisión. Se solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 22 de septiembre del 2004, no teniéndose respuesta al respecto.

SEGUNDO.- En fecha 6 de agosto de 1004, se realizo inspección física por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, de la que se desprende que se encuentran dos casas habitación.

TERCERO.- La opinión Técnica la Secretaria de Desarrollo Urbano es que considerando que no se cumple con la densidad indicada en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, esta Secretaria opina que es facultad del Republicano Ayuntamiento su aprobación o negativa.

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. 167, 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-5, con una densidad de 45 viviendas por hectárea con un lote mínimo de 135.00 m² de terreno por vivienda; y con lotes promedio de 140.00 m² de terreno por vivienda. El predio colinda al norte con un predio con superficie de 450.00 m² en la que se encuentra construida una casa habitación; al sur colinda con la calle 5 de Mayo y con predio de 265.00 metros cuadrados y donde se encuentra construida una casa habitación; al oriente con seis predios con una superficie promedio de 140.00 m² en la que se encuentra construida una casa habitación por predio; y al poniente con un predio de 460.00 m² donde esta construida una casa habitación.

Ahora bien, como sabemos por acuerdo de este Órgano Colegiado Municipal, en fecha 24 de Octubre del año 2000, se determino que las modificaciones a los Usos de Suelo y de las Densidades, quedaban derogadas hasta en tanto se modificara el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000 – 2020; mas sin embargo tenemos que este caso se trata de una situación de hecho, ya que el predio tienen muchos años en que esta subdividido en dos casas habitación, lo que comprueban con recibos de pago de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, de fecha 13 de abril de 1988. Los predios aún así cumplen con la densidad marcada en la zona, ya que ambas porciones de son de 223.105 m² ; muy por arriba de la señalada para dicha zona por nuestro Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente, que es de 140.00 m²; pero no con el frente mínimo requerido de 6.00 metros, teniendo actualmente un frente de 5.475 metros cada uno; situación que no consideramos perjudicial a la zona, ya que desde tiempo atrás y antes de la existencia de la normatividad en nuestro municipio, están constituido dicho terreno en dos casas habitación; y no causa perjuicios a los habitantes de la zona, ya que como se desprende presenta la anuencia de 14 de ellos.

Por lo anteriormente 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. **CARLOS JESÚS MONTEMAYOR CHAPA**; la Subdivisión en dos porciones del predio ubicado en la calle 5 De Mayo No. 304 y 304-A en el Casco Urbano de este municipio; identificado con número de expediente catastral **03-013-017**; para quedar ambas porciones de terreno en 223.105 m² cada una. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente **SFR 10602/2004**.

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 9 de marzo de 2005, H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento.- C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; Lic. Rómulo Elizondo Flores, Secretario; 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; ausente con aviso; Ing Ma Teresa del Niño Jesús Morales Ramos, Vocal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
¿Comentarios? Regidora Diana.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Yo nada más pido que se me muestre cuáles son los vecinos colindantes que firmaron a favor y quisiera saber la opinión del Consejo Consultivo que no la veo en este dictamen

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

No sé si el señor Presidente de la Comisión, si vieron ese asunto en la Comisión lo de las firmas y la opinión del Consejo Consultivo.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Hay alguien de Desarrollo Urbano.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Aquí está la Arquitecta Olga, o quién está de Desarrollo Urbano.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

No se si alguien más de la Comisión que estuvo en la reunión, si vieron este asunto, si pudiera hacer algún comentario, si recuerda.

Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores

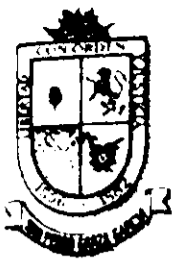
No tengo en la memoria si es que existía el dictamen o la recomendación del Consejo Consultivo, la mera verdad no...

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

El Síndico Julio.

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

Yo nada más quiero recordarles a mis compañeros de que las opiniones que emite el Consejo Consultivo no son vinculatorias son meramente de opinión



por parte de ellos, si está cumpliendo con los requisitos, pues que cumpla con los requisitos.

Regidora, C. Diana Maria Jaime Zamudio

Bueno, nada más quisiera... si es una opinión para tomarle en cuenta, pero es parte del Reglamento.

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

Pero repito que no es vinculatorio, o sea no nos obliga a proceder tal y como lo dicta el Consejo.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

No a proceder tal y como lo dicta...

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

Es nada más meramente una opinión.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Si, pero es parte del procedimiento del Reglamento, que marca el Reglamento como quiera hay que tener la opinión.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

De hecho en el plano no se si vienen ahí marcados en verde... en es plano marcadas en verde vienen las firma a favor y en amarillo son los lotes en cuestión, verdad, Regidora Lety.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Oiga señor Secretario puede explicarnos la Arq. Olga, por favor.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Está solicitando el uso de la palabra de la Arq. Olga.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

A mí lo único que me interesa es, nada más que si falta el dato es que se especifique que se está cumpliendo, que eso es todo, es nada más esa situación.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Aquí estamos para resolver las dudas y yo recordaría que son asuntos que se ven en Comisión, la Comisión de alguna manera debe de estar enterada.

ACUERDO



Hay una solicitud de darle el uso de la palabra a la Arq. Olga Ramírez, Coordinadora de Administración Urbana. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDA**

Arquitecta en relación a este expediente había dos cuestionamiento uno relativo a las firmas y el otro relativo al Consejo Consultivo si dio alguna opinión.

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

Así es, en este caso se trata de una situación de hecho y si presentó la mayoría de las firmas favorables a la solicitud y la opinión del Consejo Consultivo fue positivo, considerando que se trata de una situación de hecho que contaba con sus antecedentes que no había ningún problema en que se autorizara la situación.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Muchas gracias, Regidora Martha.

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

Esas son las firmas... *Comentarios fuera del micrófono...*

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

Como se indica, las firmas a favor son las que están en verde y los lotes en cuestión son los que están en color amarillo...

...Comentarios fuera del micrófono...

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

Digo las amarillos perdón, los que están ahí al centro.

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

Los verdes son los que están a favor de la situación.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Muy bien, muchas gracias, algún otro comentario.

ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente SFR 11602/2004, catastral número 03-013-017, 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 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 Ausente con aviso
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 A favor
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 el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Siguiente asunto.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Siguiente asunto, en fecha 04-cuatro de enero de 2005, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por los C. C. LUIS EDUARDO GALLARDO CAVAZOS y ELMA AURORA GARZA ROBLES, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en la casa habitación ubicada en la calle Río Guadalquivir No. 215 ote entre las calles de Moctezuma y Tamazunchale en la colonia Del Valle en este municipio, predio que se identifica con el número de expediente catastral 01-022-030; por lo que considerando:

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 por la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; así como el Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; y así como el 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.

Menciono 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-7 (200 metros cuadrados de terreno por vivienda), colinda norte con casa habitación, al sur con la calle Río Guadalquivir y cruzando esta con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación, cuenta con 450.00 m² de superficie total; 447.17 m² de construcción existente; 27.58 m² de construcción por regularizar; y 474.75 m² de construcción total. Con el fin de ampliar un área de servicio en la parte posterior del predio, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento Lateral oriente de 0.68 metros a 0 metros en un tramo de 3.5 metros. 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; además de que sirve como apoyo la anuencia hecha por cuatro vecinos colindante quienes manifiestan su conformidad para que se realice la modificación que nos ocupa, así mismo la realizada por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes señalan su conformidad ya que se adecuaron los cajones de estacionamiento a los planos presentados, y a la realizada por la Junta de Vecinos de la Colonia quienes señalan: *"La Directiva de esta junta de residentes de la colonia Del Valle después de haber analizado dicha solicitud, considera que la decisión que se debe tomar por ese predio la debe de analizar el consejo consultivo de Desarrollo Urbano y la Comisión de Desarrollo Urbano, y normar el criterio que ellos consideren pertinentes, recordando siempre no afectar el predio vecino colindante y que se verifiquen las firmas de los vecinos colindantes si están de acuerdo en dicha modificación"*; por lo que es más que claro que la modificación de la que aquí conocemos, no causa perjuicio alguno a derechos de terceros, y que su ejecución no afectan el interés público de la zona con respecto a la norma que se modifica.

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

PRIMERO.- Se Aprueba a los C. C. LUIS EDUARDO GALLARDO CAVAZOS y ELMA AURORA GARZA ROBLES; la modificación al remetimiento lateral oriente de 0.68 a 0 metros en un tramo de 3.5 metros; para el inmueble ubicado en la calle Rio Guadalquivir No. 215 ote entre las calles de Moctezuma y Tamazunchale en la colonia Del Valle en este municipio; identificado con número de expediente catastral 01-022-030, solicitud radicada ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11617/2004.

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.

DICTAMEN

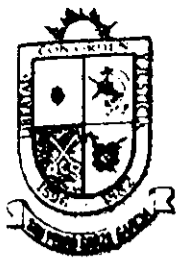
R. AYUNTAMIENTO

PRESENTE:-

En fecha 04-cuatro de enero de 2005, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por los C. C. LUIS EDUARDO GALLARDO CAVAZOS y ELMA AURORA GARZA ROBLES, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en la casa habitación ubicada en la calle Guadalquivir No. 215 ote entre las calles de Moctezuma y Tamazunchale en la colonia Del Valle en este municipio, predio que se identifica con el número de expediente catastral 01-022-030; por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- Los C. C. LUIS EDUARDO GALLARDO CAVAZOS y ELMA AURORA GARZA ROBLES, 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 11617/2004; presentando como antecedente el permiso de construcción de casa



habitación unifamiliar aprobado por la Dirección de Administración y Control Urbano de fecha 31 de marzo del 2004 con un total de 447.17 m² aprobados.

SEGUNDO.- En fecha 25 de enero 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 de casa habitación en etapa de acabados.

TERCERO.- El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas; se solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 21 de enero del 2005, su opinión fue la siguiente: "La Directiva de esta junta de residentes de la colonia Del Valle después de haber analizado dicha solicitud, considera que la decisión que se debe tomar para ese predio la debe de analizar el consejo consultivo de Desarrollo Urbano y la Comisión de Desarrollo Urbano, y normar el criterio que ellos consideren pertinentes, recordando siempre no afectar el predio vecino colindante y que se verifiquen las firmas de los vecinos colindantes si están de acuerdo en dicha modificación".

CUARTO.- El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 11 de febrero de 2005, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, a que se apruebe la solicitud. 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, XVI y XVII 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-7 (200 metros cuadrados de terreno por vivienda). Colinda norte con casa habitación, al sur con la calle Río Guadalquivir y cruzando esta con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación. Cuenta con 450.00 m² de superficie total; 447.17 m² de construcción existente; 27.58 m² de construcción por regularizar; y 474.75 m² de construcción total. Con el fin de ampliar un área de servicio en la parte posterior del predio, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento Lateral oriente de 0.68 metros a 0 metros en un tramo de 3.5 metros. 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; además de que sirve como apoyo la anuencia hecha por cuatro vecinos colindante quienes manifiestan su



conformidad para que se realice la modificación que nos ocupa, así mismo la realizada por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes señalan su conformidad ya que se adecuaron los cajones de estacionamiento a los planos presentados, y a la realizada por la Junta de Vecinos de la Colonia quienes señalan: "La Directiva de esta junta de residentes de la colonia Del Valle después de haber analizado dicha solicitud, considera que la decisión que se debe tomar para ese predio la debe de analizar el consejo consultivo de Desarrollo Urbano y la Comisión de Desarrollo Urbano, y normar el criterio que ellos consideren pertinentes, recordando siempre no afectar el predio vecino colindante y que se verifiquen las firmas de los vecinos colindantes si están de acuerdo en dicha modificación"; por lo que es más que claro que la modificación de la que aquí conocemos, no causa perjuicio alguno a derechos de terceros, y que su ejecución no afectan el interés público de la zona con respecto a la norma que se modifica.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se Aprueba a los C. C. **LUIS EDUARDO GALLARDO CAVAZOS** y **ELMA AURORA GARZA ROBLES**; la modificación al remetimiento lateral oriente de 0.68 a 0 metros en un tramo de 3.5 metros; para el inmueble ubicado en la calle Guadalquivir No. 215 ote entre las calles de Moctezuma y Tamazunchale en la colonia Del Valle en este municipio; identificado con número de expediente catastral **01-022-030**. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente **CUS 11617/2004**.

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 9 de marzo de 2005. H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; Lic. Rómulo Elizondo Flores, ausente con aviso, Secretario; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal; 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, ausente con aviso, Vocal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

¿Comentarios? Es que cambió el orden de los asuntos, la presentación se cambió quizás por un error, no sé si ese ya corresponde al orden...

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Si, es ese, a partir del expediente catastral 01-022-030 y del CUS 11617 a partir de ahí, si...

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

¿Algún otro comentario? es el expediente, señor Presidente de la Comisión nada más para aclarar, 01-022-030, Regidor Benítez.



Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Yo no se si valga la pena que en casos como estos, se someta a consideración la dispensa de la lectura cuando son casos que son aprobados y estamos hablando de un metro cuadrado, un metro y medio cuadrado, digo francamente es mucho tiempo el que perdemos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo, expresó:

Regidor Sergio.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Sí, lo que pasa es que nosotros hemos tenido la experiencia en la Comisión de que se van al Tribunal Contencioso Administrativo, porque no mencionamos la fundamentación aquí en el Cabildo, por eso es que menciono siempre con fundamento tal en tal Ley, porque en otros casos nos han mandado... si mal no recordamos los que estamos en la Comisión aun que sea por remetimientos, por ejemplo hay un caso que nos mandaron por remetimientos, porque no mencionamos eso, entonces el Contencioso nos dice: menciona nada más el fundamento aquí en la mesa, por eso es que hago mención del fundamento.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Mi punto es cuando sean dictámenes positivos...

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Es por positivo el que nos mandaron, era uno que era positivo, nosotros lo habíamos otorgado y nos mandan a nosotros que como no lo fundamentamos porque era otra persona la que estaba en contra de que se hiciera ese remetimiento, otro ciudadano vecino.

Comentarios fuera del micrófono

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

¿Algún comentario?

ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11617/2004, catastral número 01-022-030, 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

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 | Ausente con aviso |
| 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 | A favor |
| 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 el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Siguiente asunto.

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 la C. GABRIELA CHAVEZ FELÁN DE FLORES; mediante la que solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un consultorio dental, de la opción de contar con estacionamiento a distancia y con servicio de valet parking, esto para el inmueble ubicado en la calle Ricardo Margain No. 201 cruz con Privada Laurel en la colonia Santa Engracia en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-001-013; por lo que considerando:

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 por la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; así como el Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; así como el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010; 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.

Menciono que el predio cuenta con un permiso de construcción para un consultorio dental, con el fin de regularizar una escalera que no estaba incluida en el proyecto autorizado, y debido a que en el plano de antecedente se autorizaron 2 cajones con elevadores hidráulicos que actualmente no funcionan, se esta solicitando la opción de contar con 5 cajones de estacionamiento a distancia en el predio ubicado en la esquina sureste del cruce de las calles Ricardo Margain y Árbol, el cual ya funciona para estacionamiento, con servicio de valet parking, los 13 cajones restantes se solucionan dentro del mismo predio.

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; para el presente caso, se propone la utilización de un predio a distancia y ocupar sus cajones de estacionamiento en horario diferido.

Menciono que analizada dicha política de aplicación al caso concreto, concluimos que no es factible su aplicación y en consecuencia se niega la solicitud, toda vez, y como se señala los "HORARIOS DIFERIDOS.- 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.", condición que no se da en el presente caso, ya que esta solicitud es para únicamente un predio con un local por así definirlo, y no como se especifica en dicha política, que se refiere a predios que tienen más de un local comercial o de servicio, por lo tanto, lo procedente para este predio es el aplicar lo establecido en los numerales 62 y 65 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990-2010, y en consecuencia debe cumplir con los cajones requeridos en base a la matriz de cajones de estacionamiento del citado reglamento, que sería de 18 cajones de estacionamiento.

En apoyo a lo anterior consideramos la opinión hecha por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes manifiestan su negativa a que se apruebe la solicitud ya que estiman que es difícil comprobar la vigencia del contrato de arrendamiento, así mismo y en cuanto a la opinión que debió emitir la Junta de vecinos de la colonia, en

Consecuencia se le aplica 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; en este sentido, y al valorar todos los elementos que integran la solicitud, la misma no la consideramos, ya que no se refleja el interés público por parte de la junta de vecinos, respecto al sentido que deba de dársele a la solicitud que nos ocupa.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Se Niega a la C. GABRIELA CHAVEZ FELÁN DE FLORES; la modificación de lineamientos de construcción para el predio ubicado en la avenida Ricardo Margáin No. 201 cruz con Privada Laurel en la colonia Santa Engracia y que se identifica con número de expediente catastral 11-001-013; referente a la opción de contar con estacionamiento a distancia en el predio ubicado en la Esquina Sureste del cruce de las avenidas Ricardo Margáin con Árbol en la colonia Santa Engracia e identificado con expediente catastral 11-001-021 y con servicio de valet parking únicamente cinco cajones de estacionamiento. Solicitud tramitada la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11651/2005.

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.

DICTAMEN

R. AYUNTAMIENTO

**PRESENTE.**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por la C. **GABRIELA CHAVEZ FELÁN DE FLORES**; mediante la que solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un consultorio dental, de la opción de contar con estacionamiento a distancia y con servicio de valet parking, esto para el inmueble ubicado en la calle Ricardo Margain No. 201 cruz con Privada Laurel en la colonia Santa Engracia en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-001-013; por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- La C. **GABRIELA CHAVEZ FELÁN DE FLORES**, 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 11651/2005, presentando como antecedentes la autorización de ampliación del uso de la edificación en planta alta para consultorio dental en el predio con superficie de 959.34 m², con una construcción total de 648.60 metros cuadrados, dentro del expediente administrativo UE/592/98, de fecha 2 de julio de 1998, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. Dicho permiso se autorizó con 18 cajones de estacionamiento de los cuales 2 de ellos funcionarían con elevadores hidráulicos.

SEGUNDO.- En fecha 25 de enero 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 encuentra un consultorio funcionando de acuerdo al proyecto presentado.

TERCERO.- El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo a las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 25 de enero del 2005, no se ha tenido respuesta hasta el momento, sin embargo presenta el visto bueno de la junta de vecinos de la colonia.

CUARTO.- El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 11 de febrero de 2005, emitió su opinión en sentido negativo por mayoría. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano resuelve 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, 167, 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; 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 Ricardo Margain Zozaya Norte en el cual la función servicios, género salud, subgénero consultorios se considera como permitido. Colinda al norte con oficinas, al sur con la calle Privada Laurel, al oriente con casa habitación y al poniente con la Avenida Ricardo Margain Zozaya. Cuenta con una superficie total de terreno de 959.34 m²; 648.60 m² de construcción existente; 8.21 m² de construcción por regularizar; y, 656.81 m² de construcción total.

TERCERO.- El predio cuenta con un permiso de construcción para un consultorio dental, con el fin de regularizar una escalera que no estaba incluida en el proyecto autorizado, y debido a que en el plano de antecedente se autorizaron 2 cajones con elevadores hidráulicos que actualmente no funcionan, se esta solicitando la opción de contar con 5 cajones de estacionamiento a distancia en el predio ubicado en la esquina sureste del cruce de las calles Ricardo Margain y Árbol, el cual ya funciona para estacionamiento, con servicio de valet parking, los 13 cajones restantes se solucionan dentro del mismo predio.

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**; para el presente caso, se propone la utilización de un predio a distancia y ocupar sus cajones de estacionamiento en horario diferido, por lo que dicha política a la letra dice: **"2.- ESTACIONAMIENTO A DISTANCIA: Mediante ésta opción, los Proyectos que se presenten a su autorización, podrán resolver la norma de estacionamiento en uno o varios predios o edificio destinado a estacionamiento diferentes al predio objeto de la solicitud, siempre y cuando se den las siguientes condiciones, cuyo cumplimiento será absolutamente obligatorio:**

- 1.- Que el predio ó predios ó edificio destinado a estacionamiento, se encuentre a una distancia no mayor de 100 metros, y que la zonificación permita el uso de suelo para estacionamiento.**
- 2.- Que existan los contratos respectivos para el uso de dichos predios o edificios, por un plazo que no podrá ser menor a 5 años, debidamente notariados,**
- 3.- Que se establezcan las reglamentaciones internas, o contratos de servicios para que la operación del estacionamiento se lleve a cabo en la modalidad denominada "valet parking", para el caso de predios solamente.**
- 4.- Que, en caso de incumplimiento, tanto el predio o edificación que reciban el beneficio de ésta opción, como el que lo otorgue, serán sancionados de acuerdo a la ley y los reglamentos aplicables, lo que deberá quedar aceptado por las partes y asentado en el contrato**



respectivo, debidamente notariado, así como en la licencia que se expida.

HORARIOS DIFERIDOS

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.

CUARTO.- Analizada dicha política de aplicación al caso concreto, concluimos que no es factible su aplicación y en consecuencia se niega la solicitud, toda vez, y como se señala los "HORARIOS DIFERIDOS.- 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.", condición que no se da en el presente caso, ya que esta solicitud es para únicamente un predio con un local por así definirlo, y no como se especifica en dicha política, que se refiere a predios que tienen más de un local comercial o de servicio, por lo tanto, lo procedente para este predio es el aplicar lo establecido en los numerales 62 y 65 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990 - 2010, y en consecuencia debe cumplir con los cajones requeridos en base a la matriz de cajones de estacionamiento del citado reglamento, que sería de 18 cajones de estacionamiento.

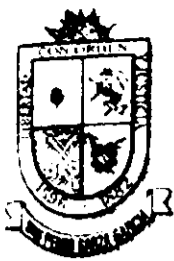
En apoyo a lo anterior consideramos la opinión hecha por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes manifiestan su negativa a que se apruebe la solicitud ya que estiman que es difícil comprobar la vigencia del contrato de arrendamiento, así mismo y en cuanto a la opinión que debió emitir la Junta de vecinos de la colonia, en

consecuencia se le aplica 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; en este sentido, y al valorar todos los elementos que integran la solicitud, la misma no la consideramos, ya que no se refleja el interés público por parte de la junta de vecinos, respecto al sentido que deba de dársele a la solicitud que nos ocupa.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Se Niega a la C. **GABRIELA CHAVEZ FELÁN DE FLORES**; la modificación de lineamientos de construcción para el predio ubicado en Ricardo Margáin No. 201 cruz con Privada Laurel en la colonia Santa Engracia y que se identifica con número de expediente catastral **11-001-013**; referente a la opción de contar con estacionamiento a distancia en el predio



ubicado en la Esquina Sureste del cruce de las avenidas Ricardo Margáin con Árbol en la colonia Santa Engracia e identificado con expediente catastral 11-001-021 y con servicio de valet parking únicamente cinco cajones de estacionamiento. Solicitud tramitada la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11651/2005.

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

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala
Si me permite hacer un comentario.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Claro, Regidor Sergio...

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala
Se está negando porque anteriormente se le había a él autorizado tener un estacionamiento muy raro... cómo le llaman... hidráulico, que se levantaba y no cumplió, entonces ahora está solicitando un estacionamiento a distancia, bueno si no cumpliste lo anterior, pues menos vas a cumplir éste, entonces desde ahí partimos nosotros de decir, bueno no estas cumpliendo, es por eso que la Comisión se inclinó por la negativa... *Comentarios fuera del micrófono...* debió de haber enseñado el contrato notariado... *Comentarios fuera del micrófono...* sí, el de arrendamiento, sí.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidora Lety.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos
Te enseñó el contrato de arrendamiento.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala
Sí.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos
De estacionamiento.
Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala
Sí.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Muy bien, Regidor Benítez.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano



Varios puntos, primero; dice aquí que se pretende instalar un consultorio dental, según tengo entendido tiene varios años operando y se le dió permiso para hacer un consultorio dental y abrió, hizo modificaciones, hizo inversiones, no es una construcción nueva; número dos, yo no veo desde mi punto de vista legal un fundamento o una motivación que sea sostenible en un juicio, es decir, que va a perder el juicio, se los puedo anticipar, por qué, porque es una apreciación estrictamente subjetiva, entonces yo pediría a la Comisión que reconsidere, yo se que está negativo por unanimidad, sin embargo esto no resiste un análisis jurídico, con todo respeto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidor Sergio.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Si, no solamente fue eso, una consideración subjetiva, además fue que no se cumplía con lo que es la normativa de los cajones a distancia en uno de los requisitos o sea ahí en el "Considerando Cuarto" mencionamos la fundamentación de que se incumple con algún requisito que se menciona, que menciona la política de aplicación de la normatividad de estacionamientos, entonces ese es nuestro fundamento jurídico para negarlo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidora Martha.

Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal
Entonces, si cumple se le otorga o qué.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

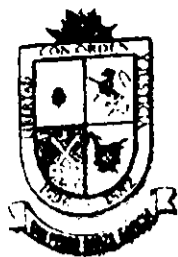
Exactamente, en este caso hay un incumplimiento aunado aparte a que el se agregue... de que incumplió con lo que se había autorizado por parte de la autoridad municipal, es por eso que se le está negando.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Síndico Gabriel Zubieta.

Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

Si mal no recuerdo creo que el problema ahí fue la escalera que estaba ahí, que hizo la escalera y se le clausuró esa escalera, entonces en el momento que él vino a regularizar la Secretaría dijo, "oye no puedes regularizar esto porque te faltan cajones de estacionamiento a parte de que te robaste uno más por poner esa escalera", sí, entonces creo que le faltaban cuatro más ese son cinco o una cosa así.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:



Regidora Lety.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

No estuve yo presente en la Comisión... pero no te pregunté si estaba el contrato del estacionamiento a como vamos aquí en San Pedro van a tener que... no tiene nada de malo que lo neguemos, fijate porque a como estamos creciendo no hay lugar de estacionamiento, el ciudadano tiene que rentar a distancia una cuadra, dos cuerdas, yo creo que vamos a reconsiderar eso... a como estamos en San Pedro, ¿me explico?

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidor Sergio.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Por eso se pone a consideración el dictamen a la mesa, si la mayoría de este Ayuntamiento considera que es factible así será, si la mayoría considera que no, pues no.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidora Lety.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Si compañero pero, siempre los que no están en la Comisión ven que cuando ponemos negativo ellos se inclinan con lo que estamos haciendo los de la Comisión de Desarrollo Urbano... *Comentarios fuera del micrófono...* no, pero de todos modos por lo regular.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidor Salvador,

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

En lo particular yo procuro siempre respaldar los dictámenes, pero cuando veo un problema que estimo que es de fondo como en este caso, por eso hago mis consideraciones, pero desde luego lo que diga la mayoría es lo que se va hacer.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidora Tere.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

También es para mencionarles que en el resultando dice que en fecha 2 de julio del 98, si, la Secretaría de Desarrollo Urbano le dio un permiso donde autorizó 18 cajones de estacionamiento en los cuales dos de ellos



funcionarian con elevadores hidráulicos, entonces cuando en ese momento la Secretaría le otorgó esa condicionante no fue respetada y yo creo que no podemos estar engañándonos cada vez que alguien venga y pida algo sujeto a esas condicionantes y no las cumpla.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

¿Comentarios?

ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11651/2005, catastral número 11-001-013, 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 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 Ausente con aviso

Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor

C. Diana María Jaime Zamudio A favor

Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano Abstención

Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores A favor

C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor

C. Lilia Leticia Peña Llanos Abstención

APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO Y LILIA LETICIA PEÑA LLANOS.

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

Siguiente asunto.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Es un recurso, San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 9-nueve días del mes de marzo del año 2005-dos mil cinco. VISTO, para resolver el expediente administrativo radicado bajo el número DJR-01/2005, relativo al Recurso de Reconsideración presentado por el C. Lic. Raúl Maldonado Tijerina, en fecha 3-tres de febrero del presente año, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de este Municipio, en el que se le niega la modificación de lineamientos de construcción en un edificio destinado a local comercial (comida para llevar) y reparación y mantenimiento de vehículos en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 Metros a 0 metros, en un tramo de 17.60 Metros y la maniobra de estacionamiento de 12.00 Metros a 5.35



Metros para el predio ubicado en Gómez Morín, No. 667 de la Colonia Fuentes del Valle, de este Municipio; y, cuanto más convino y debió verse, y menciono lo siguiente:

No es el caso de entrar al estudio de los agravios hechos valer por el recurrente, al obrar dentro del expediente que se resuelve, escrito signado por el recurrente, dirigido al R. Ayuntamiento, en el que propone, respecto del remetimiento posterior de 3.00 m, dejar 1.00 m a todo lo largo de la nueva construcción de 17.60 m. y; Respecto a la cola de espera de carros para darles servicios de mantenimiento y reparación (mismo que es muy rápido y no requiere dejar el vehículo por más de 30 minutos) dentro del área se tiene un espacio para 7 vehículos además de que caben 5 vehículos adicionales ya sea en espera o ya terminados lo cual nos da un total de 12 vehículos en el interior, adicional a esto por ser propietario del predio colindante norte propongo hacer una adecuación para que dentro de esa área inmediata a este terreno se deje espacio para dejar una espera de 3 vehículos más los 2 cajones frente a la construcción lo que nos da 5 vehículos en el exterior, garantizando de esa manera que no habrá obstrucción de la vía pública. Anexa plano donde se manifiestan los puntos anteriores. Confesión expresa y espontánea que adquiere valor y relevancia plena, al estar hecha por persona mayor de edad, sin coacción o violencia y ante autoridad legalmente en funciones. para crear la plena certeza en esta autoridad que resuelve, que el anterior sometimiento por parte del recurrente a los aspectos técnicos urbanísticos, tanto en materia de remetimiento como de maniobras de estacionamiento incide en el acatamiento a las disposiciones contenidas en los artículos 44, 45, 46, 47, 52, 62, 70, 74, 77, 78 bis, 80 y demás del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, aunado a que existe la anuencia de los vecinos colindantes del predio, y la opinión en sentido positivo de la Junta de Vecinos de la Colonia y la opinión también en sentido positivo y en forma unánime del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en relación con la maniobra de estacionamiento y recomendación respecto al remetimiento posterior de 1 metro y no de 0, aceptado por el recurrente, tal y como quedo reseñado en líneas precedentes. Bajo esa tesitura, procede revocar el acto que se impugna y conceder al solicitante Lic. Raúl Maldonado Tijerina, la modificación de lineamientos de construcción en un edificio destinado a local comercial (comida para llevar) y reparación y mantenimiento de vehículos en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 Metros a 0 metros, en un tramo de 17.60 Metros y la maniobra de estacionamiento de 12.00 Metros a 5.35 Metros para el predio ubicado en Gómez Morín, No. 667 de la Colonia Fuentes del Valle, de este Municipio.

Por lo antes expuesto y debidamente fundado, es el caso resolver y se resuelve:

PRIMERO.- Ha procedido el Recurso de Reconsideración promovido por el C. Raúl Maldonado Tijerina, en contra del acuerdo en sentido negativo dictado en fecha 19-diecinueve de enero del año en curso, respecto de su solicitud de modificación de lineamientos, consecuentemente procede su revocación.

SEGUNDO.- Conforme a lo inserto en el considerando cuarto de la presente resolución, procede proveer en SENTIDO POSITIVO la solicitud de modificación de lineamientos de construcción formulada por el C. Lic. Raúl Maldonado Tijerina, en un edificio destinado a local comercial (comida para llevar) y reparación y mantenimiento de vehículos en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 Metros a 0 metros, en un tramo de 17.60 Metros y la maniobra de estacionamiento de 12.00 Metros a 5.35 Metros para el predio ubicado en Gómez Morín, No.667 de la Colonia Fuentes del Valle, de este Municipio.



TERCERO.- Remítase copia íntegra de la presente resolución a la Secretaría de desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano.

DICTAMEN

San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 9-nueve días del mes de marzo del año 2005-dos mil cinco.

V ISTO, para resolver el expediente administrativo radicado bajo el número DJR-01/2005, relativo al Recurso de Reconsideración presentado por el C. Lic. Raúl Maldonado Tijerina, en fecha 3-tres de febrero del presente año, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de este Municipio, en el que se le niega la modificación de lineamientos de construcción en un edificio destinado a local comercial (comida para llevar) y reparación y mantenimiento de vehículos en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 Metros a 0 metros, en un tramo de 17.60 Metros y la maniobra de estacionamiento de 12.00 Metros a 5.35 Metros para el predio ubicado en Gómez Morín, No.667 de la Colonia Fuentes del Valle, de este Municipio; y, cuanto más convino y debió verse, y;

RESULTANDO:

PRIMERO.- Por escrito de fecha 3-tres de febrero del año en curso, compareció el C. LIC. RAUL MALDONADO TIJERINA, a promover RECURSO DE RECONSIDERACION, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 19-diecinueve de enero del año en curso, en el que se le niega la modificación de lineamientos de construcción en un edificio destinado a local comercial (comida para llevar) y reparación y mantenimiento de vehículos en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 Metros a 0 metros, en un tramo de 17.60 Metros y la maniobra de estacionamiento de 12.00 Metros a 5.35 Metros para el predio ubicado en Gómez Morín, No.667 de la Colonia Fuentes del Valle, de este Municipio.

SEGUNDO.- Al encontrarse presentado en tiempo el citado medio de impugnación, por acuerdo administrativo de fecha 4-cuatro de febrero del año en curso, se admitió a trámite y se ordenó su radicación bajo el número de expediente DJR-01/2005, se admitieron las pruebas ofrecidas por el recurrente con excepción de la prueba de Inspección Ocular, se siguieron las demás formalidades de ley, y siendo el momento de resolver en definitiva el recurso interpuesto, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que el acto recurrido lo constituye un Acuerdo del R. Ayuntamiento dictado en materia de desarrollo urbano, relativo a modificación de lineamientos de construcción, que prevé el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990 -2010, y que este en su artículo 3 establece la supletoriedad de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, ordenamiento en el que se prevé la sustanciación del Recurso de Reconsideración, y siendo que el acuerdo en cuestión es un instrumento factible de revocar, modificar o confirmar únicamente por dicho órgano colegiado, previa reconsideración que realice al caso concreto, pues se trata de la autoridad máxima en el Municipio, encargada entre otras, de la vigilancia y evaluación del ejercicio

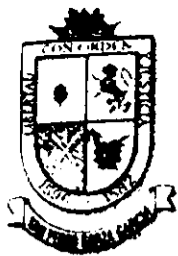


administrativo municipal, según se establece por el artículo 3 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; esta autoridad es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 283, 293, 296, 297 y demás relativos de la Ley Estatal en cita.

SEGUNDO.- Que de conformidad con lo que dispone el artículo 297, fracciones I, II y III, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, el Recurso de Reconsideración tiene por objeto, confirmar el acto impugnado, declarar su inexistencia, nulidad o anulabilidad, o revocarlo total o parcialmente; y, modificar u ordenar la modificación del acto impugnado o dictar u ordenar expedir uno nuevo que lo sustituya, cuando el recurso interpuesto sea total o parcialmente resuelto a favor del recurrente.

TERCERO.- Que medularmente el recurrente vierte sus agravios en el sentido de que al emitirse el acuerdo de fecha 19-diecinueve de enero del año en curso, por el R. Ayuntamiento de este Municipio, mediante el cual se le niega la modificación de lineamientos de construcción en un edificio destinado a local comercial (comida para llevar) y reparación y mantenimiento de vehículos en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 Metros a 0 metros, en un tramo de 17.60 Metros y la maniobra de estacionamiento de 12.00 Metros a 5.35 Metros para el predio ubicado en Gómez Morín, No.667 de la Colonia Fuentes del Valle, de este Municipio. se dejaron de aplicar los artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 52 del vigente Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el primero de ellos en cuanto a la prohibición de aplicar en forma retroactiva la ley y por lo que respecta al Reglamento, su aplicación en materia de remetimiento, no obstante su prohibición expresa contenida en dicho dispositivo, en cuanto a construcciones existentes posteriores a su entrada en vigor.

CUARTO.- No es el caso de entrar al estudio de los agravios hechos valer por el recurrente, al obrar dentro del expediente que se resuelve, escrito signado por el recurrente, dirigido al R. Ayuntamiento, en el que propone, respecto del remetimiento posterior de 3.00 M, dejar 1.00 m a todo lo largo de la nueva construcción de 17.60 m. y; Respecto a la cola de espera de carros para darles servicios de mantenimiento y reparación (mismo que es muy rápido y no requiere dejar el vehículo por más de 30 minutos) dentro del área se tiene un espacio para 7 vehículos además de que caben 5 vehículos adicionales ya sea en espera o ya terminados lo cual nos da un total de 12 vehículos en el interior, adicional a esto por ser propietario del predio colindante norte propongo hacer una adecuación para que dentro de esa área inmediata a este terreno se deje espacio para dejar una espera de 3 vehículos más los 2 cajones frente a la construcción lo que nos da 5 vehículos en el exterior, garantizando de esa manera que no habrá obstrucción de la vía pública. Anexa plano donde se manifiestan los puntos anteriores. Confesión expresa y espontánea que adquiere valor y relevancia plena, al estar hecha por persona mayor de edad, sin coacción o violencia y ante autoridad legalmente en funciones, para crear la plena certeza en esta autoridad que resuelve, que el anterior sometimiento por parte del recurrente a los aspectos técnicos urbanísticos, tanto en materia de remetimiento como de maniobras de estacionamiento incide en el acatamiento a las disposiciones contenidas en los artículos 44, 45, 46, 47, 52, 62, 70, 74, 77, 78 bis, 80 y demás del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de



San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, aunado a que existe la anuencia de los vecinos colindantes del predio, y la opinión en sentido positivo de la Junta de Vecinos de la Colonia y la opinión también en sentido positivo y en forma unánime del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en relación con la maniobra de estacionamiento y recomendación respecto al remetimiento posterior de 1 metro y no de 0, aceptado por el recurrente, tal y como quedo reseñado en líneas precedentes. Bajo esa tesitura, procede revocar el acto que se impugna y conceder al solicitante Lic. Raúl Maldonado Tijerina, la modificación de lineamientos de construcción en un edificio destinado a local comercial (comida para llevar) y reparación y mantenimiento de vehículos en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 Metros a 0 metros, en un tramo de 17.60 Metros y la maniobra de estacionamiento de 12.00 Metros a 5.35 Metros para el predio ubicado en Gómez Morín, No.667 de la Colonia Fuentes del Valle, de este Municipio.

Por lo antes expuesto y debidamente fundado, es el caso resolver y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Ha procedido el Recurso de Reconsideración promovido por el C. Raúl Maldonado Tijerina, en contra del acuerdo en sentido negativo dictado en fecha 19-diecinueve de enero del año en curso, respecto de su solicitud de modificación de lineamientos, consecuentemente procede su revocación.

SEGUNDO.- Conforme a lo inserto en el considerando cuarto de la presente resolución, procede proveer en **SENTIDO POSITIVO** la solicitud de modificación de lineamientos de construcción formulada por el C. Lic. Raúl Maldonado Tijerina, en un edificio destinado a local comercial (comida para llevar) y reparación y mantenimiento de vehículos en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 Metros a 0 metros, en un tramo de 17.60 Metros y la maniobra de estacionamiento de 12.00 Metros a 5.35 Metros para el predio ubicado en Gómez Morín, No.667 de la Colonia Fuentes del Valle, de este Municipio.

TERCERO.- Remítase copia íntegra de la presente resolución a la Secretaría de desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

San Pedro Garza García, N. L., a 9 de marzo de 2005, H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; Lic. Rómulo Elizondo Flores, ausente con aviso, Vocal; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, ausente con aviso, Vocal; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; C. Diana María Jaime Zamudio, ausente con aviso, Vocal; C. Lilia Leticia Peña Llanos, ausente con aviso, Vocal; Ing. Ma. Teresa del Niño Jesús Morales Ramos, en contra, Vocal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
¿Comentarios? Regidor Benítez.

Regidor, ador Mariano Benítez Lozano

Quiero estar claro, la persona que está haciendo la solicitud es actualmente el funcionario, verdad.



Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala
Sí.

Regidor, adon Mariano Benítez Lozano

Yo tengo una duda, en el "Considerando Cuarto" dice: que hay una confesión de que su predio colindante es donde puede tener lugar para dar... pero el requisito no es que se confiese que hay un predio colindante donde se puede... donde se pueden estacionar los vehículos, porque qué pasa si lo vende, es decir, el requisito es que tenga un contrato de arrendamiento, acabamos de rechazar un asunto porque le decimos que no le creemos en el contrato de arrendamiento y aquí decimos que como hay confesión, entonces ya hay lugar y esto no tiene ningún efecto vinculatorio porque él no tiene ningún compromiso de vender el local de a lado, si lo vende qué compromiso hay de que haya estacionamiento, es pregunta.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidor Sergio.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Le contesto, se le está dando solución dentro del predio a lo que se le exige, válgame, él aparte añade, bueno aparte tengo estos cajones a un lado, verdad, pero esos no están poniéndolos como que... no es un estacionamiento a distancia, no te está pidiendo estacionamiento a distancia, está por si aquí están, no entiendo por qué, verdad, aquí están a parte estos únicamente.

Regidor, Salvador Mariano Benítez Lozano

Yo quisiera nada más tener la tranquilidad de que esto está visto y medido con el mismo rasero que se mida lo demás, porque si está autorizando una reducción de área de maniobra a 5.35 metros, de 12 metros a 5.35 metros y por otro lado da la impresión que no hay el suficiente estacionamiento y que se está llenando con los cajones de a lado, pero no veo ningún efecto vinculatorio, entonces nada más tener mucho cuidado porque cuando somos funcionarios pues tenemos... debemos de tener mayor cuidado de que las cosas se hagan bajo la misma tesitura que se les hace a los demás ciudadanos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidor Sergio.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Sí, si recordamos esto, por eso la primera vez se rechazó y por eso tuvo que cumplir con lo que se le estaba pidiendo por parte del Consejo Consultivo, por las recomendaciones, por todo eso, por eso lo rechazamos aquí en la primera ocasión si mal no recuerdo, yo no estaba aquí pero se rechazó, o sea siempre buscando aquí se cumpliera con la normatividad aquí en San



Pedro, entonces esa fue la primera ocasión que se rechazó y él tuvo que modificar... o estar dispuesto a decir bueno, voy hacer esto para cumplir, verdad.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidora Martha.

Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal
Haber tengo entendido, obviamente si esta aquí en esta mesa quiere decir que cumple, verdad, por obvio.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala
Sí, efectivamente.

Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal
Él hizo las modificaciones correspondientes...

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala
La Comisión se juntó y checó con las opiniones de jurídico este dictamen y eso es lo que estamos elevando al pleno.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidor Rómulo.

Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores
Una pregunta nada más, yo recuerdo que habíamos hecho la recomendación en el remetimiento posterior que él solicitaba 0 metros, y nosotros le recomendamos 1 metro, que dejara 1 metro, aquí es lo que dice: con relación con la maniobra de estacionamiento y recomendación respecto al remetimiento posterior de 1 metro y no de 0 metros, aceptado por el recurrente tal y como quedó reseñado en las líneas precedentes, o sea entiendo yo que él aceptó hacer esa modificación... si verdad, pero en el acuerdo ponemos que el remetimiento posterior va de 3 a 0, no de 3 a 1, cuando él aceptó dejamos ese metro en el remetimiento posterior... *Comentarios fuera del micrófono...* exacto, pero nosotros... el Consejo recomendó eso y él aceptó él dijo, ok, yo doy el metro de remetimiento, o sea en el resultado del acuerdo en el segundo esta equivocado donde dice de 3 a 0 debe de ser de 3 a 1.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala
Tienes toda la razón Rómulo...

