



DIARIO DE DEBATES NO. 31  
SEGUNDA SESION DEL MES DE NOVIEMBRE DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
23 DE NOVIEMBRE DEL 2005

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 23 de Noviembre del 2005, reunidos en el Recinto Oficial del R. Ayuntamiento. C. Ing. **Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón**, **Presidente Municipal**, expresa: Muy buenos días, **Señores Regidores y Síndicos**, conforme a la convocatoria que recibieron en tiempo y forma para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de Noviembre de 2005 del R. Ayuntamiento 2003-2006, a celebrarse en esta Sala de Sesiones de Cabildo el día de hoy 23 de Noviembre de 2005 a las 8:00 horas, cedo el uso de la palabra a la C. Lic. Ma. **Emilda Ortiz Caballero**, **Secretario del R. Ayuntamiento** para que tome lista de asistencia.

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

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. C. Sergio Yorshue Rivera Zavala	Presente
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	Ausente con aviso
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	Presente
Lic. Roberto Berlanga Salas	Ausente con aviso
Ing. Maria 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 la C. **Secretario del R. Ayuntamiento**, Lic. Ma. **Emilda Ortiz Caballero**, expresó:

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

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.
3. Solicitud de dispensar la lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Noviembre del 2005.



4. Lectura rectificación y aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 26 de Octubre del 2005 y Acta de la Sesión Solemne de fecha 27 de Octubre del 2005.
5. Cumplimiento de acuerdos.
6. Propuesta de cambio de hora para la celebración de la sesión solemne de este R. Ayuntamiento con motivo de la entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2005.
7. Reconocimiento a los Mejores Servidores Públicos del Municipio. Trimestre Julio-Septiembre del 2005.

8. Informe de Comisiones.

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.**

- I.- 10/00.- *Renovación de Contrato de Uso.*
- II.- 25/04.- *Regularización barda.*
- III.- 18/05.- *Comodato.*
- IV.- 35/05.- *Subasta Pública, Remate.*
- V.- 78/05.- *Contrato de Concesión de Uso.*
- VI.- 87/05.- *Contrato de Concesión de Uso*
- VII.- 93/05.- *Construcción de Muro de Contención*

**COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACION.**

**INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L."**

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.**

- I.- *Expediente SFR 11784/2005, Subdivisiones.*
- II.- *Expediente SFR 12288/2005, Subdivisiones.*
- III.- *Expediente SFR 11895/2005, Subdivisiones.*
- IV.- *Expediente SFR 12445/2005, Subdivisiones.*
- V.- **INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE A: EL OBISPO, DISTRITO INDUSTRIAL, DISTRITO CALLEJONES, DISTRITO LOMAS, DISTRITO VALLE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN**

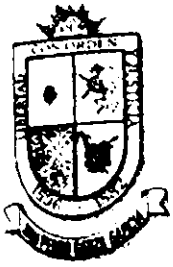
9. Asuntos Generales.

10. Clausura.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, 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: la Regidora Marcela de Jesús Livas Garza, Regidor Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano, Regidora Diana María Jaime Zamudio, Regidora Lilia Leticia Peña Llanos, Síndico Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva.

*Comentarios fuera del micrófono*



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

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Quiero solicitar si se puede incluir en el orden del día nada más que sea carácter de orden informativo, no es para resolución, una información del avance que se ha logrado por la Comisión Especial para la modificación del Reglamento de Zonificación y los pasos que nos quedan por terminar es estrictamente informativo no lleva ningún acuerdo.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:  
Muy bien, esto sería en asuntos generales.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**  
En Comisiones.

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

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**  
Si tiene a bien el Ayuntamiento en aprobarlo

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:  
En este momento lo pongo a su consideración.

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes el incluir un punto más dentro del orden del día en el punto ocho que sería informes de comisiones e incluir a la Comisión Especial para que dé un avance de cuáles son los trabajos que se han realizado con respecto al Reglamento de Zonificación.

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

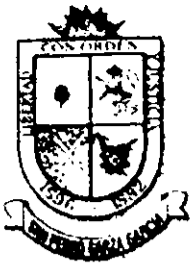
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor

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.	

#### ACUERDO

Está a consideración del R. Ayuntamiento, el Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de Noviembre de 2005 del R. Ayuntamiento. CON LA INCLUSIÓN QUE ACABAN AHORITA USTEDES DE APROBAR.

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

##### Sindicos:

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

##### Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza	A favor
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal	A favor
C. 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 la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

EL PUNTO TRES DEL ORDEN DEL DIA. Solicitud de dispensar la lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Noviembre del 2005.

#### 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 Noviembre del 2005.

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

##### Sindicos:

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

##### Regidores:

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

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

El PUNTO CUATRO de la orden del día, Es la lectura rectificación y aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 26 de Octubre del 2005 y Acta de la Sesión Solemne de fecha 27 de Octubre del 2005.

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes la solicitud de dispensar la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 26 de Octubre del 2005 y Acta de la Sesión Solemne de fecha 27 de Octubre del 2005.

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

#### Sindicos:

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

#### Regidores:

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

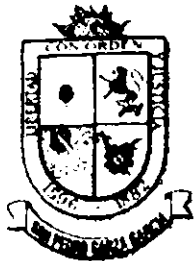
Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento la aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 26 de Octubre del 2005.

Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada... *comentarios fuera del micrófono...* la aprobación del acta, adelante Regidor.

#### **Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**

Nada más que se me autorice... hay algunas observaciones estrictamente de carácter gramatical para que yo las transmita y se hagan las modificaciones correspondientes, básicamente son palabras utilizadas en singular o en plural



o algunos errores tipográficos, si están de acuerdo para que se aprueben esas modificaciones.

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

Muy bien.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Igualmente, igualmente algunas observaciones de tipo gramatical para pasárselas después.

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

Así es, muy bien.

#### ACUERDO

Entonces, está a consideración del R. Ayuntamiento la aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 26 de Octubre del 2005. CON LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL REGIDOR, LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO Y LA REGIDORA, DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO.

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

C. 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

#### ACUERDO

Ahora está a consideración del R. Ayuntamiento la aprobación del Acta de la Sesión Solemne de fecha 27 de Octubre del 2005.

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

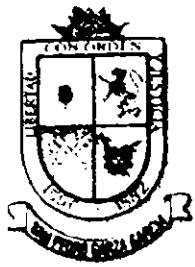
##### Síndicos:

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
C. 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.**

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

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

**TRANSMISION DE VIDEO**

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

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

**SE NOTIFICÓ A LAS SECRETARIAS DE FINANZAS Y TESORERIA MUNICIPAL, DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCION Y AL H. CONGRESO DEL ESTADO. LO SIGUIENTE:**

**PRIMERA SESION ORDINARIA DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DEL 2005,**

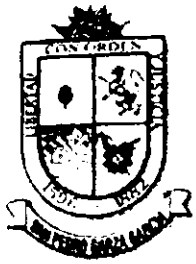
1.- SUBSIDIO EN LA RENTA DE ESPACIOS DE LA INCUBADORA DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA; NUEVO LEÓN.

2.- QUINTA MODIFICACIÓN AL PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL AÑO 2005.

3.- APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS PARA EL AÑO 2006.

4.- ESTADOS FINANCIEROS DEL TERCER TRIMESTRE DEL AÑO 2005.

5.- Expediente No. 3/01, solicitud del C. SALVADOR ACOSTA ACOSTA, renovación del Contrato de Concesión de Uso sobre un área municipal.



6.- Expediente No. 87/05, solicitud de la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES, concesión del uso de 38.24 metros cuadrados de un derecho de paso municipal.

7.- Expediente No. 88/05, solicitud de los C. C. FERNANDO NEGRETE ARAUJO y JAVIER ARGUELLES LOZANO, Contrato de Concesión de Uso de inmueble municipal.

8.- Expediente SP-011/05, del C. ELPIDIO CARLOS RODRÍGUEZ GALLARDO., representante legal de la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V. sobre licencia de alcoholes.

9.- REVOCACIÓN de la Cuenta 13031, de IMPULSORA K, S.A. DE C.V.

10.- REVOCACIÓN de la Cuenta 15010, de H.R.G. PROMOTORA DE DEPORTES Y ENTRETENIMIENTO, S.A. DE C.V.

11.- REVOCACIÓN de la Cuenta 2112, del C. LUIS FELIPE ROLDÁN ZAVALA.

12.- REVOCACIÓN de la Cuenta 3041, de VINOS Y LICORES DÁVILA, S.A. DE C.V.

13.- REVOCACIÓN de la Cuenta 4163, de ELIDA GARZA GONZÁLEZ.

14.- REVOCACIÓN de la Cuenta 4212, de REPRESENTACIONES DE FRANQUICIAS, S.A. DE C.V.

15.- REVOCACIÓN de la Cuenta 4248, de LEOPOLDO RABATTE ARREDONDO.

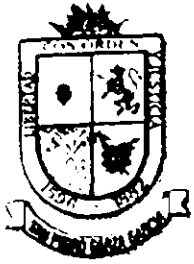
16.- REVOCACIÓN de la Cuenta 4280, de OBS MÉXICO, S. DE R.L., S.A. DE C.V.

17.- REVOCACIÓN de la Cuenta 4306, del C. FRANCISCO VON DRATELN SALGADO.

18.- Expediente CUS 12704/2005, del C. ADOLFO MEDINA CONTRERAS, expediente catastral 04-011-044.

19.- Expediente CUS 12802/2005, del C. FRANCISCO SÁNCHEZ CAVAZOS, expediente catastral 01-163-012.





20.- Expediente CUS 12815/2005, del C. HUMBERTO GUADALUPE LOZANO ELIZONDO, expediente catastral 11-122-006.

21.- Expediente CUS 12852/2005, de la C. MONTSERRAT CABALLERO NIETO, expediente catastral 04-054-029.

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

Continuando con el PUNTO SEIS del orden del día, que es la Propuesta de cambio de hora para la celebración de la sesión solemne de este R. Ayuntamiento con motivo de la entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Voy a pasar el uso de la palabra al Ing. Alejandro Alberto Páez y Aragón para que desarrolle este punto.

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

Muchas gracias, Como es del conocimiento de ustedes el próximo 28 de Noviembre de 2005 a las 19:00 horas estaba programada una Sesión Solemne para entregar la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, yo quiero someter a la consideración de ustedes el cambio de hora de las 19:00 a las 20:00 horas debido a problemas de montaje, nada más de preparación del Auditorio, verdad, entonces esa sería la solicitud a ustedes de posponer de las 19:00 a las 20:00 horas, la hora en la cual iniciaría esta ceremonia, lo pongo a la consideración de ustedes si están de acuerdo en este cambio.