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Muy bien, tiene el uso de la palabra la Regidora Lety.



Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Sergio, compañero, ¿hiciste junta extraordinaria?, tocaba Comisión de Desarrollo Urbano.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

El jueves teníamos junta de Desarrollo Urbano, se tuvo que cancelar por eso se hizo el día siguiente un viernes, si.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Cómo... haber.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Sí, si se hizo junta extraordinaria.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Por qué...

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Usted andaba de viaje Regidora.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Sí, pero cuándo fue... fue este caso especial nada más.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

No, fue otro recurso también que se vio.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

¿Cuál?

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Que no agregaron aquí, pero fue otro recurso que también se vio.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

No, fue nada más éste, no veo yo Sergio...

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Regidora, aquí estamos varios Regidores que estuvimos en la Comisión y sabemos que hay otro recurso y no nada más se vió ese Regidora, no tengo ninguna razón para echarle mentiras aquí en la mesa.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:



Regidor Salvador Benítez.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Yo sigo insistiendo que se toma como base una confesión, se toma como base... y que esa confesión es la que permite decir que se está acatando las norma, en fin, pero sigue estando el problema de que los estacionamientos... si faltan estacionamientos y es una pregunta que yo estoy haciendo, si faltan estacionamientos y está ofreciendo los del predio de a lado, no está cumpliendo con los requisitos que señala el Reglamento, que es un arrendamiento por 5 años.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Regidor Sergio.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Nada más, se corrige lo que mencionaba Rómulo, creo que si es conveniente que sea, digo debe de ser remetimiento de 3 a 1 metro y nada más quisiera que Olga mencionara si faltan o no faltan cajones de estacionamientos ahí para que quede claro el punto del Licenciado Salvador.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

ACUERDO

Si están de acuerdo en cederle el uso de la palabra a la Arq. Olga Ramírez, Coordinadora de Administración Urbana. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDA**

En uso de la palabra a la Arq. Olga Ramírez, Coordinadora de Administración Urbana, expreso:

Cumple con el número de cajones de estacionamiento, creo que en una de las reuniones se comentó que por cuestión de maniobra tal vez era necesario que hiciera algunas adecuaciones al predio pero en cuanto al número de cajones se cumple sin ningún problema.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Gracias Arquitecta, Regidora Tere.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

Nada más para mencionarle aquí al Presidente de la Comisión, Sergio, es que este recurso es de reconsideración y como la solicitud fue planteada del modo como esta aquí planteado, en el considerando tercero es lo correcto, así fue como se estudió en la Comisión, fue un recurso de reconsideración y no se puede cambiar.



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidora Lety.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Si, Sergio si sali de viaje, como sales tú también, pero el día 3 es jueves y el día 4 es viernes y no tenemos Comisión de Desarrollo Urbano, tenemos los martes.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Tiene la palabra el Regidor Sergio.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Regidora, se había hecho una reunión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano para cambiar el día martes, precisamente porque su servidor no podía los martes, y todos habíamos estado de acuerdo de que se iba a cambiar para jueves, si, yo creo que lo primero que tenemos que hacer es preguntar a los compañeros cuando no venimos en qué quedó la Comisión, en qué acuerdo quedaron en la Comisión para no cometer... o pensar que estamos haciendo algo malo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Tiene la palabra disculpe todavía no termina el uso de la palabra.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Nada más es eso, o sea preguntar a los demás compañeros en qué se quedó porque no estoy aquí ordenando algo, sino es una opinión de toda una Comisión.

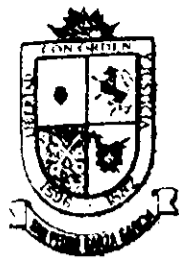
El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Muy bien, tiene el uso de la palabra la Regidora Lety.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Sergio, yo estuve contigo el martes en Comisión de Alcoholes y no me lo comentaste, lo de Desarrollo Urbano, no me lo comentaste porque yo estuve presente en la Comisión de Alcoholes y no me lo comentaste, a mí no me incluiste, pero no importa.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Muy bien, la Regidora Tere.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos



Si, quisiera que le den la palabra al Director Jurídico para hacer el cuestionamiento de la pregunta, que nos explique a todos aquí en la mesa qué es un recurso de reconsideración, si es posible cambiarle la parte del considerando del acuerdo, si es posible o no que nos explique qué es un recurso de reconsideración.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo, expresó:

ACUERDO

Si están de acuerdo en ceder el uso de la palabra al C. Director Jurídico, Lic. Alejandro López Valdés, para que dé explicación a la solicitud planteada por la Regidora Tere sobre la definición... en el sentido de un recurso de reconsideración. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra al C. Director Jurídico, Lic. Alejandro López Valdés, expresó:

El recurso de reconsideración es un medio de impugnación.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos
Más amplia la explicación.

En uso de la palabra al C. Director Jurídico, Lic. Alejandro López Valdés, expresó:

Exactamente a donde quiere llegar.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos
Para un concepto de jurídico o de abogados. .

En uso de la palabra al C. Director Jurídico, Lic. Alejandro López Valdés, expresó:

El concepto jurídico el recurso de reconsideración es el medio de impugnación que tiene el particular para inconformarse contra las resoluciones que dicten ustedes.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

Ok, pero ese es en un sentido de jurídico de abogados, pero en el medio normal... *Comentarios fuera del micrófono...* pero más en lenguaje coloquial, en lenguaje coloquial.

En uso de la palabra al C. Director Jurídico, Lic. Alejandro López Valdés, expresó:

Si a mí me niegan algo y no estoy conforme acudo dentro del tiempo presentando un escrito para que ustedes reconsideren, vuelvan a ver el caso.



Regidora, Ing. Maria Teresa del Niño Jesús Morales Ramos
Idéntico como se presentó la primera vez.

En uso de la palabra al C. Director Juridico, Lic. Alejandro López Valdés, expresó:

Bueno, aquí lo que hizo él fue allanarse a los señalamientos que ustedes hicieron, entonces cuando él se allanó a lo que ustedes dijeron y ustedes reconsideran y él se está allanando a lo que ustedes le dijeron por qué no, pues están reconsiderando en base a lo que ustedes le señalaron.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

Pero en razón de que el dictamen que lo vimos en tiempo y forma aquí en la Comisión, era en el sentido de la solicitud, si, y nosotros no agregamos el que tenía que tener el remetimiento posterior a 1 metro, o sea, eso para nosotros no fue... no fue como sugerencia entonces él no lo puede presentar como un recurso de reconsideración, que lo valemos porque no fue dentro del escrito no está incluido, no lo incluimos nosotros en el dictamen, como Comisión.

Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores

Es una recomendación, la pregunta es Licenciado, si la Comisión en un momento dado puede dar una recomendación distinta a la que se está dando en el recurso de reconsideración, eso es lo que la Regidora trata de decir.

En uso de la palabra al C. Director Jurídico, Lic. Alejandro López Valdés, expresó:

Como el nombre dice es reconsideración, vuelven a considerar lo que está en el expediente.

Comentarios fuera del micrófono

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos
Como fue presentada la solicitud...

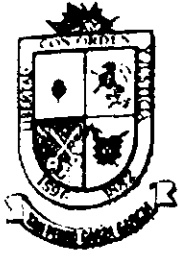
En uso de la palabra al C. Director Jurídico, Lic. Alejandro López Valdés, expresó:

Lo que él esta haciendo en su escrito es allanándose a las condicionantes que se dieron para negarlo, si, sobre la base de la misma solicitud.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos
Sobre la base de la misma solicitud.

En uso de la palabra al C. Director Juridico, Lic. Alejandro López Valdés, expresó:

Si, él dice bueno, me está negando por esto, lo cumpla, si es por eso que no procede la solicitud lo cumpla, es lo que está planteando él.



Regidora, Ing. Maria Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

Pero como se haya presentado del dictamen, si en el dictamen nosotros no lo pusimos como un punto de cambio o como una observación él no la puede venir a considerar, como ahorita lo esta planteando en este recurso de reconsideración.

En uso de la palabra al C. Director Jurídico, Lic. Alejandro López Valdés, expresó:

No recuerdo como fue la resolución en base a lo que se leyó ahorita aparece que esos fueron los motivos por los cuales se le había negado anteriormente.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Regidor Rómulo.

Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores

Mire Licenciado... perdón...

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Adelante, adelante no tengo prisa, adelante.

Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores

Nada más... lo que pasa es que la Regidora tal vez no entendemos lo que esta tratando de decir pero, en el "Considerando Cuarto" ahí dice, en donde está el acuerdo dice: en relación con la maniobra de estacionamiento y recomendación respecto a remetimiento posterior de 1 m. y no de 0 aceptado por el recurrente tal y como quedó reseñado en líneas precedentes, o sea entiendo yo que el remetimiento posterior en lugar de 0 metro se le da 1 metro, o sea la duda viene a que en el acuerdo en el punto segundo se menciona que es referente al remetimiento posterior es de 3 m. a 0 m. cuando él ya había aceptado de 3 a 1.

En uso de la palabra al C. Director Jurídico, Lic. Alejandro López Valdés, expresó:

Sí, si es un error, es a 1 metro.

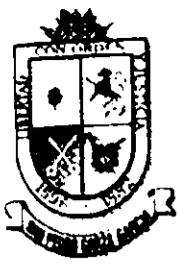
Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores

Aclarado y entendido.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Regidor Salvador.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano



Aquí decimos, se dice, que él acepta hacer adecuaciones para tener estacionamiento adicional, entonces se dice con presión, en fin, yo no veo en el acuerdo ningún vínculo con ese compromiso, es decir, con el compromiso de tener estacionamientos adicionales en el predio colindante, no hay ningún vínculo en el acuerdo que menciona, estoy en lo correcto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidor Sergio.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Pues... si Licenciado, porque en verdad él está cumpliendo con sus cajones en su predio, entonces no necesita estar obligándose para tener los cajones en el otro predio...

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Bueno yo no se si...

Comentarios fuera del micrófono

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Exactamente está dando propina de más, exactamente.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Bueno, yo no se si esté dando propina de más o de menos, porque yo no estoy viendo las perspectivas de regalos ni obsequios, yo estoy viendo las cosas de... únicamente y exclusivamente de las perspectivas de un acuerdo que tiene un contenido jurídico y que está en la lupa de los ciudadanos, eso es todo, y aquí simple y sencillamente en el acuerdo no se le está exigiendo que cumpla como se le exige a los demás que cumplan cuando tienen estacionamientos a distancia, es todo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Regidor Sergio.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Estoy totalmente... discrepo de la opinión de usted, porque no es un estacionamiento a distancia que quede muy claro... y vuelvo otra vez a mencionar, creo que para poder hacer una aseveración así, tenemos que leer todo el dictamen y ver de qué se trata, sí, por que se me hace una irresponsabilidad hablar de esa manera, o sea no podemos decir que es un estacionamiento a distancia y decir que algunos ciudadanos se les trata de una manera y a otros de otra, porque eso no es cierto.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Bueno estacionamiento a distancia es un...



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidor Benítez.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano

Es en un predio que esté a una distanciad menor de 100 metros si mal no recuerdo y este no es el predio donde está el local, pero es muy probable que este equivocado señor Regidor, es muy probable, yo generalmente cometo errores con frecuencia.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidora Tere.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

Nada más para aclarar aquí con mi compañero Rómulo, todas las preguntas que cuestioné ahorita fueron en referencia del mismo punto, hay que poner atención compañero, y es en referencia, es de que simple y sencillamente se hizo un recurso de reconsideración, se debe de presentar como se haya presentado la solicitud en original, no se pueden hacer cambios ni presentarse agregados porque entonces no es un recurso de reconsideración.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Muy bien algún otro comentario.

ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen del Recurso de Reconsideración, presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los términos en que fue expuesto.

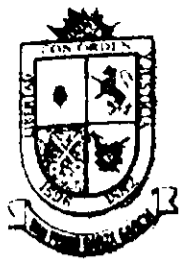
Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva **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 **Ausente con aviso**
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos **En contra**
C. Diana María Jaime Zamudio **A favor**
Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano **En contra**
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores **A favor**
C. Marcela de Jesús Livas Garza **A favor**



C. Lilia Leticia Peña Llanos En contra
APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO Y LILIA LETICIA PEÑA LLANOS.

Continuando con el uso de la palabra El C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
 Siguiente asunto, por favor.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Es referente a lo que es el fraccionamiento del Obispo, si me permiten ustedes la dispensa de lo que son los antecedentes e irme directamente al acuerdo y posteriormente podamos hacer una presentación para que sea más ágil.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Su solicitud es hacer un planteamiento y dispensar la lectura de la exposición de motivos.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Así es.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Está a consideración del Ayuntamiento el dispensar la lectura de... la exposición de motivos... haber.

Comentarios fuera del micrófono

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Tiene el uso de la palabra señor Regidor.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Siete Regidores.

Comentarios fuera del micrófono

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Ok, esta bien ocho, gracias, en fecha 02 de febrero de 2005, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, escrito dirigido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, Arq. Juan Ignacio Barragán; en el que expone problemática social que se ha generado desde hace tiempo en los fraccionamientos desarrollados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, como lo es: El Obispo,



Revolución III y IV; y por lo que solicita se le otorguen facultades suficientes a la Secretaría a su cargo, para poder dar trámite y solución de manera más satisfactoria para los ciudadanos, con el apoyo del INFONAVIT.

Realizado el estudio, análisis y revisión del escrito de cuenta, se expide el siguiente acuerdo con los antecedentes que se mencionan en el dictamen que ustedes tuvieron con anterioridad.

PRIMERO.- Se le otorgan todas las facultades necesarias a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para que conozca y resuelva lo referente al régimen de propiedad en condominio horizontal, en la forma que actualmente se encuentran constituidos como situación de hecho, para los fraccionamientos EL OBISPO, REVOLUCIÓN III y IV.; incluyendo cualquier porcentaje de modificación que se presente a los lineamientos urbanísticos que señala el actual Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 1990 – 2010; es decir (CAS, CUS, COS, remetimientos, altura de edificación y estacionamientos, densidades).

SEGUNDO.- Lo anterior, sin que implique una modificación al acuerdo del R. Ayuntamiento de este municipio, de fecha 24-veinticuatro de octubre del año 2001-dos mil uno, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 12-doce de noviembre del mismo año, ratificado el día 26-veintiséis de enero del año 2004-dos mil cuatro, respecto a no aprobar cualquier licencia que contravenga lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. o modifique la densidad prevista para los mismos.

TERCERO.- Se exenta del requisito de presentar el pago del impuesto predial, únicamente para el inicio del trámite ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. Y para la salida del trámite que presente el convenio con la tesorería municipal en el que se exprese como se pagara dicho concepto. Así mismo túrnese a la H. Comisión de Hacienda del Republicano Ayuntamiento, para que determine que cantidad pagara cada contribuyente por concepto del trámite ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

CUARTO.- Se designa a la Secretaría de Vinculación Ciudadana de este municipio, como la encargada para gestionar las solicitudes respectivas, y mediará en los acuerdos que se deberán tomar respecto a las medidas, superficies, infraestructura, construcciones, pagos, etc.; y todas aquellas cuestiones que pudiesen derivarse con motivo de una idónea y justa división de los macro lotes o módulos. Así como, de los subsecuentes trámites como lo es ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, para la asignación de los números de expedientes catastrales para cada vivienda; ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para la inscripción de las superficies resultantes; y las respectivas modificaciones de los títulos de propiedad ante Notario Público.

QUINTO.- Dése El debido cumplimiento al presente acuerdo, a través de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología; y Vinculación Ciudadana.

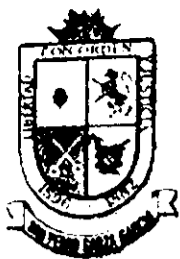
Atentamente Comisión de Desarrollo Urbano.

DICTAMEN

AL R. AYUNTAMIENTO

PRESENTE.-

En fecha 02 de febrero de 2005, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, escrito signado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, Arq. Juan Ignacio Barragán; en el que expone problemática social que se ha generado desde hace tiempo en los



fraccionamientos desarrollados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, como lo es: El Obispo, Revolución III y IV; y por lo que solicita se le otorguen facultades suficientes a la Secretaría a su cargo, para poder dar trámite y solución de manera más satisfactoria para los ciudadanos, con el apoyo del INFONAVIT.

Realizado el estudio, análisis y revisión del escrito de cuenta, se expide el siguiente.

DICTAMEN:

Del análisis documental, se encontró que estos fraccionamientos surgieron de la siguiente forma: el fraccionamiento El Obispo fue aprobado el día 03-tres de septiembre de 1986-mil novecientos ochenta y seis, a través del oficio número 1819/H/86, modificado el proyecto definitivo con fecha 27-veintisiete de marzo de 1992-mil novecientos noventa y dos, según consta en el oficio número 609/H-0.1/92, en el expediente administrativo número 2976/91. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 5, volumen 61, libro 1, sección fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 17-dieciséis de noviembre de 1994-mil novecientos noventa y cuatro. Y los fraccionamientos Revolución III y IV fueron autorizados por la Comisión de Planificación del Estado, según acuerdo 10 del acta 5/86 de fecha 14-catorce de febrero de 1986-mil novecientos ochenta y seis.

En los títulos de propiedad, donde se transmitió el dominio de los inmuebles a los causahabientes del INFONAVIT, se estableció que formaban parte de un Régimen de Propiedad en Condominio, sin embargo, de la investigación que se realizó se desprende que no se constituyó el mencionado Régimen, tal como se justifica con el oficio número DR/III/SJ/1051/2004 de fecha 01-primero de junio del año 2004-dos mil cuatro, suscrito por el Lic. Víctor Manuel Mireles González, en su carácter de Subdelegado Jurídico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Delegación III, Nuevo León, en el que se informa que no existe constancia alguna sobre la autorización del Régimen en condominio de los fraccionamientos El Obispo, Revolución Tercer y Cuarto Sector, ubicados en este municipio de San Pedro Garza García, N. L.

La falta de constitución del citado Régimen, ha generado una serie de diferencias, entre ellas, las medidas y superficie de cada una de las viviendas, así respecto al régimen organizacional de mismo, ya que de los citados fraccionamientos sólo se derivaron macro lotes o también llamados módulos, como se demuestra con los planos de aprobación que se citan en los primeros párrafos del presente, en los cuales en la mayoría de los casos se construyeron cuatro viviendas por macro lote, la construcción se realizó de tal forma que se establecieron áreas privadas para cada propietario y áreas comunes para el disfrute de los propietarios del mismo, constituyéndose como parte alicuota.

De esta forma, en el fraccionamiento El Obispo se autorizaron 346 macro lotes de los cuales se establecieron 1,365 viviendas, en los fraccionamientos Revolución III y IV, son 132 módulos, en los cuales se establecieron 528 viviendas, resultando de esta forma 478 macro lotes o módulos y 1,893 viviendas.

Analizada la situación social, se han detectado los siguientes problemas:

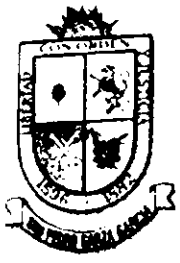


- 1.- "Los propietarios no cuentan con un expediente catastral individual de su propiedad, sino que cuentan con un solo de cada macro lote, esto ha provocado el incumplimiento del pago del impuesto predial.
- 2.- La falta de definición clara acerca de los límites de las propiedades privadas y de las áreas comunes, aunado a la falta de inscripción del Régimen de Propiedad en Condominio ha generado una inseguridad jurídica grave respecto de la propiedad de cada vecino.
- 3.- La convivencia entre los vecinos de cada modulo ha generado diversas y muy graves problemáticas entre ellos, en virtud de que:
 - A) No existe reglas para el uso de las áreas comunes.
 - B) Las áreas comunes no están claramente identificadas.
 - C) Las áreas comunes han sido ocupadas o invadidas por algunos vecinos.
 - D) Las ampliaciones o modificaciones a las construcciones de las viviendas deriva en disputas entre los vecinos.
- 4.- Los propietarios en gran medida no aceptan vivir con espacios destinados a áreas comunes por lo que existe un interés real de realizar una división en cada macro lote a fin de que cada propietario tenga la certeza de la extensión y límites de su propiedad, situación que sea reconocida legalmente a través de una escritura pública y que además se traduzca en un solo expediente catastral por cada vivienda."

Así las cosas, y en búsqueda de una rápida y correcta solución, tomando en cuenta que existe una copropiedad en cada macro lote, lo ideal es dividirlos para que resulte un lote por cada vivienda de las que lo conforman. De las múltiples reuniones en las que intervinieron diversas dependencias de este Municipio como lo es la Presidencia Municipal, la Secretaría de Vinculación Ciudadana, Dirección Jurídica Municipal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, así como los Representantes del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el INFONAVIT y la Dirección de Catastro del Estado, se acordó que la opción más viable y rápida, obtener la autorización del régimen de propiedad en condominio de los citados fraccionamientos.

De ahí, que el día 02-dos de diciembre del año 2004-dos mil cuatro, el Subdelegado Jurídico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, mediante escrito foliado con el número DR/III/4105/2004 dirigido al Arq. Juan Ignacio Barragán Villarreal, Secretario de Desarrollo Urbano, reiteró que el Instituto esta en la mejor disposición de coadyuvar para obtener dicha autorización, asimismo solicita apoyo técnico para determinar las descriptivas de los marcos lotes. Lo viable es obtener la respectiva autorización, con lo cual el propietario podrá gozar y disponer del área que de común acuerdo surja, legitimándose de esta forma la situación de hecho que prevalece en los mismos.

Cabe agregar que actualmente estos Sectores El Obispo y Revolución III y IV, están reconocidos por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, en las zonas H2, H3, HM3, las cuales permiten densidad de 66.00 y 85.00 metros cuadrados, por unidad de vivienda. Como antecedente tenemos que el R. Ayuntamiento de sesión ordinaria celebrada en fecha 23-veintitrés de mayo del año 2001-dos mil uno, se resolvió respecto a las zonas habitacionales marcadas como H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, con densidades entre 66.00 y 135.00 metros cuadrados por vivienda, exentarlas de la aplicación de los lineamientos de construcción referente al COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo), CUS(Coeficiente de Utilización del Suelo y Remetimiento Posterior. Condicionándose únicamente, a que la Secretaria de Desarrollo Urbano revisará que los proyectos de construcciones nuevas y ampliaciones cuenten con una



adecuada ventilación e iluminación; así como que no afecten a las construcciones colindantes.

Ahora bien, el proyecto del régimen presenta lotes desde 48.52 metros cuadrados hasta 240.62 metros cuadrados, se trata de situaciones de hecho anteriores a la vigencia de la normatividad legal; por lo que a fin de delimitar las áreas, e iniciar el procedimiento para la rectificación de las medidas acordes a la realidad, debe autorizarse estos proyectos al ser de carácter especial, pues redundará en beneficio de los habitantes de los citados fraccionamientos, preservando así el orden público, el aspecto de seguridad patrimonial, y con ellos la tranquilidad de los habitantes de dichos fraccionamientos.

En el entendido de que para que se den dichas autorizaciones, la Secretaría de Vinculación Ciudadana de este municipio, gestionará las solicitudes respectivas, y mediará en los acuerdos que se deberán tomar respecto a las medidas, superficies, infraestructura, construcciones, pagos, etc.; y todas aquellas cuestiones que pudiesen derivarse con motivo de una idónea y justa división de los macro lotes o módulos. Así como, de los subsecuentes trámites como lo es ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado para la asignación de los números de expedientes catastrales para cada vivienda, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para la inscripción de las superficies resultantes y las respectivas modificaciones de los títulos de propiedad ante Notario Público.

Es conveniente señalar que en las reuniones sostenidas con las distintas dependencias municipales, se analizó que durante la regularización se presentará problemas sobre los adeudos prediales respecto de los lotes involucrados, a fin de no entorpecer la citada autorización, el municipio podrá hacer las gestiones correspondientes para otorgar la prórroga respecto a la liquidación de tales impuestos.

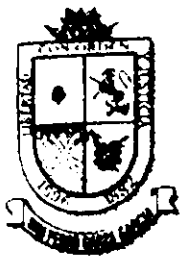
En cuanto a la acreditación de la propiedad de los lotes involucrados, el INFONAVIT a través del oficio de fecha 02-dos de diciembre del año 2004-dos mil cuatro, informa que la mayoría de las escrituras están inscritas a favor de los acreditados en copropiedad o pro-indiviso. Entendiéndose de esta forma, que aquellos lotes que no estén asignados a los acreditados del INFONAVIT, este Instituto coadyuvará con el Municipio para la regularización del régimen de propiedad en condominio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Se le otorgan todas las facultades necesarias a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para que conozca y resuelva lo referente al régimen de propiedad en condominio horizontal, en la forma que actualmente se encuentran constituidos como situación de hecho, para los fraccionamientos EL OBISPO, REVOLUCIÓN III y IV.; incluyendo cualquier porcentaje de modificación que se presente a los lineamientos urbanísticos que señala el actual Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 1990 - 2010; (CAS, CUS, COS, remetimientos, altura de edificación y estacionamientos, densidades).

SEGUNDO.- Lo anterior, sin que implique una modificación al acuerdo del R. Ayuntamiento de este municipio, de fecha 24-veinticuatro de octubre del año



2001-dos mil uno, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 12-doce de noviembre del mismo año, ratificado el día 26-veintiséis de enero del año 2004-dos mil cuatro, respecto a no aprobar cualquier licencia que contravenga lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. o modifique la densidad prevista para los mismos.

TERCERO.- Se exenta del requisito de presentar el pago del impuesto predial, únicamente para el inicio del trámite ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. Y para la salida del trámite que presente el convenio con la tesorería municipal en el que se exprese como se pagara dicho concepto. Así mismo túrnese a la H. Comisión de Hacienda del Republicano Ayuntamiento, para que determine que cantidad pagara cada contribuyente por concepto del trámite ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

CUARTO.- Se designa a la Secretaría de Vinculación Ciudadana de este municipio, como la encargada para gestionar las solicitudes respectivas, y mediará en los acuerdos que se deberán tomar respecto a las medidas, superficies, infraestructura, construcciones, pagos, etc.; y todas aquellas cuestiones que pudiesen derivarse con motivo de una idónea y justa división de los macro lotes o módulos. Así como, de los subsecuentes trámites como lo es ante la Secretaria de Finanzas y Tesorería General del Estado, para la asignación de los números de expedientes catastrales para cada vivienda; ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para la inscripción de las superficies resultantes; y las respectivas modificaciones de los títulos de propiedad ante Notario Público.

QUINTO.- Dése El debido cumplimiento al presente acuerdo, a través de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología; y Vinculación Ciudadana.

San Pedro Garza García, N. L., a 9 de marzo de 2005, H. Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; C. Lic. Rómulo Elizondo Flores, Secretario; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal; 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, ausente con aviso; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal, ausente con aviso; Ing. Ma. Teresa del Niño Jesús Morales Ramos, Vocal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

¿Comentarios? Regidora Martha.

Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal
Checo me podrías explicar un poco acerca de esto, por favor.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Si quieren podemos ver lo que es la presentación, es muy cortita, primero tenemos que está desde la visión del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y la misión del Plan Municipal de Desarrollo Urbano es principalmente garantizar la seguridad jurídica de cada ciudadano, es decir que tengan esa certeza jurídica de su patrimonio, entonces a grandes rasgos podemos pasar al siguiente... el proyecto consiste en la regularización del régimen de condominio para INFONAVIT Obispo, Revolución III sector y Revolución IV;



en el Municipio de San Pedro Garza García, actualmente existen más 1,800 familias en los sectores conocidos como el Obispo, Revolución III y IV sector donde sus predios se encuentran irregulares por no haberse inscrito en el régimen de propiedad de condominio en su tiempo, siendo coherentes en lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo en donde ofrecemos una ciudad en donde sus ciudadanos se sientan seguros tanto jurídica como físicamente, esta administración se ha dado a la tarea de desarrollar el siguiente proyecto; ponemos a la consideración de los siguientes participantes involucrados para lograr este proyecto en un periodo de 8 meses con el fin de que los ciudadanos se encuentren regulares, para el siguiente ciclo catastral los involucrados; aquí están Presidente Municipal, propietarios de los lotes involucrados que son 1,893 viviendas, la Secretaría del Ayuntamiento, la Secretaría de Vinculación Ciudadana, la Secretaría de Tesorería, Desarrollo Urbano, INFONAVIT, Dirección de Catastro, Dirección de Registro de la Propiedad y el Comercio; los objetivos son cumplir con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, contar con un expediente catastral individual lo cual nos garantiza que cada ciudadano de que sector pueda pagar su impuesto predial. Cuarto regularizar el pago del predial por lote individual.

Esos son los objetivos, los roles... *Comentarios fuera del micrófono...* exactamente, bueno ahorita vamos... Presidente Municipal; bueno en este caso ordena se solucione la problemática en congruencia con el Plan Municipal de Desarrollo, que ya lo hizo, los propietarios de predios y lotes involucrados solicitan la regularización de común acuerdo reúne papelería necesaria, esto es para proporcionarla aquí al Municipio; Secretaría del Ayuntamiento, proporciona asesoría jurídica para llevar a cabo el proyecto; la Secretaría de Vinculación Ciudadana, es la gerencia del proyecto, en si es la que va a encabezar, elabora convenios con vecinos, contrata técnicos para integración de expediente, da seguimientos a trámites y protocoliza las actas notariales; la Tesorería, solicita a la Comisión de Hacienda, la revisión de los pagos por las licencias; la Secretaría de Desarrollo Urbano, asesora técnicamente para la integración de los expedientes, asesora la descriptiva técnica, asesora la elaboración de los planos y aprueba las solicitudes, el INFONAVIT, solicita la regularización de los predios, en caso de no hacerlo los propietarios; la Dirección de Catastro, otorga número catastral a área privativa resultante y da de alta en el padrón Estatal, y el Registro Público de la Propiedad y Comercio registra las resultantes. Los antecedentes, bueno, pues ya sabemos que este problema tiene alrededor de 16, 18 años desde 1986; el 3 de septiembre se aprueba el fraccionamiento el Obispo; en 1992 se modifica el proyecto definitivo del fraccionamiento el Obispo; el 14 de febrero de 1986 se autoriza el fraccionamiento de Revolución III y IV el acta de 10 de Comisión de Planificación del Estado y el 19 de mayo del 2004 la Secretaría de Vinculación Ciudadana informa a la SEDUE la problemática de la zona, el INFONAVIT mediante el oficio tal, informa a la Dirección Jurídica Municipal que no existe constancia alguna sobre la autorización de régimen en condominio, es decir, el INFONAVIT solicitó a Municipio si existía registro de condominio por parte de ellos y les informamos que no; Seis, se hicieron varias juntas con el Presidente Municipal, Vinculación Ciudadana, Tesorería, con el Registro Público de la Propiedad, la Dirección de Catastro, la Dirección Jurídica y el Centro de Mediación y la Secretaría de Desarrollo Urbano, se concluyó, este es el primer compromiso, pero en esto fue la primer junta, pasamos a la siguiente para ver ya que es lo que se quedó; la Siete, estos fueron los compromisos o en lo que se concluyó, inscribir el Régimen de Propiedad de Condominio Original; INFONAVIT enviará la solicitud a SEDUE y solicitará apoyo técnico para determinar las descriptivas de los macro lotes... ya lo hizo INFONAVIT ya pidió el registro del



condominio; Tercero, la Dirección de Catastro del Estado solicita que se le envíen los acuerdos respectivos en caso de otorgar prorroga en aquellos predios en que exista adeudo del predial para acelerar el trámite, es decir, para poderle dar su número catastral a cada vivienda; Vinculación Ciudadana se encargará del sustento social y de revisar con el Alcalde la contratación del personal en caso de ser necesario para el apoyo técnico de la descripción de los lotes, es decir, las descriptivas de cada uno de los inmuebles; solicita apoyo técnico el INFONAVIT a la SEDUE para determinar las descriptivas de los macro lotes con las viviendas que originalmente se integran, ya lo solicitó el INFONAVIT; la SEDUE solicita a la Comisión de Desarrollo Urbano las atribuciones para resolver la problemática de los sectores mencionados, ya solicitó a la Comisión que es lo que estamos elevando al pleno, y hoy en día vamos en este paso que solicita la aprobación del dictamen donde se otorgan las atribuciones a la SEDUE para resolver la problemática de los sectores mencionados al R. Ayuntamiento en pleno, esta es el área vista desde arriba, INFONAVIT el Obispo lo tenemos hacia el lado derecho, estamos hablando de 346 módulos que dan un total de 1,365 viviendas, Revolución III y IV tenemos 132 módulos que dan un total de 528 viviendas, entonces tenemos que vamos a beneficiar al iniciar esta regularización a 1,893 viviendas es decir, 478 módulos que equivalen a una gran cantidad de ciudadanos de San Pedro, pasamos al siguiente, esta es ya más de cerca Revolución IV, siguiente. Revolución III Sector y el Obispo... INFONAVIT el Obispo, la situación en la siguiente filmina lo podemos ver, son cuatro casas en un sólo lote o módulo, lo que vamos a hacer es otorgar en este caso ellos no pueden pagar el impuesto predial cada uno porque no tienen un número catastral cada expediente no cuentan con la seguridad jurídica de poder transmitir esta propiedad, de poder vender esa vivienda, tampoco lo pueden hacer, tampoco pueden heredar, porque jurídicamente no se puede, entonces es una situación que ya tiene 18 años y que ahorita le estamos dando solución lo cual a mí me da mucho gusto y lo cual felicito a esta administración y al Alcalde por encabezar esto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Sindico Primero Julio.

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

Yo nada más quiero comentar, las últimas palabras de Sergio ya me las quitó, yo quería felicitar a la administración, al Alcalde, y a la Comisión y a Sergio que ha estado bien presto a que se regularice y ha estado trabajando muy fuerte en su sector, quiero felicitarlo, sí es un logro importantísimo para mil ochocientos y pico de viviendas y muchas familias que allá viven, pues felicidades porque es un gran, gran logro de esta administración.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidor Salvador y después la Regidora Martha.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Coincido en la urgencia de esta regularización, quisiera hacer nada más dos precisiones; número uno, sí pueden vender y número dos; sí pueden heredar, porque técnicamente tienen copropiedades, es decir, tampoco yo



quisiera que se confundieran porque no podemos decir que no tienen ningún derecho sobre esto, lo que hay definitivamente, es un problema en cuanto a la individualización de las propiedades como régimen de condominio y quiero entender yo, para saber lo que voy a aprobar, que las facultades que se les van a otorgar a la Secretaría, consisten en hacer las gestiones necesarias para que se haga un condominio por cada lote de 4, si lo estoy entendiendo correctamente, o se va a hacer todo un condominio, porque ahí yo sí quisiera entender qué es lo que se va hacer para ver cuál es la solución, definitivamente hay que hacerlo coincido, nada más quiero entender qué se va a hacer.

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

De hecho la solución creo que va a ser una combinación de las dos, ciertamente cada lote va a ser un condominio pero hay algunas áreas así, que están invadiendo inclusive áreas municipales. están invadiendo básicamente áreas municipales que no están alineados exactamente, entonces eso también se va a resolver, pero fundamentalmente son condominios de 4 lotes... perdón en un lote un condominio de 4 casas.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano
De cuatro casas.

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

Así es.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Y en la problemática que tienen normalmente es que el área que tienen en medio...

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

Las áreas comunes están invadidas.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

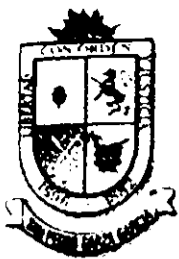
Que no hayan como resolverlo.

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

Exacto, y hay una correspondencia entre la descripción física de la escritura... perdón entre la descripción de la escritura y la medidas físicas.

Comentarios fuera del micrófono

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala



En números yo creo que para la próxima sesión traemos, pero en verdad para ver cuánta gente tiene sus escrituras, porque la verdad es muy poca gente la que puede vender y la que puede traspasar, o sea lo menciono pero ahorita no quisiera entrar a esa polémica si no traer más adelante los números y hablar con números en la mano para ver de qué se trata.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano

Mira los derechos que se tienen sobre algo son heredables, entonces yo no creo que sea conveniente tampoco confundir a la ciudadanía y decir que no tienen nada, es indispensable y que bueno que se está haciendo la regularización, no lo quiero poner en discusión Checo, pero sí me interesa mucho nada más saber porque quiero ser congruente con la problemática que planteé el otro día respecto de un condominio que se pretende hacer, o se pretendió hacer o no sé si se hizo, estando calles de por medio, aquí en realidad el condominio por la situación de hecho que se presenta, es respecto del área común que tiene cada vivienda que todos lo que conocemos la zona sabemos que tiene esa área común... pero no la podemos llevar a otras áreas, cada quien tendrá que hacer con su área común lo que mejor convenga, porque de otra forma propiciaríamos un caos inacabable, entonces van a ser tantos condominios, comunidades de 4 allá y eso si me gustaría cuando menos que quede en acta o cuando menos que la Secretaría lo conozca, que esas facultades están en relación a la regularización de las medidas de los predios y a la comprensión de un condominio por cada 4 unidades.

Comentarios fuera del micrófono

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Regidora Martha y después la Regidora Lety.

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

Pues yo también coincido con mis compañeros que ojalá tanto Julio como Sergio, verdad, ojalá y que está regularización, pues sea lo más pronto posible para beneficio de todas estas familias.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano

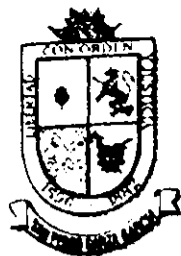
Yo solicito también que la presentación que se hizo sea parte integral del acta al igual que estos comentarios.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Muy bien algún otro comentario.

ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, REFERENTE A LA SOLICITUD DE



OTORGAR FACULTADES SUFICIENTES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO PARA PODER DAR TRAMITE Y SOLUCIÓN DE MANERA MÁS SATISFACTORIA PARA LOS CIUDADANOS CON EL APOYO DEL INFONAVIT, Y EN RELACIÓN AL ACUERDO DEL DICTAMEN QUE ES EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

PRIMERO.- Se le otorgan todas las facultades necesarias a la Secretaria de Desarrollo Urbano, para que conozca y resuelva lo referente al régimen de propiedad en condominio horizontal, en la forma que actualmente se encuentran constituidos como situación de hecho, para los fraccionamientos EL OBISPO, REVOLUCIÓN III y IV; incluyendo cualquier porcentaje de modificación que se presente a los lineamientos urbanísticos que señala el actual Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 1990-2010; (CAS, CUS, COS, remetimientos, altura de edificación y estacionamientos, densidades).

SEGUNDO.- Lo anterior, sin que implique una modificación al acuerdo del R. Ayuntamiento de este municipio, de fecha 24-veinticuatro de octubre del año 2001-dos mil uno, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 12-doce de noviembre del mismo año, ratificado el día 26-veintiséis de enero del año 2004-dos mil cuatro, respecto a no aprobar cualquier licencia que contravenga lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. o modifique la densidad prevista para los mismos.

TERCERO.- Se exenta del requisito de presentar el pago del impuesto predial, únicamente para el inicio del trámite ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología. Y para la salida del trámite que presente el convenio con la tesorería municipal en el que se exprese como se pagara dicho concepto. Así mismo túrnese a la H. Comisión de Hacienda del Republicano Ayuntamiento, para que determine que cantidad pagara cada contribuyente por concepto del trámite ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología.

CUARTO.- Se designa a la Secretaria de Vinculación Ciudadana de este municipio, como la encargada para gestionar las solicitudes respectivas, y mediará en los acuerdos que se deberán tomar respecto a las medidas, superficies, infraestructura, construcciones, pagos, etc.; y todas aquellas cuestiones que pudiesen derivarse con motivo de una idónea y justa división de los macro lotes o módulos. Así como, de los subsecuentes trámites como lo es ante la Secretaria de Finanzas y Tesorería General del Estado, para la asignación de los números de expedientes catastrales para cada vivienda; ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para la inscripción de las superficies resultantes; y las respectivas modificaciones de los títulos de propiedad ante Notario Público.

QUINTO.- Dése El debido cumplimiento al presente acuerdo, a través de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología; y Vinculación Ciudadana.

ASÍ MISMO SE AGREGA LA PRESENTACIÓN QUE SE HIZO AQUÍ EN EL AYUNTAMIENTO A SOLICITUD DE LOS REGIDORES.

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 | Ausente con aviso |
| 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 | A favor |
| 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 el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Siguiente asunto.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

El día 17 de febrero de 2005, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. GERARDO MALDONADO GARCÍA, consistente en la modificación de lineamiento de construcción para el predio ubicado en la calle ubicada en la calle Río Tuxpan No. 901 entre las calles de Lázaro Cárdenas y Río Amacuzac en la Colonia del Valle, Sector Oriente en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-114-001; considerando:

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 por la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; así como Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; así como el 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.

Menciono que ahora bien, analizados todos los documentos que integran el expediente CUS 11441/2004, así como los planos arquitectónicos, consideramos que es procedente la solicitud, ya que existe la anuencia de conformidad que hacen 10 vecinos colindantes y residentes en la zona, lo que demuestra que al dar su consentimiento, dicha variación al remetimiento posterior no les causa perjuicio alguno que afecte a sus predios, calidad de vida u otro derecho que pudiera ser lesionado, además de que es mínima la modificación ya que incluso no es a un 100% que implique se ponga la construcción al límite del terreno; lo que no afecta la adecuada ventilación e iluminación que es el objeto que persigue la norma.

En apoyo de lo anterior, sirve lo referente a que la junta de vecinos no contestó el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 16 de noviembre del 2004, y en consecuencia se le aplica 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; no obstante que el solicitante presenta convenio con la junta de vecinos quien está de acuerdo con las modificaciones solicitadas; por lo que concluimos que es procedente la modificación solicitada.

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. GERARDO MALDONADO GARCÍA, la modificación al remetimiento posterior de 3.00 a 1.65 metros, y de 3.00 a 0 metros en un tramo de 5.20 metros; para el predio ubicado en la calle Río Tuxpan No. 901 entre las calles de Lázaro cárdenas y Río Amacuzac en la Colonia del Valle, Sector Oriente en este municipio, y que se identifica con el número de expediente catastral 11-114-001. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CUS 11441/2004.

SEGUNDO.- Lo señalado en el punto primero, es independiente de las sanciones que se impongan al C. GERARDO MALDONADO GARCÍA, por el incumplimiento a la normatividad municipal y que trajo como consecuencia la instrucción de procedimiento administrativo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

TERCERO.- 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 Desarrollo Urbano

DICTAMEN

R. AYUNTAMIENTO

PRESENTE.

El día 17 de febrero de 2005, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. GERARDO MALDONADO GARCÍA, consistente en la modificación de lineamiento de construcción para el predio ubicado en la calle ubicada en la calle Río Tuxpan No. 901 entre las calles de Lázaro cárdenas y Río Amacuzac en la Colonia del Valle, Sector Oriente en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-114-001, por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- El C. GERARDO MALDONADO GARCÍA, 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 11441/2004; presentando como antecedente:

- 1.- Autorización de la licencia de construcción de 629.56 metros cuadrados para 2-dos casas habitación (tipo duplex) y uso de edificación para el giro específico de vivienda multifamiliar, 11 de noviembre del 2002, número de expediente CM 7456 2002 por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano;
- 2.- Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría por las modificaciones realizadas al proyecto;
- 3.- **Negativa** de la licencia de regularización de 159.095 metros cuadrados de construcción de volados para resultar un área total de construcción de 788.655 metros cuadrados, número de expediente CM 8268 2003 por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 2 de junio del 2003;
- 4.- **Negativa** de modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3 metros a 1.80 metros, dentro del expediente administrativo CUS 8417 2003, de fecha 30 de abril del 2003; y
- 5.- Se inició procedimiento ante el tribunal de lo contencioso quien resolvió que se analizara de nueva cuenta el expediente.