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

Sí, sigue la misma fecha el 28 de noviembre pero en lugar de las 7:00 a las 8:00 porque hay un evento anterior y no terminan de desmontar para poder llevar acabo la Sesión Solemne, más bien montar todo lo de esta Sesión.

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes la solicitud de cambio de hora de las 19:00 horas a las 20:00 horas del día 28 de noviembre de 2005 para la celebración de la Sesión Solemne de este R. Ayuntamiento con motivo de la entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 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

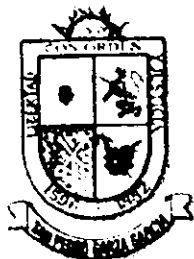
A favor

C. 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
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

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

Continuando con el **PUNTO SIETE DE LA ORDEN DEL DÍA; Reconocimiento a los Mejores Servidores Públicos del Municipio. Trimestre Julio-Septiembre del 2005.**

Para la presentación de este punto, cedo el uso de la palabra al C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal.

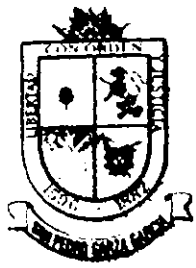
**C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresa:**

Muchas gracias, una vez más... y esta es por la quinta vez que se está haciendo un reconocimiento de parte de la Administración a todos nuestros colaboradores, en este caso son 25 colaboradores que se han distinguido por la calidad de su trabajo, por la forma en que cumplen, por la manera en que entre ustedes se llevan y en general por llevar una filosofía de excelencia en la forma en que ustedes están trabajando. Cuando se inició esta Administración comentaba yo, que uno de los propósitos era de que no solamente la comunidad se sintiera orgullosa de vivir en San Pedro, sino que también la comunidad se sintiera orgullosa del personal que trabaja para esta comunidad, es decir de todos aquellos que estamos trabajando dentro del Gobierno Municipal para servir a los sampetrinos y a mí me da mucho gusto que ustedes hayan sido seleccionados en esta ocasión reconocidos por sus jefes, evaluados por sus jefes y por sus pares también porque han destacado ustedes como colaboradores ejemplares de esta administración, mi reconocimiento y el reconocimiento de todo el Ayuntamiento para ustedes por este trabajo que están haciendo, creo que con el esfuerzo que hacen ustedes y con el testimonio que dan ustedes se demuestra que cada uno de nosotros podemos aprovechar cada día para hacer de México un mejor país, ese país con el que todos soñamos que lo estamos construyendo diariamente desde la trinchera que nos toca y en este caso esa trinchera es el Gobierno Municipal de San Pedro para ser una mejor ciudad; estamos orgullosos de ustedes estoy seguro que sus familias también estarán muy orgullosos de ustedes, mi reconocimiento y en hora buena y que este ejemplo de ustedes sea también para todos los demás, felicidades de verás a todos de corazón, gracias.

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

Le voy a pedir que pase al señor Ricardo Eugenio Bonilla López.

César Fernández Loera de la Secretaría de Promoción Humana; el señor Ricardo Eugenio Bonilla López es de la Secretaría de Servicios Públicos; Víctor Manuel Lozano Garza, Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad;



María De Jesús Martínez Castillo, Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal; el señor Roque Martínez Loera, Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal; Paula Secretaria. Ibarra, Secretaria de Contraloría; Luz María Avila Alemán, Secretaria de Obras Publicas; Patricia Lozano González, Secretaria. de Vinculación Ciudadana; Juana Sánchez Ovalle, Secretaria. de Contraloría; Gloria Cantú Álvarez, Dirección General del DIF; Blanca Delia Juárez Cruz, Secretaria del R. Ayuntamiento; Luis Alberto Alonzo Mora, Secretaria de Servicios Públicos; Francisco Javier Rojas Mendoza, Secretaria de Servicios Públicos; Esteban Galán Narváez, Secretaria. de Servicios Públicos; Jaime López González, Secretaria de Servicios Públicos; María de Jesús Solís Herrera, Dirección General del DIF; Héctor Villa Mandujano, Secretaria de Promoción Humana; Ismael Arturo Guajardo Villanueva, Secretaria de Seguridad Pública y Vialidad; Juan Rangel Chairez, Secretaria de Seguridad Pública y Vialidad; Jesús Sánchez Cisneros, Secretaria de Seguridad Pública y Vialidad; Damián Efraín Vázquez Morales, Secretaria de Seguridad Pública y Vialidad; Alfonso Serafin González Cruz, Secretaria de Seguridad Pública y Vialidad; Adalberto Medellín González, Secretaria de Seguridad Pública y Vialidad.

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

#### ACUERDO

Ahora quisiera someter a la consideración de este R. Ayuntamiento el ceder el uso de la palabra a la C. Patricia Lozano González, de la Secretaria de Vinculación Ciudadana, a fin de dirigir unas palabras a los presentes.

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

C. 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

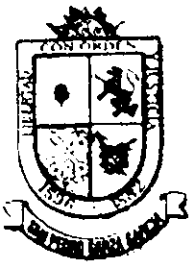
C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor

C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra la C. Patricia Lozano González, de la Secretaria de Vinculación Ciudadana, expresó:

Buenos días miembros del Cabildo, señor Alcalde y compañeros de trabajo, agradezco enormemente primero que nada a usted señor Alcalde así como a la Licenciada Nancy Onofre el haber implementado este tipo de programas de motivación hacia los empleados, al inicio de cada administración siempre



se implementa una serie de programas que van dirigidos a los ciudadanos, es muy gratificante para nosotros el saber que ahora pensaron ustedes en reconocer el trabajo que realizamos nosotros, por lo cual quiero hacer mención de lo significativo que es esto para todos nosotros y estoy segura que mis compañeros así como yo misma sentimos una gran satisfacción y emoción al recibir este tipo de premio que es un honor que se nos reconozca públicamente la labor y el trabajo que cada uno de nosotros realizamos en las diferentes áreas, no me queda nada más que felicitarlos por haber implementado este tipo de programas el cual nos lleva a ser servidores públicos cada día más comprometidos, más responsables y tratar de buscar la excelencia lo cual se va a ver reflejado en nuestro trabajo y por ende en los ciudadanos, creo que todos formamos parte de un gran equipo de trabajo, que busca llevar a esta administración a un lugar muy especial en la historia de San Pedro, muchas gracias.

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

**Continuando con el PUNTO OCHO DE LA ORDEN DEL DÍA; ES INFORME DE COMISIONES, se encuentran inscritas la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, la de Gobierno y Reglamentación, la de Desarrollo Urbano, así como la Comisión Especial Transitoria.**

Primeramente corresponde el turno a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, para lo cual cedo el uso de la palabra a su Presidente, el C. Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva.

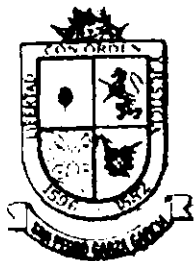
**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**

Gracias, dictamen del expediente 10/00, a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 10/00 integrado con motivo de la solicitud formulada por el C. JOSÉ RAMÓN AZPIRI LÓPEZ, respecto a la renovación en concesión del uso de un área municipal con una superficie de 37.37 metros cuadrados, ubicada entre los lotes 8 y 9 de la manzana 5, el cual colinda con propiedad del solicitante siendo el último que se indicó, localizados en la Avenida Colonial de la Sierra No. 320 del fraccionamiento Colonial de la Sierra Primer Sector, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El área municipal referida forma parte de un derecho de paso desde la autorización del Fraccionamiento Colonial de la Sierra Primer Sector, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 122, Volumen 45, Libro 8, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 9 de Junio de 1983.

En fecha 20 de Octubre de 2005 se recibió en este Municipio un escrito emitido por el C. JOSÉ RAMÓN AZPIRI LÓPEZ, el cual manifestó su intención de que se le renovara el Contrato de Concesión de Uso sobre un derecho de paso municipal, ubicado en colindancia con propiedad del solicitante, el cual se ubica en la Avenida Colonial de la Sierra No. 320 en la Colonia de la sierra en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Indicando el solicitante que el uso que le esta dando al área municipal es como jardín, acuerdo:

**PRIMERO:** Se aprueba celebrar un Contrato de Concesión de Uso con el C. JOSÉ RAMÓN AZPIRI LÓPEZ, sobre el inmueble a que se describe en el punto de los considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.



SEGUNDO: El contrato de Concesión de Uso tendrá como vigencia el término de 4- cuatro años, y la vigencia iniciará a partir de la aprobación de este Dictamen, así también se podrá renovar por acuerdo de esta Autoridad.

TERCERO: Se le estipula la obligación al pago de una contraprestación anual de \$ 2,762.39 (DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 39/100 M.N.), ajustándose dicho pago cada año a lo que resulte de aplicar solo si el 4% del valor catastral anualizado del área concesionada resulta mayor al establecido originalmente, de no ser así el monto de la contraprestación será el mismo para los años subsecuentes.

CUARTO: El C. JOSÉ RAMÓN AZPIRI LÓPEZ, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, así como construcciones a la misma, al menos que se dé autorización por esta Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 24 de Octubre de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal lo aprueba y lo pone a consideración del pleno.

**DICTAMEN**

#### **DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 10/00**

##### **R. AYUNTAMIENTO.**

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 10/00 integrado con motivo de la solicitud formulada por el C. JOSÉ RAMÓN AZPIRI LÓPEZ, respecto a la renovación en concesión del uso de un área municipal con una superficie de 37.37 metros cuadrados, ubicada entre los lotes 8 y 9 de la manzana 5, el cual colinda con propiedad del solicitante siendo el último que se indicó, localizados en la Avenida Colonial de la Sierra No. 320 del fraccionamiento Colonial de la Sierra Primer Sector, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El área municipal referida forma parte de un derecho de paso desde la autorización del Fraccionamiento Colonial de la Sierra Primer Sector, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 122, Volumen 45, Libro 8. Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 9 de Junio de 1983.