SEGUNDO.- En fecha 17 de noviembre de 2004, 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 encuentra una construcción en etapa de modulación estructural y losa en planta del sótano, baja y alta, de acuerdo al plano anexo a la visita. La construcción se encuentra suspendida y no hay personas laborando.

TERCERO.- El solicitante presenta la firma de 10 vecinos colindantes quienes manifiestan estar de acuerdo con las modificaciones solicitadas. Se solicitó opinión por parte del representante de la junta de vecinos de la colonia, el día 16 de noviembre del 2004, no se tuvo respuesta a la consulta; sin embargo el solicitante presentó convenio con la junta de vecinos quien esta de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

CUARTO.- El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, y recomiendan que el propietario celebre un convenio con el municipio manifestando que el uso que se le va a dar al predio será única y exclusivamente de habitacional multifamiliar (2 casas en un lote). 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, XVI y XVII 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 un Corredor clasificado como Comercial de media densidad denominado Lázaro Cárdenas Poniente CARD (SP), en donde la función habitación, género vivienda multifamiliar (2 o más viviendas por lote), subgénero vivienda multifamiliar con lote, igual o mayor de 200 metros cuadrados de terreno por vivienda, se indica como Permitido. Colinda al norte con la avenida Lázaro Cárdenas, al sur con Río Amacuzac y cruzando esta con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con la calle Río Tuxpan y cruzando esta con casa habitación. Cuenta con una superficie total del predio de 482.20 m²; 629.56 m² de construcción existentes; 100.44 m² por regularizar; y 730.00 m² de construcción total.

Aquí tenemos que para el predio se cuenta con una autorización para dos casas habitación, siendo a través de visitas de inspección que se detectaron modificaciones que no estaban incluidas en los planos aprobados, lo que motiva la solicitud de modificación al remetimiento posterior de 3.00 a 1.80 metros, ya que amplió el área de recámaras en primer nivel y el estacionamiento en planta baja, lo que representa una variación a la norma



establecida en el Reglamento de Desarrollo Urbano de nuestro municipio, del 45%.

Ahora bien, analizados todos los documentos que integran el expediente **CUS 11441/2004**, así como los planos arquitectónicos, consideramos que es procedente la solicitud, ya que existe la anuencia de conformidad que hacen 10 vecinos colindantes y residentes en la zona, lo que demuestra que al dar su consentimiento, dicha variación al remetimiento posterior no les causa perjuicio alguno que afecte a sus predios, calidad de vida u otro derecho que pudiera ser lesionado, además de que es mínima la modificación ya que incluso no es a un 100% que implique se ponga la construcción al límite del terreno; lo que no afecta la adecuada ventilación e iluminación que es el objeto que persigue la norma.

En apoyo de lo anterior, sirve lo referente a que la junta de vecinos no contestó el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 16 de noviembre del 2004, y en consecuencia se le aplica 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; no obstante que el solicitante presenta convenio con la junta de vecinos quien está de acuerdo con las modificaciones solicitadas; por lo que concluimos que es procedente la modificación solicitada.

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

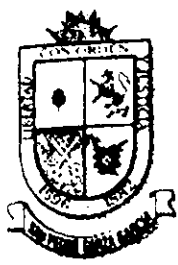
ACUERDO:

PRIMERO.- Se Aprueba al **C. GERARDO MALDONADO GARCÍA**, la modificación al remetimiento posterior de 3.00 a 1.65 metros, y de 3.00 a 0 metros en un tramo de 5.20 metros; para el predio ubicado en la calle Río Tuxpan No. 901 entre las calles de Lázaro Cárdenas y Río Amacuzac en la Colonia del Valle, Sector Oriente en este municipio, y que se identifica con el número de expediente catastral 11-114-001. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo **CUS 11441/2004**.

SEGUNDO.- Lo señalado en el punto primero, es independiente de las sanciones que se impongan al **C. GERARDO MALDONADO GARCÍA**, por el incumplimiento a la normatividad municipal y que trajo como consecuencia la instrucción de procedimiento administrativo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

TERCERO.- 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 9 de marzo 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; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal, se abstiene; 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 del Niño Jesús Morales Ramos, Vocal, ausente con aviso.



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Eso es todo.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala
Sí, nada más... perdón

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Comentarios, Regidora Lety.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos
Síndico por qué te abstuviste, por qué te ríes Sergio...

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Disculpe, Regidora tiene el uso de la palabra.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos
Olvidelo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Algún otro comentario, Síndico.

Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz
Compañera Lety, el día que vimos este expediente cuando estaba la discusión, yo me salí a hablar por teléfono y no tuve la oportunidad de analizar a detalle, por eso no quise votar a la ligera, ya lo analice, ya lo vi y voy a cambiar el sentido de mi voto, o sea por eso me abstuve.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Algún otro comentario

ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11441/2004, catastral número 11-114-001, en los términos en que fue expuesto.

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

Síndicos:

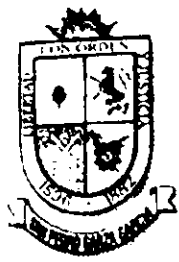
Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

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 | Ausente con aviso |
| 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 | A favor |
| 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 el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Siguiente asunto señor Regidor.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Si gracias, nada más quiero hacer una observación y le recomiendo a la Regidora que los comentarios fuertes no los haga aquí en la mesa Regidora, pido respeto para cada uno de nosotros que está aquí en la mesa porque yo a usted nunca le he hablado con una mala palabra Regidora.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidora Lety, tiene el uso de la palabra.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Hice mi pregunta y usted no le entendió pero le entendió el Síndico Gabriel Zubieta, no estoy haciendo ningún comentario, y el que empezó a reírse y a faltar al respeto fue usted ahorita hace dos minutos.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

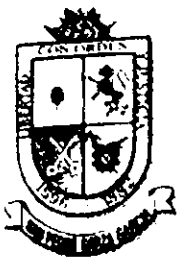
Regidora, lo que después dijo Regidora, no quiero mencionarlo aquí sí, pero le pido por favor respeto, sí es lo único que le pido, sí, porque yo a usted nunca le he hablado con malas palabras ni le he faltado el respeto aquí en la mesa, sí.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Empiece usted a respetar a las personas, yo hice una pregunta y usted empezó a reírse de mí y el Síndico entendió, vuelvo a repetir...

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Yo pediría una moción de orden a la mesa dado que nuestro Reglamento marca el carácter solemne de estas Sesiones de Cabildo, sí, continuamos señor Regidor, por favor, continuando con el orden del día corresponde el



turno a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, cedo el uso de la palabra a su Presidente, el Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa.

Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa

Gracias muy amables, quisiera solicitar al R. Ayuntamiento la dispensa en su totalidad de la letra del dictamen, son 8 hojas todo es muy importante vienen ahí definiciones y cuestiones técnicas muy importantes, lo único que yo quisiera omitir su lectura en la página 3 y la página 4 si están de acuerdo si no lo leemos todo... creo que es muy importante, pero si me dan la dispensa de la lectura de la tercera y cuarta página.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

ACUERDO

Esta a su consideración la dispensa de la lectura que solicita el Síndico Segundo respecto a la INICIATIVA DE REFORMAS AL REGLAMENTO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. en materia de arrestos y alcohol. Si están de acuerdo favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

Más sin embargo, si le pediría que nos hiciera una breve exposición sobre el tema para ya pasar a la lectura del dictamen.

Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa

Bueno el asunto es el siguiente, queremos de alguna manera, es el espíritu de este dictamen y el espíritu de la administración del Alcalde y del Director de Jueces Calificadores cambiar la cultura de la diversión aquí en San Pedro, o sea que no estamos en desacuerdo que la gente se divierta pero yo creo que sanamente y debemos de tener límites en la diversión, parte de esos límites en limitamos también en nuestra cultura de beber alcohol, entonces en base a eso es que estamos presentando a la mesa esa iniciativa para que de alguna manera crear conciencia y endurecer... la toma de conciencia, o sea para que la gente que sea arrestada por 36 hrs. tenga tiempo suficiente de pensar que a lo mejor no es el camino adecuado, pues el estar tomando tanto, básicamente eso es.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Muy bien, sigue con la exposición...

Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa

Gracias... bueno antes de iniciar vienen aquí varias especificaciones técnicas y palabras que vienen bien definidas, si alguien tiene alguna duda respecto a eso con mucho gusto lo podemos aclarar:



A los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación con fundamento en lo señalado en los incisos a) y b) de la fracción I del artículo 61 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento que establece 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 de Reglamento que formule la propia Comisión, a desarrollado el estudio, análisis y dictamen de la presente INICIATIVA DE REFORMAS AL REGLAMENTO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. la cual fue presentada ante el Presidente por el Director de Jueces Calificadores girándose copia al Presidente de esta Comisión en fecha 18 de octubre del año 2004, por lo que imponiéndose a esta Comisión de la misma de la misma y con el fundamento antes expuesto se acuerda el siguiente dictamen.

De conformidad con lo establecido por los artículos 29 fracciones II, III IV y 31 fracciones IV, V y VI de la Ley Orgánica para los Municipios de los Estados de Nuevo León, y artículos 58, 60 fracción I y 63 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. corresponde a esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del R. Ayuntamiento el estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, respecto a la iniciativa en comento la cual consigna la siguiente exposición de motivos, introducción:

El alcohol es una sustancia que en dosis bajas actúa como un ansiolítico y es por esto que es utilizado por un gran número de personas para controlar la ansiedad y la tensión, en dosis altas produce problemas al individuo y también a la sociedad porque se asocia con accidentes y hechos de violencia. Qué es el abuso del alcohol; el abuso del alcohol se presenta cuando el bebedor empieza a sentirse intoxicado y no puede cumplir con sus obligaciones o pone en peligro su vida y la de los demás, no más riegos excesivos o presenta conductas violentas bajo los efectos del alcohol, si estos episodios y los que beben en exceso se repiten con frecuencia puede desarrollarse dependencia o alcoholismo.

Cómo actúa el alcohol: El alcohol es un depresor general del sistema nervioso central, actúa igual que un anestésico, pero cuando las cantidades de alcohol son moderadas el alcohol produce efectos ansiolíticos, antitensionales, produce relajación, alegría y esto debido a que primero deprime los centros inhibitorios y deja seguir actuando a los centros excitatorios.

En dosis bajas inhibe los centros inhibitorios pero a dosis más altas inhibe centros excitatorios predominando el sueño.

Se ha visto también, que el alcohol puede bloquear los canales de calcio voltaje dependiente y con esto se inhibe la liberación de neurotransmisores, lo que provoca que la coordinación psicomotora sea inadecuada, ya que se presenta visión doble, dificultad para caminar y hablar, además de incontinencia y ausencia de reflejos en general.

El alcohol inhibe también la función del glutamato sobre su receptor NMDA (N-metildiaspartato). El glutamato es un neurotransmisor excitatorio que actúa sobre el receptor NMDA que se piensa estaría involucrado en la plasticidad y la memoria, es por esto que se postula que el alcohol interfiere en los procesos de aprendizaje y memoria. Estas serían las principales teorías de acción del alcohol.

El alcohol es una droga: El etanol actúa como una droga, afectando al sistema nervioso central. Sus efectos sobre la conducta son un resultado de la influencia sobre la respuesta de los tejidos nerviosos y no en los músculos ni en los sentidos mismos. El alcohol es un depresivo y, según la dosis, puede tener el efecto de un tranquilizante suave o una anestesia general.



Impide ciertas funciones cerebrales. A niveles muy bajos, puede parecer un estimulante que impide ciertas funciones inhibitorias del cerebro. No obstante, según sube la concentración, el impedimento adicional de las funciones nerviosas produce los síntomas normales de la embriaguez: el habla distorsionada, el andar inestable, percepciones distorsionadas y la incapacidad de reaccionar rápidamente. A concentraciones muy altas, el etanol produce un efecto de una anestesia general: una persona muy ebria estará en un estado casi comatoso y es muy difícil despertarle. En los casos extremos, si la concentración alcohólica está suficientemente alta, inhibirá las funciones básicas involuntarias del cuerpo, como la respiración, y puede ocasionar la muerte

¿Cuáles son los efectos inmediatos del consumo de las bebidas alcohólicas? Los efectos se presentan en una secuencia de etapas, siempre que el individuo continúe bebiendo y de acuerdo con la cantidad y el tipo de bebida ingerida. Influye también el volumen de alimentos que se encuentran en el estómago, la edad, el peso corporal de la persona y las circunstancias en que se bebe:

Primera: El sujeto se ve relajado, se torna comunicativo, sociable y desinhibido, debido a que el alcohol primero deprime los centros nerviosos que controlan la inhibición de los impulsos, por lo que la conducta se libera, el individuo parece excitado.

Segunda: La conducta es esencialmente emocional, errática, se presentan problemas de juicio y existe dificultad para la coordinación muscular; así como trastornos de la visión y del equilibrio.

Tercera: El individuo presenta confusión mental, se tambalea al caminar, tiene visión doble, así como reacciones variables del comportamiento: pánico, agresividad y llanto. Por otra parte tiene serias dificultades para pronunciar adecuadamente las palabras y para comprender lo que se le dice.

Cuarta: Incapacidad para sostenerse en pie, vómitos, incontinencia de la orina, estupor, aproximación a la inconsciencia.

Quinta: inconsciencia, ausencia de reflejos. Estado de coma que puede llevar a la muerte por parálisis respiratoria.

Voy a pasar a la página cuatro del último párrafo.

POR LO QUE SUGIERO QUE SE REALICEN LOS SIGUIENTE CAMBIOS EN EL REGLAMENTO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO DE ESTE MUNICIPIO:

ARTÍCULO 12, EL CUAL INDICA:

Se esta proponiendo que se adicione un apartado el cual señalaría el acuerdo lo siguiente:

Propuesta: se considera como agravante lo siguiente, cualquier conducta que se contraponga en el presente reglamento siempre y cuando la persona que la realice se encuentre en estado de ebriedad o bajo los efectos de alguna droga o sustancia que produzca efectos similares.

A DICHAS FALTAS SE LES PUEDA IMPONER UNA SANCION ECONOMICA SEVERA ENTRE UN MINIMO Y UN MÁXIMO

EN SU ARTÍCULO 14 EL CUAL A LA LETRA DICE:

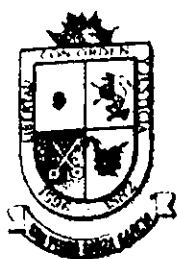
"Son infracciones a la Seguridad de la Población:

Fracción IX Conducir vehiculos, en estado de ebriedad o bajo los efectos de drogas o tóxicos."

Último párrafo del citado artículo el cual a la letra dice:

"Para los efectos de la fracción IX, todos los elementos de policía deberán poner al infractor a disposición de elementos de la Dirección de Tránsito o Vialidad; para la aplicación de la sanción correspondiente a este supuesto, se observará lo establecido en el Reglamento de Tránsito y Vialidad en vigor"

Artículo en el que se sugiere que se modifique y se establezca lo siguiente:



En primer lugar: que se derogue el último párrafo del citado dispositivo legal, para que disponga:

PROPUESTA:

Para los efectos de la fracción IX, todos los elementos de policía y tránsito deberán poner al presunto infractor a disposición del Juez Calificador en turno; para la realización del procedimiento administrativo de calificación establecido en este reglamento y aplicar la sanción correspondiente a este supuesto (conducir ebrio), debiendo observar lo establecido en el Reglamento de Tránsito y Vialidad en vigor en relación a la sanción económica que por concepto de multa se cobre al infractor, quedando el vehículo a disposición de tránsito de este municipio para los efectos administrativos a que hubiere lugar".

CON RELACIÓN AL ARTÍCULO 26, EL CUAL A LA LETRA DICE:

"Si la sanción a aplicar fuese una multa, ésta podrá ser de entre 1-una y hasta 100-cien cuotas"

El cual sugiero se establezca una sanción más severa para las infracciones que sean consideradas con agravante. (personas que cometan una conducta que infrinja el presente reglamento y se encuentren bajo el estado de intoxicación voluntaria, es decir, en estado de ebriedad o bajo los efectos de una droga)

Para lo cual se tendría que añadir un segundo párrafo en el presente artículo, que señalaría:

El párrafo que antecede se observará para la imposición de las multas que se consideren no agravadas, ya que en el caso de encontrarse con el supuesto de una infracción con agravante, la sanción deberá ser entre las ----
-----... ahí dejamos un espacio para calcular el mínimo y como máxima de cuotas para efectos de la consulta para ver que es lo que sugieren los ciudadanos como los organismos respecto este tipo de sanciones.

En ambos supuestos se le cobrará conjuntamente con la multa impuesta el dictamen médico que se elabore a la persona detenida, cuyo valor será de dos cuotas; de acuerdo a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, en su artículo 10 bis, el cual establece que: "Para los efectos de esta Ley se entiende por cuota la cantidad equivalente al salario mínimo general diario vigente en el área geográfica del Municipio de que se trate".

CON RESPECTO AL ARTÍCULO 29, EL CUAL ESTABLECE:

"Si el infractor paga la multa que le haya sido impuesta de inmediato será puesto en libertad. Si esta compurgando arresto por no haber pagado la multa y posteriormente el infractor la paga, dicha suma será reducida proporcionalmente a las horas que haya pasado en arresto"

Se considera que para poder y estar en condiciones de dar fiel cumplimiento a lo señalado en el artículo 1 del Reglamento de Policía, como ya quedo expuesto en líneas precedentes, es decir, para PRESERVAR, MANTENER Y CONSERVAR EL ORDEN PÚBLICO, LA SEGURIDAD Y TRANQUILIDAD DE LAS PERSONAS; es necesario que el citado artículo (29) se le agregue un segundo y tercer párrafo, los cuales deberán establecer lo siguiente:

Lo dispuesto en la primera parte del párrafo que precede, no se observara por el Juez Calificador en el caso de que la persona detenida se encuentre en estado de ebriedad o bajo los efectos de una droga o toxico; lo anterior, es decir, no podrá recibir o tramitar por el propio detenido el pago de la multa impuesta; para lo cual deberá observar las siguientes reglas:

I.- Para que se pueda realizar el pago de la multa impuesta, en caso de que la persona detenida se encuentre en estado de ebriedad incompleta; deberá dejar que dicha persona pase un lapso mínimo de 3-tres horas en el área de celdas o en su defecto el tiempo que el médico de guardia establezca en su



dictamen como el necesario para que dicha persona pueda recuperarse favorablemente para posteriormente cobrarle la multa citada.

II.- En el supuesto de que la persona detenida se encuentre en estado de ebriedad completa o bajo los influjos de una droga o tóxicos; el Juez Calificador tendrá la obligación de que el remitido pase un mínimo de 6-seis horas en el área de celdas, o en su defecto el tiempo que el medico de guardia establezca en su dictamen como el necesario para que dicha persona pueda recuperarse favorablemente para poder cobrarle la multa correspondiente y dejarlo en libertad.

III.- Los dos supuestos establecidos no se observaran, siempre que comparezca ante el Juez Calificador en turno, un familiar o persona de confianza del detenido a realizar el pago de la multa que se le impuso, el cual deberá previamente identificarse con documento oficial y firmar la responsiva correspondiente y no encontrarse en estado de ebriedad o con aliento alcohólico para que pueda responsabilizarse la citada persona.

Lo anterior con el objetivo de preservar, mantener y conservar el orden público, la seguridad y tranquilidad de las personas; y para proteger los bienes jurídicos tutelados más importantes para cualquier autoridad, organismo o persona: la integridad física y la vida de las personas.

CON RELACIÓN AL ARTÍCULO 33, EL CUAL A LA LETRA SEÑALA:

"El procedimiento para la calificación de las infracciones, se sujetará a las siguientes reglas:

Y en el caso de que se admitan las propuestas antes expuestas, se solicita se agregue la siguiente fracción la cual deberá establecer lo siguiente:

PROPUESTA:

VI. En el caso de que la persona remitida en calidad de detenida se le imponga una multa y se encuentre bajo el estado de ebriedad o bajos los efectos de una droga o tóxicos, el Juez Calificador, tendrá la obligación de informarle lo dispuesto por el artículo 29 y ordenar a quien corresponda se le otorgue la facilidad de que pueda comunicarse con un familiar o persona de su confianza, para los efectos legales correspondientes.

Lo anterior se hace de su conocimiento para lo que tenga a bien disponer, por considerarlo de suma importancia, por las razones expuestas con antelación, esperando que las sugerencias hechas por esta Dirección de Jueces Calificadores, sean consideradas por Usted, ya que las mismas se realizan con firme propósito de brindar un mejor servicio a nuestra comunidad.

Atentamente. San Pedro Garza García, N. L. a 18 de octubre de 2004.
Director de Jueces Calificadores. Lic. Benjamin Soto Reyna.

Esta Comisión al entrar al estudio y análisis de la Iniciativa antes transcrita, estima atendibles las consideraciones y los conceptos señalados por el proponente en su Iniciativa de cuenta que propone que se reformen los artículos 12, 14, 26, 29 y 33 del Reglamento de Policía y Buen Gobierno de San Pedro Garza García, N.L.

De esta forma sometida a los integrantes de ésta comisión, todos los asistentes coincidimos con el contenido final de la presente Iniciativa.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y de conformidad con lo establecido en 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, 163, 164, 165, 166, 167, 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; 60, 61 fracción I, inciso c), 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento; esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del R. Ayuntamiento, presenta a la consideración de este Republicano Ayuntamiento la Iniciativa de Reforma por Adición al REGLAMENTO DE



POLICÍA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. en la forma y términos señalados en la Iniciativa de referencia: Por lo anteriormente expuesto, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Se aprueba dar inicio a la consulta pública respecto a la Iniciativa de Reforma por Adición al REGLAMENTO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., por un término de 15 días hábiles 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 hecho lo anterior, 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.

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 incisos a) y b) de la fracción I del artículo 61 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, de la presente INICIATIVA DE REFORMAS AL REGLAMENTO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., la cual fue presentada ante el Presidente Municipal por el Director de Jueces Calificadores, girándose copia al Presidente de esta Comisión en fecha 18 de octubre de 2004, por lo que imponiéndose esta Comisión de la misma y con el fundamento antes expuesto se acuerda el siguiente:

D I C T A M E N

De conformidad con lo establecido por los artículos 29 fracciones II, III, IV y 31 fracciones IV, V y VI de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Nuevo León; y artículos 58, 60 fracción I y 63 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; corresponde a esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del R. Ayuntamiento, el estudio, análisis y dictamen con propuesta de acuerdo, respecto a la Iniciativa en comento, la cual consigna la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Introducción

El alcohol es una sustancia que en dosis bajas actúa como un ansiolítico, y es por esto que es utilizada por un gran número de personas para controlar la ansiedad y la tensión; en dosis altas produce problemas al individuo y también a la sociedad porque se asocia con accidentes y hechos de violencia.



¿Qué es el abuso del alcohol?

El abuso del alcohol se presenta cuando el bebedor llega a sentirse intoxicado y no puede cumplir con sus obligaciones o pone en peligro su vida y la de los demás, toma riesgos excesivos o presenta conductas violentas bajo los efectos del alcohol. Si estos episodios en los que se bebe en exceso se repiten con frecuencia, puede desarrollarse dependencia o alcoholismo.

¿Cómo actúa el alcohol?

El alcohol es un depresor general del sistema nervioso central, actúa igual que un anestésico, pero cuando las cantidades de alcohol son moderadas el alcohol produce efectos ansiolíticos, antitensionales, produce relajación, alegría y esto debido a que primero deprime los centros inhibitorios y deja seguir actuando a los centros excitatorios.

En dosis bajas inhibe los centros inhibitorios pero a dosis más altas inhibe centros excitatorios predominando el sueño.

Se ha visto también, que el alcohol puede bloquear los canales de calcio voltaje dependiente y con esto se inhibe la liberación de neurotransmisores, lo que provoca que la coordinación psicomotora sea inadecuada, ya que se presenta visión doble, dificultad para caminar y hablar, además de incontinencia y ausencia de reflejos en general.

El alcohol inhibe también la función del glutamato sobre su receptor NMDA (N-metildiaspartato). El glutamato es un neurotransmisor excitatorio que actúa sobre el receptor NMDA que se piensa estaría involucrado en la plasticidad y la memoria, es por esto que se postula que el alcohol interfiere en los procesos de aprendizaje y memoria. Estas serían las principales teorías de acción del alcohol.

El alcohol es una droga

El etanol actúa como una droga, afectando al sistema nervioso central. Sus efectos sobre la conducta son un resultado de la influencia sobre la respuesta de los tejidos nerviosos y no en los músculos ni en los sentidos mismos. El alcohol es un depresivo y, según la dosis, puede tener el efecto de un tranquilizante suave o una anestesia general. Impide ciertas funciones cerebrales. A niveles muy bajos, puede parecer un estimulante que impide ciertas funciones inhibitorias del cerebro. No obstante, según sube la concentración, el impedimento adicional de las funciones nerviosas produce los síntomas normales de la embriaguez: el habla distorsionada, el andar inestable, percepciones distorsionadas y la incapacidad de reaccionar rápidamente. A concentraciones muy altas, el etanol produce un efecto de una anestesia general: una persona muy ebria estará en un estado casi comatoso y es muy difícil despertarle. En los casos extremos, si la concentración alcohólica está suficientemente alta, inhibirá las funciones básicas involuntarias del cuerpo, como la respiración, y puede ocasionar la muerte.

¿Cuáles son los efectos inmediatos del consumo de las bebidas alcohólicas?



Los efectos se presentan en una secuencia de etapas, siempre que el individuo continúe bebiendo y de acuerdo con la cantidad y el tipo de bebida ingerida. Influye también el volumen de alimentos que se encuentran en el estómago, la edad, el peso corporal de la persona y las circunstancias en que se bebe:

Primera: El sujeto se ve relajado, se torna comunicativo, sociable y desinhibido, debido a que el alcohol primero deprime los centros nerviosos que controlan la inhibición de los impulsos, por lo que la conducta se libera, el individuo parece excitado.

Segunda: La conducta es esencialmente emocional, errática, se presentan problemas de juicio y existe dificultad para la coordinación muscular; así como trastornos de la visión y del equilibrio.

Tercera: El individuo presenta confusión mental, se tambalea al caminar, tiene visión doble, así como reacciones variables del comportamiento: pánico, agresividad y llanto. Por otra parte tiene serias dificultades para pronunciar adecuadamente las palabras y para comprender lo que se le dice.

Cuarta: Incapacidad para sostenerse en pie, vómitos, incontinencia de la orina, estupor, aproximación a la inconsciencia.

Quinta: inconsciencia, ausencia de reflejos. Estado de coma que puede llevar a la muerte por parálisis respiratoria.

Lo que sucede es que cuando una persona ingiere una copa, el 20% del alcohol presente en esa bebida es absorbido en forma inmediata a través de las paredes del estómago y pasa a la sangre.

El otro 80% es procesado un poco más lentamente y también se absorbe, desde el intestino delgado, para circular en la sangre. Si la ingestión de bebidas alcohólicas se detiene o continúa en forma moderada, los niveles de alcohol en la sangre se mantendrán bajos, pues el hígado sano podrá metabolizarlas, con la ayuda de la eliminación del alcohol en la orina y el aliento. Sin embargo, cuando la velocidad de ingestión y la cantidad ingerida rebasan la posibilidad de eliminarlo, se dificultan la coordinación muscular y el equilibrio, se obstaculizan la memoria y el juicio; además se puede llegar a estados de intoxicación que ponen en peligro la vida.

Existe una relación entre la cantidad de alcohol que hay en la sangre y el efecto que produce en el individuo:

0.25 gr/lit: Sin efectos

0.5 gr/lit: Alteraciones sensitivas. El individuo se vuelve más desinhibido, con una actitud discutidora.

1 gr/lit: Incoordinación motora. Nistagmus. Se observa que se pierde un 30% de habilidades para realizar un test neurológico (caminar el línea recta, hacer el 4-cuatro, tocar la nariz con ambos dedos índices, etc.).



1.5 gr/lit: los individuos presentan claros signos de intoxicación los que se caracterizan por momentos de euforia alternados con melancolía, agresividad/sumisión.

3 gr/lit: Aparece el sueño. Se puede llegar al coma.

5 gr/lit: Muerte por parálisis motora. Existen algunos individuos que pueden mantenerse respirando con 7 gr/lit.

Cuando las alcoholemias están entre 0.5 y 1 gr/lit se dice que el individuo está bajo los efectos del alcohol, pero si se está sobre 1 gr/lit se dice que el individuo está ebrio; en el entendido de que el artículo 2, de la Ley Estatal de Prevención y Combate al Abuso del Alcohol, en su fracción XI, describe el estado de ebriedad como: "condición física y mental ocasionada por la ingesta de alcohol etílico que se presenta en una persona cuando su organismo contiene 1.5 o más gramos de alcohol por litro de sangre o su equivalente en algún otro sistema de medición".

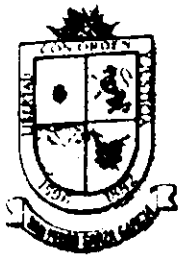
La cantidad de alcohol necesaria para llegar a los 0.5 GR/LT (momento en que empiezan los efectos) es de 2 a 3 tragos considerando que cada trago tiene 8 gr. De alcohol.

Como se Calculan los Niveles de Alcohol Sanguíneo

- (.01% - .04%) Puede estar bajo la influencia: Cualquier persona, después de una bebida en un período de dos horas - y personas pesando 77 kilos o más, después de dos bebidas.
- (.05% - .07%) Más probable a estar bajo la influencia: Personas pesando menos de 77 kilos, después de dos bebidas - personas pesando 68 kilos o más, después de tres bebidas - y personas pesando 86 kilos o más, después de cuatro bebidas.
- (.08% Y MÁS) Definitivamente bajo la influencia: Personas pesando menos de 68 kilos, después de tres bebidas - personas pesando menos de 86 kilos, después de cuatro bebidas - y cualquier persona después de cinco bebidas.

CONCLUSIONES:

Por lo anteriormente expuesto, y de conformidad con la Ley Estatal de Prevención y Combate al Abuso del Alcohol en su artículo 8. establece:- A los municipios. en el ámbito de su competencia, les corresponde: fracción V : "Aplicar, de conformidad con sus reglamentos, las sanciones administrativas que correspondan a los Artículos 4; 15; 16 fracciones I, III, V y VI; 19 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, IX, X y XII de esta Ley, sujetándose a los procedimientos municipales que para tal efecto se establezcan" y artículo 19, fracción I de la misma Ley, la cual dice: "Se consideran conductas violatorias o infracciones a esta Ley, las siguientes: El consumo de bebidas alcohólicas en la vía pública, o en lugares de uso común, excepto los eventos que autorice la autoridad correspondiente". En la actualidad la sociedad se encuentra interesada de que se sancione más severamente a las personas, que al encontrarse en estado de ebriedad sean partícipes de actos u omisiones que vulneren algún tipo de Reglamento o legislación, así como para tener en cierta forma una homologación con las diferentes legislaciones no solo



municipales, sino estatales y federales, es necesario que se tomen las medidas pertinentes por el H. Cabildo de este Municipio de San Pedro Garza García, para que se sancione de una manera severa y ejemplar a quienes en estado de ebriedad participen en conductas antisociales (faltas administrativas al Reglamento de Policía y Buen Gobierno); y que lo anterior, sea visto por la ciudadanía en general como una medida preventiva y no recaudadora, y que se haga del conocimiento de la comunidad en general, que las autoridades de San Pedro cada día se esfuerzan y se preocupan más para brindar a su comunidad un servicio encaminado a la protección de sus bienes jurídicos tutelados, por cuestiones de salud y seguridad pública; consagrados en nuestros reglamentos, en las legislaciones estatales y federales; por ejemplo: Conducir bajo los efectos del alcohol no sólo representa un peligro para el propio conductor (su vida y su integridad) sino también para todos aquellos que compartimos las vías de circulación con él; o bien, las personas que se encuentran en estado de ebriedad en la vía pública, aún cuando no conduzcan un automóvil, por el simple hecho de encontrarse en estado de ebriedad en la vía pública o lugar público sin persona que este bajo su cuidado, es, un riesgo en primer lugar: para su integridad física, para los peatones, conductores y en general para la seguridad de la población. Con fundamento en la Ley Estatal de prevención y combate al abuso del alcohol en su artículo 19, fracción XII, que a la letra dice: "En la aplicación de esta Ley se considerará que una persona se encuentra en evidente estado de ebriedad o bajo el efecto evidente de psicotrópicos, cuando derivado del consumo de alcohol etílico o sustancias presente alteraciones en la coordinación, la respuesta a reflejos, la alteración del equilibrio o del lenguaje"; y el artículo 26, de la misma ley, refiere: "Las violaciones a los preceptos de esta Ley serán sancionadas sin perjuicio de las medidas de seguridad, las sanciones, las penas, las responsabilidades civiles, o las sanciones administrativas que se contemplen en otras disposiciones de carácter general".

POR LO QUE SUGIERO QUE SE REALICEN LOS SIGUIENTE CAMBIOS EN EL REGLAMENTO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO DE ESTE MUNICIPIO:

EN SU ARTÍCULO 12, EL CUAL INDICA:

"Para los efectos del presente Reglamento, las infracciones son:"

Considero que en el mismo se debería agregar un apartado, el cual señalaría:

PROPUESTA:

Se consideraran como agravante lo siguiente:

Cualquier conducta que se contraponga en el presente reglamento siempre y cuando la persona que la realice se encuentre en estado de ebriedad o bajo los efectos de alguna droga o sustancia que produzca efectos similares.

A DICHAS FALTAS SE LES PUEDA IMPONER UNA SANCION ECONOMICA SEVERA ENTRE UN MINIMO Y UN MÁXIMO



EN SU ARTÍCULO 14 EL CUAL A LA LETRA DICE:

"Son infracciones a la Seguridad de la Población:

Fracción IX Conducir vehículos, en estado de ebriedad o bajo los efectos de drogas o tóxicos."

Último párrafo del citado artículo el cual a la letra dice:

"Para los efectos de la fracción IX, todos los elementos de policía deberán poner al infractor a disposición de elementos de la Dirección de Tránsito o Vialidad; para la aplicación de la sanción correspondiente a este supuesto, se observará lo establecido en el Reglamento de Tránsito y Vialidad en vigor"

Artículo en el que se sugiere que se modifique y se establezca lo siguiente:

En primer lugar: que se derogue el último párrafo del citado dispositivo legal, para que disponga:

PROPUESTA:

Para los efectos de la fracción IX, todos los elementos de policía y tránsito deberán poner al presunto infractor a disposición del Juez Calificador en turno; para la realización del procedimiento administrativo de calificación establecido en este reglamento y aplicar la sanción correspondiente a este supuesto (conducir ebrio), debiendo observar lo establecido en el Reglamento de Tránsito y Vialidad en vigor en relación a la sanción económica que por concepto de multa se cobre al infractor, quedando el vehículo a disposición de tránsito de este municipio para los efectos administrativos a que hubiere lugar".

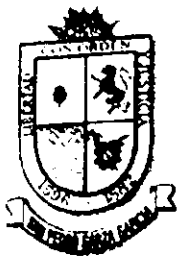
CON RELACIÓN AL ARTÍCULO 26, EL CUAL A LA LETRA DICE:

"Si la sanción a aplicar fuese una multa, ésta podrá ser de entre 1-una y hasta 100-cien cuotas....."

El cual sugiero se establezca una sanción más severa para las infracciones que sean consideradas con agravante. (personas que cometan una conducta que infrinja el presente reglamento y se encuentren bajo el estado de intoxicación voluntaria, es decir: en estado de ebriedad o bajo los efectos de una droga)

Para lo cual se tendría que añadir un segundo párrafo en el presente artículo, que señalaría:

El párrafo que antecede se observará para la imposición de las multas que se consideren no agravadas, ya que en el caso de encontrarse con el supuesto de una infracción con agravante, la sanción deberá ser entre las -----cuotas como mínimo y las ----cuotas como máxima.



Y en ambos supuestos se le cobrará conjuntamente con la multa impuesta el dictamen medico que se elabore a la persona detenida, cuyo valor será de dos cuotas; de acuerdo a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, en su artículo 10 bis, el cual establece que: "Para los efectos de esta Ley se entiende por cuota la cantidad equivalente al salario mínimo general diario vigente en el área geográfica del Municipio de que se trate".

CON RESPECTO AL ARTÍCULO 29, EL CUAL ESTABLECE:

"Si el infractor paga la multa que le haya sido impuesta de inmediato será puesto en libertad. Si esta compurgando arresto por no haber pagado la multa y posteriormente el infractor la paga, dicha suma será reducida proporcionalmente a las horas que haya pasado en arresto"

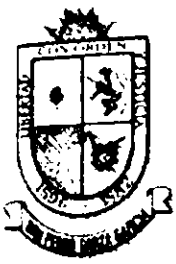
Se considera que para poder y estar en condiciones de dar fiel cumplimiento a lo señalado en el artículo 1 del Reglamento de Policía, como ya quedo expuesto en líneas precedentes, es decir, para PRESERVAR, MANTENER Y CONSERVAR EL ORDEN PÚBLICO, LA SEGURIDAD Y TRANQUILIDAD DE LAS PERSONAS; es necesario que el citado artículo (29) se le agregue un segundo y tercer párrafo, los cuales deberán establecer:

Lo dispuesto en la primera parte del párrafo que precede, no se observara por el Juez Calificador en el caso de que la persona detenida se encuentre en estado de ebriedad o bajo los efectos de una droga o toxico; lo anterior, es decir, no podrá recibir o tramitar por el propio detenido el pago de la multa impuesta; para lo cual deberá observar las siguientes reglas:

I. Para que se pueda realizar el pago de la multa impuesta, en caso de que la persona detenida se encuentre en estado de ebriedad incompleta; deberá dejar que dicha persona pase un lapso mínimo de 3-tres horas en el área de celdas o en su defecto el tiempo que el medico de guardia establezca en su dictamen como el necesario para que dicha persona pueda recuperarse favorablemente para posteriormente cobrarle la multa citada.

II. En el supuesto de que la persona detenida se encuentre en estado de ebriedad completa o bajo los influjos de una droga o tóxicos; el Juez Calificador tendrá la obligación de que el remitido pase un mínimo de 6-seis horas en el área de celdas, o en su defecto el tiempo que el medico de guardia establezca en su dictamen como el necesario para que dicha persona pueda recuperarse favorablemente para poder cobrarle la multa correspondiente y dejarlo en libertad.

III. Los dos supuestos establecidos no se observaran, siempre que comparezca ante el Juez Calificador en turno, un familiar o persona de confianza del detenido a realizar el pago de la multa que se le impuso, el cual deberá previamente identificarse con documento oficial y firmar la responsiva correspondiente y no



encontrarse en estado de ebriedad o con aliento alcohólico para que pueda responsabilizarse la citada persona.

Lo anterior con el objetivo de preservar, mantener y conservar el orden público, la seguridad y tranquilidad de las personas; y para proteger los bienes jurídicos tutelados más importantes para cualquier autoridad, organismo o persona: la integridad física y la vida de las personas.

CON RELACIÓN AL ARTÍCULO 33, EL CUAL A LA LETRA SEÑALA:

“El procedimiento para la calificación de las infracciones, se sujetará a las siguientes reglas:

Y en el caso de que se admitan las propuestas antes expuestas, se solicita se agregue la siguiente fracción la cual deberá establecer:

PROPUESTA:

VI En el caso de que la persona remitida en calidad de detenida se le imponga una multa y se encuentre bajo el estado de ebriedad o bajos los efectos de una droga o tóxicos, el Juez Calificador, tendrá la obligación de informarle lo dispuesto por el artículo 29 y ordenar a quien corresponda se le otorgue la facilidad de que pueda comunicarse con un familiar o persona de su confianza, para los efectos legales correspondientes.

Lo anterior se hace de su conocimiento para lo que tenga a bien disponer, por considerarlo de suma importancia, por las razones expuestas con antelación, esperando que las sugerencias hechas por esta Dirección de Jueces Calificadores, sean consideradas por Usted, ya que las mismas se realizan con firme propósito de brindar un mejor servicio a nuestra comunidad.

A t e n t a m e n t e. San Pedro Garza García, N. L. a 18 de octubre de 2004. Director de Jueces Calificadores. Lic. Benjamín Soto Reyna.

Esta Comisión al entrar al estudio y análisis de la Iniciativa antes transcrita, estima atendibles las consideraciones y los conceptos señalados por el proponente en su Iniciativa de cuenta que propone que se reformen los artículos 12, 14, 26, 29 y 33 del Reglamento de Policía y Buen Gobierno de San Pedro Garza García, N.L.

De esta forma sometida a los integrantes de ésta comisión, todos los asistentes coincidimos con el contenido final de la presente Iniciativa.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y de conformidad con lo establecido en 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, 163, 164, 165, 166, 167, 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; 60, 61 fracción I, inciso c),



70, 71, 73, 74, 75, 76, 77 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento; esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del R. Ayuntamiento, presenta a la consideración de este Republicano Ayuntamiento la Iniciativa de Reforma por Adición al **REGLAMENTO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.** en la forma y términos señalados en la Iniciativa de referencia:

Por lo anteriormente expuesto, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba dar inicio a la consulta pública respecto a la **Iniciativa de Reforma por Adición al REGLAMENTO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.**, por un término de 15 días hábiles 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 hecho lo anterior, 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.

San Pedro Garza García, N.L., 21 de febrero de 2005, 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.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

¿Comentarios? Regidora Martha.

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

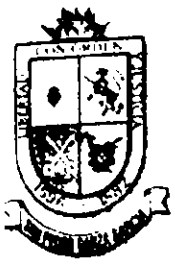
No, nada más es agregarle aquí en la página 6 en el III romano que dice: firmar la responsiva correspondiente y no encontrarse en estado de ebriedad o con aliento alcohólico para que puede responsabilizarse "de" la persona citada, nada más agregar ese "de" la persona citada, nada más.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Algún otro comentario Regidora Tere y Regidor Salvador.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

En referencia a los días hábiles de consulta recordemos de que vamos a estar en un periodo vacacional de semana santa y están poniendo 15 días hábiles, yo pido a mis compañeros el que se amplié un poquito más el periodo de consulta porque vamos a tener periodo vacacional, después digamos en el mes de abril la primera semana que es del 4 al 8 que serían los días hábiles yo creo que después del día 8 ya tenemos una semana en



función, el Ayuntamiento y le damos oportunidad a alguien que quiera participar en esta consulta lo haga.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Muy bien, no se si el señor Presidente ahorita esta esa propuesta en la mesa... *Comentarios fuera del micrófono...* nada más iba a contestar aquí el Presidente de la Comisión.

Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

No, adelante, adelante Licenciado Benítez.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Es una consideración de posición y de conocimiento de esta Iniciativa, en el caso particular yo decidí respaldar esta Iniciativa en el texto que tiene, sin embargo en la oportunidad que tendré para participar en la consulta yo sí voy a exponer algunos puntos que quisiera adelantarles a ustedes, el principal problema que tenemos los Ayuntamientos respecto a la imposición de sanciones por conducir en estado de ebriedad, es que la Constitución en su Artículo 21 nos permite el arresto hasta por 36 horas o la imposición de una multa, es decir, es una cosa o la otra, en este caso lo que se está presentando es una propuesta para que haya una detención para efecto de que la persona no constituya un peligro y por eso se está hablando de 3 horas, mi posición que lo que debemos de hacer es establecer una sanción económica por Reglamento de Policía y Buen Gobierno independientemente de la sanción por razón de tránsito, así como se puede una misma conducta puede generar dos delitos, en este caso una misma conducta puede generar dos violaciones al Reglamento, una por razón de tránsito y otra por razón del peligro que se constituye hacia la sociedad, en caso de ciertas personas hay limitaciones en cuanto al monto de la multa, pero sí creo yo que debe acompañarse esto de una sanción muy elevada a efecto de que tengamos la posibilidad de arrestar hasta por 36 horas, independientemente de que considero inconveniente que se genere una Iniciativa para que se constituya un delito menor conducir en estado de ebriedad, entonces se pueda consignar a quien conduzca en estado de ebriedad, esto es un problema social, es un problema en que los países desarrollados han tomado medidas severas y yo creo que en la medida en la que tengamos una sociedad con un poco más de cultura vamos a poder evitar esto, es lamentable ver como jóvenes y adultos exponen su vida conduciendo en estado de ebriedad y sobre todo exponen la vida de los demás, hemos visto familias destruidas, por eso yo creo y me solidarizo con esta Iniciativa creo que es importante ampliarla, hacerla más severa con mucho cuidado a ser apegados a la Constitución y sobre todo que en el momento en que se aplique no haya excepciones, entonces yo aplaudo esta Iniciativa señor Alcalde, aplaudo al Director de Jueces Calificadores que la hizo y creo que debemos todos respaldarla y quiero insistir señor Alcalde, en la propuesta que yo hice de que se haga una sesión con los principales líderes de opinión del Municipio, que se les entere de la problemática más afondo, que nos den su opinión sobre esto y hagamos una sesión plenaria en el que se vean opciones para imponer sanciones más severas, ojalá que esto tenga un resultado y sobre todo que tenga eco en la comunidad.



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Algún otro comentario Sindico Primero.

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

Gracias, yo aplaudo y me sumo a los comentarios de Salvador Benítez y aplaudo la labor que está haciendo, a mí me gustaría saber si se pudiera todavía ampliar un poquito más, que se avisara a las compañías Aseguradoras de todo este tipo de violaciones al Reglamento por ingerir bebidas alcohólicas para que realmente tengan un impacto en las primas de seguro de los automóviles y a la hora de que tengan que contratar su seguro, porque realmente midan ahí económicamente también, pues lo que refleja romper el Reglamento por andar ingiriendo bebidas alcohólicas; y segundo de que de alguna manera u otra a ver si se les pudiera obligarse a estas personas infractoras, llevarlos a los centros de salud o de emergencias para que vieran todos los tipos de accidentes y que vieran las catástrofes que se ocasionan por andar ingiriendo bebidas alcohólicas, yo no se si se puedan incluir en el Reglamento este tipo de medidas, que se forzarán a estas personas a que acudieran y ayudaran en una labor social a labores de rescate si fuera posible en este tipo de accidentes, yo lo pongo a la disposición de la Comisión de Gobierno y Reglamentación.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Regidor Jorge y Regidor Rómulo.

Regidor, Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar

Solamente comentando, en este caso felicito al Director de Jueces Calificadores porque al final de cuentas ellos tiene la problemática a viva voz, posiblemente nosotros podamos tener sugerencias, propuestas, pero al final de cuentas el que lo aplica es el que vive el hecho y si no son ellos los que proponen posiblemente no se van a hacer bien las cosas y en este caso felicito al Director de Jueces Calificadores y además exhorto a la ciudadanía, tanto a los jóvenes como adultos que realmente es una problemática de alcoholes en todos los ámbitos, que hagan sus propuestas, que al fin y al cabo de que si se llegan a establecer en el Reglamento o en la Ley se va a lograr un buen beneficio para todos, para ello es necesaria la participación de todos nosotros los que estamos involucrados en esta problemática, así que no estén exentos de su participación en la reforma tanto en el Reglamento que nos compete como Municipio y en la Ley que le compete al Congreso.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Rómulo, Sindico...

Sindico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

El tema que estamos presentando aquí sobre la mesa es el tema que hemos discutido durante mucho tiempo, la falta de responsabilidad de las personas, de sus tutores o la gente que es responsable, hemos visto pasar muchachos y gente adulta en estos problemas y que realmente caen otra vez en el mismo problema y no toman la conciencia necesaria, yo quisiera de alguna



manera hacer esto a la brevedad posible, Tere si quieres aceptar estos 15 días de consulta lo que proponemos es hacer un foro, dos foros o una mesa de diálogo, Salvador, creo que es un tema que ya todos tenemos la boca en la mano con la información suficiente y creo que toda la sociedad nos ha pedido de una manera conjunta que lleguemos al máximo para crear esta conciencia hasta donde la Constitución nos permite, o sea es un clamor popular, no, y yo creo que retrasarlo más no le veo necesidad si todos estamos en la misma línea, si aprobamos la consulta de 15 días, esto no quiere decir que con posterioridad y conforme se vaya aplicando sea perfeccionable, todo es perfeccionable, o sea este trabajo que hizo el Licenciado Benjamín Soto no es un trabajo de 15 días, es un trabajo de años de estudios y de estar sobre todo en frente de la barandilla atendiendo a los muchachos, a los señores, a los familiares, a los amigos, a todo mundo y creo que merecemos darle celeridad a esto, concluirlo rápidamente y si sobre la marcha nos dicen que hay que hacer otra adecuación, bienvenidas todas las iniciativas para hacer una nueva adecuación a todo esto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Síndico Julio.

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

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
No Rómulo dice que no, Síndico Julio.

Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva
Es que yo tengo varios comentarios y a mí no me toca participar en esta Comisión por eso quisiera nada más hacerlo, otra cosa que se me pasó comentarla, que sería bueno que incluyeran en este programa a las Universidades vemos los antros los fines de semana repletos de estudiantes y muchos de ellos si no es que... obviamente hay muchos sampetrinos y del área conurbada aquí de Monterrey, pero si viene mucha gente de fuera a estudiar y muchas veces ni los papás se enteran de lo que pasa con los hijos porque viven fuera, entonces si hubiera un tipo de colaboración con las mismas universidades para que apliquen sanciones a los estudiantes, que se les aperciba.

Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz
Actualmente lo que sucede es que cuando detienen a algún muchacho local o foráneo, entre los mismos amigos hacen una cooperación, pagan la multa y sale, el espíritu de lo que comentaba el Licenciado Benítez, digo, lo discutimos en la Comisión eso, oye que la multa sea tan cara, pues que tengan que hablara su casa, oye papá, pues me pasó esto y pues cuanto me va a costar salir, pues tanto y por más que nos juntemos entre 10 o 20 amigos que íbamos juntos no nos va a alcanzar, entonces no te va a quedar otro recurso más que hablar con tú papá, con tú mamá, o con tú tutor, o con una persona adulta responsable que pueda generar tal cantidad de dinero



para pagar la multa, más o menos esa es la idea, pero bueno, está sobre la mesa cualquier otra sugerencia.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Regidora Marcela Livas le pido que me disculpe...

Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza

No se apure, eso era parte de lo que yo también quería comentar, de que todos los estudiantes foráneos también, pues no les apura llegar a una hora porque no están los papás en la casa para que estén al pendiente y eso provoca también andar a esas horas en ese estado, el cual provoca accidentes muy graves, muertes que se pueden evitarse, si la sanción es fuerte, inmediatamente se van a cuidar de no hacerlo, si no es fuerte, no, no se preocupan, es muy importante, aplaudo la Iniciativa y mano firme para que las cosas sean como deben de ser y respetando los Reglamentos, muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Regidora Tere.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

Son para dos puntos contestando ahorita a Gabriel, es en el sentido de que me gustaría que hubiera un poquito más de tiempo para la participación ciudadana, ese es el enfoque que yo le doy, porque tenemos solamente 5 días hábiles más menos para que empecemos o iniciemos lo del período vacacional y darle 5 días más en vez de los 15 días que están proponiendo aquí en el dictamen ponerle 20 días hábiles eso todo y en el otro sentido aprovechando que ya tengo el uso de la palabra en la hoja número 3 también hay un error y quisiera de una vez corregirlo, en el pie de página antes de terminar el punto que dice: cómo se calculan los niveles de alcohol sanguíneos en lo referente al .05% al .07% dice, lo voy a leer como dice: Más probable a estar bajo la influencia: Personas pesando menos de 77 kilos, después de dos bebidas - personas pesando 68 kilos o más, después de tres bebidas - y personas pesando 86 kilos o más, después de cuatro bebidas, si nos percatamos aquí hay un error, estamos hablando de menos de 77 kilos y luego más de 68 y más de 86, en lo referente a más de 68 yo creo que lo que aquí quisieron poner es más de 77 kilos 3 bebidas.

Comentarios fuera del micrófono

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

Bueno o ponerlo más de 77 kilos 3 bebidas, como quieran.

Comentarios fuera del micrófono

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Muy bien, en cuanto a la propuesta de 20 días.

**Sindico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz**

Yo insistiría en los 15 días, pero bueno aquí esta el pleno que lo sometamos a la votación el tema de la consulta de los 15 días.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano

Yo quisiera tener el punto de vista tanto de señor Alcalde como del Secretario del Ayuntamiento, sobre los tiempos de la consulta, sobre todo porque ustedes son los que operan la parte administrativa, entonces yo creo que la intención de la Regidora Tere es asegurarse de que la ciudadanía pueda realmente intervenir y tiene un punto importante en cuanto a que hay 5 días hábiles... bueno lo que queda de esta semana más 5 días de la próxima semana, no se que opinen, a mí sí me gustaría tener la opinión de ustedes para saber si podemos alcanzar a operar una consulta en estos días.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Yo quisiera hacer una mención de que, la junta pasada de Cabildo había una propuesta también del Reglamento, se difirió la publicación para que junto con ésta e incluso ésta la que se quería pasar de la anterior junta... precisamente para que no cruzara esta semana santa, yo creo que también, dado que está en los medios y está en el interés de todos los particulares y dado este asunto, yo sentiría que es importante entre menos tiempo mejor y hacer una labor de proactividad, tanto las Secretarías e incluso la Comisión de invitar a los interesados, a las asociaciones, invitar a las universidades, a los actores para que ocurran aquí y no esperar que de las publicaciones se venga una propuesta, de hecho si ustedes ven son muy pocas las propuestas que nos llegan aquí para Reglamentos, casi a veces e incluso ninguna, creo que la labor de la Comisión es y con todo gusto y junto con la Secretaría del Ayuntamiento podemos hacer la invitaciones para que diversos actores puedan venir aquí y no tanto ser pasivo, desde mi punto de vista creo que son acertados los 15 días como mencionaba; yo también quiero hacer una mención que creo que es muy importante, e incluso yo le pedía mucho a la Comisión que citara y tuviera un dialogo con los Jueces Calificadores que viven muy de cerca esta problemática y que incluso no fuera una, sino varias veces con Jueces Calificadores de 2 a 5 de la mañana a 6 de la mañana, a 7 de la mañana, que ellos son quienes tienen el contacto directo con muchas de estas gentes que llegan en estado de ebriedad y ven la problemática muy de cerca y sienten un frustración de verdad, una frustración de ver de que una vez de que ante ellos califican la multa e incluso puede ser la multa más alta, a veces ni un familiar simplemente un amigo viene paga la multa y en ocasiones hasta se va al que se le impuso la multa se van ellos manejando y a pasado que cuando se van, vienen otra vez porque están cometiendo otra infracción; pero si hay una problemática grave por eso, ellos están presentando esta Iniciativa y si creo que vivan de cerca esto y en la cuestión de las Universidades, llevamos vario tiempo platicando con el Tecnológico y con algunas instituciones, pero es sensible también el carácter de información que tenemos nosotros para transmitirla a un tercero, de hecho hicimos una consulta a la Comisión de Acceso a la información y hay ciertas dudas y podemos transmitir a un tercero los detenidos pero sí ahí viene en la Ley que colaborará en este caso la Secretaría de Educación que con ellos hemos entablado pláticas para ver cómo vincular a las Universidades, pero está el punto de derecho sobre la naturaleza jurídica de



esa información de que es sensible, queríamos e incluso aquí ver si la Comisión se acerca con los Diputados o con la Comisión de Acceso a la Información a ver si podemos hacer esa realidad o esa inquietud que presenta el Regidor para actualizar la cuestión del servicio comunitario que es difícil actualizarlo también, dada la disposición constitucional existente y pensamos que se podía hacer a través de las Universidades, ellos poniendo las sanciones pero hay ese candado legal, pero vaya a la pregunta de los 15 días yo creo que es apropiado sobre todo por las menciones que dije, no.

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

Gracias, primero quiero agradecerles a todos ustedes de todos los partidos la conciencia que hay de unidad en este tema, creo que es algo que la sociedad nos lo está pidiendo y qué bueno que todos estamos en la misma sintonía en cuanto a cambiar la cultura de la diversión para que sea una diversión sana y sea una diversión segura, entonces yo deberás agradecer mucho y estoy seguro que la comunidad también toma muy en cuenta esta bonomía de las diversas fracciones que están representadas aquí en el Cabildo para apoyar esta medida, un poco lo que decía Javier hace momento, cada semana estamos deteniendo nosotros en los operativos que hacemos alrededor de 50 personas que manejan, o en estado de ineptitud, es decir, arriba de .8 gramos de alcohol por litro de sangre o arriba de 1.5 que ese es ebriedad completa y estamos deteniendo la licencia, sin embargo pues sí hay un cierto elemento de frustración en que se detiene y no pasa mucho más, yo creo que en la medida en que se endurezcan las sanciones y esto creo que es un buen inicio vamos a poder cambiar la cultura, yo por eso sí exhortaría a que tan pronto lo podamos hacer, pensamos que tengamos toda la semana que entra y luego regresando de semana santa y tomar esta semana y la semana que entra hay tiempo para que la gente nos pueda mandar sugerencias y todo eso creo que sería muy bueno ya una semana después de semana santa poder publicar este Reglamento y tener ya herramientas o mejores herramientas para modificar la cultura de la diversión y concuerdo también en que hay que mandar una iniciativa al congreso para que sea considerado como un delito menor manejar en estado de ebriedad, de hecho tenemos aquí una propuesta ...*Comentarios fuera del micrófono...* es cosa de verlo, pero si más adelante yo voy a hablar todavía no, más adelante yo voy a hablar sobre estos temas, gracias.

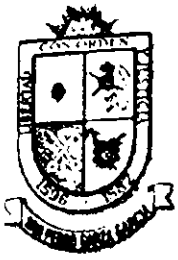
El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

¿Comentarios?

ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa, 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 Reforma por Adición al REGLAMENTO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., por un término de 15 días hábiles 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 hecho lo



anterior, 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 con aviso

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor

Lic. Roberto Berlanga Salas Ausente con aviso

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 A favor

C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor

C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Siguiendo con el orden del día, el **PUNTO OCHO DE LA ORDEN DEL DIA; QUE ES ASUNTOS GENERALES**, se encuentra inscrito primeramente: el señor Alcalde.

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

Muchas gracias, quiero informar aquí sobre dos temas, un tema tiene que ver con Servicios Públicos, le quisiera pedir el uso de la palabra al Secretario Oscar Guevara y después voy a abordar el tema del alcohol y de todos los esfuerzos que está haciendo la administración, entonces si no tienen inconveniente en que le demos el uso de la palabra al Ing. Oscar Guevara, gracias.

ACUERDO

Someto a su consideración el ceder el uso de la palabra al C. Ing. Oscar Guevara, Secretario de Servicios Públicos.

Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el C. Ing. Oscar Guevara, Secretario de Servicios Públicos, expresó:

Gracias buenos días, primero vamos a pasar un video de la Secretaría.



TRANSMISIÓN DEL VIDEO

En uso de la palabra el C. Ing. Oscar Guevara, Secretario de Servicios Públicos, expresó:

Señor Presidente Municipal, Honorable Republicano Ayuntamiento, voy a permitirme hacer una presentación muy breve, son muchas filminas, las voy a hacer muy rápido y esperando estar dentro del tiempo, bueno tenemos como vemos en el video una misión, la visión de la Secretaría de Servicios Públicos dar mantenimiento a los sistemas de iluminación y limpieza conservando áreas verdes e imagen del Municipio y mantenimiento en buen estado de las vías públicas, arroyos e infraestructura pluvial a través de la capacitación del personal, uso de la tecnología y coparticipación ciudadana con el fin de mejorar la calidad de vida del sampetrino, esta es nuestra misión que hemos trabajado con nuestra gente, estamos trabajando en el marco del Plan Municipal de Desarrollo. nuestro tema de Servicios Públicos y Gobierno electrónico y el objetivo general es obtener un alto nivel de eficiencia en la realización de los servicios públicos; dentro del plan se está trabajando en las estrategias actualizar sistemas para mantener en buen funcionamiento la red del alumbrado público de todo el Municipio; les voy a presentar algo de lo que hemos hecho en el año 2004 y los proyectos prioritarios para el 2005; aquí podemos ver el centro de control digital de alumbrado público la base ya está terminada ya está operando, es una base de infraestructura tecnológica, también hubo equipamiento para todas las cuadrillas de alumbrado, las luces especiales en diciembre y de septiembre y las 15,092 luminarias existentes digitalizadas en nuestro sistema de control digital y el 10% ya operando del sistema de ahorro de energía y telegestión que es el sistema de control digital que nos da esa oportunidad; Estrategia, eficientar el servicio de recolección de la basura ya sea habitacional, vial o de escombro en todo el Municipio, bueno, aquí para cumplir con esta estrategia la principal acción fue la concesión aprobada por este Ayuntamiento y que dió inicio el 29 de enero del 2004 y bueno, esto nos dió pauta a rehabilitar 6 camiones para reforzar nuestro recorrido de rutas de recolección de basura vegetal que es un servicio que solamente el Municipio de San Pedro ofrece, de ir una vez por semana a cada casa habitación a recoger las ramas y una vez que se hizo la concesión, estos camiones se rehabilitaron para dar este servicio y mejorar; Estrategias, sistematizar el mantenimiento y limpieza de infraestructura pluvial y los arroyos, aquí bueno el equipamiento con este equipo hidrojet que al final fue... primero rentado y después lo adquirimos con un donativo de una empresa telefónica, pequeñas adecuaciones pluviales y viales los gaviones, desarenadores y también con el equipamiento, la Secretaria está demandando normalmente más equipamiento para poder hacer los trabajos; Estrategia, fortalecer los medios de comunicación al interior de la administración para favorecer la mayor eficiencia en la ejecución de programas y proyectos municipales, en este sistema creemos nosotros que la mejor forma de tener una mayor y mejor comunicación con el ciudadano, es atender las demandas que ellos nos hacen, como ustedes saben, el sistema de atención ciudadana es un sistema que a trascendido a través de varias administraciones que ya es un sistema muy hecho, en cual nosotros hemos recibido 8,600 solicitudes en este periodo y de las cuales el 98% han sido atendidas, este 2% son solicitudes que están en trámite que tardan un poco más de tiempo, como pueden ser los lotes baldíos que tarda un poco más el proceso de la resolución; Estrategia y Eficiencia Administrativa, aquí podemos ver nuestra estructura organizacional, hemos visto en las diferentes comisiones y principalmente tenemos la Dirección Operativa que contiene los Departamentos de Alumbrados y Vías Públicas, Vivero, Invernadero, el



Departamento de Limpia y Parques y Jardines que era una Dirección, ahora es una Coordinación que depende de la Dirección Operativa y la Dirección de Servicios Generales, principalmente mantenimiento a dependencias internas, el taller mecánico y los servicios técnicos principalmente las comunicaciones, esto son algunos trabajos en la parte de Imagen Urbana que realizamos durante el año 2004, puntos estratégicos que hemos rescatado como equipamiento urbano y el remosamiento con el área de Parques y Jardines, propiamente la Dirección Operativa, las barredoras mecánicas, los elefantitos, los lotes baldíos, los programas denominados operativos en colonias que lo hacemos una vez por semana, el equipamiento de rodillos, retos, pintura de carriles, cordones y bueno esta era nuestra retro anterior ahora tenemos otra, dentro de servicios generales era lo que le decían mantenimiento interior de los vehículos, fuentes y monumentos, eliminación de graffiti y el mantenimiento de dependencias también, apoyamos a todos los eventos que hay con el mobiliario que se necesita, el comparativo presupuestal por rubros, para no extendernos mucho 2003, 2004, 2005 el ejercicio que se ha hecho, la reorganización y reestructuración del gasto corriente, como se ha comportado la parte de servicios personales 40% en el 2003, 36% en el 2004, y 32% para el presupuesto del 2005 y ha crecido el amarillo, los servicios generales que son servicios directos a la comunidad en el que servicios públicos lo administra, sin embargo no tiene un valor administrativo o un gasto administrativo sino que es directo, que tenemos aquí agua, luz, basura, confinamiento, es todo lo que se paga aquí en Servicios Generales; Tenemos nuestro plan operativo anual, el enfoque aquí y me gusta mucho recalcarlo, es que no solamente seamos atención de quejas, sino en medida que nosotros trabajemos más en un plan operativo anual con informe al Coordinador, al Director, al Secretario, el indicador mensual un evento público como son los operativos y actividad y control interno, en ese sentido van a disminuir los llamados del ciudadano y vamos a tener más trabajo planeado y eso nos da mayor eficiencia, esto es en la Dirección Operativa; en seguida tenemos las otras áreas que son servicios generales inspección y vigilancia y por último tenemos la parte administrativa y planeación y evaluación, cada uno de ellos tiene sus actividades definidas por año, parte del equipamiento que hemos recibido el año anterior 2004, también reforzamos el departamento de alumbrado público, la retroexcavadora para vías públicas, proyectos prioritarios para este año, muchos de estos ya están en trámite; cambio de luminarias, nosotros hicimos un diagnóstico al principio de la administración y dijimos que teníamos que cambiar alrededor de 6,000 luminarias, comentamos también en las comisiones que en el año 2004, logramos cambiar 1,200 luminarias, de tal manera que también hay colonias que a través del "Programa Decidamos Juntos", ellos han decidido invertir dinero en el cambio de luminarias lo cual nos hace a nosotros no erogar en inversión de activo fijo; el CECODAP es el (Centro de Control Digital de Alumbrado Público), les menciono que ya tenemos la base definida, todo lo que es tecnología, lo que es infraestructura, la metodología, eso ya está, las antenas de cada circuito, tenemos diez circuitos... diez circuitos son los que tenemos ahorita instalados de los 350, de tal manera de que ya esto esta funcionando, el siguiente paso es poner los timers para poder bajarle el 30% a cada una de las luminarias que eso nos daría un círculo virtuoso de ahorro o el uso eficiente de la energía; el mantenimiento a parques, continuamos con las cuadrillas reforzándolas trabajando con ellos, equipándolos en el sentido de que podamos dar y garantizar el mantenimiento a parques, plazas y jardines una vez por mes, esa es nuestra capacidad instalada para dar ese mantenimiento, obviamente lo que más nos ayuda aquí es la participación de los vecinos quienes ellos hacen la mayor parte del trabajo y el Municipio apoya a través del esquema



de subvenciones en una parte muy pequeña para realmente el gran esfuerzo que hacen los sampetrinos que es el orgullo los parques principalmente a los vecinos el trabajo nuestro es complementario; poniente verde es un proyecto prioritario también que nos planteamos en el que estamos trabajando en los 13 parques, también se maneja el tema de subvenciones y la parte del Parque Clouthier que en conjunto con la parte social de identificación de necesidades y redefinición de emisión del mismo, Obras Públicas y nosotros pues vamos a integrar los 13 parques más el Clouthier y denominado dentro del "Proyecto Poniente Verde" y como estrategia de mantenimiento de Servicios Públicos, si en el resto de las colonias lo hacemos una vez por mes, en poniente lo hacemos una vez por semana, todos los sábados estamos dando mantenimiento y haciendo operativos en el poniente, obviamente el entorno, pues ayuda más en otros sectores que en el poniente por eso hay que dedicarle más trabajo; Imagen Urbana, algunos ejemplos que puede mencionarles de esto es lo que hicimos en Vasconcelos en la parte de Vasconcelos Oriente de Margáin a Lázaro Cárdenas, el trabajo que hicimos en el camellón central el sistema de riego, pasto en rollo, encinos, alumbrado, por ahí también va a pasar el dragón como ese esquema son los que iremos trabajando de rescates de áreas verdes y de imagen urbana, tenemos proyectado hacer un trabajo en La Diana y empezamos a poner ahí la tierra; y el Operativo Dragón, como ustedes saben fue una cuestión que se hizo de esta administración con Gobierno del Estado no autorizaron \$30,000,000, el Ayuntamiento autorizó la implementación de este operativo y bueno, empezamos en el tramo de Morones Prieto entre Humberto Lobo y el límite de Monterrey, y que buscamos mantener en buenas condiciones las superficies de rodamiento de las avenidas principales, secundarias y colonias, aquí se van a incluir también algunas colonias y mediante la recuperación y mejoramiento de la carpeta asfáltica con equipo de alta tecnología como es este equipo el Dragón, ya probado y pues, los resultados vistos, el programa de apoyo al Municipio les decía, consiste como ustedes saben en una coordinación entre Gobierno del Estado, el Municipio y el Sistema de Caminos, gracias a lo cual se firmó el convenio en el que podemos estar haciendo este trabajo a valor presente y diferido el pago en el resto de la administración, en los beneficios que tenemos con este equipo lo menciono rápido ya lo habíamos platicado en las diferentes comisiones, vamos pasando una por una, lograr una ciudad con vialidad segura y eficiente, obtener mayor y mejor calidad de vida, sustancial ahorro en energía y recursos, esto quiere decir que en un sólo paso se va haciendo el trabajo, los que hayan tenido la oportunidad de verlo en Morones Prieto, ahora en Humberto Lobo muy rápido se usan los recursos existentes en el 50%, disminuye la generación de polvo o volátiles, virtualmente no genera desperdicios, ahí se está instalando 1 hora después de aplicado, se puede circular... abrir el paso a los vehículos, reducción de inconvenientes a los usuarios comerciales, vecinos, zonas, quiere decir que cerramos trabajamos e inmediatamente podemos abrir, el tiempo que nos tardamos en hacer la limitación de carriles son alrededor de 15 días en Morones Prieto lo hicimos en 10 días hábiles, los trabajos concluidos dijimos que es tecnología moderna, disminución de gastos operacionales y administrativos, pavimentos de larga duración y acabados de calidad con menor inversión, esto nos a llevado a que nosotros tengamos que reforzar nuestro sistema de bacheo preventivo, dado que exigimos una garantía al Dragón, pues, el trabajo previo es responsabilidad nuestra, en conjunto asegurarnos la calidad en el tiempo, de los trabajos previos que tenemos que definir, pues es la factibilidad técnica los horarios y fechas, identificar bordos que tenemos que reponer, estos son detalles muy específicos, Protección Civil nos apoya en checar los registros de las compañías y los de drenaje pluvial para ver el nivel de



explosibilidad, altura de los cables de compañías dado el calor que genera la máquina. pues se pudieran dañar estos, identificación y marcado de registros de las compañías para posteriormente nivelarlos, bacheo previo, que le digo que hemos estado incrementando de gran manera este trabajo, marcar remates en accesos y registros pluviales y por último y la poda de árboles, algunos de ellos se ven afectados con calor y tenemos que hacer poda, las obras posteriores, limpieza general del área, esto es en el esquema de Morones Prieto no solamente fue el trabajo de rehabilitar el pavimento sino que fue limpieza del talud, limpieza de las orillas, los puentes peatonales eliminación de graffiti, mantenimiento a alumbrado público, mantenimiento a las áreas verdes, registros pluviales de tal manera que es un trabajo integral que hacemos alrededor de la rehabilitación del pavimento y podremos lograr un cambio de imagen como fue el tramo modelo, si podemos decirle así el límite de Monterrey con Humberto Lobo, pintura de cordones, mantenimiento de alumbrado público, áreas verdes que reponer, señalamiento de vialidad y tránsito que esto lo hace la propia Secretaría de Vialidad y Tránsito, eliminación de graffiti, limpieza de pluviales en pintura de arbotantes, el costo pues ya lo mencionamos \$30,000,000 de pesos y esto se va a estar pagando conforme al avance de obra, algunas imágenes del inicio del arranque del trabajo de Morones Prieto, así es como se veía, este es el acceso acá por donde estaban los bomberos a Fuentes del Valle, entonces este era el acabado espejo que teníamos antes de hacer el trabajo, que se puede ver esto en algunos trabajos anteriores, como se puede ver lo que se corrige con el Dragón, son parte de todos los trabajos que se hacen alrededor del equipo, verdad, estos son de mantenimiento, en la noche las podrán ver iluminadas, trabajos de rescates de áreas, acá hay césped, esta piedra bola... ya voy a terminar en 20 segundos; Plan Mínimo de Operaciones, el equipo de trabajo de Servicios Públicos que decíamos es nuestra gente, es el mejor recurso que tenemos es el mismo de trabajo de 10, 15 años y si acaso se renovaron su servidor y dos, tres Coordinadores y un Director, establecimos un esquemas de trabajo en el que cada quien siguiendo la línea de que hay que informar diariamente o en la frecuencia que corresponda, la cuadrilla a inicio o al término de la tarea está reportando al mayordomo diariamente, el jefe diariamente, el Coordinador por semana le informa al Director, el Director por quincena al Secretario mensual y obviamente nosotros le informamos al Alcalde mensualmente para que él haga su informe trimestral, semestral o anual, de que tipo político, entonces este cuadrilo nos ha ayudado mucho a definir el rol de cada uno de los departamentos de a quién le tiene que informar, cuál es su función, a quién reporta, el tipo de informe, la frecuencia con la que reporta y la cobertura que cumplimos, obviamente Servicios Públicos no es un área en la que nada más barre, nada más tapa baches sino que estamos trabajando en una esquema de planeación como es el Plan Anual Operativo, tenemos un plan mínimo de operaciones y aportamos a este al PMD al final desde la tarea, servicios acciones u objetivos específicos, el Plan Operativo Anual, objetivos estratégicos que también atacamos y por último el Plan Municipal de Desarrollo, que insisto hemos trabajado o tratado de hacerlo dentro del PMD; por último las Directrices que hemos trazado y que se ha comprometido el equipo es informar oportunamente al usuario del estatus del asunto que se está tratando, realizar tareas con calidad, fortalecer los canales de comunicación formales y cuidar la imagen de la Secretaría, concluir tareas en la misma jornada, esto ha sido muy significativo, promover la seguridad nuestra y de los vecinos, crear condiciones para que se dé el trabajo en equipo, respeto a nuestros compañeros privilegiando la dignidad de la persona, hacer uso eficiente de equipo material y herramientas, trabajar en el marco del contrato colectivo de trabajo, el 86% de nuestra gente está dentro



del Sindicato, entonces tenemos que cuidar mucho las relaciones, informar a su superior de cualquier desvío en el proceso ordinario, obligatorio elaborar plan según frecuencia de informe el que vimos anteriormente y por último, vigilar la eficiencia administrativa en cada uno de los departamentos, gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

ACUERDO

Antes de continuar yo le pediría a la mesa si están de acuerdo en extender por media hora más el período de sesiones dado que ya concluyeron las tres horas que marca el Reglamento. Si están de acuerdo favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

¿No se si tienen alguna pregunta o algún comentario? adelante.

Comentarios fuera del micrófono

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Sí, también en el mismo tenor, agradezco por todo el apoyo que a todos los Regidores nos has dado Oscar, en cuanto a las necesidades de la gente yo sí tengo puros comentarios positivos para la Secretaría de Servicios Públicos y ya lo he dicho, yo creo que es la mejor Secretaría aquí en la Administración.

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

Martha.

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

...Comentario fuera del micrófono..

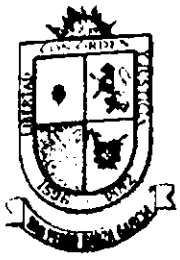
Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza

Que se ha mejorado mucho, aquí tengo una listita de las cositas que faltan, aprovechando... es la forma de trabajar juntos, viendo qué cosas nos faltan para poder arreglarlas y que los ciudadanos sean los beneficiados todos en general.

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

Muy bien, muchas gracias, a perdón, Tere tenía... disculpe.

Comentario fuera del micrófono

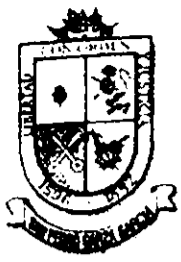


En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal, expresa:

Muchas gracias, felicidades muy bien, bien ahora voy a hacerles una presentación de las acciones que está tomando la administración con respecto a la seguridad en el tema del alcohol; se ha mencionado la ambigüedad que existe actualmente en la Ley contra el abuso del alcohol, desde mi punto de vista hay algunas precisiones que se podrían hacer y aquí les voy a dar algunas de las propuestas que voy a presentar al Congreso y tiene que ver fundamentalmente con el Artículo 15, el Artículo 15 habla de los establecimientos cuyas actividades incluyan vender o expendir bebidas alcohólicas, sólo podrán dar los servicios de venta, expendido, yo estoy proponiendo que se quite la palabra "consuma" para que no haya dudas, si continuamos, más a bajo hasta donde aparece lo amarillo, y aquí tal cual dice: fuera del horario establecido, empieza a hablar de las excepciones y en las excepciones se habla de aquellos cuya actividad sea preponderantemente la preparación, expendido, venta y consumo de alimentos, los hoteles y los súper mercados, las tiendas de abarrotes, las de auto servicio y conveniencias, así como los centros nocturnos y lugares públicos de reunión con variedad artística y similares, los festejos privados, entonces yo lo que estoy proponiendo aquí qué es, que en estos casos de excepción los establecimiento pueden estar abiertos, esto es tal cual como está, pero no podrán vender o expendir bebidas alcohólicas y que treinta minutos después del horario establecido para la suspensión de la venta de bebidas alcohólicas todo establecimiento en el que se consuman, vendan o expendan bebidas alcohólicas tendrá la obligación de retirar de las mesa o de las barras toda bebida alcohólica y que a partir de ese momento quede prohibido el consumo de bebidas alcohólicas, esa es la precisión que yo estoy pidiendo y luego habría que agregar entre las obligaciones, pues el retiro de las mesas o barra toda la bebida alcohólica, este estipulada la suspensión y por supuesto habría que agregar en las multas en la conductas violatorias que sería el no retirar de las mesas o barras todas las bebidas alcohólicas 30 minutos después de la hora estipulada para las suspensión de la venta de esto, y ya lo demás es nada más lo que es el monto de las multas que sería modificar la fracción I y II para imponer multas a los establecimientos que no retiren, porque sabemos con la hora de suspensión de 2 de la mañana o 1 de la mañana dependiendo del día de la semana esta la propensidad de decir, bueno, 15 minutos antes le sirven una botella o etc. y esto genera toda una cultura de cómo toman más, si nosotros limitamos a un tiempo razonable yo creo que 30 minutos puede ser un tiempo razonable para que retiren de la mesa después de que se cerró la venta, podremos entonces sí trabajar de una mejor manera y nos quitamos el tema de que si pueden permanecer abiertos o no pueden permanecer abiertos, el chiste aquí creo yo es de que, a partir de cierta hora ya no haya bebidas alcohólicas en la mesa y que si se quieren quedar toda la noche a oír música y tomar agua mineral, bienvenidos eso no es problema, entonces esta es una de las Iniciativas en la parte esencial que voy a mandar al Congreso, yo espero hacerlo el día de mañana... no se si quieren... yo pensaba enseñarles toda la presentación...

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Pero... ya acabó la Iniciativa o nada más la propuesta.

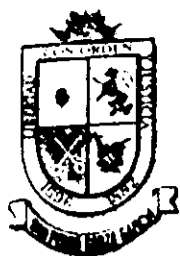


En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal, expresa:

Lo esencial de la propuesta al Congreso, ahora pasamos al siguiente, bien, esto tiene que ver con las acciones que como administración y como sociedad de San Pedro creo que se deben de tomar, bien, aquí le estamos hablando "San Pedro Seguro", no es una cruzada contra las discotecas, no se trata de eso, no es una cruzada contra el consumo de alcohol, no se trata de eso, se trata de que San Pedro sea un lugar seguro para todas las personas que habitan o que transitan por acá o que se vienen a divertir aquí, queremos salvar vidas, no queremos las tragedias de las que hemos sido testigos todos, entonces son varias acciones tiene que ver con los horarios de cierre, con la información sobre el cumplimiento de los establecimientos, sobre los operativos de seguridad, sobre arrestos administrativos que ahorita acabamos de ver eso, la suspensión de licencias, el aviso a las compañías de seguros que se comentaba también, temas con Tesorería de Estado, la cooperación de los jóvenes, las cooperación de las Instituciones cómo Vertebra, Nace, las Universidades, el Consejo de las Instituciones, la cooperación de las discotecas, la cooperación de los medios y de los productores de bebidas alcohólicas, la Secretaria de Salud y evidentemente cambios a la Ley de Alcohol, bien, ahora sí ya uno por uno.

Actualmente está el tema de la suspensión de las ventas que es a la 1 y a las 2 de la mañana dependiendo del día de la semana, y el desalojo actualmente hay negocios que encuadran dentro del Artículo 15, es decir los que tienen música en vivo etc., etc., esos no tienen hora de cierre y en parte por eso se han creado estas confusiones y tenemos ahorita el ofrecimiento de esos lugares de los que pueden permanecer abiertos a una cierta hora, de apagar la música, prender las luces para que la gente se vaya, esa es una de las cosas que tenemos ya circuladas, información sobre el cumplimiento, en Internet ya hemos publicado y también lo medios lo han hecho al grado de cumplimiento de cada uno de los establecimientos que operan en San Pedro, cuántas multas tienen, cuáles están amparados, en fin el grado de cumplimiento, tenemos los operativos de seguridad que tienen que ver con operativos puntuales, es decir, frente al establecimiento ahí para detectar a las personas que están en estado de ebriedad, los operativos perimetrales como por ejemplo, pueden ser a la entrada del Municipio, entrada y salida o alrededor del Centrito y tenemos también el tema de Protección Civil, el establecer de acuerdo a las normas, cuál es el cupo máximo que puede tener una discoteca o algún bar, tenemos el tema de los arrestos administrativos que ahorita me da mucho gusto que lo acabamos de ver, los cambios en el Reglamento, aquí tenía yo el Cabildo y luego creo que una vez que entre en vigor el nuevo Reglamento, la nueva Modificación al Reglamento debemos de, con toda anticipación, avisarle a la comunidad de que a partir de tal fecha habrá ciertas sanciones, verdad, que habrán los arrestos de 36 horas para que no sea una sorpresa y aquí tenemos que ser muy transparentes y muy pro-activos para que no haya sorpresas, es decir, que haya una plena advertencia en este sentido, creo que podemos poner y convencer a los dueños de los establecimientos y de cualquier lugar donde se venda bebidas alcohólicas, de que prominentemente desplieguen ellos anuncios donde digan "si tú tomas y manejas en San Pedro tienes las siguientes consecuencias: una multa hasta por tanto, un arresto hasta por tanto, y una suspensión de tú licencia hasta por tanto", verdad, no queremos sorprender a los ciudadanos, también los avisos a los padres de familia independientemente de la edad y por supuesto el arresto por el consumo en la vía pública que eso ya esta establecido.

Tenemos el tema de la suspensión de la licencia, la Ley indica que cuando una persona se encuentra o bien en estado de ineptitud para manejar o en



estado de ebriedad se le suspende la licencia, puede ser 3 o 6 o más meses... y aquí habría que hacer algunas cosas importantes primero, para el momento que la persona recoge su licencia cuando ya pasaron los 3 meses o si bien hizo el servicio social que es 20 horas por cada mes de suspensión, que antes de que la recoge que atienda a pláticas, aquí lo puse sobre alcoholismo, sobre las consecuencias a la seguridad y a su seguridad física de manejar, o sea una especie de reorientación de lo que está sucediendo, avisar a las compañías de seguros evidentemente como se mencionaba, yo ahorita voy a tocar ese tema, el aviso a las Universidades la Ley también nos indica de que las Universidades tiene que tener... más bien la Secretaría de Educación y la Universidad deben de tener un convenio nosotros estamos en pláticas con el TEC, con la UDEM y con la Universidad de Nuevo León para estos fines también, yo aquí le puse, yo se que es controversial la posible publicación de la fotografía de la persona que haya... *Comentarios fuera del micrófono...si, pero esto es controversial y podríamos incurrir en una violación de sus derechos humanos o que nos acusaran por difamación, en cuanto a la suspensión de la licencia hay que avisar aquí a la Compañía de Seguros para que exista un historial del conductor, haya primas escalonadas al conductor que no sea seguro, que pague más y por su puesto que en casos de accidentes en donde esté incluido el alcohol, no le paguen a la persona que causó el accidente, más si que se le pague a la víctima, verdad, esto implica trabajo, mucho trabajo con las Compañías de Seguros, luego con la Tesorería del Estado, establecer este historial del conductor, actualmente hay un convenio mediante el cual cuando detenemos una licencia, por correo electrónico se avisa para que la Tesorería no emita otra con el pretexto de que se le perdió, pero también estamos pidiendo que establezcan convenios con las Tesorerías de otros Estados sobre todo los Estados vecinos para que no vayan a Saltillo a sacar una licencia nueva, o a Tamaulipas, verdad, pero también sobre todo para aquellos muchachos que pueden ser de Chihuahua, Sonora, etc., para que también quede una constancia en sus Estados de que esa licencia está suspendida; cooperación con los jóvenes, aquí... otra vez, en el momento en que se obtenga la primer licencia, que haya un especie de contrato social que diga, "Me comprometo a no manejar en estado de ebriedad, y algunas otras cosas más"... y evidentemente que atiendan a esas prácticas, hay unos esfuerzos a través del Consejo Juvenil, ustedes habrán visto lo de "Midete", midete en el consumo de alcohol, midete en muchas otras cosas, hay una Iniciativa de ellos en donde traen unas camiseta que dice "100% sobrio", ...*Comentario fuera del micrófono...y le ponen luego 100% sobrio, corporación con las instituciones como es Nace, Vertebra, Universidades, comentaba yo lo del TEC y la Universidad, yo hablé con el Rector de la Universidad de Nuevo León, para ver si era posible que aquellas personas que fueran detenidas por manejar en estado de ebriedad, pudieran estar presentes en el "Centro de Urgencias" pero me dicen que esto es algo práctico por la naturaleza de la urgencia, y además, podría poner en peligro la vida del accidentado, sin embargo, sí ofrecieron que se filme y se haga un video de qué está sucediendo y que eso sea lo que los jóvenes o los adultos que manejen en estado de ebriedad tengan que ver, o sea aquí hay una cooperación para que con ese material y poderlo pasar, luego cooperación con las discotecas, y esto es lo que hemos estado hablando con ellos, es un compromiso de las discotecas hacia el Municipio, en cuanto a los horarios de apertura 10:00 de la noche, 8:00 de la noche, ellos no tienen absolutamente ningún problema en abrir más temprano, los horarios de admisión están ellos de acuerdo en que a partir de la 1:00 o de las 2:00 de la mañana otra vez dependiendo del día, no admitan nuevos clientes para evitar el tránsito y la migración de un lugar a otro, están de acuerdo también en que haya un policía afuera de cada**



uno de estos lugares y un inspector y hacer una aportación, un donativo al Municipio para que se pueda sufragar, nada más así en términos de la cifra que hemos hablado es de \$10,500 pesos por cada lugar, es decir, un policía cuesta más de \$9,000 al mes y si... voy a poner por 7, serían \$63,000, por 12 meses sería... este número ya empieza a subir por eso aquí se está pidiendo esa cooperación y han accedido ellos... ellos se comprometen también a vigilar que no entren menores de edad y a tener medios de transporte seguro, de hecho ya hemos estado viendo que en las últimas semanas han llegado... los alumnos a los estudiantes han rentado camiones para ir a las discotecas, lo cual, pues está bien, lo que estamos buscando es que no manejen en estado de ebriedad, la cooperación con medios y productores, yo he tenido pláticas con Cervecería en el sentido de que ellos hagan aportaciones para la producción de videos, la producción de material gráfico o cinematográfico, anuncios de concientización, haremos lo mismo con los medios electrónicos para que ellos transmitan el tiempo de aire como un servicio a la sociedad de las carteleras también, y estamos pensando también en que se bloquee la publicidad de las discotecas aunque ese es un tema legal que tiene que ver con la libertad de prensa y no sabemos si esto se pueda llevar a cabo o no, a la Secretaría de Salud dentro de la Iniciativa de Ley también se le está pidiendo que haya una publicidad del resultado de las inspecciones de las bebidas y que se inspeccione el contenido de la bebida abierta no tanto de las botellas, y por otro lado también que se publique la metodología de la revisión y finalmente, pues los cambios a la Ley de Alcoholes que es lo que ustedes acaban de ver... estas son algunas de las acciones que creo que como sociedad debemos de tomar aquí en San Pedro.