##### **ANTECEDENTES:**

En fecha 20 de Octubre de 2005 se recibió en este Municipio un escrito emitido por el C. JOSÉ RAMÓN AZPIRI LÓPEZ, el cual manifestó su intención de que se le renovara el Contrato de Concesión de Uso sobre un derecho de paso municipal, ubicado en colindancia con propiedad del solicitante, el cual se ubica en la Avenida Colonial de la Sierra No. 320 en la Colonia de la sierra en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Indicando el solicitante que el uso que le esta dando al área municipal es como jardín.

##### **CONSIDERANDOS:**

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado la solicitud del C. JOSÉ RAMÓN AZPIRI LÓPEZ, consistente a la renovación en Contrato el uso que le esta dando a un derecho de paso municipal, acto que fue constatado en los archivos de la Dirección de Patrimonio Municipal y en efecto si se le otorgó en Concesión de Uso dicha área municipal. Respecto a la solicitud de la concesión en uso de un derecho de paso municipal con una superficie de 37.37 metros cuadrados, ubicado entre los lotes 8 y 9 de la manzana 5, el cual colinda con



propiedad del solicitante siendo este último que se indicó, ubicados en la Avenida Colonial de la Sierra No. 320 del fraccionamiento Colonial de la Sierra Primer Sector, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el área municipal referida forma parte de un derecho de paso desde la autorización del Fraccionamiento Colonial de la Sierra Primer Sector, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 122, Volumen 45, Libro 8, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 9 de Junio de 1983. Hemos confirmado que dicha área municipal es propiedad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según consta en los documentos que compone el Expediente integrado para éste efecto.

Observando los antecedentes existentes y con los que cuenta esta Comisión, recomienda se le otorgue en Contrato de Concesión de Uso el derecho de paso municipal con una superficie de 37.37 metros cuadrados, a favor de C. JOSÉ RAMÓN AZPIRI LÓPEZ.

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 la solicitud que presentó el C. JOSÉ RAMÓN AZPIRI LÓPEZ, siendo aplicable lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124, 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de:

#### ACUERDO:

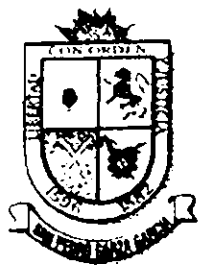
**PRIMERO:** Se aprueba celebrar un Contrato de Concesión de Uso con el C. JOSÉ RAMÓN AZPIRI LÓPEZ, sobre el inmueble a que se describe en el punto de los considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.

**SEGUNDO:** El contrato de Concesión de Uso tendrá como vigencia el término de 4- cuatro años, y la vigencia iniciará a partir de la aprobación de este Dictamen, así también se podrá renovar por acuerdo de esta Autoridad.

**TERCERO:** Se le estipula la obligación al pago de una contraprestación anual de \$ 2,762.39 (DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 39/100 M.N.), ajustándose dicho pago cada año a lo que resulte de aplicar solo si el 4% del valor catastral anualizado del área concesionada resulta mayor al establecido originalmente, de no ser así el monto de la contraprestación será el mismo para los años subsecuentes.

**CUARTO:** El C. JOSÉ RAMÓN AZPIRI LÓPEZ, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, así como construcciones a la misma, al menos que se dé autorización por esta Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 24 de Octubre de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. Lic. Julio G. de la Garza de Silva, Presente; 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.



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

Regidora, Profra. y Lic. Martha Maria De Guadalupe González Leal  
Quisiera ver cuál es o que me indicarán cuál es el espacio que se va a dar en concesión, es ese el que está adentro de la casa.

Sindico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
Sí es un corredor, pero no se si traigamos foto aérea ahí, esa es la casa pero el pasillito... la primera fotografía era el derecho de paso.

Regidora, Profra. y Lic. Martha Maria De Guadalupe González Leal  
La primera, es.

Sindico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
Ese es y como se puede constatar está utilizándose como jardín.

Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal  
Lo que pasa es que Colonial de la Sierra es un sector difícil por la cantidad de agua que baja en las cañadas, por eso nada más quería checar bien esa situación, gracias.

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

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes el dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo al Expediente 10/00, en los términos expuesto.

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

#### Sindicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

#### Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor

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

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala A favor

C. Gerardo Ismael Canales Martínez Ausente con aviso

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor

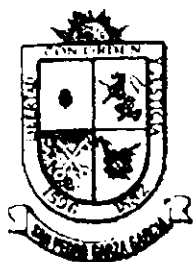
Lic. Roberto Berlanga Salas Ausente con aviso

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  
C. Lilia Leticia Peña Llanos  
**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

A favor  
A favor

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

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

El siguiente es el dictamen del Expediente 25/04, a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 25/04 integrado con motivo de la construcción de una barda en área municipal con ubicación en la calle Privada Juárez en el Casco de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Dicha construcción consiste en una barda con las siguientes dimensiones de altura 3.00 metros y 10.00 metros de largo (distancias que son aproximadas), la cual fue realizada en área municipal y si contar con autorización de este Municipio.

El área municipal referida fue destinada para parque desde la autorización de la lotificación de dos manzanas propiedad de Residencial Inmobiliaria, S. A., mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 40, Volumen 29, Libro II, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 14 de Noviembre de 1972, antecedentes:

En fecha 12 de Abril de 2005 se recibió en este Municipio un escrito emitido por los C.C. OSCAR R. GONZÁLEZ T. y LUIS VARGAS E., en el que se manifestaron en contra de la construcción de una barda que fue realizada en área municipal y la cual colinda con sus propiedades, acto que consideran que les esta causando un agravio a su derecho por transitar a la vía pública.

A raíz de lo anterior la Dirección de Patrimonio Municipal procedió a notificar a los habitantes de los predios colindantes a dicha Privada Juárez en donde se construyó la barda sobre área municipal, en razón a que se identificara quién había realizado y/o mandado a realizar la construcción de dicha barda; en fecha 17 de Junio de 2005 se recibió en este Municipio un escrito en por los C.C. ADRIANA PEÑA LEYVA y LEOBARDO PEÑA GARCÍA, vecinos colindantes a dicha calle Privada Juárez siendo el primero de ellos el ubicado con el número 803 y 803-A, en el escrito en mención éstos indican que la barda la colocaron como colindancia de dicha propiedad con la Privada Juárez.

Posteriormente en fecha 19 de Agosto de 2005 se recibió en este Municipio un escrito por los C.C. ADRIANA YOLANDA PEÑA DE APES, LEOBARDO P. PEÑA GARCÍA, ABEL CASIMIRO, IRMA POTES, CESAR BENJAMÍN DIAZ CASTRO y SILVIA OLGA GARZA BENAVIDES, siendo éstos vecinos colindantes de dicha Privada Juárez, los cuales manifestaron su intención de adquirir mediante contrato de Comodato dicha área municipal o en su caso su venta.

Así también a dicho escrito adjuntaron una Acta Notarial realizada por el Lic. José Abelardo Rivera Leal en su carácter de titular de la Notaría Pública No. 53 con ejercicio en la Demarcación Notarial que corresponde al Primer Distrito Registral en el Estado, Acta que fue realizada en fecha 27 de Julio de 2005, a solicitud de los C. C. CARLOS GABRIEL PEÑA LEYVA y CAMILO APES ESPARZA, en ella los solicitantes se manifestaron que "dicha barda constituye la colindancia del lado poniente de la privada; y que las fincas que están atrás de la barda, no forman parte de la privada, por lo que consideran



que no tienen acceso hacia la privada, ya que las fincas de dicha colindancia, tienen su frente a la calle Los Aldabas." Considerandos:

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado los antecedentes relativos a la construcción de una barda que se realizó en área municipal y verificado en los documentos que obran en el expediente relativo al presente, se constató que dicha área municipal fue destinada para parque desde la autorización de la lotificación de dos manzanas propiedad de Residencial Inmobiliaria, S. A., mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 40, Volumen 29, Libro II, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 14 de Noviembre de 1972.

Por parte de la Dirección Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, nos informó mediante Memorandum Número 039/05 de fecha 28 de Abril de 2005, que en "referente al levantamiento de una barda en la Privada Juárez, me permito informarle que en esta Secretaría no existe procedimiento administrativo", tomando en cuenta el antecedente en comento y los que se hicieron mención en el cuerpo de este Dictamen.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal cuestiona la postura de los habitantes que colindan con la calle Privada Juárez en afirmar que dicha barda se construyó con el fin de remarcar la colindancia de los que habitan en la calle Privada Juárez y los que habitan a espaldas de la mencionada calle, ya que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, no llevó a efecto dicha construcción y mucho menos el hacer una división entre ambas colindancias, por lo que considera que dicha construcción (barda) nunca debió de existir y mucho menos el ser edificada en un lugar municipal, por lo que se recomienda se lleve a efecto el derrumbe de dicha barda la cual se construyó sobre un área municipal.

Así también, en lo que hace referencia los C.C. ADRIANA YOLANDA PEÑA DE APESS, LEOBARDO P. PEÑA GARCÍA, ABEL CASIMIRO, IRMA POTES, CESAR BENJAMÍN DIAZ CASTRO y SILVIA OLGA GARZA BENAVIDES, en razón de adquirir mediante contrato de Comodato dicha área municipal o en su caso su venta, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal no encuentra razón suficiente para proceder a dicha solicitud, ya que partiendo que los bienes municipales que cuentan con un uso público no puede verse afectado a una restricción limitativa de su uso, por lo que no es posible el otorgarlo en contrato de comodato y en el caso de su venta contamos con los mismos principios, por lo que esta Comisión propone el NO otorgar en Comodato y/o su venta el área municipal en comento.

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 la solicitud de los C.C. ADRIANA YOLANDA PEÑA DE APESS, LEOBARDO P. PEÑA GARCÍA, ABEL CASIMIRO, IRMA POTES, CESAR BENJAMÍN DIAZ CASTRO y SILVIA OLGA GARZA BENAVIDES, siendo aplicable lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45 y 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, 253, 254 y 280 de la Ley de Ordenamientos Territoriales de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de: acuerdo:

PRIMERO: Se niega la solicitud de los C.C. ADRIANA YOLANDA PEÑA DE APESS, LEOBARDO P. PEÑA GARCÍA, ABEL CASIMIRO, IRMA POTES,



CESAR BENJAMÍN DIAZ CASTRO y SILVIA OLGA GARZA BENAVIDES, en razón a que se les otorgue el uso del área municipal mediante un Contrato de Comodato, como su posible venta.