Comentarios fuera del micrófono

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

Sí, aquí falta... dentro de la cooperación institucional en efecto en una reunión que tuvimos si vinieron la "Unión de Padres de Familia"... *Comentarios fuera del micrófono...* es correcto.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Señor Alcalde, el policía y el inspector me preocupa a mí que si hay un problema, que haya una tragedia, el Ayuntamiento nos...

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

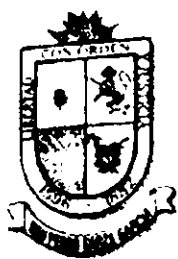
Que si podríamos tener la responsabilidad

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Que tengamos la responsabilidad.

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

Así es, la responsabilidad de la admisión y de la seguridad interna continuará siendo de cada establecimiento, la admisión no es una responsabilidad del policía ni de los inspectores, y eso está muy claro que si se encuentra a una



persona menor de edad dentro del establecimiento, la responsabilidad es del establecimiento.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Pero el policía y el inspector los van a pagar ellos, pero no van a ser de nuestra corporación.

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

No, si son, la relación laboral es del Municipio... son oficiales y empleados municipales.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

He ahí el problema, si llega a pasar algún problema, alguna muerte o algo nos vayan a echar a nosotros la bronca, el problema, por ser de nuestra corporación.

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

Bueno, lo entiendo pero aquí lo que estamos pidiendo es una aportación de ellos, no que sean los que les van a pagar, haber sí Licenciado Benítez.

Sindico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

Nada más aclarar, no se si la percepción de Leticia es, o sea el policía de acuerdo a lo que yo entendí no va a estar adentro del establecimiento, él va a estar afuera dando apoyo al resto de los policías y si llega a surgir un problema el policía va a estar afuera y puede auxiliar pero él no va estar adentro del establecimiento controlando a nadie, el va a estar afuera y si ve alguna irregularidad ya en la vía pública él se va a encargar de eso pero ya en la vía pública.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Sí, pero lo que quiero expresar es que si hay un problema y si está el policía de nosotros que los dueños de los antros nos echen a nosotros la responsabilidad si hubo una muerte o un accidente, un choque quiero decir, si nos podemos meter en problemas.

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

Así es, ellos están de acuerdo en que esté un policía afuera no estamos hablando de meterlo, pero los inspectores ellos estarán cumpliendo... son los de ordenamiento para cumplir con su función de que no se venda o que se retire... era perdón el Licenciado y luego Martha

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Comentarios fuera del micrófono



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

Así es.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano
Comentarios fuera del micrófono

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

Si por qué cuando... *Comentarios fuera del micrófono...* se habla del servicio del consumo, en la Ley se habla de servicio de consumo y la duda es si servicio de consumo quiere decir que se consume o que está proveyendo el establecimiento el servicio de consumo, para mí es como si alguien consumiera por uno.

Comentarios fuera del micrófono

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

No, o servicio de consumo, dice fuera del horario establecido, dichos establecimientos deberán permanecer cerrados a excepción de aquellos cuya actividad preponderante sea la preparación, expendido, venta y consumo de alimentos, no, es más arriba... actualmente dice: los establecimientos de cualquier giro o cuyas actividades incluyan vender o expender sólo podrán dar los servicios de venta, expendido o consumo... pero cómo puede dar un servicio...

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano
El servicio de consumo es muy sencillo señor Alcalde.

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

Va a consumir por mí...

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

No, el servicio de consumo es proporcionar los elementos para que tú puedas consumir una bebida alcohólica, es decir, un establecimiento que tiene las facilidades para consumir una bebida alcohólica, fuera de esa hora no se puede presentar, no se puede presentar, el servicio del establecimiento para consumir bebidas alcohólicas tan sencillo como eso, entonces ahora la interpretación que estamos haciendo nosotros, bueno, no nosotros, que se pretende hacer es que hay ahí algo oscuro en la Ley, para mí está suficientemente claro señor y creo que para muchas gentes está claro, la preocupación aquí en este momento es... estamos hablando prácticamente de proponer una extensión de media hora en el consumo de bebidas, es decir, al final de cuentas ese es el "bottom line" perdón por el anglicismo, entonces en el fondo estamos buscando tener media hora más y estamos por otro lado asumiendo responsabilidades de proporcionar personal con cambio a una donación, a quién le va a dar servicio el inspector, a nosotros o



al miembro del establecimiento, entonces yo no discuto la lucha que se está haciendo señor Alcalde, estamos solidarios con esa lucha y estamos detrás de ello, lo que siempre nos preocupa es que este tipo de presentaciones que nos hace usted ya están resueltas, usted ya resolvió hacer las cosas, entonces... bueno, que bueno que nos informe se lo agradecemos mucho, pero esto llegó a otros lados antes que a nosotros, entonces yo pregunto cuál es la consideración que nosotros podemos hacer para que usted pueda ajustar su propuesta porque ya estamos fuera de tiempo, usted ya la tiene.

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

Y acepto las sugerencias, seguro.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Pero usted está diciendo yo voy a mandar mañana una Iniciativa.

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

Yo la pensaba mandar no como...

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Como ciudadano, perfecto.

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

Si, por supuesto como ciudadano...

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Como Alcalde en lo individual, pero sí que quede muy claro que es una Iniciativa de usted.

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

Así es.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Y que en el caso de algunos Regidores nosotros consideramos que pudimos haber sido colaboradores de usted en esto para que llegara una Iniciativa más fuerte por parte del Ayuntamiento, desgraciadamente estas cosas primero se hacen y luego nos enteramos.

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

Muy bien.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala



Un comentario, primero que nada agradecerle, por expresarnos aquí lo que pretende hacer en cuanto a la Iniciativa, yo he sido uno de los principales opositores al inspector y al policía, sin embargo tal explicación que menciona el Alcalde y sobre todo viendo que la responsabilidad legal la seguirá teniendo el establecimiento, responsabilidad legal, o sea el no podrá zafarse de esta responsabilidad aunque esté un Regidor ahí afuera, seguirá siendo responsabilidad de ellos si violan la Ley, ese es el primer punto en cuanto a los inspectores y los policías, el segundo punto, creo que la propuesta del Alcalde es positiva en cuanto a decir, bueno vamos a tener esta media hora para quitar las bebidas y que sea claro... que se clarifique para todos porque aquí los establecimientos que expenden bebidas alcohólicas vienen y expresan que no se puede, entonces lo que está haciendo el Alcalde es hacer que se puede, que está claro para que ya no estén quejándose que pueden estar durante más tiempo las bebidas en la mesa, o sea qué es lo positivo, y lo que nos está presentando, eso es lo positivo, o sea como lo queremos ver, lo bueno o lo malo, hay cosas buenas dentro de esa propuesta que yo creo que tenemos que ver con buenos ojos, en cuanto a toda la demás perspectiva de "San Pedro Seguro", creo que va más allá de las discotecas, es el "San Pedro Seguro" hacia sus ciudadanos, el policía afuera no para que cuide los antros sino para que cuide al sampetrino que sale del antro, el inspector no para que le haga la pala al antrero sino para que vigile que el antrero cumpla con el Reglamento de Alcoholes, creo que esta muy clara la propuesta, yo en lo particular y he sido uno de los principales opositores y sin embargo es de sabios reconocer cuando... rectificar las cosas y le digo, lo felicito y la verdad se me hace muy buena propuesta y en lo que podamos ayudar y contribuir en enriquecer esa propuesta yo creo que todos los que estamos aquí en la mesa estamos puestos.

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

Gracias, ahora sí es la señora Martha.

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

Chuy te regresas a la primera ahí donde... coincido con lo que decía mi compañera Marcela, nada más incluir ahí, tomar en cuenta la opinión de los padres de familia, porque ellos... para mí ahora sí son los que nos van a ayudar a cumplir con todo eso más que nadie porque de ellos dependen que no les den tanto dinero, que vigilen a qué hora llegan, o ponerle horarios a sus hijos, ver cómo llegan, en qué condiciones llegan también, todo eso...

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

Es una tarea de la sociedad.

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

Exactamente, es la raíz.

Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

Nada más quisiera precisar un punto, para los miembros que estamos en la Comisión de Alcoholes y Lety tú estás en la Comisión de Alcoholes, hemos discutido el tema de: oye que sucede si la gente llega a la 1:30 de la mañana



pidiendo una botella y la paga, paga su cuenta, das las 2:00 de la mañana qué hacemos, los vamos a retirar o no los vamos a retirar, les vamos a quitar la botella o no le vamos a quitar la botella, ahí estamos porque hay una laguna en la Ley, entonces lo que esta haciendo ahorita el Ingeniero es decir ya compraste la botella a la 1:00 de la mañana y son las 2:00 de la mañana pues a las 2:30 te voy a retirar en lo que esté o a las 2:00, o sea es una Iniciativa, pero que quede perfectamente claro el tema del desalojo de las personas, si se quieren quedar ahí que se queden, pero establecer claramente que ya no van a consumir aunque hayas pagado la botella, te puedes quedar tomando agua mineral o refresco, lo que tú quieras y escuchando música pero ya no puedes consumir después de ese horario, es el tema que hemos discutido en la Comisión de Alcoholes, varias veces cuál es el espíritu de la Ley, el espíritu de la Ley es ese, retirar las botellas a cierta hora, si la gente se quiere quedar, pues que se quede, pero ya no puede consumir aunque ya haya pagado la botella.

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

Licenciado Benitez.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

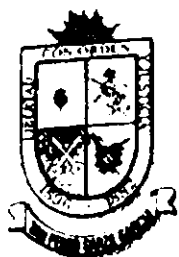
Yo quiero insistir en el tema de que ahorita podemos discutir lo que queramos, las decisiones ya están tomadas, entonces yo no puedo coincidir con una propuesta que tiene algunos puntos en los cuales yo estoy en desacuerdo, no estoy en contra de la propuesta, esta es una propuesta integral muy completa la cual conceptualmente la apoyamos pero no estoy de acuerdo con algunos puntos en los que no tuve la oportunidad de discutirlos con la administración, y fundamentalmente el problema más delicado es que aquí estamos negociando media hora más de bebida después que a la sociedad en general neoleonesa le costó mucho trabajo consensar una Ley de Alcoholes, pues aquí estamos hablando ya de buscando negociar media hora, por qué no porque no está claro, para mí está perfectamente claro, para mí está perfectamente claro, número uno y número dos yo no me quiero imaginar a un inspector que reporte violaciones en una discoteca cuando haya un donativo para que haya un inspector ahí, pues se le va a terminar su chamba, en el momento que reporte una violación, pues se le va a terminar su chamba, entonces esa función... hay que tener mucho cuidado en lo que estamos haciendo, igualmente el policía, no pues el policía empieza hacer su trabajo se le termina su chamba, entonces en esos detalles que debimos de haber discutido, nada más, entonces si es una acción de la administración nada más que quede muy claro que es una decisión plena del señor Alcalde y de la administración y que no tuvimos oportunidad de colaborar en la elaboración de esta propuesta.

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

No se el orden, si lo perdí, adelante Leticia.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Ya firmó usted convenio señor Alcalde.



En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal, expresa:
No hay convenio.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos
Bueno con los antros.

En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal, expresa:
No, no hay convenio, no hay convenio y en todo caso, en todo caso será una carta de ellos unilateral ofreciendo al Municipio compromisos, no tiene nada que ver con las funciones y los derechos y las obligaciones que tiene el Municipio, eso es muy importante, sería un compromiso que ellos ofrecen al Municipio, punto, a cambio de nada.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos
Bueno, me sumo a lo que dice Salvador, el policía y el inspector cuando den sus reportes los van a correr,

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

Regidor, Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar
En ese sentido, al final de cuentas existe la problemática de alcoholes y creo que todos lo sabemos, aquí por parte de la administración y por parte de el señor Alcalde tiene ciertas iniciativas que está queriendo poner en acción al final de cuentas existe la problemática y la intención es solucionar la problemática, no por, posiblemente las acciones que se lleven al cabo van a ser polémicas, pero la finalidad es solucionar el problema que existe al final de cuentas, la Ley es perfectible y es una iniciativa del propio Alcalde que sin lugar a dudas el Congreso lo discutirá y él decidirá si cabe o no cabe, la cuestión es de que hay que hacer propuesta para modificar la Ley o el Reglamento en su caso por que al final de cuenta es perfectible y existe una problemática que la Ley no ha podido solventar pero para eso hay la posibilidad de hacer propuestas e iniciativas para poder cambiar y aplicar lo que es y resolver problemas de alcoholes.

Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza
Yo lo que quería recomendar es, que en cuanto a un cierre, porque en la Habana les perjudica ahí a los vecinos tremendamente, nunca hacen caso, salen hasta las 6:00 de la mañana y están afuera borrachos muy malos y nunca los atienden y ni los ayudan a que detengan eso, si no va haber un cierre de que diga, a tal hora se tiene que cerrar, vamos a suponer que van a estar oyendo música pero no se me hace lógico que estén hasta las 6:00 de la mañana la gentes ahí y que no dejan dormir y que hay muchas peleas y muchas trifulcas afuera, esa es una preocupación que sí me entra por estas gentes que están desesperadas porque con todos los amparos que tienen, pues ellos hacen lo que quieren, además los que no tienen la edad, los



menores son más yo creo que los que están... en eso hay que tener mucho cuidado porque estarían cerrados todos los antros.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Nada más un último comentario, en cuanto a que se sientan presionados los policías y eso después de esto ver los medios de comunicación, lo del policía me di a la tarea de ir el viernes a checar los antros que aparentemente habían quedado en poner un policía y yo no vi ninguna... no se sentían presionados los policías para favorecer a un antrero, o sea yo platiqué con los policías...

... *Comentarios fuera del micrófono...*

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Ya están ahí.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Sí señor yo platiqué con los policías para seguridad... *Comentarios fuera del micrófono...* no, no, no, para seguridad de los sampetrinos siempre, sí siempre, si es necesario poner una granadera para subir a los sampetrinos yo creo que San Pedro lo debe de hacer, sí, punto para proteger al sampetrino, no me interesa, sí, el antrero, me interesa el sampetrino que no se vaya a matar, eso es lo que me interesa, sí, Regidora y no se sienten presionados los policías, estuve platicando con cada uno de los que estaban en la puerta y ninguno, créanme ninguno se sentía presionado por el dueño del antro.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Puedo preguntarle algo al regidor, desde cuándo están los policías ahí.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Desconozco... *Comentarios fuera del micrófono...* dos semanas.

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

Dos fines de semana.

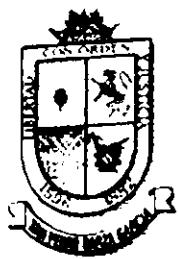
Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Ha entonces ya está hecho.

Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Para seguridad de los sampetrinos vamos a hacer lo que haya que hacer para la seguridad de los sampetrinos.

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



Ahorita, déjeme explicar una cosa, no se ha contratado a policías nuevos, están los policías y se les está pagando tiempo extra y se les está pagando de fondos municipales, ahorita no se a pagado ningún centavo de donativos, ahí están los policías afuera de estos lugares pagándoles tiempo extra, punto.

Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza

El problema siento yo es que los policías o los inspectores a la larga es cuando sí se pueden descomponer, entonces se tendría que quitar o rotar o poner otros, porque a la hora que ellos ya conocen ahí la movida y les sueltan la lana...

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

No va haber un policía asignado, sino van a esta rolando, pero a lo que voy es esto, al hacer esta... al poner este personal adicional quería decir que estaríamos ocupando entre ahorita las platicas han sido con 7 lugares pero vamos a decir que son entre 7 y 15, quiere decir que estaríamos tomando recursos humanos de seguridad para asignarlos ahí, de dónde los reponemos... de dónde los reponemos, por eso la idea de poder tener suficientes fondos para contratar personal adicional, si.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano

Señor Alcalde, nosotros hemos planteado en la Comisión de Hacienda y en diferentes lugares que hay otros temas municipales que pudieran estar excediendo las expectativas que tienen los ciudadanos, de donde conseguimos los recursos, pues, de limitar otros programas menos prioritarios y otros gastos no necesarios, es decir hay algunos programas que se han quedado por costumbre y que siguen siendo un gasto recurrente en el Municipio y que a los ciudadanos probablemente no les interese, el tema de la seguridad, que es un tema primario para los sampetrinos y usted cuente con el apoyo de su servidor en cualquier acción que usted quiera tomar para reducir gastos en otros programas que son programas no prioritarios, por qué, porque primero tenemos que identificar cuáles son realmente las necesidades de los sampetrinos, pero hacer arreglos de donativos con él que sea, cualquier ciudadano, yo no quiero saber... a cambio de un servicio es algo que no es bien visto y es algo que a largo plazo va a generar problemas.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Si se me permite señor Alcalde nada más para mencionar que se extendió el período de media hora... no usted tiene el uso de la palabra todavía.

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

Bueno, terminó con esto al menos que tengan más comentarios.

Comentarios fuera del micrófono



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

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

ACUERDO

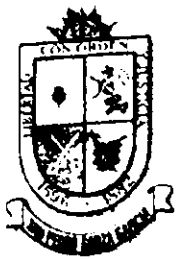
Bueno yo la mención que quería hacer y le pido una disculpa señor Alcalde, es que el período de media hora de extender la junta terminó hace 15 minutos y quiero proponer a la mesa, que todavía falta desahogar en asuntos generales la participación de un Regidor, entonces la solicitud es de que si podemos extender 15 minutos adicionales para terminar esta sesión. Si están de acuerdo favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Entonces tiene el uso de la palabra el Regidor Salvador Benítez.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

El tema de la vialidad en San Agustín y Vasconcelos, resulta que ahora con los cambios que hicieron en la avenida Real San Agustín que está cerrada, todas las colonias de San Agustín de arriba, todas la que están por allá, se están yendo por arriba por el campestre, todos los automóviles por Alfonso Reyes para bajar por Margáin, ahora se hace un nudo en la rotonda del Campestre con Margáin, independientemente de toda la problemática que se generó a los habitantes de la zona que no tiene un ingreso, nosotros propusimos e incluso acudir a la Comisión de Seguridad Pública y Vialidad y propusimos que se hiciera un semáforo de dos tiempos que permite que las personas que quieran entrar a Real San Agustín que ahora resulta que tampoco hay entrada a Real San Agustín haya una intermitencia que les permita entrar, por otro lado, antes ese semáforo creo que tenía 5 tiempos, reducirlo a dos tiempos, es algo que podría resultar de beneficio e incluso para darle una intermitencia al tráfico, no hemos tenido respuesta pero lo único que se hizo con eso, fue resolver un problema de vialidad de Vasconcelos pero se generó un problema muy serio a toda la zona sureste de la ciudad, un verdadero problema ahí, entonces quedaron de que lo iban a estudiar señor Alcalde, ya tenemos prácticamente 3 semanas con ese problema, se les expuso el riesgo tan grave que hay ahorita en la reducción de un carril al llegar a Real San Agustín, pusieron una bolla y de repente se cierra y eso para atender actualmente, no sé 20 o 30 coches por hora que están bajando por Real San Agustín, entonces yo le quiero pedir señor Alcalde que nos ayude, que se le de celeridad a esto y la solución de un semáforo de dos tiempos creo que es una solución que vale la pena explorarla y que va a ser muy útil.

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



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

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

ACUERDO

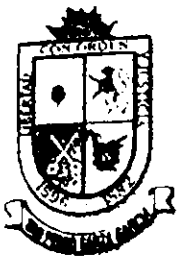
Bueno yo la mención que quería hacer y le pido una disculpa señor Alcalde, es que el período de media hora de extender la junta terminó hace 15 minutos y quiero proponer a la mesa, que todavía falta desahogar en asuntos generales la participación de un Regidor, entonces la solicitud es de que si podemos extender 15 minutos adicionales para terminar esta sesión. Si están de acuerdo favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Entonces tiene el uso de la palabra el Regidor Salvador Benítez.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

El tema de la vialidad en San Agustín y Vasconcelos, resulta que ahora con los cambios que hicieron en la avenida Real San Agustín que está cerrada, todas las colonias de San Agustín de arriba, todas la que están por allá, se están yendo por arriba por el campestre, todos los automóviles por Alfonso Reyes para bajar por Margáin, ahora se hace un nudo en la rotonda del Campestre con Margáin, independientemente de toda la problemática que se generó a los habitantes de la zona que no tiene un ingreso, nosotros propusimos e incluso acudir a la Comisión de Seguridad Pública y Vialidad y propusimos que se hiciera un semáforo de dos tiempos que permite que las personas que quieran entrar a Real San Agustín que ahora resulta que tampoco hay entrada a Real San Agustín haya una intermitencia que les permita entrar, por otro lado, antes ese semáforo creo que tenía 5 tiempos, reducirlo a dos tiempos, es algo que podría resultar de beneficio e incluso para darle una intermitencia al tráfico, no hemos tenido respuesta pero lo único que se hizo con eso, fue resolver un problema de vialidad de Vasconcelos pero se generó un problema muy serio a toda la zona sur sureste de la ciudad, un verdadero problema ahí, entonces quedaron de que lo iban a estudiar señor Alcalde, ya tenemos prácticamente 3 semanas con ese problema, se les expuso el riesgo tan grave que hay ahorita en la reducción de un carril al llegar a Real San Agustín, pusieron una bollas y de repente se cierra y eso para atender actualmente, no sé 20 o 30 coches por hora que están bajando por Real San Agustín, entonces yo le quiero pedir señor Alcalde que nos ayude, que se le de celeridad a esto y la solución de un semáforo de dos tiempos creo que es una solución que vale la pena explorarla y que va a ser muy útil.

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



Sí, se estaban recabando los datos de flujos, ya me informaron a mí que ya hay una simulación, entonces lo invito... le diré con anticipación por supuesto para que vea la simulación de las distintas alternativas.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano
Bueno encantado, ojalá...

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

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano
Ojalá que sea pronto.

En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal, expresa:
Yo la voy a ver esta semana, lo invito a que lo vea también.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano
Muchas gracias.

Comentario fuera del micrófono

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Síndico Julio de la Garza.

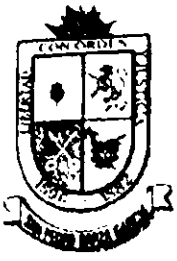
Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva
Ahorita estaba comentando Salvador de los problemas viales, los nudos que se generan y comentaste si bien entendí el punto de ahí de Vasconcelos, Lázaro Cárdenas y Real San Agustín ahí frente del Hotel...

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano
No, en antiguo camino, donde está...

Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva
Bueno es donde está ahí Sanborns...

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano
Donde está productora de papel en la mera esquina...

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

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Si Copamex, en esa esquina de Copamex, ahí se desahogaba todo el tráfico que viene del sureste y ya no tiene salida, entonces se están yendo muchos por arriba y ahora tiene problemas con la escuela y la rotonda que esta allá, entonces creo que vale la pena estudiarlo.

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

Bueno, yo nada más mi comentario que ya lo había hecho yo anteriormente que creo que también tiene que ver algo porque ya me tocó ver que Vasconcelos se hace la cola, ahora en días pasados, se hizo casi entre Ricardo Margáin y Gómez Morín que se hizo la cola hasta allá, entonces está larguísima esa cola, entonces yo ya había comentado que hay una salida a la lateral para entrar a Plaza Fiesta San Agustín por Lázaro Cárdenas esa la cerraran para que quedara el flujo continuo, no lo han hecho, ahí esta un policía parando carros y le da entrada a los de Lázaro Cárdenas, eso tienen que obligarlos a darle la vuelta hasta donde está el Novotel, el Ibis y entrar a Plaza Fiesta por allá, eso va a ayudar muchísimo a que se desahogue el tránsito, ese es mi comentario.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:

Muy bien, son todos los asuntos en asuntos generales, por lo cual el punto noveno es la clausura, para lo cual cedo el uso de la palabra al señor Alcalde.

En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal, expresa:**EL PUNTO NUEVE 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 Marzo de 2005 del Republicano Ayuntamiento, programada para el día de hoy 9 de Marzo de 2005, y siendo las 12:15 doce horas con quince minutos, me permito clausurar los trabajos. Muchas Gracias.



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

09 de marzo 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 Benitez Lozano.

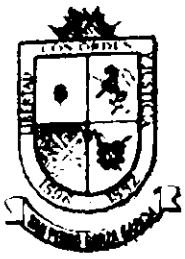
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores.

C. Marcela de Jesús Livas Garza.

C. Lilia Leticia Peña Llanos de Borrego.

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

Secretario del R. Ayuntamiento.
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.



**ÍNDICE ACTA NO. 6
PRIMERA SESIÓN DEL MES DE MARZO DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
9 DE MARZO DEL 2005**

| ACUERDO | PÁGINA |
|---|--------|
| 01.- Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del mes de Marzo de 2005 del R. Ayuntamiento. APROBADO POR UNANIMIDAD | 02 |
| 02.- Solicitud de dispensar la lectura, del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Febrero del 2005. APROBADO POR UNANIMIDAD | 03 |
| 03.- Aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Febrero del 2005. APROBADO POR UNANIMIDAD | 04 |
| 04.- Solicitud de dispensar la lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 23 de Febrero del 2005, así como la dispensa de la lectura de la misma. APROBADO POR UNANIMIDAD | 04 |
| 05.- Dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en los siguientes términos: PRIMERO.- Aprobar, de forma cuantitativa y no cualitativa, la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal del año 2004. SEGUNDO: Aprobar el envío para su examen y en su caso aprobación del H. Congreso del Estado de Nuevo León, de la Cuenta Pública Municipal correspondiente al año 2004, por lo que se instruye al C. Presidente Municipal para que, conjuntamente con el C. Secretario del R. Ayuntamiento y el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, se envíe el oficio correspondiente, con la documentación que sea necesaria. APROBADO POR UNANIMIDAD | 09 |
| 06.- Dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo al expediente 56/00. APROBADO POR UNANIMIDAD | 12 |
| 07.- Dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo al expediente 01/2005, en los siguientes términos: ÚNICO: Se aprueba la subasta pública realizada el 22 de febrero de 2005 y se ordena se emitan los documentos que acrediten la propiedad a favor del postor ganador, la persona moral denominada Partes y Refacciones de Camiones y | |



Automóviles S.A. de C.V., una vez cumplidos los requisitos estipulados en las bases generales. APROBADO POR UNANIMIDAD.....16

08.- solicitud de darle el uso de la palabra a la Arq. Olga Ramírez, Coordinadora de Administración Urbana. APROBADO POR UNANIMIDA.....29

09.- Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente SFR 11602/2004, catastral número 03-013-017, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....29

10.- Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11617/2004, catastral número 01-022-030, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....34

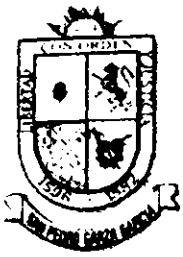
11.- Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11651/2005, catastral número 11-001-013, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO Y LILIA LETICIA PEÑA LLANOS.....43

12.- Solicitud de conceder el uso de la palabra a la Arq. Olga Ramírez, Coordinadora de Administración Urbana. APROBADO POR UNANIMIDA.....51

13.- Solicitud de conceder el uso de la palabra al C. Director Jurídico, Lic. Alejandro López Valdés, para que dé explicación a la solicitud planteada por la Regidora Tere sobre la definición... en el sentido de un recurso de reconsideración. APROBADO POR UNANIMIDAD.....53

14.- Dictamen del Recurso de Reconsideración, presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO Y LILIA LETICIA PEÑA LLANOS.....57

15.- Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, REFERENTE A LA SOLICITUD DE OTORGAR FACULTADES SUFICIENTES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO PARA PODER DAR TRAMITE Y SOLUCIÓN DE MANERA MÁS SATISFACTORIA PARA LOS CIUDADANOS CON EL APOYO DEL INFONAVIT, Y EN RELACIÓN AL ACUERDO DEL DICTAMEN QUE ES EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:



PRIMERO.- Se le otorgan todas las facultades necesarias a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para que conozca y resuelva lo referente al régimen de propiedad en condominio horizontal, en la forma que actualmente se encuentran constituidos como situación de hecho, para los fraccionamientos EL OBISPO, REVOLUCIÓN III y IV; incluyendo cualquier porcentaje de modificación que se presente a los lineamientos urbanísticos que señala el actual Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 1990-2010; (CAS, CUS, COS, remetimientos, altura de edificación y estacionamientos, densidades).

SEGUNDO.- Lo anterior, sin que implique una modificación al acuerdo del R. Ayuntamiento de este municipio, de fecha 24-veinticuatro de octubre del año 2001-dos mil uno, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 12-doce de noviembre del mismo año, ratificado el día 26-veintiséis de enero del año 2004-dos mil cuatro, respecto a no aprobar cualquier licencia que contravenga lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. o modifique la densidad prevista para los mismos.

TERCERO.- Se exenta del requisito de presentar el pago del impuesto predial, únicamente para el inicio del trámite ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. Y para la salida del trámite que presente el convenio con la tesorería municipal en el que se exprese como se pagara dicho concepto. Así mismo túrnese a la H. Comisión de Hacienda del Republicano Ayuntamiento, para que determine que cantidad pagara cada contribuyente por concepto del trámite ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

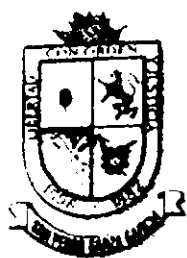
CUARTO.- Se designa a la Secretaría de Vinculación Ciudadana de este municipio, como la encargada para gestionar las solicitudes respectivas, y mediará en los acuerdos que se deberán tomar respecto a las medidas, superficies, infraestructura, construcciones, pagos, etc.; y todas aquellas cuestiones que pudiesen derivarse con motivo de una idónea y justa división de los macro lotes o módulos. Así como, de los subsecuentes trámites como lo es ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, para la asignación de los números de expedientes catastrales para cada vivienda; ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para la inscripción de las superficies resultantes; y las respectivas modificaciones de los títulos de propiedad ante Notario Público.

QUINTO.- Dése El debido cumplimiento al presente acuerdo, a través de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología; y Vinculación Ciudadana. **ASÍ MISMO SE AGREGA LA PRESENTACIÓN QUE SE HIZO AQUÍ EN EL AYUNTAMIENTO A SOLICITUD DE LOS REGIDORES. APROBADO POR UNANIMIDAD.....67**

16.- Dictamen presentado por el Regidor, Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CUS 11441/2004, catastral número11-114-001, en los términos en que fue expuesto. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....73**

17.- Solicitud de dispensa de la lectura que solicita el Síndico Segundo respecto a la **INICIATIVA DE REFORMAS AL REGLAMENTO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.** en materia de arrestos y alcohol. Si están de acuerdo favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....75**

18.- Dictamen presentado por el Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa, 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 Reforma por Adición al REGLAMENTO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., por un término de 15 días hábiles 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 hecho lo anterior, 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 UNANIMIDAD.....94

19.- Solicitud de conceder el uso de la palabra al C. Ing. Oscar Guevara, Secretario de Servicios Públicos. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....95**

20.- Solicitud de extender por media hora más el período de sesiones dado que ya concluyeron las tres horas que marca el Reglamento. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....100**

21.- Solicitud de extender la junta termino hace 15 minutos y quiero poner a la mesa que todavía falta desahogar en asuntos generales la participación de un Regidor, entonces la solicitud es de que si podemos extender 15 minutos adicionales para terminar esta sesión. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....113**



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO PARA APROBAR LA CUENTA PÚBLICA ANUAL DEL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2004 Y QUE SE SOMETA AL H. CONGRESO DEL ESTADO

Resultando que en fecha 23 de Febrero del año 2005 fue aprobado, por el R. Ayuntamiento de este Municipio de San Pedro, Garza García; N. L., en el aspecto cuantitativo, los Estados de Origen y Aplicación de Fondos correspondientes al Cuarto Trimestre del Ejercicio Fiscal del año 2004 y el Acumulado del 1º-primero de Enero al 31 de Diciembre del año 2004, y que en la sesión No. 63, del día 02 de Marzo del año 2005, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal aprobó la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal del año 2004, con base en la documentación proporcionada por el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, presentada en el ejercicio de las facultades y obligaciones que le confieren los artículos 78, fracción V y 79, fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, resulta ahora necesario que el R. Ayuntamiento apruebe la Cuenta Pública del ejercicio fiscal del año 2004 y se de cumplimiento a los establecido por el artículo 26, inciso c), fracción III de la Ley antes citada, en el sentido de que es obligación del R. Ayuntamiento someter anualmente para el examen y, en su caso, aprobación, del H. Congreso del Estado de Nuevo León, la Cuenta Pública Municipal correspondiente, en este caso la del año 2004, acto que debe de realizarse durante los primeros tres meses del año, término que concluye en el Mes de Marzo del año 2005.

Con apoyo en lo antes expuesto, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 26, inciso c), fracción III y 30, fracciones II, III, V y X de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, el siguiente

GR

ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar, de forma cuantitativa y no cualitativa, la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal del año 2004

[Handwritten signatures and marks]



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

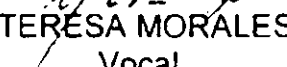
SEGUNDO: El someter para aprobación del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; N. L., el envío, para su examen y en su caso aprobación del H. Congreso del Estado de Nuevo León, de la Cuenta Pública Municipal correspondiente al año 2004, por lo que se instruye al C. Presidente Municipal para que, conjuntamente con el C. Secretario del R. Ayuntamiento y el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, se envíe el oficio correspondiente, con la documentación que sea necesaria.

San Pedro, Garza García; N. L. a 02 de Marzo del año 2005.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; Nuevo León:

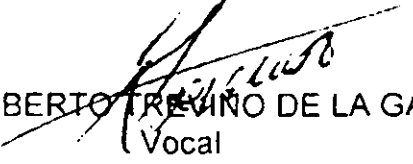

LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA.
Presidente.


LIC. SALVADOR BENÍTEZ LOZANO.
Secretario.

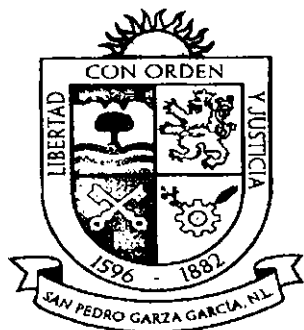

ING. MA. TERESA MORALES RAMOS.
Vocal


C. GERARDO J. GANALES MARTÍNEZ
Vocal


LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR
Vocal


C. P. ROBERTO TREVINO DE LA GARZA.
Vocal

DICTAMEN CHPM- PARA ENVIAR LA
CUENTA PÚBLICA MUNICIPAL AL CONGRESO
CGG/ADAS/DARC/darc.
030305



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN
PEDRO**

GARZA GARCIA, N.L.

2003 - 2006

Secretaría de Finanzas y Tesorería

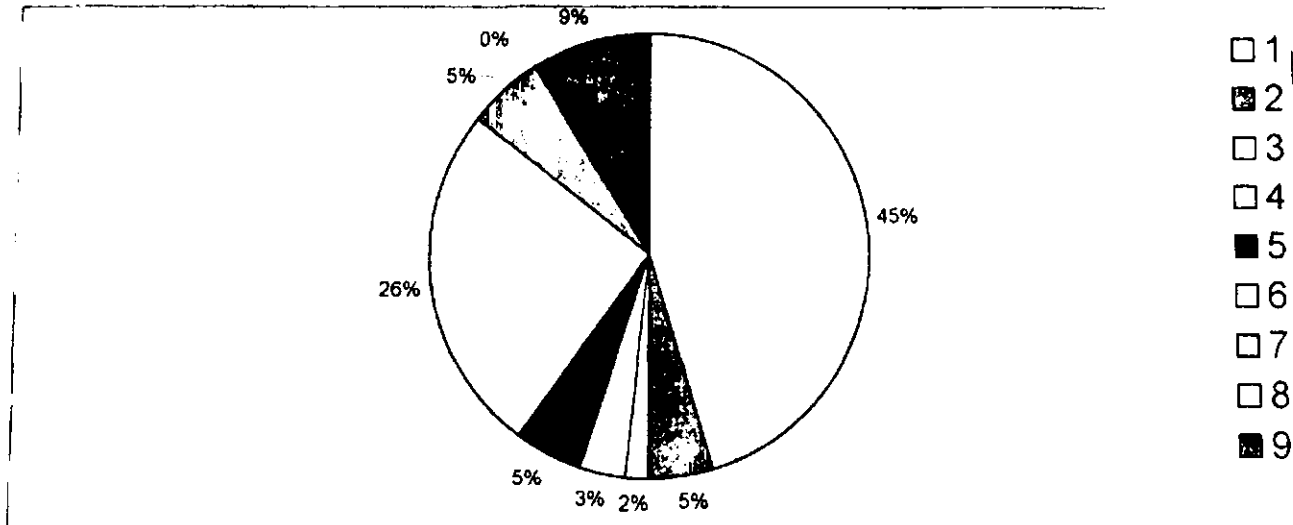
Cuenta Publica Municipal 2004

Cuenta Publica Municipal 2004

Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal

del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 2004

Ingresos Totales



| | Real | Presupuesto | Variación | | Prop. |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|----------|------------|
| | | | \$ | % | |
| 1 Impuestos | 291,007,875 | 279,801,051 | 11,206,824 | 4 | 45 |
| 2 Derechos | 22,352,142 | 30,870,585 | -8,518,443 | -28 | 5 |
| 3 Contribuciones por nuevos fracc. | 8,313,834 | 9,532,493 | -1,218,659 | -13 | 2 |
| 4 Productos | 20,412,121 | 20,307,387 | 104,734 | 1 | 3 |
| 5 Aprovechamientos | 52,196,345 | 30,824,033 | 21,372,312 | 69 | 5 |
| 6 Participaciones | 191,040,447 | 159,393,078 | 31,647,369 | 20 | 26 |
| 7 Fondos de Aportaciones | 33,914,649 | 33,265,915 | 648,734 | 2 | 5 |
| 8 Fidevalle | 2,029,848 | 245,509 | 1,784,339 | 727 | 0 |
| 9 Financiamiento | 35,000,000 | 55,624,005 | -20,624,005 | -37 | 9 |
| Total | 656,267,261 | 619,864,056 | 36,403,205 | 6 | 100 |

Cuenta Publica Municipal 2004

Secretaria de Finanzas y Tesoreria Municipal

del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 2004

Principales Conceptos de Ingresos

| | Real | Presupuesto | Variación | |
|--|-------------|-------------|-------------|-----|
| | | | \$ | % |
| Adquisición de Inmuebles | 96,758,419 | 79,782,463 | 16,975,956 | 21 |
| Impuesto Predial | 194,178,084 | 199,887,326 | -5,709,242 | -3 |
| Construcciones y Urbanizaciones | 8,217,285 | 9,658,907 | -1,441,622 | -15 |
| Construcciones Previstas LOTAHyDU | 8,313,834 | 9,532,493 | -1,218,659 | -13 |
| Rendimientos Bancarios | 10,869,171 | 4,933,396 | 5,935,775 | 120 |
| Multas, Recargos, Sanciones | 27,393,118 | 25,858,988 | 1,534,130 | 6 |
| Aprovechamientos Diversos | 19,095,762 | 0 | 19,095,762 | 0 |
| Fondo General de Participaciones | 137,128,901 | 115,264,533 | 21,864,368 | 19 |
| Otras Participaciones Estatales y Fed. | 19,061,109 | 18,504,878 | 556,231 | 3 |
| Tenencia y Control Vehicular | 18,113,335 | 18,941,894 | -828,559 | -4 |
| FORTAMUN-DF | 31,480,593 | 30,932,114 | 548,479 | 2 |
| Financiamiento | 35,000,000 | 55,624,005 | -20,624,005 | -37 |

Cuenta Publica Municipal 2004

Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal

del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 2004

Informe de las Principales Variaciones de Ingresos

| Concepto | Real | Presupuesto | Variación | |
|----------|------|-------------|-----------|---|
| | | | \$ | % |

| | | | | |
|------------------|-------------|-------------|------------|----|
| Impuesto Predial | 194,178,084 | 199,887,326 | -5,709,242 | -3 |
|------------------|-------------|-------------|------------|----|

La variación negativa del 3% entre el ingreso real y el presupuesto de ingresos del año 2004 se dio en razón a que el presupuesto de ingresos del año 2004 se elaboró en base al ingreso real obtenido durante el ejercicio fiscal 2003, el cual contempló ingresos adicionales derivados de la campaña de gestoría especializada que realizó una expresa externa, situación que no acaeció hasta Junio del 2004, cuando se instituyó la creación de un equipo de Ejecutores con perfil de Profesionistas en Derecho, lo que evitó que esta variación fuese mayor.

| | | | | |
|-----------------------------------|-----------|-----------|------------|-----|
| Construcciones y Urbanizaciones | 8,217,285 | 9,658,907 | -1,441,622 | -15 |
| Contribuciones Previstas LOTAHyDU | 8,313,834 | 9,532,493 | -1,218,659 | -13 |

Las variaciones que reflejan estos dos rubros se da en razón a que el presupuesto para el 2004 se basó en los ingresos reales del 2003, lo que implica una disminución en estos ingresos debido a que se observó un menor volumen en los tramites de nuevos fraccionamientos principalmente, lo que evidentemente se traduce en una menor captación de ingresos al disminuirse los servicios que en este renglón presta la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

| | | | | |
|----------------|------------|------------|-------------|-----|
| Financiamiento | 35,000,000 | 55,624,005 | -20,624,005 | -37 |
|----------------|------------|------------|-------------|-----|

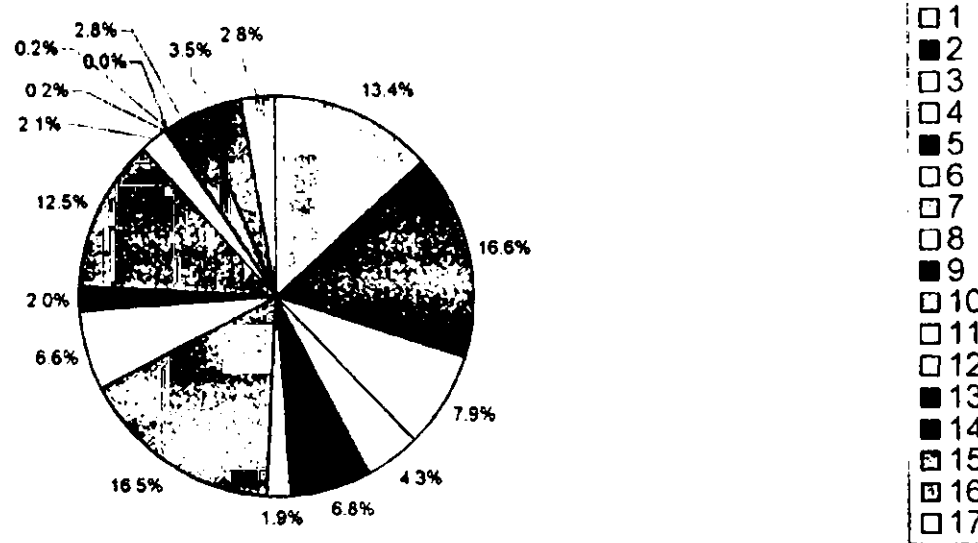
El Republicano Ayuntamiento autorizo el financiamiento del Municipio para la obra del Estacionamiento y Oficinas administrativas, este crédito se efectuo con el Grupo Financiero HSBC a tasas preferenciales a un plazo de 7 años con un periodo de gracia de 1 año.