SEGUNDO: En lo que concierne a la construcción de una barda sobre un área municipal, se autoriza a proceder su demolición y retiro, por lo que se le otorga un término de 10 días naturales a partir del siguiente a su notificación de este Acuerdo a los C.C. ADRIANA PEÑA LEYVA y LEOBARDO PEÑA GARCÍA, para que se presenten ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y se informen de los lineamientos que deberán de seguir para llevar acabo la demolición y el retiro de la barda en mención, así como el término en días para la realización del mismo.

TERCERO: En caso de rebeldía por parte de los C. C. ADRIANA PEÑA LEYVA y LEOBARDO PEÑA GARCÍA el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizará los trabajos de demolición y retiro de dicha barda y los cargos que se generen serán cubiertos por los rebeldes ya que éstos fueron los responsables de la construcción de dicha barda, teniendo su fundamento en el artículo 280 de la Ley de Ordenamientos Territoriales de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

CUARTO: Se les Notifique el presente Acuerdo a las partes interesadas, por conducto de la Dirección de Patrimonio Municipal asignando a los C.C. Arturo Dávila Guerra y José Concepción Navarro Alvarado personal adscrito a dicha Dirección para su realización.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 2 de Noviembre de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal presenta este proyecto de acuerdo de dictamen y lo pone a consideración del pleno.

**DICTAMEN**

#### **DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 25/04**

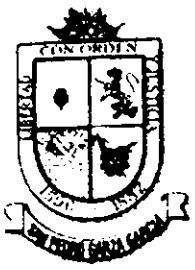
##### **R. AYUNTAMIENTO.**

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 25/04 integrado con motivo de la construcción de una barda en área municipal con ubicación en la calle Privada Juárez en el Casco de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Dicha construcción consiste en una barda con las siguientes dimensiones de altura 3.00 metros y 10.00 metros de largo (distancias que son aproximadas), la cual fue realizada en área municipal y si contar con autorización de este Municipio.

El área municipal referida fue destinada para parque desde la autorización de la lotificación de dos manzanas propiedad de Residencial Inmobiliaria, S. A., mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 40, Volumen 29, Libro II, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 14 de Noviembre de 1972.

##### **ANTECEDENTES:**

En fecha 12 de Abril de 2005 se recibió en este Municipio un escrito emitido por los C.C. OSCAR R. GONZÁLEZ T. y LUIS VARGAS E., en el que se manifestaron en contra de la construcción de una barda que fue realizada en área municipal y la cual colinda con sus propiedades, acto que consideran que les esta causando un agravio a su derecho por transitar a la vía pública.



A raíz de lo anterior la Dirección de Patrimonio Municipal procedió a notificar a los habitantes de los predios colindantes a dicha Privada Juárez en donde se construyó la barda sobre área municipal, en razón a que se identificara quién había realizado y/o mandado a realizar la construcción de dicha barda; en fecha 17 de Junio de 2005 se recibió en este Municipio un escrito en por los C.C. ADRIANA PEÑA LEYVA y LEOBARDO PEÑA GARCÍA, vecinos colindantes a dicha calle Privada Juárez siendo el primero de ellos el ubicado con el número 803 y 803-A y el segundo con el número 803-A, en el escrito en mención éstos indican que la barda la colocaron como colindancia de dicha propiedad con la Privada Juárez.

Posteriormente en fecha 19 de Agosto de 2005 se recibió en este Municipio un escrito por los C.C. ADRIANA YOLANDA PEÑA DE APES, LEOBARDO P. PEÑA GARCÍA, ABEL CASIMIRO, IRMA POTES, CESAR BENJAMÍN DIAZ CASTRO y SILVIA OLGA GARZA BENAVIDES, siendo éstos vecinos colindantes de dicha Privada Juárez, los cuales manifestaron su intención de adquirir mediante contrato de Comodato dicha área municipal o en su caso su venta.

Así también a dicho escrito adjuntaron una Acta Notarial realizada por el Lic. José Abelardo Rivera Leal en su carácter de titular de la Notaría Pública No. 53 con ejercicio en la Demarcación Notarial que corresponde al Primer Distrito Registral en el Estado, Acta que fue realizada en fecha 27 de Julio de 2005, a solicitud de los C. C. CARLOS GABRIEL PEÑA LEYVA y CAMILO APES ESPARZA, en ella los solicitantes se manifestaron que *"dicha barda constituye la colindancia del lado poniente de la privada; y que las fincas que están atrás de la barda, no forman parte de la privada, por lo que consideran que no tienen acceso hacia la privada, ya que las fincas de dicha colindancia, tienen su frente a la calle Los aldamas."*

#### CONSIDERANDOS:

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado los antecedentes relativos a la construcción de una barda que se realizó en área municipal y verificado en los documentos que obran en el expediente relativo al presente, se constató que dicha área municipal fue destinada para parque desde la autorización de la lotificación de dos manzanas propiedad de Residencial Inmobiliaria, S. A., mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 40, Volumen 29, Libro II, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 14 de Noviembre de 1972.

Por parte de la Dirección Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, nos informó mediante Memorandum Número 039/05 de fecha 28 de Abril de 2005, que en *"referente al levantamiento de una barda en la Privada Juárez, me permito informarle que en esta Secretaría no existe procedimiento administrativo, ..."*, tomando en cuenta el antecedente en comentario y los que se hicieron mención en el cuerpo de este Dictamen.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal cuestiona la postura de los habitantes que colindan con la calle Privada Juárez en afirmar que dicha barda se construyó con el fin de remarcar la colindancia de los que habitan en la calle Privada Juárez y los que habitan a espaldas de la mencionada calle, ya que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, no llevó a efecto dicha construcción y mucho menos el hacer una división entre ambas colindancias, por lo que considera que dicha construcción (barda)



nunca debió de existir y mucho menos el ser edificada en un lugar municipal, por lo que se recomienda se lleve a efecto el derrumbe de dicha barda la cual se construyó sobre un área municipal.

Así también, en lo que hace referencia los C.C. ADRIANA YOLANDA PEÑA DE APESH, LEOBARDO P. PEÑA GARCÍA, ABEL CASIMIRO, IRMA POTES, CESAR BENJAMÍN DIAZ CASTRO y SILVIA OLGA GARZA BENAVIDES, en razón de adquirir mediante contrato de Comodato dicha área municipal o en su caso su venta, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal no encuentra razón suficiente para proceder a dicha solicitud, ya que partiendo que los bienes municipales que cuentan con un uso público no puede verse afectado a una restricción limitativa de su uso, por lo que no es posible el otorgarlo en contrato de comodato y en el caso de su venta contamos con los mismos principios, por lo que esta Comisión propone el NO otorgar en Comodato y/o su venta el área municipal en comento.

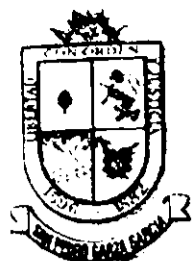
Por las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sometemos al criterio de este R. Ayuntamiento la solicitud de los C.C. ADRIANA YOLANDA PEÑA DE APESH, LEOBARDO P. PEÑA GARCÍA, ABEL CASIMIRO, IRMA POTES, CESAR BENJAMÍN DIAZ CASTRO y SILVIA OLGA GARZA BENAVIDES, siendo aplicable lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45 y 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, 253, 254 y 280 de la Ley de Ordenamientos Territoriales de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se niega la solicitud de los C.C. ADRIANA YOLANDA PEÑA DE APESH, LEOBARDO P. PEÑA GARCÍA, ABEL CASIMIRO, IRMA POTES, CESAR BENJAMÍN DIAZ CASTRO y SILVIA OLGA GARZA BENAVIDES, en razón a que se les otorgue el uso del área municipal mediante un Contrato de Comodato, como su posible venta.

**SEGUNDO:** En lo que concierne a la construcción de una barda sobre un área municipal, se autoriza a proceder su demolición y retiro, por lo que se le otorga un término de 10 días naturales a partir del siguiente a su notificación de este Acuerdo a los C.C. ADRIANA PEÑA LEYVA y LEOBARDO PEÑA GARCÍA, para que se presenten ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, y se informen de los lineamientos que deberán de seguir para llevar a cabo la demolición y el retiro de la barda en mención, así como el término en días para la realización del mismo.

**TERCERO:** En caso de rebeldía por parte de los C. C. ADRIANA PEÑA LEYVA y LEOBARDO PEÑA GARCÍA el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizará los trabajos de demolición y retiro de dicha barda y los cargos que se generen serán cubiertos por los rebeldes ya que éstos fueron los responsables de la construcción de dicha barda, teniendo su fundamento en el artículo 280 de la Ley de Ordenamientos Territoriales de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



**CUARTO:** Se les Notifique el presente Acuerdo a las partes interesadas, por conducto de la Dirección de Patrimonio Municipal asignando a los C.C. Arturo Dávila Guerra y José Concepción Navarro Alvarado personal adscrito a dicha Dirección para su realización.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 2 de Noviembre de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. 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.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
Yo conozco un poquito del asunto.

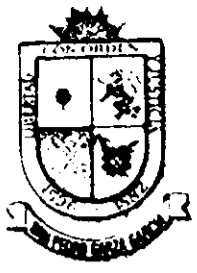
**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
Pero le iba a pedir, si quieren... a Mario que está presente aquí que mejor nos haga la explicación amplia.

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

#### **ACUERDO**

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

**En uso de la palabra el Ing. Mario García Director de Patrimonio, expresó:** Buenos días, muchas gracias, voy a pedirles de favor si me pueden poner la foto del plano el que es del fraccionamiento más a tras por favor, más a tras, este es el plano oficial de esta manzana, es la calle Juárez, Aldama y Alfonso Reyes aquí el fraccionador cuando hizo la lotificación de esta manzana generó una calle que se llama Privada Juárez y dos pequeñas áreas verdes rodeada de una banquetta de 2.00 metros, los lotes que aquí se aprecian muy oscuros desde que tuvieron su origen tiene dos accesos a vía pública; uno por la calle los Aldamas, y otro a la banquetta pública de las áreas verdes que van a dar a la Privada Juárez, el problema aquí viene de años a tras, la gente de Privada Juárez siempre se a quejado de que gente que tiene en frente de Aldama púes hace uso de la privada y pues son problemas más que nada entre vecinos, esto llegó a un momento en que dos personas de privada Juárez construyeron una barda en el área municipal de banquetta impidiendo en principio el acceso, sin embargo uno de los quejosos obligó a la gente que estaba construyendo la barda a que le respetaran una puerta que por ahí viene en las fotos, sin embargo otra persona que se siente agraviada tiene construido su casa al límite de propiedad que al construirle la barda, pues se las obstruyeron, independientemente de la situación de los predios, esta es una vía pública que no le podemos restringir el paso a nadie



que colinde con ella y estas personas al solicitar su derecho de audiencia y pedir... regularizarse mediante la compra o venta del área, pues llega a ustedes esta solicitud... *comentarios fuera del micrófono*... estas fotos son antes de colocar la barda, esta es la parte trasera de los lotes que tienen frente a Aldama, este es el área verde de este pequeño fraccionamiento y aquí después... van a ver este espacio de acceso, si puedes pasar una foto posterior, esas son antes, estas son antes, esta es después, colocan esta barda y le respetan a esta persona el acceso, sin embargo esta persona se ha quejado de la altura de la barda, nosotros hicimos intentos de conciliación entre las partes viendo cómo se podía modificar la barda para que todo mundo quedara conforme pero no fue posible, verdad, puede pasar una foto siguiente; aquí es donde tenía la persona de este otro lote tenían unas ventanas que quedaron obstruidas con la barda.

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

La verdad es que la privada se desarrollo en forma residencial y la parte de atrás siguen casas más modestas, entonces quisieron poner las barda... adelante.

*Comentario fuera del micrófono.*

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

No les obstruyeron la pasada al área municipal.

**En uso de la palabra el Ing. Mario García Director de Patrimonio, expresó:**

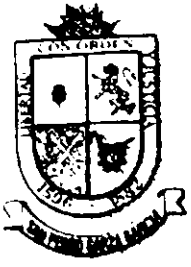
A este lote no... esta persona realmente ha manifestado que no quiere realmente acceder a la Privada, lo que quería eran unas ventanas de ventilación, pero la gente de Privada Juárez se han negado a modificar la barda para haber podido llegar a una conciliación entre las partes.

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

El Regidor Rómulo Elizondo.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Gracias, yo más que todo y dándole seguimiento al tema de la sesión pasada que hay invasiones de áreas municipales, felicito que la Comisión de Hacienda haya cambiado al postura en este caso y no haya rentado o vendido un área municipal, ya invadida previamente pero esto también me gustaría que se trasladara a la zona de la sierra o en la zona donde hay invasiones y que constantemente en sesiones de Cabildo vienen a regularizar así como aquí fue muy enérgica la Comisión pues que se siga una línea de conducta que se demuela todo lo que esté invadido en sierras y que vienen a tratar de regularizar posteriormente, no, gracias.



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

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Precisamente lo que usted Secretario esta comentando, es que en esa zona las personas que viven dentro de la privada tienen un nivel económico diferente digamos a las personas de la parte posterior de este jardín que existe, entonces ellos están haciendo mejoras en su privada y el problema que tuvieron fue que al momento de construir la barda la hacen sin permiso, sin autorización del Municipio y eso es básicamente el resultado de la demolición por no haber solicitado el permiso.

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

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Yo creo que la distinción de clases no debe de entrar aquí, no es tema de conversación, decir que estamos poniendo una barda para dividir la clase o distinguirla, se hizo mal y hay que demolerla simple y sencillamente, digo, sin entrar en polémica de agraviar.

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

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Sí, nada más para aclarar, a lo mejor no me expresé correctamente, pero básicamente es que ellos están haciendo mejoras dentro de su Privada y querían obviamente tener una privacidad y un entorno más acorde a lo que quieren ellos visualizar.

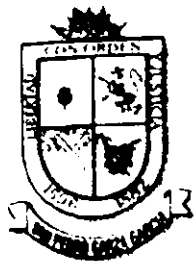
*Comentarios fuera del micrófono.*

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

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

No, yo nada para aclarar, porque si estamos hablando de privada entonces no es área municipal, o sea no es una privada ese parque es municipal, entonces si fuera privada es que es un condominio, entonces sí tendrían



derecho a cerrarlo, pero quiero saber que estoy entendiendo correctamente el problema, es un área municipal.

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

La calle se llama Privada Juárez no que sea privada...

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

Sí se llama Privada Juárez... Regidora.

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

Cuándo, o ya se demolió o cuándo se va a demoler, alguien me puede decir.

*Comentarios fuera del micrófono*

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

Pero que la tumben los mismos vecinos que la construyeron, o...

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

Aquí dice se les ordena su demolición y en caso de rebeldía lo hace el municipio a costa de ello.

*Comentarios fuera del micrófono*

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

Ellos, la orden es que los que la construyeron en caso de rebeldía la demuele el Municipio a costa de ellos. Así dice el dictamen.

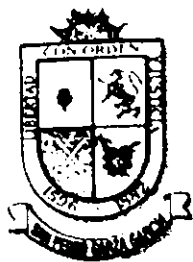
Está a consideración de ustedes el dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo al Expediente 25/04, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada... si Regidor.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Yo nada más quiero hacer una sugerencia porque... es una palabra si esta de acuerdo si están de acuerdo los demás, yo quisiera cambiar la palabra "rebeldes" por "responsables"... son los responsables, no, porque como ese termino de rebelde no me...

*Comentarios fuera del micrófono.*





**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Dice: los cargos que se generen serán cubiertos por los "rebeldes", o "causantes" porque luego se utiliza la palabra responsable, o los causantes.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**

No, no.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

En el acuerdo tercero donde dice: los cargos que se generen serán cubiertos por los rebeldes, es por los causantes... *Comentarios fuera del micrófono...* porque luego ahí ya dice: ya que estos fueron los responsables de la construcción de dicha barda, yo diría causantes no.

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

Si en términos jurídicos cumple no hay ninguna objeción.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Pues, es más jurídico que "rebelde".

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

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo al Expediente 25/04, en los términos expuestos. **CON LA PROPUESTA HECHA POR EL REGIDOR LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO.**

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

C. 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  
C. Marcela de Jesús Livas Garza  
C. Lilia Leticia Peña Llanos  
**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**A favor**  
**A favor**  
**A favor**

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

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

El siguiente es el dictamen del expediente 18/05, A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 18/05 integrado con motivo de la solicitud formulada por el C. ALFREDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, en su carácter de Gerente Administrativo de la Federación Mano Amiga, Asociación Civil, respecto a la concesión del uso de un local municipal con una superficie de 35.00 metros cuadrados, ubicado en la Glorieta Paseo de los Duendes, localizado en el cruce de las Avenidas Calzada San Pedro y Calzada del Valle, en la Colonia del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El área municipal referida forma parte de un inmueble de mayor extensión destinada para parque desde la autorización de la Colonia del Valle, el cual mide 11,309.76 metros cuadrados, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 5, Volumen 1, Libro 1, Sección V, Bienes del Dominio Público, de fecha 27 de Octubre de 1967, antecedente:

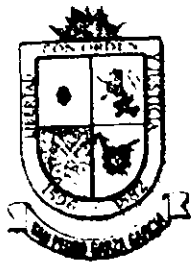
En fecha 11 de Mayo de 2005 se recibió en este Municipio un escrito emitido por el C. ALFREDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, en su carácter de Gerente Administrativo de la Federación Mano Amiga, Asociación Civil, el cual manifestó se le otorgue el local municipal ubicado en la Glorieta Paseo de los Duendes, localizado en el cruce de las Avenidas Calzada San Pedro y Calzada del Valle, en la Colonia del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Indica el solicitante en su escrito que presentó que la intención de usar el local es para realizar la venta de algunos viveres y de esa forma obtener mayores fuentes de financiamiento para apoyar a la comunidad que es atendida en el Instituto Mano Amiga La Cima, A. B. P., ubicada en Prolongación Aluminio s/n en la Colonia San Pedro 400 en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

A su vez el solicitante comprobó mediante Escritura Pública Número 75,801 pasada ante la fe del Lic. Bernardo Pérez Fernández del Castillo Notario Público de la Notaría Número 23 con ejercicio en la Ciudad de México, Distrito Federal, la constitución de la "Federación Mano Amiga, Asociación Civil", la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 619, Volumen 43, Libro 13, Sección III Asociaciones Civiles, en fecha 7 de Junio de 2004, acuerdo:

**PRIMERO:** Se aprueba celebrar un Contrato de Concesión de Uso con la Federación Mano Amiga, Asociación Civil, sobre el inmueble a que se describe en el punto de los considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.

**SEGUNDO:** El contrato de Concesión de Uso tendrá como vigencia el término de 2- dos años, y la vigencia iniciará a partir de la aprobación de este Dictamen, así también se podrá renovar por acuerdo de esta Autoridad.



**TERCERO:** La Federación Mano Amiga, Asociación Civil, se sujetará a las siguientes condiciones:

Deberá mantener limpias las áreas aledañas al local.

Invitar a los paseantes y deportistas que consuman sus productos, a que coloquen la basura en los depósitos que para este efecto se encuentran en la Calzada.

Los ingresos obtenidos de los productos de venta se destinen en beneficio a los niños que son atendidos en dicha federación.

**CUARTO:** La Federación Mano Amiga, Asociación Civil, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, así como construcciones a la misma, al menos que se dé autorización por esta Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 16 de Mayo de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal lo pone a consideración del pleno.

**DICTAMEN**

### **DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 18/05**

#### **R. AYUNTAMIENTO.**

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 18/05 integrado con motivo de la solicitud formulada por el C. ALFREDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, en su carácter de Gerente Administrativo de la Federación Mano Amiga, Asociación Civil, respecto a la concesión del uso de un local municipal con una superficie de 35.00 metros cuadrados, ubicado en la Glorieta Paseo de los Duendes, localizado en el cruce de las Avenidas Calzada San Pedro y Calzada del Valle, en la Colonia del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

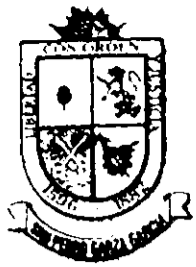
El área municipal referida forma parte de un inmueble de mayor extensión destinada para parque desde la autorización de la Colonia del Valle, el cual mide 11,309.76 metros cuadrados, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 5, Volumen 1, Libro 1, Sección V, Bienes del Dominio Público, de fecha 27 de Octubre de 1967.