Cuenta Publica Municipal 2004

Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal

del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 2004

Egresos Totales



| | Real | Presupuesto | Variación | | Prop. |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|-----------|------------|
| | | | \$ | % | |
| 1 Seguridad Publica | 85,850,174 | 86,150,666 | 300,492 | 0 | 13 |
| 2 Servicios Publicos e Imagen Urbana | 107,832,734 | 107,702,660 | -130,074 | -0 | 17 |
| 3 Integración Familiar y Des. Social | 51,117,355 | 48,274,801 | -2,842,554 | -6 | 8 |
| 4 Desarrollo Urbano y Obras Publicas | 28,040,233 | 28,957,907 | 917,674 | 3 | 4 |
| 5 Servicios de Administración y Control | 44,291,818 | 43,518,901 | -772,917 | -2 | 7 |
| 6 Participación Ciudadana | 12,359,070 | 12,545,799 | 186,729 | 2 | 2 |
| 7 Prestaciones y Previsión social | 107,104,607 | 109,383,159 | 2,278,552 | 2 | 16 |
| 8 Asuntos de Gobierno | 42,605,916 | 42,000,460 | -605,456 | -1 | 7 |
| Gastos de Operación | 479,201,907 | 478,534,353 | -667,554 | -0 | 74 |
| Menos Gastos Pagados con FORTAMUN-DF | -29,958,925 | -28,422,032 | 1,536,893 | -5 | -5 |
| Neto Gastos de Operación | 449,242,982 | 450,112,321 | 869,339 | 0 | 69 |
| 9 Proyectos Sectoriales | 13,099,006 | 13,918,895 | 819,889 | 6 | 2 |
| Total Gasto Corriente | 462,341,988 | 464,031,216 | 1,689,228 | 0 | 71 |
| 10 Inversiones | 81,356,703 | 156,672,108 | 75,315,405 | 93 | 13 |
| 11 Fidevalle | 13,949,611 | 14,148,358 | 198,747 | 1 | 2 |
| 12 Fondo de Contingencia | 1,023,664 | 1,300,000 | 276,336 | 27 | 0 |
| 13 FAISM | 1,075,364 | 2,361,086 | 1,285,722 | 120 | 0 |
| 14 FORTAMUN-DF (Seguridad Publica) | 31,480,593 | 31,293,751 | -186,842 | -1 | 5 |
| 15 Pago de Financiamiento | 18,032,464 | 18,032,464 | 0 | 0 | 3 |
| 16 Adeudos de Ejercicios Anteriores | 22,934,179 | 22,864,915 | -69,264 | -0 | 4 |
| 17 Otros Egresos | 18,073,728 | 17,337,464 | -736,264 | -4 | 3 |
| Total | 650,268,294 | 728,041,362 | 77,773,068 | 12 | 100 |

Cuenta Publica Municipal 2004

Secretaria de Finanzas y Tesoreria Municipal

del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 2004

Principales Conceptos de Egresos

| | Real | Presupuesto | Variación | |
|-----------------------------------|------------|-------------|------------|-----|
| | | | \$ | % |
| Policia | 46,055,394 | 46,229,624 | 174,230 | 0 |
| Transito | 27,701,923 | 28,049,017 | 347,094 | 1 |
| Limpia | 25,360,992 | 26,761,657 | 1,400,665 | 6 |
| Alumbrado Publico | 37,093,020 | 34,283,252 | -2,809,768 | -8 |
| Construcción y Mantenimiento | 20,439,027 | 20,436,207 | -2,820 | -0 |
| Cultura, Educación y Deportes | 25,598,216 | 23,602,800 | -1,995,416 | -8 |
| Desarrollo Integral de la Familia | 21,111,175 | 20,309,743 | -801,432 | -4 |
| Desarrollo Urbano y Ecologia | 18,405,523 | 18,386,189 | -19,334 | -0 |
| Servicios Administrativos | 25,472,608 | 25,530,619 | 58,011 | 0 |
| Servicios Medicos | 45,353,562 | 48,891,564 | 3,538,002 | 8 |
| Impuestos | 27,520,482 | 26,742,837 | -777,645 | -3 |
| Pensionados y Sindicato | 29,505,255 | 29,159,225 | -346,030 | -1 |
| Obra Publica | 67,216,811 | 144,185,285 | 76,968,474 | 115 |

Cuenta Publica Municipal 2004

Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal

del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 2004

Informe de las Principales Variaciones

| Concepto | Real | Presupuesto | Variación | |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------|
| | | | \$ | % |
| Alumbrado Publico | 37,093,020 | 34,283,252 | -2,809,768 | -8 |

Se efectuaron durante el año pagos a CFE por verificación y ajustes de medidores, depositos en en garantia, de las obras de alumbrado del programa AQUÍ DECIDIMOS JUNTOS

| | | | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------|
| Cultura, Educación y Deportes | 25,598,216 | 23,602,800 | -1,995,416 | -8 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------|

Se contrato personal por Honorarios asimilados para la Dirección de Deportes, para impartir clases de KARATE, VOLIBOL, BASQUET BOL, en la Dirección de Cultura y de Participación Juvenil se crearon plazas de Promotores, Coordinadores y Auxiliares para cubrir los programas y proyectos contemplados por la Secretaria de Promoción Humana.

| | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-----------------|-----------|
| Desarrollo Integral de la Familia | 21,111,175 | 20,309,743 | -801,432 | -4 |
|--|-------------------|-------------------|-----------------|-----------|

Se crearon plazas para la Dirección de Procuración de Fondos, Dirección de Centros Comunitarios Coordinación de Asistencia Social, Centro de Atención Psicologica, Coordinación del Cendi III, todas estas para cubrir los programas y proyectos contemplados por el DIF Municipal.

| | | | | |
|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|------------|
| Obra Publica | 67,216,811 | 144,185,285 | 76,968,474 | 115 |
|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|------------|

Se quedarón en proceso de pago y de ejecución \$ 17 mdp las obras del programa AQUÍ DECIDIMOS JUNTOS, \$ 24mdp la obra de Manuel Clouthier y Corregidora, asi como \$35 mdp de edificio de estacionamiento y oficinas administrativas de Independencia y Corregidora, estos recursos se encuentran en las adefas del ejercicio 2005 y en el disponible de bancos al cierre del ejercicio 2004.



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

ACUERDO DEL EXPEDIENTE 56/00

San Pedro Garza García, Nuevo León a 3- tres de Enero de 2005- dos mil cinco. Visto el estado que guarda el Expediente No 56/00 relativo a la revocación de la Concesión de Uso otorgada a favor del C. Eliezer Armando Canales Leal, sobre una superficie total de 146 65 ciento cuarenta y seis metros con sesenta y cinco centímetros, y en virtud de que por auto de fecha 26 – veintiséis de Julio de 2004- dos mil cuatro, se le otorgo el término de 15- quince días a fin de que aportará las pruebas de su intención dentro del procedimiento, mismo que le fuera legalmente notificado en fecha 8 de Noviembre del año retropróximo a través del C. Notificador Arturo de Jesús Dávila Guerra adscrito a la Dirección de Patrimonio Municipal, mismo que se constituyo en el domicilio antes citado siendo las 09 45- nueve horas con cuarenta y cinco minutos, sin que a la fecha hiciera uso de tal derecho, por lo que esta Autoridad procede a calificar en términos de lo dispuesto por el artículo 145 fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal y 287 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, las documentales publicas que obran en los archivos de este expediente; las cuales se hacen consistir en Documentales Públicas tales como la Copia certificada del Contrato de Concesión de Uso celebrado en fecha 07 de Julio de 2001, Copia certificada del acuerdo emitido en Sesión de Ayuntamiento de fecha 13 de junio de 2001, en donde se autorizó otorgar la presente concesión, Original del Oficio de fecha 22 de Enero de 2003, expedido por la Dirección de Patrimonio Municipal, en donde se menciona el incumplimiento de la obligación por parte del concesionario en relación a la falta de pago de la contraprestación señalada dentro del citado contrato, por la cantidad de \$10,100.00 (DIEZ MIL CIEN PESOS 00/100 M N), Original del Oficio No 73/2003, de fecha 27 de Enero de 2003, en donde se le notifica al C. Eliezer Armando Canales Leal, sobre el incumplimiento de pago, en su domicilio particular, mismas que son calificadas de legales en virtud de que no requieren intervención material para su desahogo por no ser de las de previo y especial pronunciamiento, por lo tanto téngase a la vista los elementos de convicción manifestados. Ahora bien en términos de lo dispuesto por el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en la Entidad, se tiene a bien poner el presente procedimiento en etapa de alegatos, por lo que se le concede el término de 3- tres días a la parte interesada, a fin de que manifieste lo que a su derecho corresponda, mismo que comenzara a correr a partir del día siguiente de la notificación que se le haga a la otra parte. Notifíquese personalmente al C. Eliezer Armando Canales Leal por conducto de los C.C. Arturo Dávila Guerra y José Concepción Navarro Alvarado, personal adscrito a la Dirección de Patrimonio Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, y cúmplase.

Lic. Julio G. de la Garza de Silva
Presidente

C. Gerardo F. Canales Martínez
Vocal

Ing. Ma. Teresa Morales Ramos
Vocal

Lic. Salvador M. Benitez Lozano
Secretario

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar
Vocal

C.P. Roberto Treviño de la Garza
Vocal



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 01/2005

R. AYUNTAMIENTO.

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No 01/2005, consistente al procedimiento de remate que se realizó por motivo de la subasta pública No. DPM 01/2005, llevándose efecto en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 22 de Febrero del año en curso, en donde se remataron 2 unidades móviles marca Dina, mobiliario y equipo considerado chatarra, que dejaron de ser de ser útiles para el Municipio

ANTECEDENTES:

En fecha 28 de enero del presente año este R. Ayuntamiento aprobó la enajenación de bienes propiedad Municipal mediante subasta pública, consistente en 2 vehiculos marca Dina modelos 1989 asi como mobiliario y equipo de oficina que dejaron de ser útiles para el Municipio

Que en fecha 22 de febrero de 2005 y cumplidos todos los requisitos de ley, se llevó acabo la subasta pública de los bienes correspondientes, a la subasta DPM 01/2005, la cual fue presidida por el Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, asi como C. Ing. Mario Alberto García Villarreal, Director de Patrimonio Municipal, C. Lic. Genoveva González Mendoza de la Dirección Jurídica Municipal, C.P. Marco Rodríguez Durán, por la Contraloría Municipal, así como los postores Sres. Rogelio Brandi Márquez, Rogelio Aarón Garza Navarro, Juan Garza Navarro, Marcial Canales Ramirez, Armando Rodríguez Miranda, Ramiro Villarreal de la Garza en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Partes y Refacciones de Camiones y Automóviles S.A. de C.V. Gerardo Garza Villarreal, Sabino Javier Ayala Tamez, y el sr. Daniel Mayen Urbieta ocurrieron a ese acto a efecto de participar en la subasta convocada para ese día

CONSIDERANDO:

Los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado el expediente No. 01/2005 que se derivó por la realización de la subasta pública No. DPM 01/2005, que se realizó el día 22 de febrero de 2005 en el edificio de Sesiones del R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León

Entrando al análisis del expediente en cuestión esta Comisión se observa los procedimientos que se tomó para la realización de la subasta pública, asi como los lineamientos de la misma, que a su vez cubrieron los participantes a la subasta, por lo que la realización de la puja por parte de éstos, cumple con lo ordenado por nuestra normatividad

La subasta que se realizó y se menciona en el preámbulo de este dictamen, quedó de la siguiente manera:

| Subasta | Postura Legal | Adjudicado en | Postor Ganador |
|-------------|---------------|---------------|---|
| DPM 01/2005 | \$53.000.00 | \$142.000.00 | Partes y Refacciones de Camiones y Automóviles S.A. de C.V. |



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

Así que, es factible que se apruebe por esta Comisión el procedimiento que se llevó a cabo en la subasta pública, lo anterior para dar certeza jurídica a todo acto que realice la Autoridad

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 y 153 fracción III 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:

ÚNICO: Se apruebe la subasta pública realizada el 22 de febrero de 2005 y se ordene se emitan los documentos que acrediten la propiedad a favor del postor ganador, la persona moral denominada Partes y Refacciones de Camiones y Automóviles S A de C.V. una vez cumplidos los requisitos estipulados en las bases generales

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 01 de marzo de 2005 La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

Lic Julio C de la Garza de Silva
Presidente

Lic Salvador M. Benitez Lozano
Secretario

C Gerardo I. Canales Martinez
Vocal

Lic Jorge Enrique Fernández Salazar
Vocal

Ing. Ma Teresa Morales Ramos
Vocal

C.P Roberto Treviño de la Garza
Vocal

DPM/MAGV/jcc



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

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. CARLOS JESÚS MONTEMAYOR CHAPA, mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones del predio en el ubicado en la calle 5 De Mayo No. 304 y 304-A en el Casco Urbano de este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 03-013-017, por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- El C. CARLOS JESÚS MONTEMAYOR CHAPA, presenta su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente SFR 10602/2004. El solicitante presenta la firma de 14 vecinos colindantes a su predio, quienes están de acuerdo con la subdivisión. Se solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 22 de septiembre del 2004, no teniéndose respuesta al respecto.

SEGUNDO.- En fecha 6 de agosto de 1004, se realizó inspección física por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de la que se desprende que se encuentran dos casas habitación

TERCERO.- La opinión Técnica la Secretaría de Desarrollo Urbano es que considerando que no se cumple con la densidad indicada en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, esta Secretaría opina que es facultad del Republicano Ayuntamiento su aprobación o negativa

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, 167, 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-5, con una densidad de 45 viviendas por hectárea con un lote mínimo de 135.00 m² de terreno por vivienda; y con lotes promedio de 140 00 m² de terreno por vivienda. El predio colinda al norte con un



predio con superficie de 450 00 m² en la que se encuentra construida una casa habitación; al sur colinda con la calle 5 de Mayo y con predio de 265.00 metros cuadrados y donde se encuentra construida una casa habitación, al oriente con seis predios con una superficie promedio de 140 00 m² en la que se encuentra construida una casa habitación por predio; y al poniente con un predio de 460.00 m² donde esta construida una casa habitación.

Ahora bien, como sabemos por acuerdo de este Órgano Colegiado Municipal, en fecha 24 de Octubre del año 2000, se determino que las modificaciones a los Usos de Suelo y de las Densidades, quedaban derogadas hasta en tanto se modificara el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000 – 2020; mas sin embargo tenemos que este caso se trata de una situación de hecho, ya que el predio tienen muchos años en que esta subdividido en dos casas habitación, lo que comprueban con recibos de pago de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, de fecha 13 de abril de 1988. Los predios aún así cumplen con la densidad marcada en la zona, ya que ambas porciones son de 223 105 m²; muy por arriba de la señalada para dicha zona por nuestro Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente, que es de 140.00 m², pero no con el frente mínimo requerido de 6.00 metros, teniendo actualmente un frente de 5.475 metros cada uno; situación que no consideramos perjudicosa a la zona, ya que desde tiempo atrás y antes de la existencia de la normatividad en nuestro municipio, están constituido dicho terreno en dos casas habitación; y no causa perjuicios a los habitantes de la zona, ya que como se desprende presenta la anuencia de 14 de ellos.

Por lo anteriormente 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. CARLOS JESÚS MONTEMAYOR CHAPA, la Subdivisión en dos porciones del predio ubicado en la calle 5 De Mayo No. 304 y 304-A en el Casco Urbano de este municipio, identificado con número de expediente catastral 03-013-017, para quedar ambas porciones de terreno en 223.105 m² cada una. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 10602/2004.

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 9 de marzo de 2005.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R AYUNTAMIENTO

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala
PRESIDENTE

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 Trexido de la Garza

VOCAL

C. Diana Maria Jaime Zamudio

VOCAL

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

VOCAL

C. Marcela de Jesús Livas Garza

VOCAL

AUSENTE CON AVISO.

C. Lilia Leticia Peña LLanos

VOCAL

Ing. Ma. Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

VOCAL

ÚLTIMA HOJA DE 3.
DICTAMEN SFR-10602.04



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: SFR -10602/2004
 Expediente Catastral No. 03-013-017

Asunto: Subdivisión de un predio para quedar en dos porciones.

Superficie Total del Predio: 446.21 m²

Situación de hecho: Lote 1: 223.105 m², Lote 2: 223.105 m²

Ubicación: Calle 5 de Mayo No. -304 y 304-A en el Casco Urbano en San Pedro Garza García, N. L.

| 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 | Ausente con Aviso | | |
| LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal | <i>[Handwritten signature]</i> | | |
| 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 | Ausente con Aviso | | |
| C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal | <i>[Handwritten signature]</i> | | |

COMENTARIOS:

| |
|--|
| |
| |



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

En fecha 04-cuatro de enero de 2005, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por los C. C. LUIS EDUARDO GALLARDO CAVAZOS y ELMA AURORA GARZA ROBLES, consistente en la modificación de lineamiento de construcción en la casa habitación ubicada en la calle Guadalquivir No 215 ote entre las calles de Moctezuma y Tamazunchale en la colonia Del Valle en este municipio, predio que se identifica con el número de expediente catastral 01-022-030, por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- Los C. C. LUIS EDUARDO GALLARDO CAVAZOS y ELMA AURORA GARZA ROBLES, 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 11617/2004, presentando como antecedente el permiso de construcción de casa habitación unifamiliar aprobado por la Dirección de Administración y Control Urbano de fecha 31 de marzo del 2004 con un total de 447.17 m² aprobados.

SEGUNDO.- En fecha 25 de enero 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 de casa habitación en etapa de acabados

TERCERO.- El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas, se solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 21 de enero del 2005, su opinión fue la siguiente: *"La Directiva de esta junta de residentes de la colonia Del Valle después de haber analizado dicha solicitud, considera que la decisión que se debe tomar para ese predio la debe de analizar el consejo consultivo de Desarrollo Urbano y la Comisión de Desarrollo Urbano, y normar el criterio que ellos consideren pertinentes, recordando siempre no afectar el predio vecino colindante y que se verifiquen las firmas de los vecinos colindantes si están de acuerdo en dicha modificación"*

CUARTO.- El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 11 de febrero de 2005, emitió su opinión en sentido positivo por unanimidad, a que se apruebe la solicitud. 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, XVI y XVII 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 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-7 (200 metros cuadrados de terreno por vivienda). Colinda norte con casa habitación, al sur con la calle Río Guadalquivir y cruzando esta con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con casa habitación. Cuenta con 450.00 m² de superficie total; 447.17 m² de construcción existente; 27.58 m² de construcción por regularizar; y 474.75 m² de construcción total. Con el fin de ampliar un área de servicio en la parte posterior del predio, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento Lateral oriente de 0.68 metros a 0 metros en un tramo de 3.5 metros. 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; además de que sirve como apoyo la anuencia hecha por cuatro vecinos colindante quienes manifiestan su conformidad para que se realice la modificación que nos ocupa, así mismo la realizada por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes señalan su conformidad ya que se adecuaron los cajones de estacionamiento a los planos presentados, y a la realizada por la Junta de Vecinos de la Colonia quienes señalan: *"La Directiva de esta junta de residentes de la colonia Del Valle después de haber analizado dicha solicitud, considera que la decisión que se debe tomar para ese predio la debe de analizar el consejo consultivo de Desarrollo Urbano y la Comisión de Desarrollo Urbano, y normar el criterio que ellos consideren pertinentes, recordando siempre no afectar el predio vecino colindante y que se verifiquen las firmas de los vecinos colindantes si están de acuerdo en dicha modificación"*; por lo que es más que claro que la modificación de la que aquí conocemos, no causa perjuicio alguno a derechos de terceros, y que su ejecución no afectan el interés público de la zona con respecto a la norma que se modifica

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

ACUERDO:

PRIMERO.- Se *Aprueba* a los C. C. LUIS EDUARDO GALLARDO CAVAZOS y ELMA AURORA GARZA ROBLES, la modificación al remetimiento lateral oriente de 0.68 a 0 metros en un tramo de 3.5 metros; para el inmueble ubicado en la calle Guadalquivir No 215 ote entre las calles de Moctezuma y Tamazunchale en la colonia Del Valle en este municipio;



Identificado con número de expediente catastral 01-022-030 Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11617/2004.

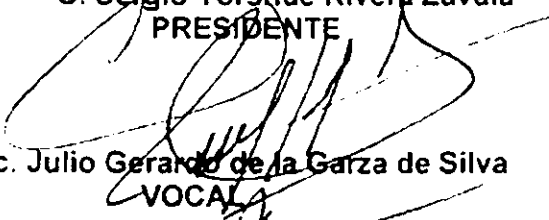
SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 9 de marzo de 2005.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO


C. Sergio Yorshue Rivera Zavala
PRESIDENTE


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. Rómulo Elizondo Flores
SECRETARIO


Lic. Gabriel Zubiate y Landa Ortiz
VOCAL


C. Marcela de Jesús Livas Garza
VOCAL


C. Lilia Leticia Peña Llanos
VOCAL

AUSENTE CON AVISO.
Ing. Ma. Teresa Morales Ramos
VOCAL



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CUS 11617/2004
 Expediente Catastral No. 01-022-030

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una casa habitación referente al Remetimiento Lateral oriente de 0.68 metros a 0 metros en un tramo de 3.5 metros

Ubicación: Guadalquivir No. 215 ote entre las calles de Moctezuma y Tamazunchale en la colonia Del Valle

Superficie total: 450.00 m2

| INTEGRANTE DE LA CDU | POSITIVO | NEGATIVO | ABSTENCION |
|---|---------------------|----------|------------|
| C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente | Presente | | |
| LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario | Asistente con Aviso | | |
| LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal | Presente | | |
| LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal | Presente | | |
| C. P. ROBERTO TREVIÑO DE LA GARZA Vocal | Presente | | |
| ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal | Asistente con Aviso | | |
| C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal | Presente | | |
| C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Vocal | Presente | | |
| C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal | Presente | | |

COMENTARIOS:

Two empty horizontal lines for providing comments.



GOBIERNO MUNICIPAL

SAN PEDRO

GARZA GARCÍA, N.L.
2003 - 2006

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

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por la C. **GABRIELA CHAVEZ FELÁN DE FLORES**, mediante la que solicita la modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende instalar un consultorio dental, de la opción de contar con estacionamiento a distancia y con servicio de valet parking, esto para el inmueble ubicado en la calle Ricardo Margain No. 201 cruz con Privada Laurel en la colonia Santa Engracia en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-001-013; por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- La C. **GABRIELA CHAVEZ FELÁN DE FLORES**, 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 11651/2005**; presentando como antecedentes la autorización de ampliación del uso de la edificación en planta alta para consultorio dental en el predio con superficie de 959.34 m², con una construcción total de 648.60 metros cuadrados, dentro del expediente administrativo UE/592/98, de fecha 2 de julio de 1998, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. Dicho permiso se autorizó con 18 cajones de estacionamiento de los cuales 2 de ellos funcionarían con elevadores hidráulicos.

SEGUNDO.- En fecha 25 de enero 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 encuentra un consultorio funcionando de acuerdo al proyecto presentado.

TERCERO.- El interesado presentó 4 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo a las modificaciones solicitadas. La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 25 de enero del 2005, no se ha tenido respuesta hasta el momento, sin embargo presenta el visto bueno de la junta de vecinos de la colonia

CUARTO.- El Consejo Consultivo Ciudadano en fecha 11 de febrero de 2005, emitió su opinión en sentido negativo por mayoría. En cuanto a la opinión Técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano resuelve 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



GOBIERNO MUNICIPAL

SAN PEDRO

CARZA GARCÍA N.L.
2003 2006

solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI y XVII, 167, 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; 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 Ricardo Margain Zozaya Norte en el cual la función servicios, género salud, subgénero consultorios se considera como permitido. Colinda al norte con oficinas, al sur con la calle Privada Laurel, al oriente con casa habitación y al poniente con la Avenida Ricardo Margain Zozaya. Cuenta con una superficie total de terreno de 959.34 m², 648.60 m² de construcción existente, 8.21 m² de construcción por regularizar; y, 656.81 m² de construcción total.

TERCERO.- El predio cuenta con un permiso de construcción para un consultorio dental, con el fin de regularizar una escalera que no estaba incluida en el proyecto autorizado, y debido a que en el plano de antecedente se autorizaron 2 cajones con elevadores hidráulicos que actualmente no funcionan, se está solicitando la opción de contar con 5 cajones de estacionamiento a distancia en el predio ubicado en la esquina sureste del cruce de las calles Ricardo Margain y Árbol, el cual ya funciona para estacionamiento, con servicio de valet parking, los 13 cajones restantes se solucionan dentro del mismo predio.

Ahora bien, en estudio y análisis de los elementos que integran el expediente administrativo y como lo peticona 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 DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. 1994 - 2010, para el presente caso, se propone la utilización de un predio a distancia y ocupar sus cajones de estacionamiento en horario diferido, por lo que dicha política a la letra dice: "2.- ESTACIONAMIENTO A DISTANCIA: Mediante esta opción, los Proyectos que se presenten a su autorización, podrán resolver la norma de estacionamiento en uno o varios predios o edificio destinado a estacionamiento diferentes al predio objeto de la solicitud, siempre y cuando se den las siguientes condiciones, cuyo cumplimiento será absolutamente obligatorio:



GOBIERNO MUNICIPAL

SAN PEDRO
GARZA GARCÍA, N.L.
2003 - 2006

- *Que el predio ó predios ó edificio destinado a estacionamiento, se encuentre a una distancia no mayor de 100 metros, y que la zonificación permita el uso de suelo para estacionamiento.*
- *Que existan los contratos respectivos para el uso de dichos predios o edificios, por un plazo que no podrá ser menor a 5 años, debidamente notariados,*
- *Que se establezcan las reglamentaciones internas, o contratos de servicios para que la operación del estacionamiento se lleve a cabo en la modalidad denominada "valet parking", para el caso de predios solamente.*
- *Que, en caso de incumplimiento, tanto el predio o edificación que reciban el beneficio de ésta opción, como el que lo otorgue, serán sancionados de acuerdo a la ley y los reglamentos aplicables, lo que deberá quedar aceptado por las partes y asentado en el contrato respectivo, debidamente notariado, así como en la licencia que se expida.*

HORARIOS DIFERIDOS

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.

CUARTO.- Analizada dicha política de aplicación al caso concreto, concluimos que no es factible su aplicación y en consecuencia se niega la solicitud, toda vez, y como se señala los "HORARIOS DIFERIDOS.- 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.", condición que no se da en el presente caso, ya que esta solicitud es para únicamente un predio con un local por así definirlo, y no como se especifica en dicha política, que se refiere a predios que tienen más de un local comercial o de servicio, por lo tanto, lo procedente para este predio es el aplicar lo establecido en los numerales 62 y 65 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990 – 2010, y en consecuencia debe cumplir con los cajones requeridos en base a la matriz de cajones de estacionamiento del citado reglamento, que sería de 18 cajones de estacionamiento

En apoyo a lo anterior consideramos la opinión hecha por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quienes manifiestan su negativa a que se apruebe la solicitud ya que estiman que es difícil comprobar la vigencia del contrato de arrendamiento, así mismo y en cuanto a la opinión que debió emitir la Junta de vecinos de la colonia, en

consecuencia se le aplica 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, en este sentido, y al valorar todos los elementos que integran la solicitud, la misma no la consideramos, ya que no se refleja el interés público por parte de la junta de vecinos, respecto al sentido que deba de dársele a la solicitud que nos ocupa.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Se *Niega* a la C. GABRIELA CHAVEZ FELÁN DE FLORES, la modificación de lineamientos de construcción para el predio ubicado en Ricardo Margain No. 201 cruz con Privada Laurel en la colonia Santa Engracia y que se identifica con número de expediente catastral 11-001-013, referente a la opción de contar con estacionamiento a distancia en el predio ubicado en la Esquina Sureste del cruce de las avenidas Ricardo Margain con Árbol en la colonia Santa Engracia e identificado con expediente catastral 11-001-021 y con servicio de valet parking únicamente cinco cajones de estacionamiento. Solicitud tramitada la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente CUS 11651/2005.

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 9 de marzo de 2005.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala
PRESIDENTE

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. Rómulo Elizondo Flores
SECRETARIO

Lic. Gabriel Zúñiga y Landa Ortiz
VOCAL

C. Marcela de Jesús Livas Garza
VOCAL

C. Lilia Leticia Peña Llanos
VOCAL

AUSENTE CON AVISO.

Ing. Ma. Teresa Del Niño Jesús Morales Ramos
VOCAL



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CUS 11651/2005
 Expediente Catastral No. 11-001-013

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una edificación cuyo giro será de consultorio dental de la opción de contar con estacionamiento a distancia y con servicio de valet parking (únicamente 5 cajones de estacionamiento el resto los soluciona dentro del mismo predio)

Ubicación: Ricardo Margáin No. 201 cruz con Privada Laurel en la colonia Santa Engracia

Ubicación de la opción de estacionamiento: Esquina Sureste del cruce de las avenidas Ricardo Margáin con Arbol en la colonia Santa Engracia identificado con expediente catastral 11-001-021

Superficie total. 959.34 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 | | Ausente con Aviso | |
| C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal | | | |
| C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Vocal | | | |
| C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal | | | |

COMENTARIOS:

(Empty space for comments)



San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 9-nueve días del mes de marzo del año 2005-
dos mil cinco -----

V ISTO, para resolver el expediente administrativo radicado bajo el número DJR-01/2005, relativo al Recurso de Reconsideración presentado por el C. Lic. Raúl Maldonado Tijerina, en fecha 3-tres de febrero del presente año, en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de este Municipio, en el que se le niega la modificación de lineamientos de construcción en un edificio destinado a local comercial (comida para llevar) y reparación y mantenimiento de vehículos en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 Metros a 0 metros, en un tramo de 17.60 Metros y la maniobra de estacionamiento de 12.00 Metros a 5.35 Metros para el predio ubicado en Gómez Morin, No 667 de la Colonia Fuentes del Valle, de este Municipio; y, cuanto más convino y debió verse, y;

RESULTANDO:

PRIMERO.- Por escrito de fecha 3-tres de febrero del año en curso, compareció el C. LIC. RAUL MALDONADO TIJERINA, a promover RECURSO DE RECONSIDERACION en contra del acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 19-diecinueve de enero del año en curso, en el que se le niega la modificación de lineamientos de construcción en un edificio destinado a local comercial (comida para llevar) y reparación y mantenimiento de vehículos en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 Metros a 0 metros, en un tramo de 17.60 Metros y la maniobra de estacionamiento de 12.00 Metros a 5.35 Metros para el predio ubicado en Gómez Morin, No.667 de la Colonia Fuentes del Valle, de este Municipio.

SEGUNDO.- Al encontrarse presentado en tiempo el citado medio de impugnación, por acuerdo administrativo de fecha 4-cuatro de febrero del año en curso, se admitió a trámite y se ordenó su radicación bajo el número de expediente DJR-01/2005, se admitieron las pruebas ofrecidas por el recurrente con excepción de la prueba de Inspección Ocular, se siguieron las demás formalidades de ley, y siendo el momento de resolver en definitiva el recurso interpuesto, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que el acto recurrido lo constituye un Acuerdo del R. Ayuntamiento dictado en materia de desarrollo urbano, relativo a modificación de lineamientos de construcción, que prevé el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990 -2010, y que este en su artículo 3 establece la supletoriedad de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, ordenamiento en el que se prevé la sustanciación del Recurso de Reconsideración, y siendo que el acuerdo en cuestión es un instrumento factible de revocar, modificar o confirmar únicamente por dicho órgano colegiado, previa reconsideración que realice al caso concreto, pues se trata de la autoridad máxima en el Municipio, encargada entre otras, de la vigilancia y evaluación del ejercicio administrativo municipal, según se establece por el artículo 3 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; esta autoridad es competente



para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 283, 293, 296, 297 y demás relativos de la Ley Estatal en cita.

SEGUNDO.- Que de conformidad con lo que dispone el artículo 297, fracciones I, II y III, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, el Recurso de Reconsideración tiene por objeto, confirmar el acto impugnado, declarar su inexistencia, nulidad o anulabilidad, o revocarlo total o parcialmente; y, modificar u ordenar la modificación del acto impugnado o dictar u ordenar expedir uno nuevo que lo sustituya, cuando el recurso interpuesto sea total o parcialmente resuelto a favor del recurrente

TERCERO.- Que medularmente el recurrente vierte sus agravios en el sentido de que al emitirse el acuerdo de fecha 19-diecinueve de enero del año en curso, por el R. Ayuntamiento de este Municipio, mediante el cual se le niega la modificación de lineamientos de construcción en un edificio destinado a local comercial (comida para llevar) y reparación y mantenimiento de vehículos en lo referente al remetimiento posterior de 3 00 Metros a 0 metros, en un tramo de 17.60 Metros y la maniobra de estacionamiento de 12.00 Metros a 5.35 Metros para el predio ubicado en Gómez Morin, No.667 de la Colonia Fuentes del Valle, de este Municipio, se dejaron de aplicar los artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 52 del vigente Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el primero de ellos en cuanto a la prohibición de aplicar en forma retroactiva la ley y por lo que respecta al Reglamento, su aplicación en materia de remetimiento, no obstante su prohibición expresa contenida en dicho dispositivo, en cuanto a construcciones existentes posteriores a su entrada en vigor.

CUARTO.- No es el caso de entrar al estudio de los agravios hechos valer por el recurrente, al obrar dentro del expediente que se resuelve, escrito signado por el recurrente, dirigido al R. Ayuntamiento, en el que propone, respecto del remetimiento posterior de 3 00 M, dejar 1.00 m a todo lo largo de la nueva construcción de 17 60 m, y; Respecto a la cola de espera de carros para darles servicios de mantenimiento y reparación (mismo que es muy rápido y no requiere dejar el vehículo por más de 30 minutos) dentro del área se tiene un espacio para 7 vehículos además de que caben 5 vehículos adicionales ya sea en espera o ya terminados lo cual nos da un total de 12 vehículos en el interior, adicional a esto por ser propietario del predio colindante norte propongo hacer una adecuación para que dentro de esa área inmediata a este terreno se deje espacio para dejar una espera de 3 vehículos más los 2 cajones frente a la construcción lo que nos da 5 vehículos en el exterior, garantizando de esa manera que no habrá obstrucción de la vía pública Anexa plano donde se manifiestan los puntos anteriores Confesión expresa y espontánea que adquiere valor y relevancia plena, al estar hecha por persona mayor de edad, sin coacción o violencia y ante autoridad legalmente en funciones, para crear la plena certeza en esta autoridad que resuelve, que el anterior sometimiento por parte del recurrente a los aspectos técnicos urbanísticos, tanto en materia de remetimiento como de maniobras de estacionamiento incide en el acatamiento a las disposiciones contenidas en los artículos 44, 45, 46, 47, 52, 62, 70, 74, 77, 78 bis, 80 y demás del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, aunado a que existe la anuencia de los vecinos colindantes del



predio, y la opinión en sentido positivo de la Junta de Vecinos de la Colonia y la opinión también en sentido positivo y en forma unánime del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en relación con la maniobra de estacionamiento y recomendación respecto al remetimiento posterior de 1 metro y no de 0, aceptado por el recurrente, tal y como quedo reseñado en líneas precedentes. Bajo esa tesisura, procede revocar el acto que se impugna y conceder al solicitante Lic Raúl Maldonado Tijerina, la modificación de lineamientos de construcción en un edificio destinado a local comercial (comida para llevar) y reparación y mantenimiento de vehículos en lo referente al remetimiento posterior de 3 00 Metros a 0 metros, en un tramo de 17.60 Metros y la maniobra de estacionamiento de 12 00 Metros a 5.35 Metros para el predio ubicado en Gómez Morin, No.667 de la Colonia Fuentes del Valle, de este Municipio.

Por lo antes expuesto y debidamente fundado, es el caso resolver y se;

RESUELVE:

PRIMERO.- Ha procedido el Recurso de Reconsideración promovido por el C. Raúl Maldonado Tijerina, en contra del acuerdo en sentido negativo dictado en fecha 19-diecinueve de enero del año en curso, respecto de su solicitud de modificación de lineamientos, consecuentemente procede su revocación.

SEGUNDO.- Conforme a lo inserto en el considerando cuarto de la presente resolución, procede proveer en **SENTIDO POSITIVO** la solicitud de modificación de lineamientos de construcción formulada por el C. Lic Raúl Maldonado Tijerina, en un edificio destinado a local comercial (comida para llevar) y reparación y mantenimiento de vehículos en lo referente al remetimiento posterior de 3.00 Metros a 0 metros, en un tramo de 17.60 Metros y la maniobra de estacionamiento de 12.00 Metros a 5 35 Metros para el predio ubicado en Gómez Morin, No 667 de la Colonia Fuentes del Valle, de este Municipio

TERCERO.- Remítase copia íntegra del la presente resolución a la Secretaria de desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 9 de marzo de 2005.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala
PRESIDENTE

AUSENTE CON AVISO.
Lic. Rómulo Elizondo Flores
SECRETARIO

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva
VOCAL

AUSENTE CON AVISO.
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz
VOCAL



GOBIERNO MUNICIPAL

SAN PEDRO

GARZA GARCÍA, N.L.

2003 - 2009


C.P. Roberto Treviño de la Garza
VOCAL


C. Marcela de Jesús Livas Garza
VOCAL

AUSENTE CON AVISO
C. Diana Maria Jaime Zamudio
VOCAL

AUSENTE CON AVISO
C. Lilia Leticia Peña LLanos
VOCAL

EN CONTRA
Ing. Ma. Teresa del Niño Jesús Morales Ramos
VOCAL

ÚLTIMA HOJA DE 4.
Recurso de Reconsideración.
Comisión DU.

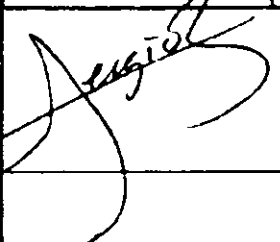
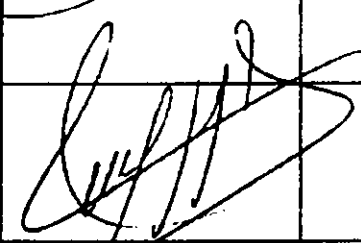
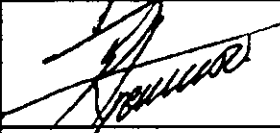
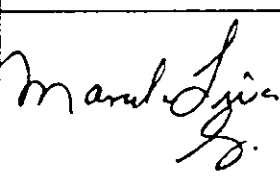
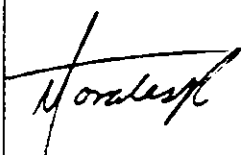


COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

ACUERDO

Fecha: 4-03-2005

Se resuelve el Recurso del Lic. Raul Maldonado Tijerina en sentido positivo.

| Integrantes de la Comisión | SE APRUEBA | SE NIEGA | SE ABSTIENE |
|---|---|--|-------------|
| C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA. Presidente |  | | |
| C. LIC. ROMULO ELIZONDO FLORES Secretario | | | |
| LIC. JULIO GERARADO DE LA GARZA DE SILVA Vocal |  | | |
| C. P. ROBERTO TREVIÑO. Vocal |  | | |
| C LILIA LETICIA PEÑA Vocal | | | |
| C. MARCELA LIVAS GARZA Vocal |  | | |
| C. ING. MARÍA TERESA MORALES RAMOS Vocal | |  | |
| C DIANA JAIME ZAMUDIO Vocal | | | |
| C. LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ Vocal | | | |



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

En fecha 02 de febrero de 2005, a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, escrito signado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, Arq. Juan Ignacio Barragán, en el que expone problemática social que se ha generado desde hace tiempo en los fraccionamientos desarrollados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, como lo es: El Obispo, Revolución III y IV; y por lo que solicita se le otorguen facultades suficientes a la Secretaría a su cargo, para poder dar trámite y solución de manera más satisfactoria para los ciudadanos, con el apoyo del INFONAVIT

Realizado el estudio, análisis y revisión del escrito de cuenta, se expide el siguiente:

DICTAMEN:

Del análisis documental, se encontró que estos fraccionamientos surgieron de la siguiente forma: el fraccionamiento El Obispo fue aprobado el día 03-tres de septiembre de 1986-mil novecientos ochenta y seis, a través del oficio número 1819/H/86, modificado el proyecto definitivo con fecha 27-veintisiete de marzo de 1992-mil novecientos noventa y dos, según consta en el oficio número 609/H-0.1/92, en el expediente administrativo número 2976/91. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 5, volumen 61, libro 1, sección fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 17-diecisiete de noviembre de 1994-mil novecientos noventa y cuatro. Y los fraccionamientos Revolución III y IV fueron autorizados por la Comisión de Planificación del Estado, según acuerdo 10 del acta 5/86 de fecha 14-catorce de febrero de 1986-mil novecientos ochenta y seis.

En los títulos de propiedad, donde se transmitió el dominio de los inmuebles a los causahabientes del INFONAVIT, se estableció que formaban parte de un Régimen de Propiedad en Condominio, sin embargo, de la investigación que se realizó se desprende que no se constituyó el mencionado Régimen, tal como se justifica con el oficio número DR/III/SJ/1051/2004 de fecha 01-primer de junio del año 2004-dos mil cuatro, suscrito por el Lic. Víctor Manuel Mireles González, en su carácter de Subdelegado Jurídico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Delegación III, Nuevo León, en el que se informa que no existe constancia alguna sobre la autorización del Régimen en condominio de los fraccionamientos El Obispo, Revolución Tercer y Cuarto Sector, ubicados en este municipio de San Pedro Garza García, N. L.

La falta de constitución del citado Régimen, ha generado una serie de diferencias, entre ellas, las medidas y superficie de cada una de las viviendas, así respecto al régimen organizacional de mismo, ya que de los citados fraccionamientos sólo se derivaron macro lotes o también llamados módulos, como se demuestra con los planos de aprobación que se citan en los primeros párrafos del presente, en los cuales en la mayoría de los casos se construyeron cuatro viviendas por macro lote, la

construcción se realizó de tal forma que se establecieron áreas privadas para cada propietario y áreas comunes para el disfrute de los propietarios del mismo, constituyéndose como parte alicuota.

De esta forma, en el fraccionamiento El Obispo se autorizaron 346 macro lotes de los cuales se establecieron 1,365 viviendas, en los fraccionamientos Revolución III y IV, son 132 módulos, en los cuales se establecieron 528 viviendas, resultando de esta forma 478 macro lotes o módulos y 1,893 viviendas.