#### **ANTECEDENTES:**

En fecha 11 de Mayo de 2005 se recibió en este Municipio un escrito emitido por el C. ALFREDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, en su carácter de Gerente Administrativo de la Federación Mano Amiga, Asociación Civil, el cual manifestó se le otorgue el local municipal ubicado en la Glorieta Paseo de los Duendes, localizado en el cruce de las Avenidas Calzada San Pedro y Calzada del Valle, en la Colonia del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Indica el solicitante en su escrito que presentó que la intención de usar el local es para realizar la venta de algunos víveres y de esa forma obtener mayores fuentes de financiamiento para apoyar a la comunidad que es atendida en el Instituto Mano Amiga La Cima, A. B. P., ubicada en Prolongación Aluminio s/n en la Colonia San Pedro 400 en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

A su vez el solicitante comprobó mediante Escritura Pública Número 75,801 pasada ante la fe del Lic. Bernardo Pérez Fernández del Castillo Notario Público de la Notaría Número 23 con ejercicio en la Ciudad de México,



Distrito Federal, la constitución de la "Federación Mano Amiga, Asociación Civil", la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 619, Volumen 43, Libro 13, Sección III Asociaciones Civiles, en fecha 7 de Junio de 2004.

#### CONSIDERANDOS:

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado la solicitud del C. ALFREDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, en su carácter de Gerente Administrativo de la Federación Mano Amiga, Asociación Civil, acto que fue revisado y confirmado con la Escritura Pública a la que hacemos mención en los antecedentes del presente Dictamen. Respecto a la solicitud de la concesión en uso de un local municipal con una superficie de 35.00 metros cuadrados, ubicado en la Glorieta Paseo de los Duendes, localizado en el cruce de las Avenidas Calzada San Pedro y Calzada del Valle, en la Colonia del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, área municipal referida forma parte de un inmueble de mayor extensión destinada para parque desde la autorización de la Colonia del Valle, el cual mide 11.309.76 metros cuadrados, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 5, Volumen 1, Libro 1, Sección V, Bienes del Dominio Público, de fecha 27 de Octubre de 1967. Hemos constatado que dicha área municipal es propiedad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según consta en los documentos que integra el Expediente integrado para éste efecto.

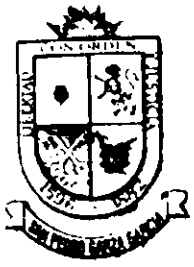
Que en relación a la solicitud de la Asociación Civil a fin de que se le otorgue mediante Contrato de Concesión de Uso un local con una superficie de 35.00 metros cuadrados, esta Comisión tomó en consideración la opinión de la Secretaría de Servicios Públicos la cual nos comunicó su aprobación mediante Oficio No. SSP/CIV-121/05 de fecha 29 de Junio de 2005 para otorgar la concesión, indicando las siguientes condicionantes:

Deberá mantener limpias las áreas aledañas al local.

Invitar a los paseantes y deportistas que consuman sus productos, a que coloquen la basura en los depósitos que para este efecto se encuentran en la Calzada.

Observando los antecedentes con los que cuenta esta Comisión, recomienda se le otorgue en Contrato de Concesión de Uso el local municipal con una superficie de 35.00 metros cuadrados área que forma parte de una de mayor extensión, a favor de la Federación Mano Amiga, Asociación Civil, condicionándola a que los ingresos obtenidos de los productos de venta se destinen en beneficio a los niños que son atendidos en dicha federación.

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 la solicitud que presentó el C. ALFREDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, en su carácter de Gerente Administrativo de la Federación Mano Amiga, Asociación Civil, siendo aplicable lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124, 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de:

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se aprueba celebrar un Contrato de Concesión de Uso con la Federación Mano Amiga, Asociación Civil, sobre el inmueble a que se describe en el punto de los considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.

**SEGUNDO:** El contrato de Concesión de Uso tendrá como vigencia el término de 2- dos años, y la vigencia iniciará a partir de la aprobación de este Dictamen, así también se podrá renovar por acuerdo de esta Autoridad.

**TERCERO:** La Federación Mano Amiga, Asociación Civil, se sujetará a las siguientes condiciones:

Deberá mantener limpias las áreas aledañas al local.

Invitar a los paseantes y deportistas que consuman sus productos, a que coloquen la basura en los depósitos que para este efecto se encuentran en la Calzada.

Los ingresos obtenidos de los productos de venta se destinen en beneficio a los niños que son atendidos en dicha federación.

**CUARTO:** La Federación Mano Amiga, Asociación Civil, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, así como construcciones a la misma, al menos que se dé autorización por esta Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 16 de Mayo de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. 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.

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

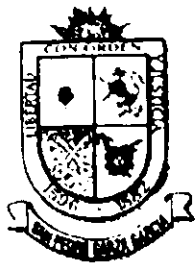
**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**

Nada más hacerles una recomendación, que vendan puras cosas sanas, nutritivas porque por ahí pasan muchos deportista y que no vaya a poner mesitas, sillitas con algo ahí afuera, no vayan a vender tacos, tortas, enchiladas, tostadas o algo de eso.

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**  
Suele suceder.

**Regidora, Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
Por eso hago la recomendación.

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

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

A mí me gustaría proponer una modificación al acuerdo, en el tercer punto Julio, a mí me gustaría agregar un cuarto inciso donde se le estable a la persona que va a adquirir este contrato que se prohíbe colocar publicidad comercial si es que va a vender productos que... siendo distribuidor o siendo tienda muchas veces te ponen publicidad en la parte exterior del local, entonces que se prohíba colocar cualquier tipo de publicidad comercial en el local, en el exterior e igual darle una recomendación de buena fé a lo mejor buscarse porque los corredores pues generalmente no traen dinero para comprar, no se si lo haya analizado bien... pero pues, si agregar ese punto no se si sea posible si están de acuerdo.

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

Donde sugerirías tú que se incluyera, en las condiciones.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

En el punto tercero del acuerdo agregar un cuarto inciso.

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

Otra condición adicional, como sugieres que rece.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Que se prohíbe colocar cualquier tipo de publicidad comercial en el exterior del establecimiento.

*Comentarios fuera del micrófono.*

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

En el acuerdo tercero, no se puede colocar cualquier tipo de publicidad.

*Comentarios fuera del micrófono.*

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

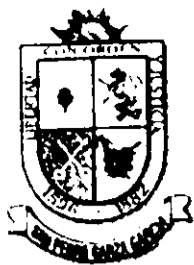
Entonces dice: no se puede colocar cualquier tipo de publicidad en el exterior del inmueble, publicidad comercial, pero ni de mano amiga.

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

Eso quiere decir que sí se puede colocar pendones de los corredores y cosas de ese tipo.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Las Calzadas tienen una restricción de cuestión de publicidad, lo que yo estoy tratando de evitar es que ahí, como cualquier minisuper o en cualquier



comercio si vas a vender cierto producto se está publicitando afuera o te pongan al ratito la laminita de alguna compañía de refrescos.

*Comentarios fuera del micrófono.*

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

Asi entonces va a decir: "se prohíbe colocar cualquier tipo publicidad comercial en el exterior de inmueble así como cualquier tipo de mueblería en el exterior del inmueble"... *comentarios fuera del micrófono...* mobiliario, muy bien, entonces licenciada.

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

Lo voy a poner a consideración con esas modificaciones.

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

Con esas modificaciones, entonces así va a quedar ya: "se prohíbe colocar cualquier tipo de publicidad comercial en el exterior del inmueble así como cualquier tipo de mobiliario".

*Comentarios fuera del micrófono.*

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

El Regidor Salvador Benítez.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Lo más probable es que vendan refrescos, papitas en fin, no les van a dar los expendedores si no tiene la publicidad de los productos que van a vender... *comentarios fuera del micrófono...*

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

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo al Expediente 18/05, en los términos expuestos. **ES DECIR CON LOS AGREGADOS QUE HICIERON LA REGIDORA PROFRA. Y LIC. MARTHA MARÍA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL Y EL REGIDOR, LIC. RÓMULO MARTÍN ELIZONDO FLORES.**

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

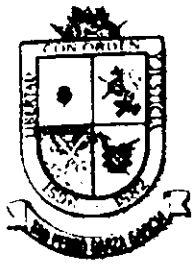
**Síndicos:**

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
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala	En contra
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	Ausente con aviso
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	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	A favor

**ENTONCES ES APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DEL C REGIDOR C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA, ASI COMO LA ABSTENCIÓN DEL C. REGIDOR LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO POR LAS RAZONES QUE DEJO YA EXPUESTAS.**

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

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**  
Nada más, expresar la razón de la abstención, es por las modificaciones planteadas.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:  
Muy bien. Perdón Regidor no te vi.  
**ENTONCES ES APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DEL REGIDOR C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA, ASI COMO LA ABSTENCIÓN DEL C. REGIDOR LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO POR LAS RAZONES QUE DEJO YA EXPUESTAS.**

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
El siguiente es el dictamen del expediente 35/05, a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 35/05 integrado con motivo a realizar la enajenación por medio de subasta pública de mobiliario y equipo de oficinas, unidades móviles (vehículos), un lote de balastras, así como luminarias y contenedores para basura, activos municipales que han dejado de ser útiles para el Municipio y son considerados como chatarra, antecedentes:  
En fechas 21 de Enero, 21 de Abril, 6 de Septiembre y 09 de Noviembre todas de este año, se recibieron los Oficios SP-DO 012-05. SSP/CIV-074/05, SSP-CA/111/05 y SSP-CA/150/05 respectivamente a las fechas indicadas, oficios que fueron emitidos por la Secretaria de Servicios Públicos de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la que hicieron mención de diversos activos municipales que han dejado de ser útiles para la realización de su actividad propias, en ella se indicó la baja de 6 unidades móviles (vehículos), 17 contenedores para basura y material eléctrico





diverso, activos municipales que se encuentran en mal estado físico, sin ser rentable su reparación.

En fechas 08 de Marzo y 09 de noviembre de 2005 se recibieron los Oficios DPCM/CG-010/05 y SSPV-DA-606 respectivamente a las fechas indicadas, oficios que fueron emitidos por la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, a través de la Dirección de Protección Civil, y Dirección Administrativa del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la que hicieron mención de diversos activos municipales que han dejado de ser útiles para la realización de su actividad propias, en ella se indicó la baja de un remolque y la unidad stratus modelo 2000, activos municipales que se encuentran en mal estado físico, sin ser rentable su reparación.

Diversas dependencias municipales pusieron a disposición de la Dirección de Patrimonio Municipal activos fijos propiedad del municipio, activos que han dejado de ser útiles para su debido desempeño.

Que se realizó avalúo por el Perito Valuador Gabriel Casas Ortiz en fecha 14 de Noviembre de 2005, para determinar los valores actuales en las que se encuentran los bienes objeto del presente dictamen, así como la oferta y demanda que actualmente existente para esta clase de bienes, dicho avalúo arrojó los siguientes valores:

Remolque; número económico, sin número modelos, serie 048, valor \$ 400 pesos; marca W.V. sedan, número económico f4, modelos 1992, serie 11N0090570, valor \$ 5,000 pesos; Nissan Tsuru, número económico DU-2, modelo 1992, número de serie 2ALB1307852, valor \$8,500 pesos; marca Ford F-350, número económico 150, modelo 1991, número de serie AC32JYC55890, valor \$12,000 pesos; Ford sultana, número económico 1, modelos 1979, número de serie 80088725, valor \$11, 500 pesos; camión Mercedes Benz, número económico 110, modelos 1992, número de serie C1617BM0012310, valor \$ 21, 000; Nissan Tsuru, número económico SSA-01, modelo 1993, número de serie 3BAMBB1355617, valor \$ 9, 000 pesos; Nissan ichi Van, número económico PR-4, modelo 1992, número de serie 2JGC12001463, valor \$9,500 pesos; chrysler Stratus, número económico 199, modelo 2000, número de serie 3B3DJ4X5YT222821, valor \$9,500 pesos...

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio.**

Te puedo hacer una observación, nada más aquí dice en el dictamen que son 6 unidades de servicios... de la Secretaría de Servicios Públicos y vienen 7, entonces yo creo que nada más... no sé...hay que modificar si son 6 o 7.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
Bueno, nada más déjame terminar de leer el dictamen

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio.**

Si nada más quería hacer la observación ahorita que estabas leyendo esto.

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

Sigo leyendo. Lote consistente en 587 activos de Mobiliario y equipo, 4,000 balastras de diferentes capacidades y 1900 luminarias, sin número económico, sin número de modelo, sin número de serie, valor \$24,357 pesos; 17 contenedores para basura sin número económico, sin número de modelo, sin número de serie, \$2, 800 pesos; el valor total \$113,557 pesos



Que en la Primera Sesión Ordinaria de fecha 12 de Octubre del presente años se aprobó por el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la enajenación de diversos activos municipales mediante el procedimiento de Subasta Pública número DPM 03/2005.

Se fijó como fecha de realización de la Subasta Pública número DPM 03/2005 para la enajenación de diversos activos municipales el día 4 de Noviembre del presente año, la cual quedó desierta por falta de postores, considerandos:

Los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado el expediente No. 35/05 en razón a la enajenación de activos municipales mediante el procedimiento de Subasta Pública, activos municipales que consiste en mobiliario y equipo de oficinas, unidades móviles (vehículos), un lote de balastras, así como luminarias y contenedores para basura, activos municipales que han dejado de ser útiles para el Municipio y son considerados como chatarra. Activos municipales que hemos analizado y por su estado físico sería incosteable su reparación.

Es pertinente hacer mención que para la realización de la enajenación de activos municipales mediante el procedimiento de Subasta Pública se junten los activos municipales que fueron aprobados por el R. Ayuntamiento en fecha 12 de Octubre del presente año, pero por consecuencias ajenas a lo aprobado no se realizó, esto por carecer de postores y declararse desierta la Subasta Pública, por lo que se recomienda se junte los activos municipales que fueron aprobados en dicho acuerdo y lo activos a los que se hace mención.

Por tal motivo esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, somete a la consideración del R. Ayuntamiento para que declare desierta la Subasta Pública DPM 03/2005 por carecer de postores para la realización de la misma, así como para su aprobación para que se realice la enajenación mediante el procedimiento de Subasta Pública DPM 04/2005, estableciendo como Postura Legal la cantidad de \$113,557.00 (CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M. N.) correspondiente al valor que arrojó el nuevo avalúo practicado a los bienes señalados.

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 a realizar la enajenación mediante el procedimiento de Subasta Pública de conformidad por lo dispuesto en los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 151 y 153 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 III, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de acuerdo:

**PRIMERO:** Se declare desierta la subasta Pública DPM 03/2005 en virtud de carecer de postores inscritos para la realización de la misma.

**SEGUNDO:** Se autorice para que este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realice la enajenación de los bienes municipales a través de Subasta Pública identificada como DPM 04/2005, conteniendo ésta los activos relacionados en la Subasta Pública DPM 03/2005 adicionando la unidad y luminarias enviadas a la Dirección de Patrimonio por las Secretarías de Seguridad Pública y Vialidad y Servicios Públicos, encomendando para tal efecto a la Dirección de Patrimonio Municipal, que deberá de realizar los procedimientos correspondientes para su realización, iniciando como postura legal el valor arrojado por el avalúo practicado por el Perito Valuador Gabriel Casas Ortiz; cantidad que asciende a \$113,557.00 (CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M. N.).



San Pedro Garza García, Nuevo León, a 15 de Noviembre de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal lo aprueba y lo pone a consideración de este pleno.

**DICTAMEN**

**DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 35/05**

**R. AYUNTAMIENTO.**

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 35/05 integrado con motivo a realizar la enajenación por medio de subasta pública de mobiliario y equipo de oficinas, unidades móviles (vehículos), un lote de balastras, así como luminarias y contenedores para basura, activos municipales que han dejado de ser útiles para el Municipio y son considerados como chatarra.

**ANTECEDENTES:**

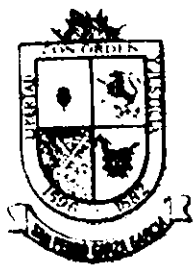
En fechas 21 de Enero, 21 de Abril, 6 de Septiembre y 09 de Noviembre todas de este año, se recibieron los Oficios SP-DO 012-05, SSP/CIV-074/05, SSP-CA/111/05 y SSP-CA/150/05 respectivamente a las fechas indicadas, oficios que fueron emitidos por la Secretaría de Servicios Públicos de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la que hicieron mención de diversos activos municipales que han dejado de ser útiles para la realización de su actividad propias, en ella se indicó la baja de 6 unidades móviles (vehículos), 17 contenedores para basura y material eléctrico diverso, activos municipales que se encuentran en mal estado físico, sin ser rentable su reparación.

En fechas 08 de Marzo y 09 de noviembre de 2005 se recibieron los Oficios DPCM/CG-010/05 y SSPV-DA-606 respectivamente a las fechas indicadas, oficios que fueron emitidos por la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, a través de la Dirección de Protección Civil, y Dirección Administrativa del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la que hicieron mención de diversos activos municipales que han dejado de ser útiles para la realización de su actividad propias, en ella se indicó la baja de un remolque y la unidad stratus modelo 2000, activos municipales que se encuentran en mal estado físico, sin ser rentable su reparación.

Diversas dependencias municipales pusieron a disposición de la Dirección de Patrimonio Municipal activos fijos propiedad del municipio, activos que han dejado de ser útiles para su debido desempeño.

Que se realizó avalúo por el Perito Valuador Gabriel Casas Ortiz en fecha 14 de Noviembre de 2005, para determinar los valores actuales en las que se encuentran los bienes objeto del presente dictamen, así como la oferta y demanda que actualmente existente para esta clase de bienes, dicho avalúo arrojó los siguientes valores:

MARCA	No. ECO.	MODELO	SERIE	VALOR
Remolque	-----	-----	048	\$ 400.00
W.V Sedan	F-4	1992	11N0090570	\$ 5,000.00
Nissan Tsuru	DU-2	1992	2ALB1307852	\$ 8,500.00
Ford F-350	150	1991	AC32JYC55890	\$ 12,000.00
Ford Sultana	1	1979	80088725	\$ 11,500.00
Camión Mercedes Benz	110	1992	C1617BM001231 0	\$ 21,000.00
Nissan Tsuru	SSA-01	1993	3BAMBB135561	\$ 9,000.00



			7	
Nissan Ichi Van	PR-4	1992	2JGC12001463	\$ 9,500.00
Chrysler Stratus	199	2000	3B3DJ4X5YT222 821	\$ 9,500.00
Lote consistente en 587 activos de Mobiliario y equipo, 4,000 balastras de diferentes capacidades y 1900 luminarias	-----	-----	-----	\$ 24,357.00
17 contenedores para basura	-----	-----	-----	\$ 2,800.00
			TOTAL	\$113,557.00

Que en la Primera Sesión Ordinaria de fecha 12 de Octubre del presente años se aprobó por el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, la enajenación de diversos activos municipales mediante el procedimiento de Subasta Pública número DPM 03/2005.

Se fijó como fecha de realización de la Subasta Pública número DPM 03/2005 para la enajenación de diversos activos municipales el día 4 de Noviembre del presente año, la cual quedó desierta por falta de postores.

#### CONSIDERANDO:

Los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado el expediente No. 35/05 en razón a la enajenación de activos municipales mediante el procedimiento de Subasta Pública, activos municipales que consiste en mobiliario y equipo de oficinas, unidades móviles (vehículos), un lote de balastras, así como luminarias y contenedores para basura, activos municipales que han dejado de ser útiles para el Municipio y son considerados como chatarra. Activos municipales que hemos analizado y por su estado físico sería incosteable su reparación.

Es pertinente hacer mención que para la realización de la enajenación de activos municipales mediante el procedimiento de Subasta Pública se junten los activos municipales que fueron aprobados por el R. Ayuntamiento en fecha 12 de Octubre del presente año, pero por consecuencias ajenas a lo aprobado no se realizó, esto por carecer de postores y declararse desierta la Subasta Pública, por lo que se recomienda se junte los activos municipales que fueron aprobados en dicho acuerdo y lo activos a los que se hace mención.

Por tal motivo esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, somete a la consideración del R. Ayuntamiento para que declare desierta la Subasta Pública DPM 03/2005 por carecer de postores para la realización de la misma, así como para su aprobación para que se realice la enajenación mediante el procedimiento de Subasta Pública DPM 04/2005, estableciendo como Postura Legal la cantidad de \$113,557.00 (CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M. N.) correspondiente al valor que arrojó el nuevo avalúo practicado a los bienes señalados.

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 a realizar la enajenación mediante el procedimiento de Subasta Pública de conformidad por lo dispuesto en los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 151 y 153 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 III, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de:

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se declare desierta la subasta Pública DPM 03/2005 en virtud de carecer de postores inscritos para la realización de la misma.