Analizada la situación social, se han detectado los siguientes problemas

- “Los propietarios no cuentan con un expediente catastral individual de su propiedad, sino que cuentan con un solo de cada macro lote, esto ha provocado el incumplimiento del pago del impuesto predial.
- La falta de definición clara acerca de los límites de las propiedades privadas y de las áreas comunes, aunado a la falta de inscripción del Régimen de Propiedad en Condominio ha generado una inseguridad jurídica grave respecto de la propiedad de cada vecino
- La convivencia entre los vecinos de cada modulo ha generado diversas y muy graves problemáticas entre ellos, en virtud de que:
 - a) No existe reglas para el uso de las áreas comunes.
 - b) Las áreas comunes no están claramente identificadas.
 - c) Las áreas comunes han sido ocupadas o invadidas por algunos vecinos.
 - d) Las ampliaciones o modificaciones a las construcciones de las viviendas deriva en disputas entre los vecinos.
- Los propietarios en gran medida no aceptan vivir con espacios destinados a áreas comunes por lo que existe un interés real de realizar una división en cada macro lote a fin de que cada propietario tenga la certeza de la extensión y límites de su propiedad, situación que sea reconocida legalmente a través de una escritura pública y que además se traduzca en un solo expediente catastral por cada vivienda”

Así las cosas, y en búsqueda de una rápida y correcta solución, tomando en cuenta que existe una copropiedad en cada macro lote, lo ideal es dividirlos para que resulte un lote por cada vivienda de las que lo conforman. De las múltiples reuniones en las que intervinieron diversas dependencias de este Municipio como lo es la Presidencia Municipal, la Secretaría de Vinculación Ciudadana, Dirección Jurídica Municipal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, así como los Representantes del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el INFONAVIT y la Dirección de Catastro del Estado, se acordó que la opción más viable y rápida, obtener la autorización del régimen de propiedad en condominio de los citados fraccionamientos

De ahí, que el día 02-dos de diciembre del año 2004-dos mil cuatro, el Subdelegado Jurídico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, mediante escrito foliado con el número DR/III/4105/2004 dirigido al Arq. Juan Ignacio Barragán Villarreal, Secretario de Desarrollo Urbano, reiteró que el Instituto está en la mejor disposición de coadyuvar para obtener dicha autorización, asimismo solicita apoyo técnico para determinar las descriptivas de los marcos lotes. Lo viable es obtener la respectiva autorización, con lo cual el propietario podrá gozar y disponer del área que de común acuerdo surja, legitimándose de esta forma la situación de hecho que prevalece en los mismos.

Cabe agregar que actualmente estos Sectores El Obispo y Revolución III y IV, están reconocidos por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, en las zonas H2, H3, HM3, las cuales permiten densidad de 66.00 y 85.00 metros cuadrados, por unidad de vivienda. Como antecedente tenemos que el R. Ayuntamiento de sesión ordinaria celebrada en fecha 23-veintitrés de mayo del año 2001-dos mil uno, se resolvió respecto a las zonas habitacionales marcadas como H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, con densidades entre 66.00 y 135.00 metros cuadrados por vivienda, exentarlas de la aplicación de los lineamientos de construcción referente al COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo), CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) y Remetimiento Posterior. Condicionándose únicamente, a que la Secretaría de Desarrollo Urbano revisará que los proyectos de construcciones nuevas y ampliaciones cuenten con una adecuada ventilación e iluminación, así como que no afecten a las construcciones colindantes.

Ahora bien, el proyecto del régimen presenta lotes desde 48.52 metros cuadrados hasta 240.62 metros cuadrados, se trata de situaciones de hecho anteriores a la vigencia de la normatividad legal, por lo que a fin de delimitar las áreas, e iniciar el procedimiento para la rectificación de las medidas acordes a la realidad, debe autorizarse estos proyectos al ser de carácter especial, pues redundará en beneficio de los habitantes de los citados fraccionamientos, preservando así el orden público, el aspecto de seguridad patrimonial, y con ellos la tranquilidad de los habitantes de dichos fraccionamientos.

En el entendido de que para que se den dichas autorizaciones, la Secretaría de Vinculación Ciudadana de este municipio, gestionará las solicitudes respectivas, y mediará en los acuerdos que se deberán tomar respecto a las medidas, superficies, infraestructura, construcciones, pagos, etc, y todas aquellas cuestiones que pudiesen derivarse con motivo de una idónea y justa división de los macro lotes o módulos. Así como, de los subsecuentes trámites como lo es ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado para la asignación de los números de expedientes catastrales para cada vivienda, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para la inscripción de las superficies resultantes y las respectivas modificaciones de los títulos de propiedad ante Notario Público.

Es conveniente señalar que en las reuniones sostenidas con las distintas dependencias municipales, se analizó que durante la regularización se presentará problemas sobre los adeudos prediales respecto de los lotes involucrados, a fin de no entorpecer la citada autorización, el municipio podrá hacer las gestiones correspondientes para otorgar la prórroga respecto a la liquidación de tales impuestos.

En cuanto a la acreditación de la propiedad de los lotes involucrados, el INFONAVIT a través del oficio de fecha 02-dos de diciembre del año 2004-dos mil cuatro, informa que la mayoría de las escrituras están inscritas a favor de los acreditados en copropiedad o pro-indiviso Entendiéndose de esta forma, que aquellos lotes que no estén asignados a los acreditados del INFONAVIT, este Instituto coadyuvará con el Municipio para la regularización del régimen de propiedad en condominio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Se le otorgan todas las facultades necesarias a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para que conozca y resuelva lo referente al régimen de propiedad en condominio horizontal, en la forma que actualmente se encuentran constituidos como situación de hecho, para los fraccionamientos EL OBISPO, REVOLUCIÓN III y IV.; incluyendo cualquier porcentaje de modificación que se presente a los lineamientos urbanísticos que señala el actual Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 1990 – 2010; (CAS, CUS, COS, remetimientos, altura de edificación y estacionamientos, densidades).

SEGUNDO.- Lo anterior, sin que implique una modificación al acuerdo del R. Ayuntamiento de este municipio, de fecha 24-veinticuatro de octubre del año 2001-dos mil uno, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 12-doce de noviembre del mismo año, ratificado el día 26-veintiséis de enero del año 2004-dos mil cuatro, respecto a no aprobar cualquier licencia que contravenga lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. o modifique la densidad prevista para los mismos.

TERCERO.- Se exenta del requisito de presentar el pago del impuesto predial, únicamente para el inicio del trámite ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Y para la salida del trámite que presente el convenio con la tesorería municipal en el que se exprese como se pagara dicho concepto. Así mismo túrnese a la H. Comisión de Hacienda del Republicano Ayuntamiento, para que determine que cantidad pagara cada contribuyente por concepto del trámite ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

CUARTO.- Se designa a la Secretaría de Vinculación Ciudadana de este municipio, como la encargada para gestionar las solicitudes respectivas, y mediará en los acuerdos que se deberán tomar respecto a las medidas, superficies, infraestructura, construcciones, pagos, etc. y todas aquellas cuestiones que pudiesen derivarse con motivo de una idónea y justa división de los macro lotes o módulos. Así como, de los subsecuentes trámites como lo es ante la Secretaría de Finanzas y

Tesorería General del Estado, para la asignación de los números de expedientes catastrales para cada vivienda, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para la inscripción de las superficies resultantes; y las respectivas modificaciones de los títulos de propiedad ante Notario Público

QUINTO.- Dese El debido cumplimiento al presente acuerdo, a través de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología; y Vinculación Ciudadana.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 9 de marzo de 2005.

H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO


C. Sergio Yorshue Rivera Zavala
PRESIDENTE


C. Lic. Romulo Elizondo Flores
Secretario

AUSENTE CON AVISO
Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva
VOCAL


Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz
VOCAL


C.P. Roberto Treviño de la Garza
VOCAL


C. Marcela de Jesús Livas Garza
VOCAL

AUSENTE CON AVISO
C. Diana Maria Jaime Zamudio
VOCAL

AUSENTE CON AVISO
C. Lilia Leticia Peña Llanos
VOCAL

Ing. Ma. Teresa del Niño Jesús Morales Ramos
VOCAL



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

ACUERDO

Fecha: 02/02/05

Presentar a Salida Dictamen presentado
por la SEDUE respecto a caso de INEGUAVI

| Integrantes de la Comisión | SE APRUEBA | SE NIEGA | SE ABSTIENE |
|---|----------------------|----------|-------------|
| C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA. Presidente | | | |
| C LIC. ROMULO ELIZONDO FLORES. Secretario | | | |
| LIC. JULIO GERARADO DE LA GARZA DE SILVA Vocal | Ausente de Aviso | | |
| C.P. ROBERTO TREVIÑO. Vocal | | | |
| C LILIA LETICIA PEÑA. Vocal | Ausente de Aviso | | |
| C. MARCELA LIVAS GARZA Vocal | | | |
| C ING. MARÍA TERESA MORALES RAMOS Vocal | | | |
| C. DIANA JAIME ZAMUDIO Vocal | Ausente con Aviso | | |
| C. LIC GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ Vocal | | | |



•Visión del Plan Municipal de Desarrollo

En el 2025 San Pedro será un municipio líder en todo México reconocido por sus altos niveles de participación ciudadana con familias unidas, humanismo y equidad, su gran transparencia, innovación tecnológica, y la excelencia de sus servicios públicos; estas características se alcanzarán manteniendo altos valores en sus servidores públicos, como la honestidad, sensibilidad, actitud de servicio y en especial por el uso eficiente y eficaz de los recursos, de tal modo que sus habitantes sean corresponsables y estén orgullosos de su ciudad, segura y ordenada, de la comunidad a la que pertenecen y de su gobierno.

•Misión del Plan Municipal de Desarrollo

Integrar a sus ciudadanos en el progreso del país, fomentando su propio desarrollo integral por medio de la corresponsabilidad y la participación en la toma de las decisiones, ofreciéndoles una ciudad en el que se sientan seguros tanto jurídica como físicamente, y orgullosos por la excelencia en sus servicios, áreas verdes, vialidad y cultura ciudadana.



PROYECTO:

Regularización de Régimen en
Propiedad de Condominio para:
Infonavit Obispo, Revolución III y
Revolución IV





ANALISIS CONCEPTUAL DEL PROYECTO

En el municipio de San Pedro Garza García, N. L. actualmente viven más de 1800 familias en los sectores conocidos como el Obispo y Revolución III y IV donde sus predios se encuentran irregulares por no haberse inscrito el régimen de propiedad en condominio en su tiempo.

Siendo coherentes con lo dispuesto en el Plan de Municipal de Desarrollo, en donde ofrecemos una ciudad, en la que sus ciudadanos que se sientan seguros tanto jurídica como físicamente, ésta administración se ha dado a la tarea del desarrollo del presente proyecto.



PARTICIPANTES INVOLUCRADOS

Proponemos la coordinación de los siguientes participantes involucradas para lograr este proyecto en un período de 8 meses con el fin de que los ciudadanos se encuentren regulares para el siguiente ciclo catastral.

- Participantes involucrados:

1. Presidente Municipal.
2. Propietarios de los lotes involucrados. (1893 viviendas)
3. Secretaría del Ayuntamiento.
4. Secretaría de Vinculación Ciudadana.
5. Secretaría de Finanzas y Tesorería.
6. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología
7. Infonavit.
8. Dirección de Catastro Estatal.
9. Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio.



OBJETIVOS DEL PROYECTO.

1. Cumplir con el Plan Municipal de Desarrollo.
2. Garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra.
3. Contar con un expediente catastral individual.
4. Regularizar el pago del predial por lote individual.



ROLES DE LOS PARTICIPANTES INVOLUCRADOS

| | |
|---|---|
| Presidente Municipal | Ordena se solucione la problemática en congruencia con el Plan Municipal de Desarrollo |
| Propietarios predios lotes involucrados | Solicita la regularización de común acuerdo, realiza convenio con tesorería para pagos pendientes, reúne papelería necesaria. |
| Secretaría del Ayuntamiento | Coordina a los miembros del cabildo para la toma de decisiones, asesora jurídica al gerente del proyecto. |
| Secretaría de Vinculación Ciudadana | Gerencia del proyecto. Elabora convenios con vecinos, contrata técnicos para integración de expedientes, da seguimiento a trámites, protocoliza las actas notariadas. |
| Secretaría de Finanzas y Tesorería | Elabora convenios con propietarios para pagos del predial, solicita a la Comisión de Hacienda la revisión de los pagos por las licencias. |
| Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología | Asesora técnicamente para la integración de expedientes, asesora la descripción técnica y la elaboración de los planos y aprueba las solicitudes. |
| Infonavit | Solicita la regularización de los predios en caso de no hacerlo propietarios. |
| Dirección de Catastro Estatal | Otorga número catastral a área privativa resultante y da de alta en el padrón estatal. |
| Registro Público de la Propiedad y del Comercio | Registra las áreas resultantes. |



ANTECEDENTES

1. 3/sep/1986 se aprueba el fraccionamiento El Obispo. Oficio 1819/H/86.
2. 27/mar/92 se modifica el proyecto definitivo el Fraccionamiento El Obispo. Oficio 609/H-0.1/92.
3. 14/feb/86 se autorizan los Fraccionamientos Revolución III y IV. Acta 10 Comisión de Planificación del Estado.
4. 19/mayo/04 Oficio SVC/085/04 la Secretaría de Vinculación Ciudadana informa ésta secretaría la problemática de la zona.
5. 24/mayo/04 el centro de mediación municipal envía copia a ésta Secretaría de dos convenios realizados por los propietarios de dos módulos para la subdivisión.
6. 1/jun/04 INFONAVIT mediante oficio DR/III/SJ/1051/2004 informa que no existe constancia alguna sobre la autorización del régimen en condominio.

7. 15/nov/04. Minuta de junta de reunión sostenida entre: Presidente Municipal, Secretaría de Vinculación Ciudadana, Tesorería municipal, Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Dirección de Catastro, Jurídico Municipal, Centro de Mediación municipal y ésta secretaria se concluyó:
- Realizar levantamiento topográfico del área para cotejar la superficie de los macro lotes.
 - Modificar el plano del fraccionamiento respectivo de acuerdo a las superficies resultantes y darse de alta en catastro y RPPYC.
 - Disolver la copropiedad obteniendo el permiso de los propietarios de cada una de las partes privativas.
8. 29/nov/04. Minuta de junta de reunión sostenida entre: Secretaría de Vinculación Ciudadana, Infonavit, Tesorería municipal, Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Dirección de Catastro, Jurídico Municipal, Centro de Mediación municipal y ésta secretaria se concluyó:
- Inscribir el régimen en propiedad de condominio original.
 - Infonavit enviará solicitud a Desarrollo Urbano y solicitará apoyo técnico para determinar las descriptivas de los macro lotes.
 - La Dirección de Catastro del Estado solicita se le envíen los acuerdos respectivos en caso de otorgar prórroga en aquellos predios en que exista adeudo de predial para acelerar el trámite.
 - Vinculación Social se encargará del sustento social y de revisar con el alcalde la contratación de personal en caso de ser necesario para el apoyo técnico de las descripciones de los lotes.
9. 2/Dic/04 INFONAVIT solicita apoyo técnico a ésta Secretaría para determinar las descriptivas de los macro lotes con las viviendas que originalmente se integraron.
10. 21/ene/05 la secretaria solicita a la Comisión de Desarrollo Urbano las atribuciones para resolver la problemática de los sectores mencionados.

ALCANCES



| Colonia | Módulos | Viviendas |
|------------------------------------|---------|-----------|
| El Obispo | 346 | 1,365 |
| Revolución sectores III y IV | 132 | 528 |
| Total | 478 | 1,893 |

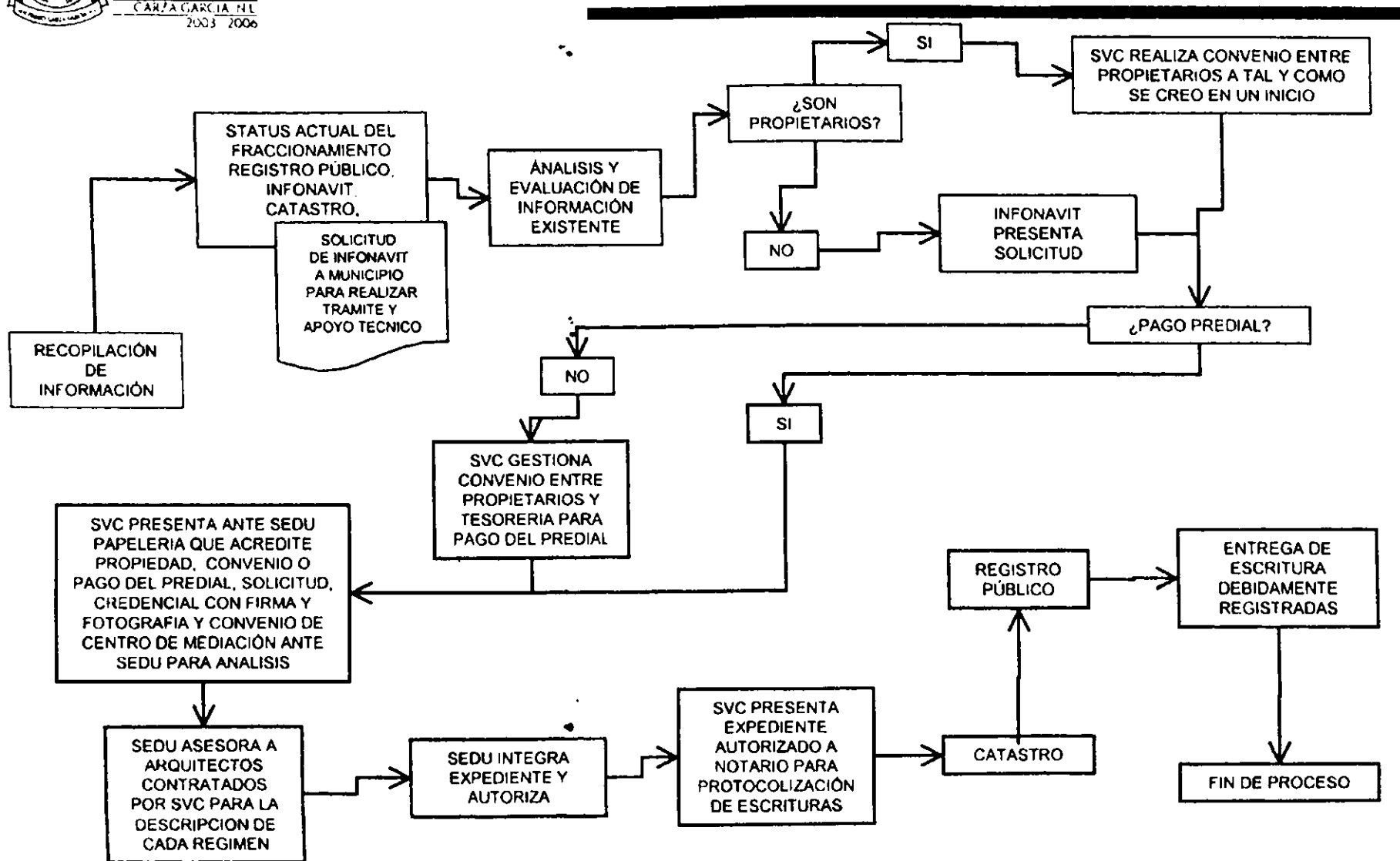
16*

ESTRATEGIA TOWS

Fuerzas – Debilidades / Oportunidades - Amenazas

| | | |
|---|--|--|
| <p>Factores Internos</p> | <p>Fortalezas Internas</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Conocimiento técnico del área. 2. Atribuciones otorgadas a la Secretaría. 3. Coordinación intersecretarial. 4. Plan municipal de desarrollo. 5. Acuerdo de regularizar los regimenes como se autorizaron en un inicio: ya existe plano de cada módulo. 6. SEDU diseñará formato de integración dictámenes. | <p>Debilidades Internas</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hay poco personal para realizar la descripción de cada condominio: descripción de 1893 viviendas. 2. El tiempo para terminar el trabajo (6 meses reales) Por 20 días hábiles por mes = 120 días. 1893/ 120 = 16 a resolver diarios. 3. Falta espacio físico para la elaboración del trabajo. 4. SEDU no puede integrar expedientes (no puede ser juez y parte). |
| <p>Factores externos</p> | <p>ESTRATEGIA SO MAXI – MAXI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aprovechar el acuerdo del RPPYC y catastro para el apoyo a ciudadanos. 2. Utilizar el conocimiento técnico y las atribuciones de SEDUE para asesorar cada caso. 3. Resolver tal y como están originalmente los predios 4. Dividir el trabajo por módulos que ya estén en común acuerdo. | <p>ESTRATEGIA WO MINI – MAXI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Contratar personal con capacidad técnica para la descripción de los regimenes de manera expedita, tanto en planos como en descripción 2. Dividir el trabajo por módulo para determinar el tiempo de respuesta. |
| <p>Oportunidades Externas</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Común acuerdo entre catastro / RPPYC/tesorería mpal. 2. Solicitud de Infonavit. 3. Gerencia del proyecto a la Secretaría de Vinculación Ciudadana. 4. Se puede resolver por módulo. | <p>ESTRATEGIA ST MAXI – MINI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gracias a la Secretaria de Vinculación lograr una conciliación entre las partes. 2. Realizar convenios con tesorería para el pago de prediales pendientes. SE DEBE PRE-HACER. 3. Solicitar a la Comisión de Hacienda la autorización el cobro mínimo de derechos para la salida del trámite en lugar de por m2. De 5.44 pesos por m2 a 2 cuotas equivalente a 113.38 pesos. 4. Dividir el área a resolver. | <p>ESTRATEGIA WT MINI - MINI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Determinar un tiempo tope para el término del proyecto. 2. Elaborar convenios en base a los planos originales. |
| <p>Amenazas externas</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que los ciudadanos involucrados no lleguen a acuerdo. 2. Prediales no cubiertos. Analizar costo beneficio. 3. Pagos de derechos. Analizar costo beneficio 4. Resolver la situación antes del inicio del año próximo catastral. 5. 1893 viviendas en total. | | |

DIAGRAMA OPERATIVO





**R. AYUNTAMIENTO
PRESENTE.-**

El día 17 de febrero de 2005, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. GERARDO MALDONADO GARCÍA, consistente en la modificación de lineamiento de construcción para el predio ubicado en la calle ubicado en la calle Río Tuxpan No. 901 entre las calles de Lázaro Cárdenas y Río Amacuzac en la Colonia del Valle, Sector Oriente en este municipio, mismo que se identifica con el número de expediente catastral 11-114-001; por lo que

RESULTANDO:

PRIMERO.- El C. GERARDO MALDONADO GARCÍA, 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 11441/2004, presentando como antecedente:

- Autorización de la licencia de construcción de 629 56 metros cuadrados para 2-dos casas habitación (tipo duplex) y uso de edificación para el giro específico de vivienda multifamiliar, 11 de noviembre del 2002, número de expediente CM 7456 2002 por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano;
- Se inició procedimiento administrativo en la Secretaría por las modificaciones realizadas al proyecto,
- Negativa de la licencia de regularización de 159 095 metros cuadrados de construcción de volados para resultar un área total de construcción de 788 655 metros cuadrados, número de expediente CM 8268 2003 por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de fecha 2 de junio del 2003,
- Negativa de modificación de lineamientos de construcción en lo referente al remetimiento posterior de 3 metros a 1 80 metros, dentro del expediente administrativo CUS 8417 2003, de fecha 30 de abril del 2003, y
- Se inició procedimiento ante el tribunal de lo contencioso quien resolvió que se analizara de nueva cuenta el expediente.

SEGUNDO.- En fecha 17 de noviembre de 2004, 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 encuentra una construcción en etapa de modulación estructural y losa en planta del sótano, baja y alta, de acuerdo al plano anexo a la visita. La construcción se encuentra suspendida y no hay personas laborando.



TERCERO.- El solicitante presenta la firma de 10 vecinos colindantes quienes manifiestan estar de acuerdo con las modificaciones solicitadas. Se solicitó opinión por parte del representante de la junta de vecinos de la colonia, el día 16 de noviembre del 2004, no se tuvo respuesta a la consulta; sin embargo el solicitante presentó convenio con la junta de vecinos quien esta de acuerdo con las modificaciones solicitadas.

CUARTO.- El Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en sentido negativo por unanimidad, y recomiendan que el propietario celebre un convenio con el municipio manifestando que el uso que se le va a dar al predio será única y exclusivamente de habitacional multifamiliar (2 casas en un lote). 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, XVI y XVII 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 un Corredor clasificado como Comercial de media densidad denominado Lázaro Cárdenas Poniente CARD (SP), en donde la función habitación, género vivienda multifamiliar (2 o más viviendas por lote), subgénero vivienda multifamiliar con lote, igual o mayor de 200 metros cuadrados de terreno por vivienda, se indica como Permitido. Colinda al norte con la avenida Lázaro Cárdenas, al sur con Río Amacuzac y cruzando esta con casa habitación, al oriente con casa habitación y al poniente con la calle Río Tuxpan y cruzando esta con casa habitación. Cuenta con una superficie total del predio de 482.20 m²; 629.56 m² de construcción existentes, 100.44 m² por regularizar, y 730.00 m² de construcción total.



Aquí tenemos que para el predio se cuenta con una autorización para dos casas habitación, siendo a través de visitas de inspección que se detectaron modificaciones que no estaban incluidas en los planos aprobados, lo que motiva la solicitud de modificación al remetimiento posterior de 3.00 a 1.80 metros, ya que amplió el área de recámaras en primer nivel y el estacionamiento en planta baja, lo que representa una variación a la norma establecida en el Reglamento de Desarrollo Urbano de nuestro municipio, del 45%.

Ahora bien, analizados todos los documentos que integran el expediente CUS 11441/2004, así como los planos arquitectónicos, consideramos que es procedente la solicitud, ya que existe la anuencia de conformidad que hacen 10 vecinos colindantes y residentes en la zona, lo que demuestra que al dar su consentimiento, dicha variación al remetimiento posterior no les causa perjuicio alguno que afecte a sus predios, calidad de vida u otro derecho que pudiera ser lesionado, además de que es mínima la modificación ya que incluso no es a un 100% que implique se ponga la construcción al límite del terreno; lo que no afecta la adecuada ventilación e iluminación que es el objeto que persigue la norma.

En apoyo de lo anterior, sirve lo referente a que la junta de vecinos no contestó el requerimiento que le hiciera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 16 de noviembre del 2004, y en consecuencia se le aplica 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, no obstante que el solicitante presenta convenio con la junta de vecinos quien está de acuerdo con las modificaciones solicitadas; por lo que concluimos que es procedente la modificación solicitada.

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. GERARDO MALDONADO GARCÍA, la modificación al remetimiento posterior de 3.00 a 1.65 metros, y de 3.00 a 0 metros en un tramo de 5.20 metros, para el predio ubicado en la calle Río Tuxpan No. 901 entre las calles de Lázaro Cárdenas y Río Amacuzac en la Colonia del Valle, Sector Oriente en este municipio, y que se identifica con el número de expediente catastral 11-114-001. Solicitud radicada con Número de Expediente Administrativo CUS 11441/2004.

SEGUNDO.- Lo señalado en el punto primero, es independiente de las sanciones que se impongan al C. GERARDO MALDONADO GARCÍA, por el incumplimiento a la normatividad



municipal y que trajo como consecuencia la instrucción de procedimiento administrativo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

TERCERO.- 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 9 de marzo de 2005.

H. COMISION DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO


C. Sergio Yorshue Rivera Zavala
PRESIDENTE


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. Rómulo Elizondo Flores
SECRETARIO

SE ABSTIENE


~~Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz~~
VOCAL


C. Marcela de Jesús Livas Garza
VOCAL


C. Lilia Leticia Peña Llanos
VOCAL

AUSENTE CON AVISO.

Ing. Ma. Teresa del Niño Jesús Morales Ramos
VOCAL



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: CUS 11441/2004
 Expediente Catastral No. 11-114-001

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en una edificación en la cual se pretende regularizar la construcción de 2 casas habitación referente al remetimiento posterior de 3 metros a 1.65 metros y de 3 metros a 0 metros en un tramo de 5.20 metros

Ubicación: Río Tuxpan No. 901 entre las calles de Lázaro Cárdenas y Río Amacuzac en la colonia del valle Sector Oriente

Superficie total: 482.20 m²

| INTEGRANTE DE LA CDU | POSITIVO | NEGATIVO | ABSTENCION |
|---|---------------------|----------|------------|
| C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente | | | |
| LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario | Asistente con Aviso | | |
| 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 | Asistente con Aviso | | |
| C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal | | | |
| C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Vocal | | | |
| C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal | Marcela Livas | | |

COMENTARIOS:

121

Ayuntamiento de San Pedro Garza García N. L. Gobierno Municipal 2003 - 2006



SECRETARÍA DE
SERVICIOS PÚBLICOS

Nuestra Misión

Brindar Servicios Públicos al Municipio de San Pedro, dando mantenimiento a los sistemas de iluminación y limpieza, conservando las áreas verdes e imagen del Municipio y manteniendo en buen estado las vías públicas, arroyos e infraestructura pluvial, a través de la capacitación del personal, uso de la tecnología y la coparticipación ciudadana con el fin de mejorar la calidad de vida del sampetrino.



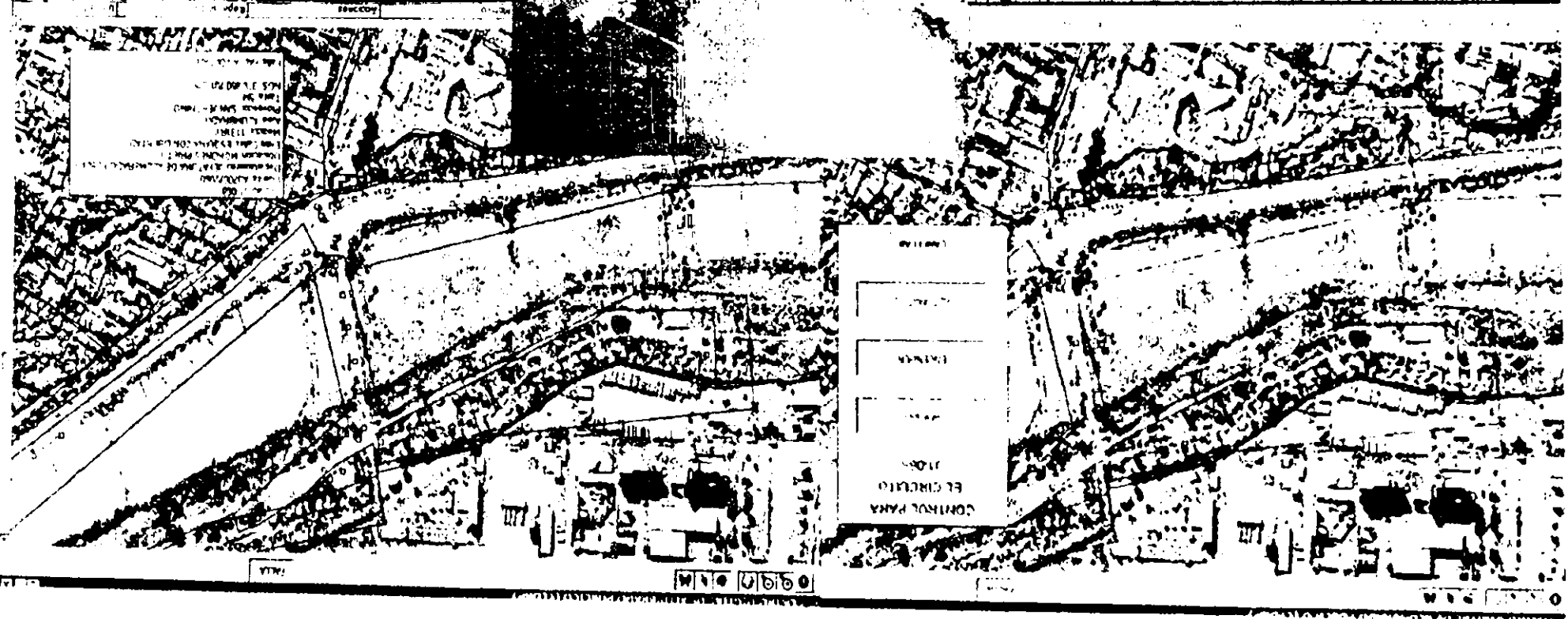
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO
TEMA:
SERVICIOS PÚBLICOS Y GOBIERNO ELECTRÓNICO

OBJETIVO

**Mantener un alto nivel de eficiencia en la
realización de los servicios públicos.**

Estrategias:

- **Actualizar sistemas para mantener en buen funcionamiento la red de alumbrado público en todo el municipio.**



175

Estrategias:

- **Eficientar el servicio de recolección de basura, sea habitacional, vial o de escombros en todo el municipio.**



29 1 2004

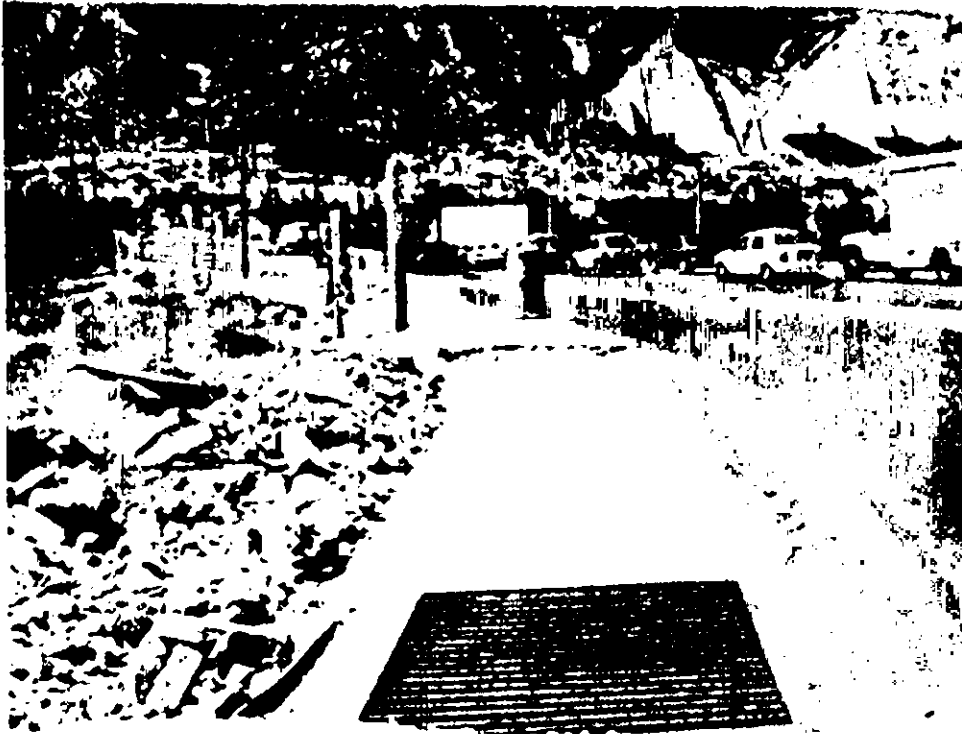
88



778

Estrategias:

- **Sistematizar el mantenimiento y limpieza de la infraestructura pluvial y los arroyos.**

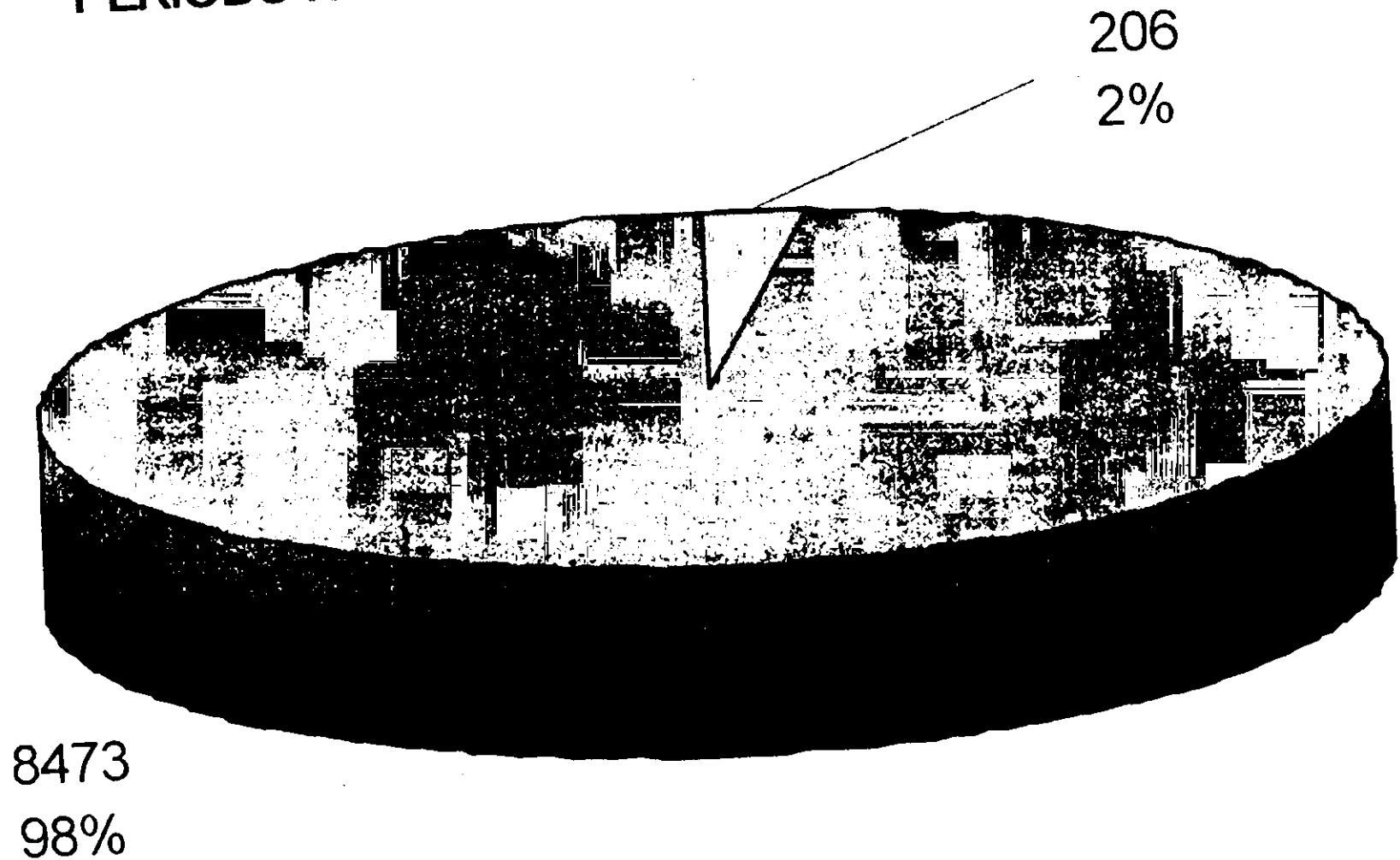


Estrategias:

- **Fortalecer los medios de comunicación al interior de la administración para favorecer la mayor eficiencia en la ejecución de los programas y proyectos municipales.**

SECRETARIA DE
SERVICIOS PÚBLICOS

SISTEMA DE ATENCIÓN CIUDADANA
PERÍODO NOVIEMBRE 2003 A 8 DE MARZO 2005

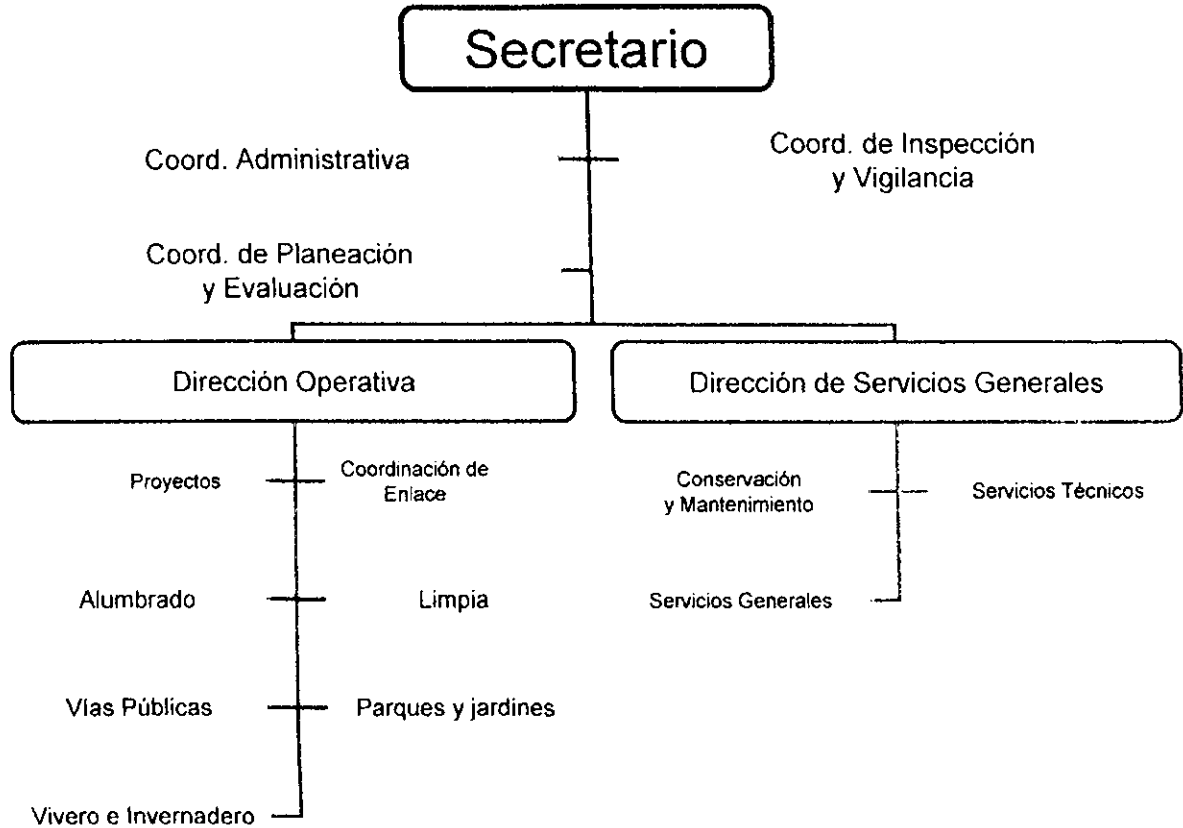


SECRETARÍA DE
SERVICIOS PÚBLICOS

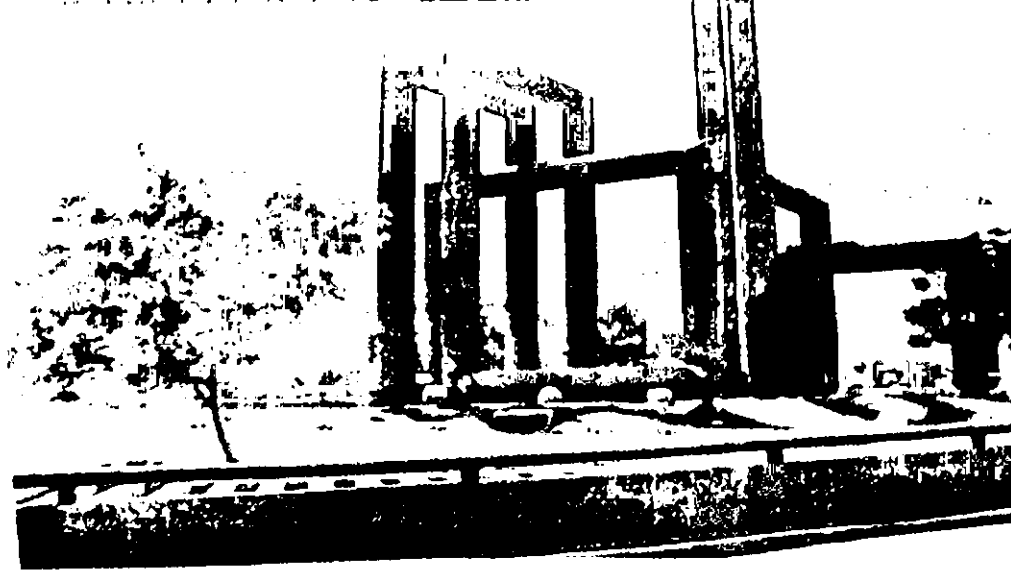
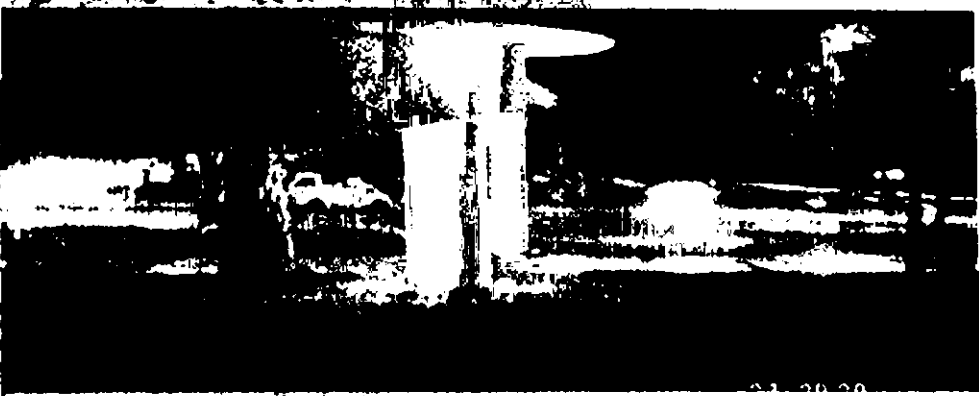
Estrategias:

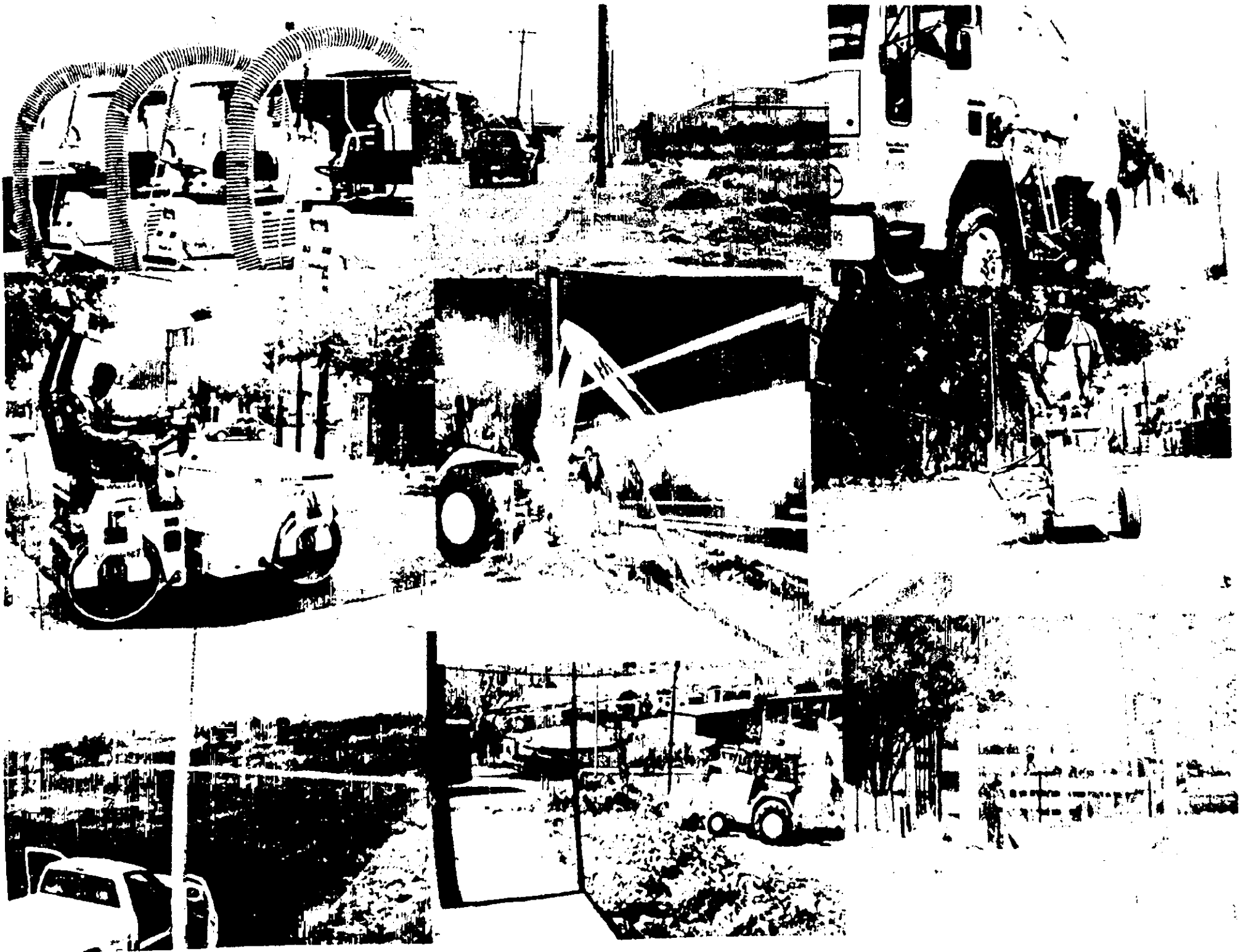
- **Eficiencia Administrativa**

SECRETARÍA DE
SERVICIOS PÚBLICOS



Estructura Organizacional

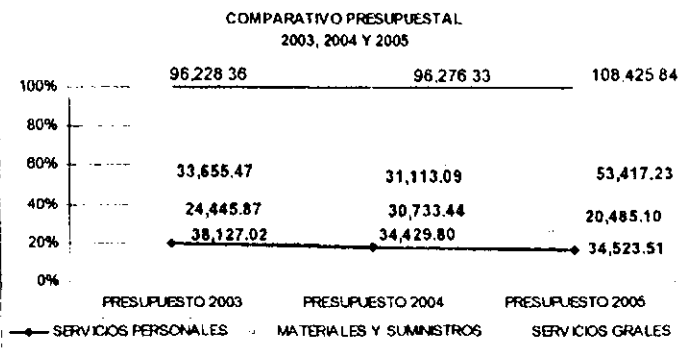
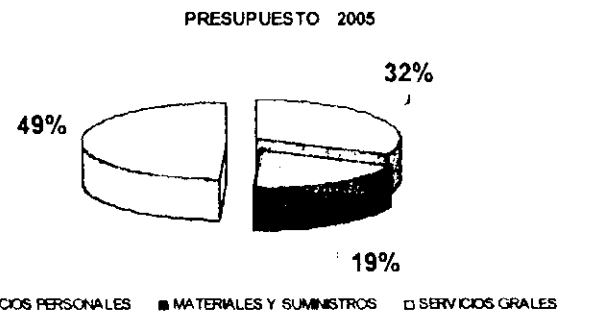
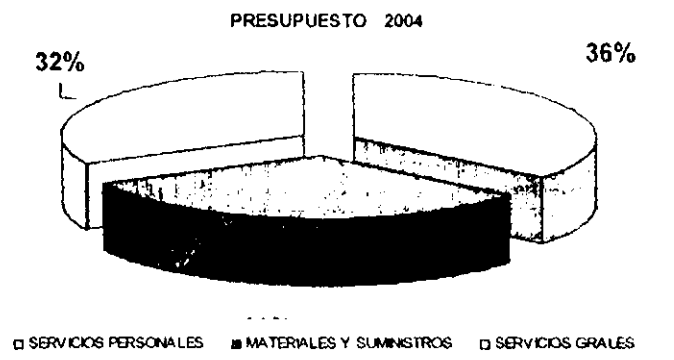
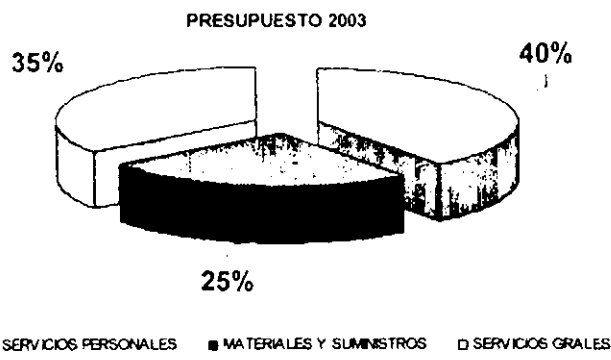






Comparativo Presupuestal por Rubros

| | PRESUPUESTO 2003 | PRESUPUESTO 2004 | PRESUPUESTO 2005 |
|--------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| SERVICIOS PERSONALES | 38,127.02 | 34,429.80 | 34,523.51 |
| MATERIALES Y SUMINISTROS | 24,445.87 | 30,733.44 | 20,485.10 |
| SERVICIOS GRALES | 33,655.47 | 31,113.09 | 53,417.23 |
| TOTAL | 96,228.36 | 96,276.33 | 108,425.84 |





PLAN OPERATIVO ANUAL P O A 2005

SECRETARÍA DE
SERVICIOS PÚBLICOS

161

| DIRECCIÓN / ÁREA | PROGRAMA / ACCIÓN | ENERO | FEBRERO | MARZO | ABRIL | MAYO | JUNIO | JULIO | AGOSTO | SEPTIEMBRE | OCTUBRE | NOVIEMBRE | DICIEMBRE |
|--------------------------------|---|-------|---------|-------|-------|------|-------|-------|--------|------------|---------|-----------|-----------|
| OPERATIVA | Retiro de Adornos Navideños | | 0 | | | | | | | | | | |
| | Retiro de Planta de noche buena | | 0 | | | | | | | | | | |
| | Operativo en Colchica (dos días por semana) | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Operativo de limpieza de avenidas principales | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Dragón Rehabilitación de avenidas/calles (500.000.000) | | | 0 | | | | | 0 | | | | |
| | Desazolve de ductos de pluviales (Hidrojet) | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Programa de barrido manual y mecánico de avenidas | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Programa de control de maleza en banquetas | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Pintura de Cordones | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Programa de cambio de luminarias | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Instalación de control Remoto de alumbrado público | | | | | | | 0 | | | | | |
| | Programa de bacheo preventivo y correctivo | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Poda de formación a árboles de las calzadas | 0 | | | 0 | | | | | | | | |
| | Funguición de control de Plagas | 0 | | | | 0 | | | | | | | |
| | Programa de mantenimiento alrededor de fuentes y monumentos | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Evento Inicio de la Primavera | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Trajecillos de limpieza en feria de San Pedro | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Instalación de adornos patinos | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Encendido de adornos patinos | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Limpieza de áreas a estufas a patineones | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Mantenimiento preventivo al alumbrado público | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Recolección de escombros | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Recolección de basura vegetal por rutas | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Arreglo e instalación de adornos navideños | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Encendido de adornos y luces navideñas | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Remodelación de áreas verdes | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Arborización | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Producción de flor | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Plantación de flor | 0 | | | | | | | | | | | |
| | Mantenimiento de sistemas de riego | 0 | | | | | | | | | | | |
| Riego con pipas | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Limpieza de lotes baldíos | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Limpieza de áreas de banquetas | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Pintura de arbolantes | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Mantenimiento de áreas verdes | 0 | | | | | | | | | | | | |



**PLAN OPERATIVO ANUAL
P O A
2005**

SECRETARÍA DE
SERVICIOS PÚBLICOS

| DIRECCIÓN / ÁREA | | PROGRAMA / ACCIÓN | ENERO | FEBRERO | MARZO | ABRIL | MAYO | JUNIO | JULIO | AGOSTO | SEPTIEMBRE | OCTUBRE | NOVIEMBRE | DECEMBRE |
|--|---|--|-------|---------|-------|-------|------|-------|-------|--------|------------|---------|-----------|----------|
| SERVICIOS GENERALES | | Mantenimiento preventivo de instalaciones eléctricas de edificios | | | | | | | | | | | | |
| | | Mantenimiento preventivo en telefonía | | | | | | | | | | | | |
| | | Instalación de termómetros en SSP San Pedro Servs y Palacio de Justicia | | 8 | 8 | 8 | | | | | | | | |
| | | Mantenimiento correctivo de edificios interno y externo (requisiciones recibidas plomería carpintería albañilería y edificaciones etc) | | | | | | | | | | | | |
| | | Programa Ambiental | | | | | | | | | | | | |
| | | SAC | | | | | | | | | | | | |
| | | Asignaciones de instalaciones | | | | | | | | | | | | |
| | | Coordinación en puntos estratégicos | | | | | | | | | | | | |
| | | Impresiones fotográficas | | | | | | | | | | | | |
| | | Mantenimiento de Pintura en edificios | | | | | | | | | | | | |
| | | Exteriores | | | | | | | | | | | | |
| | | Mantenimiento a Monumentos | | | | | | | | | | | | |
| | | Mantenimiento preventivo de unidades | | | | | | | | | | | | |
| | | Cambio de imagen de unidades | | | | | | | | | | | | |
| | Establecimiento de presupuesto por dep | | | | | | | | | | | | | |
| | Mantenimiento correctivo de unidades (de acuerdo a la necesidad) | | | | | | | | | | | | | |
| INSPECCIÓN Y VIGILANCIA | Incorporación de información de las áreas al programa gestor | Anuncios | | | | | | | | | | | | |
| | | Lineas telefónicas | | | | | | | | | | | | |
| | | Lineas subterráneas de conducción | | | | | | | | | | | | |
| | | Terminales públicas | | | | | | | | | | | | |
| | Anuncios | Revisión de recolección de desechos sólidos y vegetales | | | | | | | | | | | | |
| | | Incorporar al internet el trámite por esta vía de los permisos | | | | | | | | | | | | |
| | | Elaboración e implementación del manual de procedimientos | | | | | | | | | | | | |
| | | Propuesta de modificación al Reglamento de Anuncios | | | | | | | | | | | | |
| | Retiro de pavimento | Conducir los diferentes censos que en año 2004 inciamos | | | | | | | | | | | | |
| | | Revisión de anunciantes en cubrir su referendo anual | | | | | | | | | | | | |
| | | Reordenamiento de anuncios de identificación en centros comerciales | | | | | | | | | | | | |
| | | Reordenamiento de anuncios en Carrito, Valle | | | | | | | | | | | | |
| | Limpia | Recepción y trámite de licencias de anuncios | | | | | | | | | | | | |
| | | Programa de reparación y/o mantenimiento de teléfonos públicos | | | | | | | | | | | | |
| Brigadas de recolección de cacharros en conjunto con "Municipio Saludable" Vinculación Social y PASA (un día de semana al mes) | | | | | | | | | | | | | | |
| Programa de concientización en escuelas colonias y medios publicitarios dentro del Programa S.O.L. | | | | | | | | | | | | | | |
| Lotes Baldíos | Vigilancia del cumplimiento de compromisos de a empresa PASA por contrato del servicio de recolección de desechos sólidos | | | | | | | | | | | | | |
| | Vigilancia de las calles para mantenerlas libres de basura | | | | | | | | | | | | | |
| | Recorrido "cachibaches" material de construcción etc | | | | | | | | | | | | | |
| | Renovación de placas de registro para llevar a cabo su incorporación al Geo Valor | | | | | | | | | | | | | |
| | Atención y seguimiento a reportes del S.A.C. de inspección y otras fuentes sobre lotes baldíos con problemas de limpieza | | | | | | | | | | | | | |
| | Renovación del sistema de control de lotes baldíos | | | | | | | | | | | | | |
| | Inspección de lotes baldíos para vigilar el cumplimiento de la obligación de limpiar 2 veces al año | | | | | | | | | | | | | |
| | Pubicar en los medios masivos del vecindario de limpieza de lotes | | | | | | | | | | | | | |
| | Coordinación con asociaciones de vecinos para erradicar | | | | | | | | | | | | | |
| | Las Fuentes del Agua Limpia y Saludable (Limpieza y Salud) | | | | | | | | | | | | | |

INFORME AL COORDINADOR
 INFORME AL DIRECTOR
 INFORME AL SECRETARIO
 INDICADOR MENSUAL
 EVENTO PÚBLICO
 ACTIVIDAD Y CONTROL INTERNO

PLAN OPERATIVO ANUAL

POA

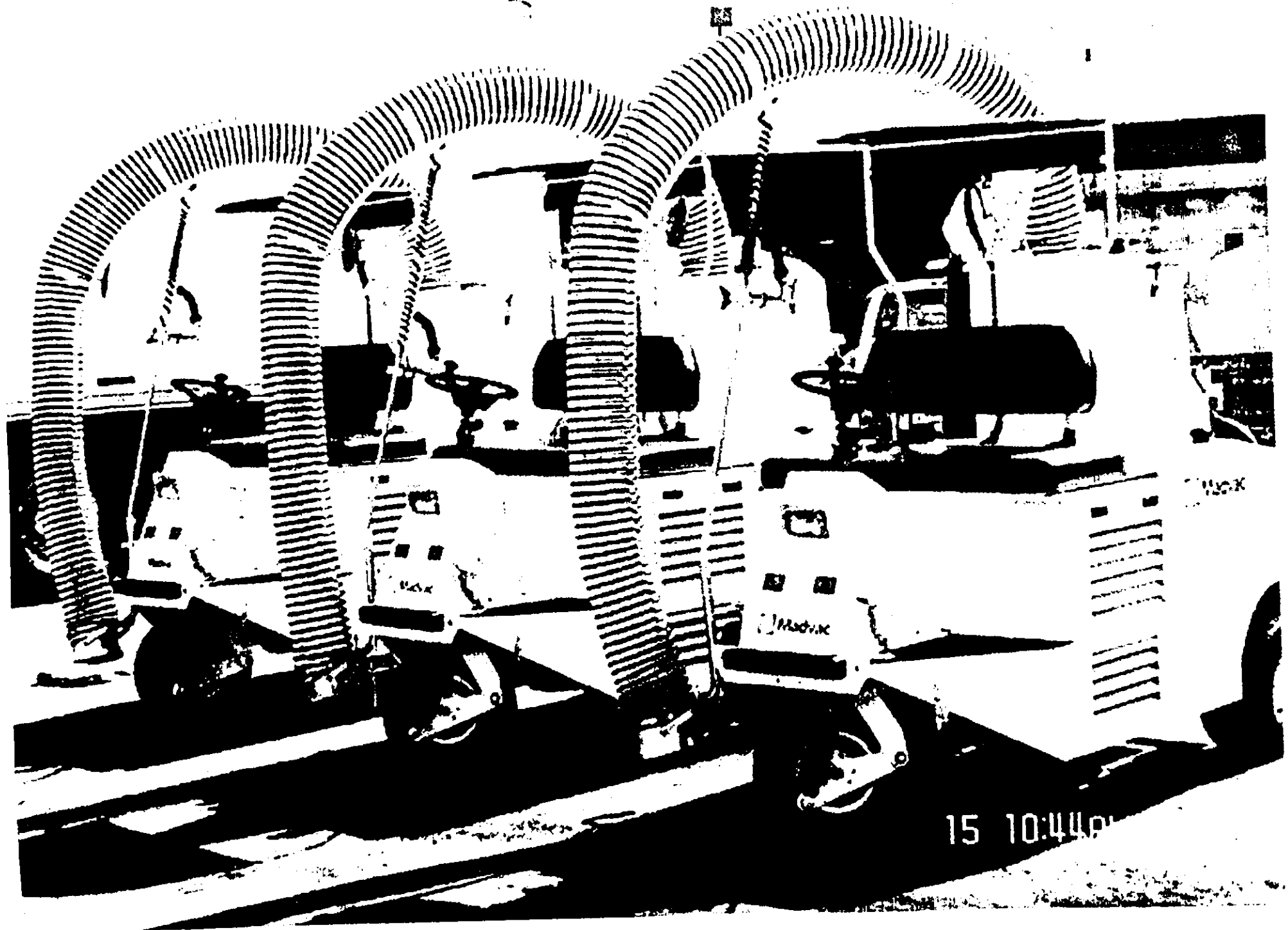
2005

SECRETARÍA DE
SERVICIOS PÚBLICOS

193

| DIRECCIÓN / ÁREA | PROGRAMA / ACCIÓN | ENERO | FEBRERO | MARZO | ABRIL | MAYO | JUNIO | JULIO | AGOSTO | SEPTIEMBRE | OCTUBRE | NOVIEMBRE | DECIEMBRE |
|--|---|-------|---------|-------|-------|------|-------|-------|--------|------------|---------|-----------|-----------|
| Administración y Evaluación | Capacitación al personal | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | |
| | Entrega de uniformes | | ● | | | | | | | | | ● | |
| | Inventario de albañen | ■ | | | | | | | | | | | ■ |
| | Recepción de semana | | | | | | | | | | | | |
| | Pagos semanales | | | | | | | | | | | | |
| | Pagos quincenales | | | | | | | | | | | | |
| | Recorrido de personal | | | | | | | | | | | | |
| | Conciliación de facturas / compras | | | | | | | | | | | | |
| | Revisión facturación CFE | | | | | | | | | | | | |
| | Control del 3% de faenas SAC's iniciados en SSP | | | | | | | | | | | | |
| Presencia en Medios de Com. de SSP (nota por evento) | | | | | | | | | | | | | |
| Administración de información (Indicadores mensuales) | | | | | | | | | | | | | |
| Publicación de trabajos en página web del Municipio | | | | | | | | | | | | | |
| Cese/ elaboración/ administración de página web de SSP | | | | | | | | | | | | | |
| Documentación en imagen de trabajos | | | | | | | | | | | | | |
| Seguimiento del PMD (Plan Municipal de Desarrollo) | | | | | | | | | | | | | |

▲ INFORME AL COORDINADOR ■ INFORME AL DIRECTOR ● INFORME AL SECRETARIO □ INDICADOR MENSUAL ● EVENTO PÚBLICO ○ ACTIVIDAD Y CONTROL INTERNO



15 10:44

501

SAN PEDRO ILUMINADO

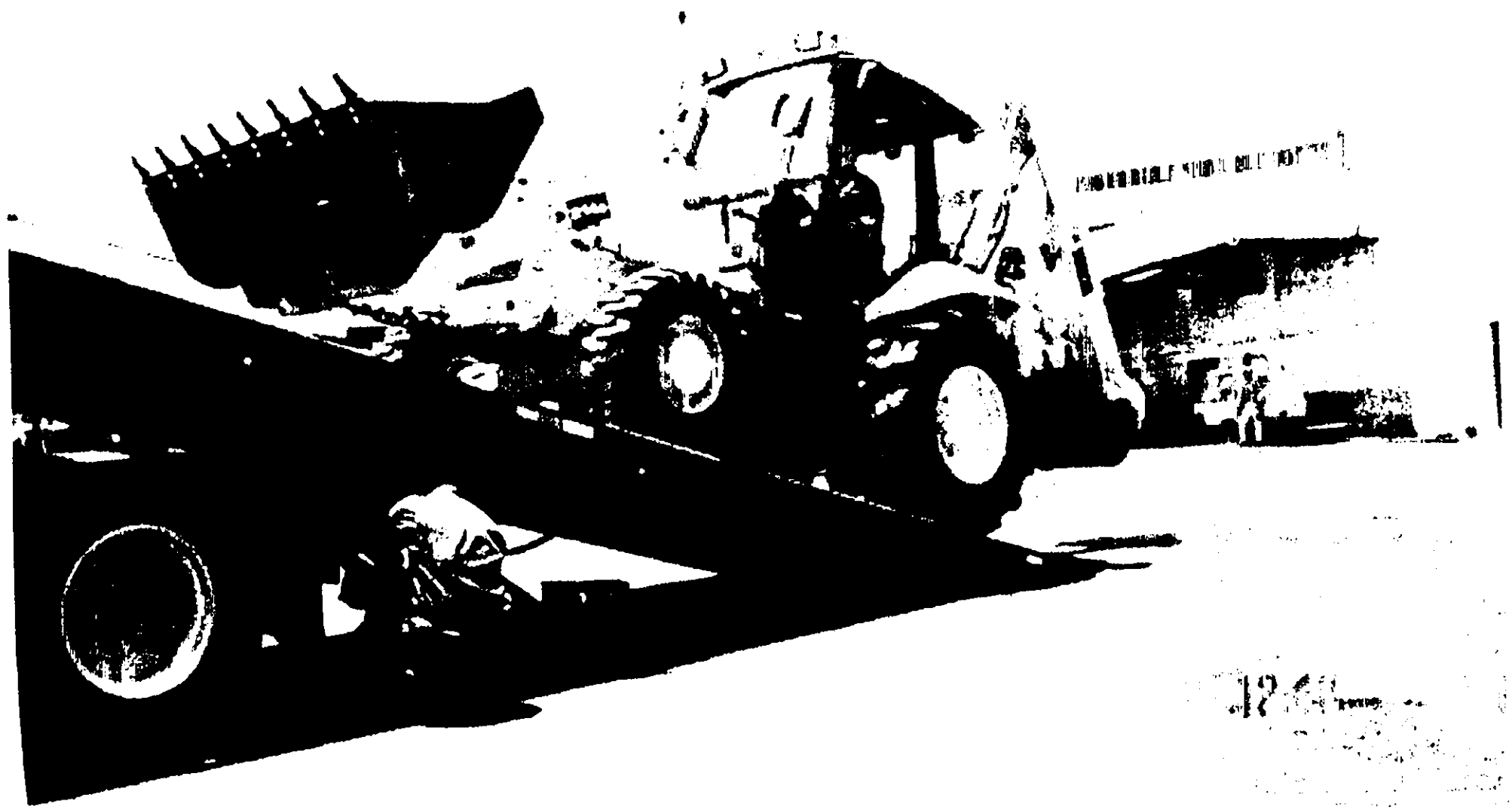
ALBERADO PUBLICO

135

TEL. 1052-4200

SECRETARIA DE SERVICIOS PUBLICOS

7 12:52



Small, illegible text at the bottom left corner of the page.

SECRETARÍA DE
SERVICIOS PÚBLICOS

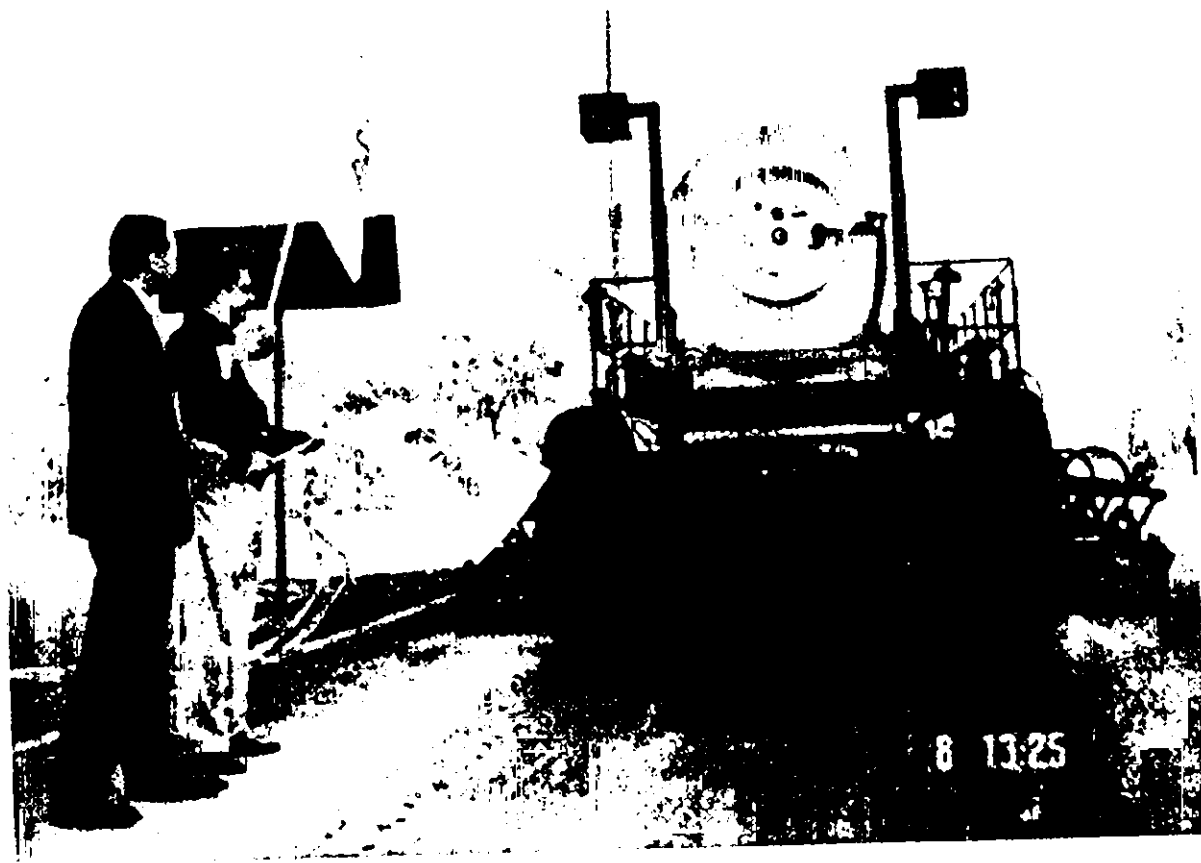
PROYECTOS PRIORITARIOS

- CAMBIO DE LUMINARIAS
- CECODAP
- MANTENIMIENTO A PARQUES
- PONIENTE VERDE
- IMAGEN URBANA
- OPERATIVO DRAGON

861

SECRETARÍA DE
SERVICIOS PÚBLICOS

Operativo Dragón



Objetivo

Mantener en óptimas condiciones la superficie de rodamiento de las avenidas principales, secundarias y colonias del Municipio de San Pedro Garza García; mediante la recuperación y mejoramiento de la carpeta asfáltica con equipo de alta tecnología.

Programa de Apoyo a Municipios

- La Máquina Recicladora en este momento es de uso exclusivo de Gobierno del Estado a través de Sistemas de Caminos, por lo que el Municipio al participar en este programa de apoyo, reduciría los costos que se generarían en el caso de que se efectuaran con otra clase de equipo, además de que la máquina recicladora no está disponible por ningún otro proveedor.

Beneficios

- Lograr una ciudad con vialidad segura y eficiente.
- Obtener mayor y mejor calidad de vida.
- Substantial ahorro de energía y recursos naturales.
 - ✓ Se usan los recursos existentes.
 - ✓ Disminuye la generación de polvo o volátiles.
 - ✓ Virtualmente no genera desperdicio.
- Una hora después de aplicado se puede circular.
- Reducción de inconvenientes a los usuarios comerciales, vecinos, zonas escolares, parques industriales y otros.
- Tecnología Moderna
- Disminución de los gastos operacionales y administrativos.
- Pavimentos de larga duración y acabados de calidad con menor inversión.

SECRETARÍA DE
SERVICIOS PÚBLICOS

Obras previas

- Factibilidad técnica
- Horarios y fechas
- Identificación de bordos a reponer
- Explosividad de alcantarillas (PC)
- Altura de cables (Cias.)
- Identificación y marcado de registros
- Bacheo Previo
- Marcar remates en accesos a y registros pluviales
- Poda de árboles

Obras Posteriores

- Limpieza general de área
- Nivelación de alcantarillas y registros
- Delimitación de carriles
- Pintura de cordones
- Mantenimiento de alumbrado público
- Mantenimiento de áreas verdes
- Reponer señalamientos de vialidad y tránsito
- Eliminación de graffiti
- Limpieza de pluviales
- Pintura de arbotantes

SECRETARÍA DE
SERVICIOS PÚBLICOS

Costos

Inversión: 30 millones de pesos

El reciclado de pavimento asfáltico de un solo paso suministra más de 50% de reparación de pavimento por cada peso invertido que los métodos convencionales.

202

SECRETARÍA DE
SERVICIOS PÚBLICOS



547

SECRETARIA DE
SERVICIOS PÚBLICOS



902

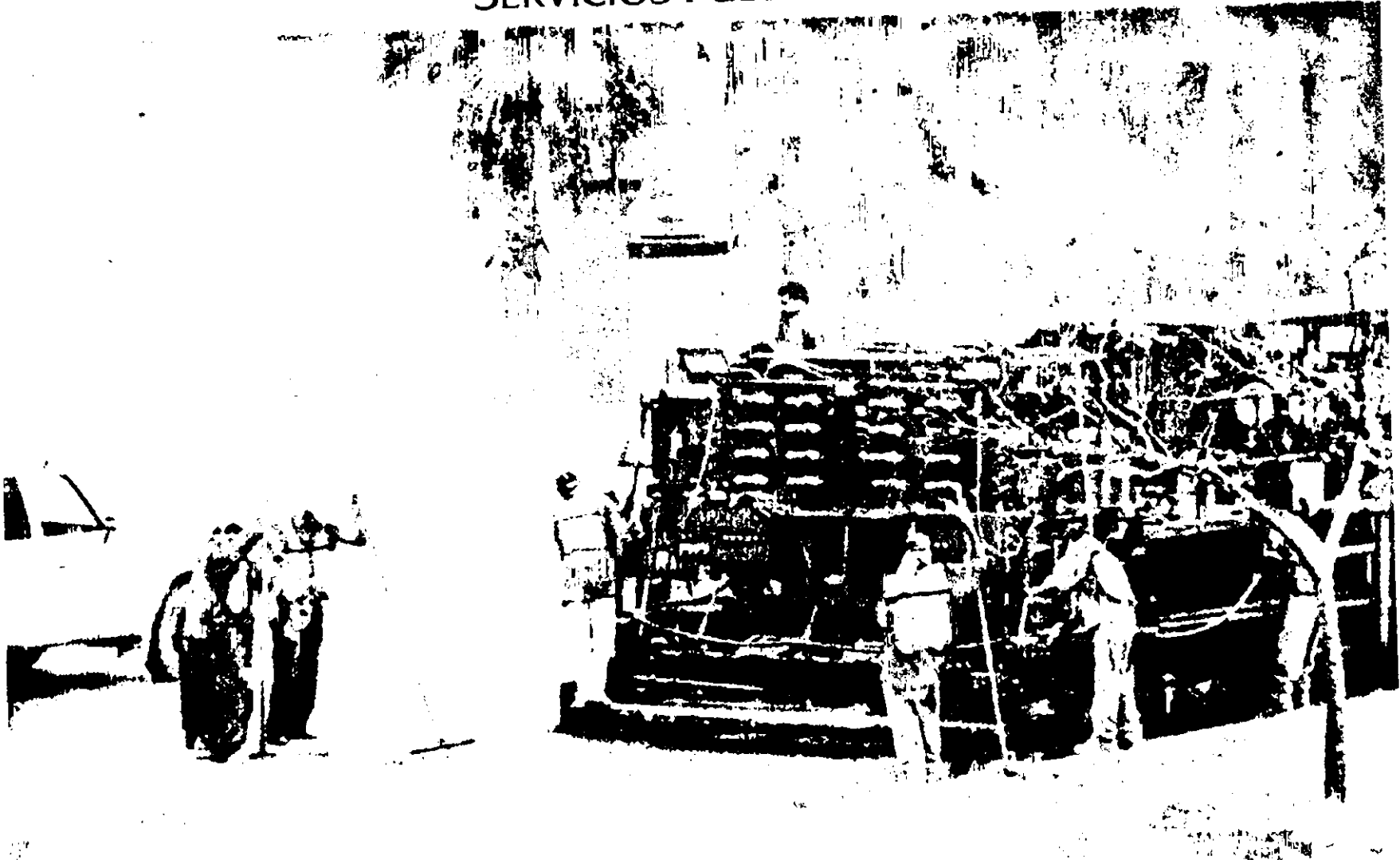
SECRETARIA DE
SERVICIOS PÚBLICOS



11 18:49

207

SECRETARIA DE
SERVICIOS PÚBLICOS



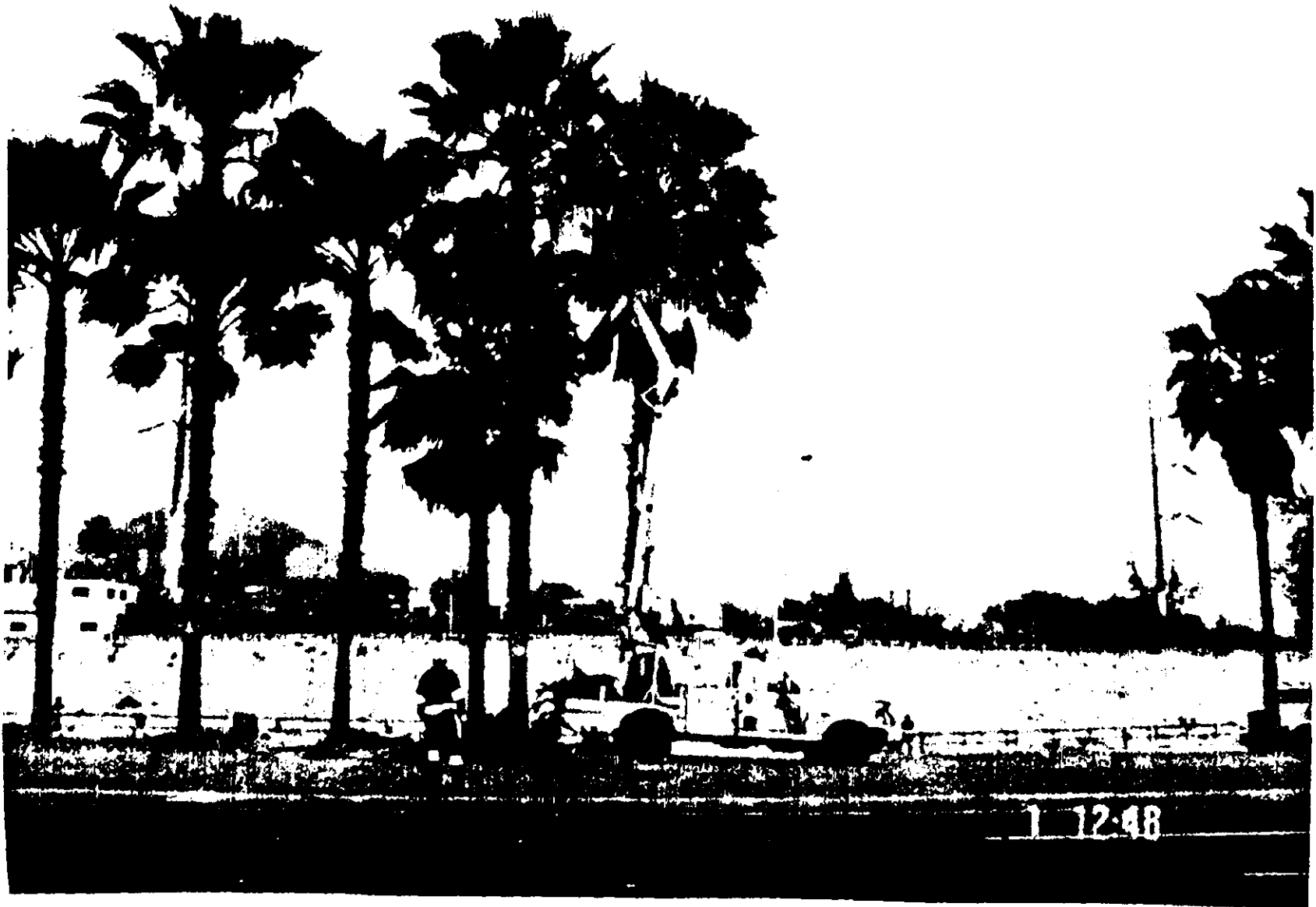
202

SECRETARIA DE ECONOMIA
SERVICIOS PÚBLICOS



607

SECRETARÍA DE
SERVICIOS PÚBLICOS



1 12:48

SECRETARÍA DE ASUNTOS EXTERNO
SERVICIOS PÚBLICOS



SECRETARIA DE
SERVICIOS PÚBLICOS



1 12:48

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
SERVICIOS PÚBLICOS

212



5/12

SECRETARÍA DE
SERVICIOS PÚBLICOS

Plan Mínimo de Operaciones

| ÁREA | FUNCIÓN | REPORTA A | TIPO INFORME | FRECUENCIA | COBERTURA |
|-------------|--|-------------|--|-------------------------------|--|
| Cuadrilla | Realiza tarea | Mayordomo | Estatus del asunto | Al inicio y termino de tarea | Tarea |
| Mayordomo | Ejecuta servicios | Jefe | Reporte cuantitativo por servicio (bitácora) | Diario | Servicio |
| Jefe | Distribuye y supervisa tareas a mayordomos | Coordinador | Resumen de bitácoras de mayordomos | Diario | Acciones |
| Coordinador | Controla y verifica proceso programado | Director | Avance de programa y documentación | Por semana | Objetivos específicos |
| Director | Programa trabajos conforme a directrices | Secretario | Informe por objetivos | Quincena | Programas y actividades relevantes (POA) |
| Secretario | Establece directrices | Alcalde | Indicadores | Mensual | Objetivos estratégicos |
| Alcalde | Establece políticas | Comunidad | Político | Trimestral, semestral y anual | P. M. D |

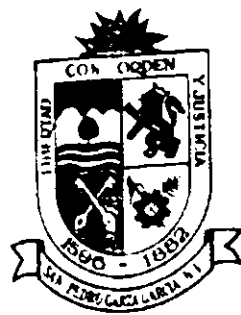
Nuestras Directrices de Trabajo

- Informar oportunamente al usuario del estatus de su asunto
- Realizar tareas con calidad
- Fortalecer los canales de comunicación formales
- Cuidar la imagen de la Secretaría
- Concluir tareas en la misma jornada
- Promover la seguridad nuestra y de los vecinos
- Crear condiciones para que se de el trabajo en equipo
- Respeto a nuestros compañeros, privilegiando la dignidad de la persona
- Hacer uso eficiente de equipo, material y herramientas
- Trabajar en el marco del contrato colectivo de trabajo
- Informar a su superior de cualquier desvió del proceso ordinario
- Obligatorio elaborar plan según frecuencia de informe
- Vigilar la eficiencia administrativa en cada uno de los departamentos

Ayuntamiento de San Pedro Garza García N. L. Gobierno Municipal 2003 - 2006



SECRETARÍA DE
SERVICIOS PÚBLICOS



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN
PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.

2003 - 2006

4.33 p.m.

8 de marzo del 2005

LIC. JAVIER ZAMBRANO ELIZONDO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE.-

Estimado Lic. Zambrano:

Por medio de la presente y de la manera más atenta, quiero informarle que los próximos días, 8, 9, y 10 del presente, estaré fuera de la Ciudad, por lo que le solicito sean justificadas mi inasistencia a la Junta de Cabildo.

Sin más por el momento y esperando verme favorecido con mi petición, reciba un afectuoso saludo, y quedo de usted para cualquier aclaración.

Atentamente.

P.A. Roberto Berlanga Salas
Lic. ROBERTO BERLANGA SALAS
REGIDOR

PRESIDENCIA MUNICIPAL JUÁREZ Y LIBERTAD S/N 2º PISO
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., MÉXICO C. P. 66200
TEL. Y FAX. 8400-4435 Y 36

216