**SEGUNDO:** Se autorice para que este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realice la enajenación de los bienes municipales a través de Subasta Pública identificada como DPM 04/2005, conteniendo ésta los activos relacionados en la Subasta Pública DPM 03/2005 adicionando la unidad y luminarias enviadas a la Dirección de Patrimonio por las Secretarías de Seguridad Pública y Vialidad y Servicios Públicos, encomendando para tal efecto a la Dirección de Patrimonio Municipal, que deberá de realizar los procedimientos correspondientes para su realización, iniciando como postura legal el valor arrojado por el avalúo practicado por el Perito Valuador Gabriel Casas Ortiz; cantidad que asciende a \$113,557.00 (CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M. N.).

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 15 de Noviembre de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. 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.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Algún comentario, si la Regidora Teresa Morales.

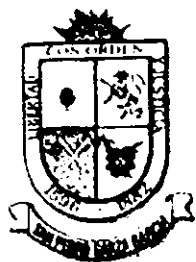
**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Bueno, ahorita antes que mi compañero julio estaba leyendo el dictamen le pregunte al Ing. Mario en referencia a que dentro del dictamen se está haciendo mención que la Secretaría de Servicios Públicos había dado de baja 6 unidades luego viene otro oficio que hace Protección Civil... más bien la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad para la baja de otra unidad y lo que comentaba es de que le faltaba aclarar como antecedente también, una última unidad porque son en total 8 unidades, entonces me dice que quedó despucito de el antecedente que viene del oficio de la Secretaría de Seguridad Pública lo pusieron en términos generales que fue entregado a patrimonio nada más para hacer la aclaración.

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

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Bueno, era la observación que le hacia yo aquí en al Lic. Julio hace ratito cuando estaba leyendo el dictamen que venían 6 unidades en lugar de 7, entonces ya viene...



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

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**  
Se va a incluir una más.

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

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**  
Una pregunta nada más, los bienes que formaron parte de la subasta que quedó desierta son los mismos o son... o hay algunos más otros.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
Sí son los mismos más otros dos.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**  
Bueno, porque en el dictamen nada más Julio, al hablar de la... cuando mencionamos... después de que se describen los bienes dice: de diversos activos municipales mediante procedimiento de subasta pública quizá convenga decir cuáles son los 2 o los que no están incluidos... que no estuvieron incluidos en la otra.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
En la segunda página.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**  
En la página 2 de 3 dice: Que en la Primera Sesión Ordinaria de fecha 12 de Octubre del presente año se aprobó por el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la enajenación de diversos activos municipales mediante el procedimiento de Subasta Pública, yo diría que debemos de decir los anteriores bienes a excepción de... cuáles son las dos que no están.

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
A ver yo quisiera haber si Mario pudiera aclarar exactamente porque yo no recuerdo cuales...

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**  
A ver, aquí está espérate, es un remolque y una unidad Stratus 2000.

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



**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Si, pero no queda claro cuáles estuvieron en la primero y cuales va a estar ahora, creo que debemos de señalar ahí... yo sugiero nada más que se adicione la enajenación de los activos antes mencionados a excepción del remolque y la unidad Stratus modelo 2000.

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

Pero dónde sugieres que se ponga exactamente eso.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Donde dice que en la primera Sesión Ordinaria de fecha 12 de octubre del presente año se aprobó por el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García la enajenación de los activos municipales antes descritos a excepción del remolque y la unidad Stratus modelo 2000, mediante procedimiento de subasta publica número DPM-03/2005.

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

La enajenación de activos diversos, de diversos activos...

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

No, en lugar de diversos son los anteriormente descritos a excepción del remolque y del Stratus modelo 2000 entonces ya queda muy claro los que fueron de la subasta anterior, nada más hacer esa pequeña modificación.

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

El remolque...

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Y del Stratus modelo 2000.

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

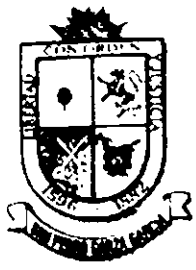
(.) Activo municipal mediante procedimiento... de subasta pública número DPM-03/2005

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**

Algún otro comentario, la Regidora Tere Morales.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Sí nada mas quisiera que se le dé el uso de la palabra aquí al Ing. Mario por qué en el antecedente hay una cronología, entonces primero estamos viendo que la Secretaría de Servicios Públicos entrega el equipo inmobiliario y luego viene la cronología de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad y luego por último ya tienes lo que es diferentes dependencias, entonces si la del



medio y la última también fueron los últimos bienes que se recogieron o no importa la cronología, así como fue presentado el antecedente.

En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso

#### ACUERDO

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

En uso de la palabra al Ing. Mario García Villarreal, Director de Patrimonio, expreso. Gracias, no hay una cronología, realmente es una descripción de los antecedentes, es para nosotros muy oleoso poner todos los avisos de cambio de los 587 activos o las balastras que han llegado a lo mejor en el transcurso de unos 6 meses a la bodega de patrimonio y por eso no se detallan a precisión, verdad, a lo mejor pudieron haberse puesto al principio si quisiéramos verlo cronológico, pero no se pensó en ese aspecto.

En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso  
Bueno, si no tienen un comentario más.

#### ACUERDO

Esta 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 35/05, en los términos en que fue expuesto. CON LAS ADICIONES SUGERIDAS POR USTEDES.

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

C. 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

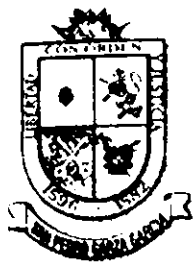
A favor

C. Lilia Leticia Peña Llanos

A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.





Continuando con el uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, expreso  
Adelante Sindico.

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

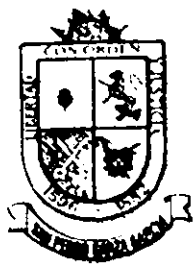
Dictamen del expediente 78/05, la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 78/05 integrado con motivo de la solicitud formulada por el C. JUAN BERNARDO GARCÍA FERREZ, respecto en concesionar en uso dos áreas municipales la primera de ellas consistente a un derecho de paso con superficie de 172.85 metros cuadrados y el segundo consistente a un área verde municipal con una superficie de 347.50 metros cuadrados, ubicadas en colindancia con propiedad del solicitante el cual se localiza en el lote 022 de la manzana 275 en la calle Sauces del Fraccionamiento Bosques de la Sierra en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Las áreas municipales a las que se hace mención en el párrafo anterior en razón a la primera de ellas es un derecho de paso y la segunda es un área verde las cuales forman parte desde la autorización del Fraccionamiento Bosques de la Sierra, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 175, Volumen 62, Libro 22, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 24 de Agosto de 1994, antecedente:

En fecha 2 de Septiembre de 2005 se recibió en este Municipio un escrito emitido por el C. JUAN BERNARDO GARCÍA FERREZ, el cual manifestó que tiene un inmueble que colinda con dos áreas municipales por lo que solicita se le sean otorgadas en uso mediante contrato. Dichas áreas municipales correspondientes a la solicitud del interesado consistiría a la primera de ellas a un derecho de paso con superficie de 172.85 metros cuadrados y la segunda consistente a un área verde municipal con una superficie de 347.50 metros cuadrados, considerandos:

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado la solicitud del C. JUAN BERNARDO GARCÍA FERREZ, en relación en que se le otorgue en concesión el uso de dos áreas municipales siendo la primera de ellas un derecho de paso con superficie de 172.85 metros cuadrados y la segunda consistente a un área verde municipal con una superficie de 347.50 metros cuadrados, áreas municipales que forman parte desde la autorización del Fraccionamiento Bosques de la Sierra, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 175, Volumen 62, Libro 22, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 24 de Agosto de 1994. Hemos confirmado que dichas áreas municipales son propiedad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según consta en los documentos que compone el Expediente integrado para éste efecto.

Observando los antecedentes existentes y con los que cuenta esta Comisión y en relación a las opiniones que emitieron las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y la Secretaría de Servicios Públicos, en que la primera de ellas nos hizo saber mediante número de oficio SEDUE/JIBV/267/05 de fecha 13 de Octubre de 2005 indicando lo siguiente: "Le informo que dicho Fraccionamiento Bosques de la Sierra, no ha sido entregado como tal al municipio, encontrándose en Etapa de Terminación y Recepción de Obras de Urbanización. Debiendo el fraccionar habilitar las áreas municipales conforme a los términos establecidos por esta Secretaría.



Además de que existe infraestructura de drenaje pluvial, que requiere de un mantenimiento continuo por la situación topográfica que presenta el terreno, por lo que la Concesión no es factible”.

En cuanto a la opinión de la Secretaría de Servicios Públicos nos comunicó mediante oficio número DIU-PYJ/175/05 de fecha 12 de Octubre de 2005 lo siguiente: “El área solicitada, por ser cañada natural requiere de mantenimiento continuo y preventivo según lo requiera las inclemencias del tiempo, para llevar a cabo ese trabajo es necesario contar con el libre acceso a dicha área, además de un espacio para maniobras, por lo tanto la Dirección Operativa de la Secretaría de Servicios Públicos considera no viable la solicitud.”

Por lo expuesto en el cuerpo del presente Dictamen esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal sugiere el no otorgar en Concesión de Uso las dos áreas municipales a favor de C. JUAN BERNARDO GARCÍA FEREZ. 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 la solicitud que presentó el C. JUAN BERNARDO GARCÍA FEREZ, siendo aplicable lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45 y 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de acuerdo:

**PRIMERO:** Se Niega el otorgar en Contrato de Concesión de Uso las dos áreas municipales que se describe en el punto de los considerandos del presente Dictamen.

**SEGUNDO:** Se le Notifique el presente Acuerdo al C. JUAN BERNARDO GARCÍA FEREZ, por conducto de la Dirección de Patrimonio Municipal asignando a los C.C. Arturo Dávila Guerra y José Concepción Navarro Alvarado personal adscrito a dicha Dirección para su realización.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 7 de Noviembre de 2005. La Comisión de Hacienda aprueba la negativa y lo pone a consideración del pleno.

**DICTAMEN**

#### **DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 78/05**

##### **R. AYUNTAMIENTO.**

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 78/05 integrado con motivo de la solicitud formulada por el C. JUAN BERNARDO GARCÍA FEREZ, respecto en concesionar en uso dos áreas municipales la primera de ellas consistente a un derecho de paso con superficie de 172.85 metros cuadrados y el segundo consistente a un área verde municipal con una superficie de 347.50 metros cuadrados, ubicadas en colindancia con propiedad del solicitante el cual se localiza en el lote 022 de la manzana 275 en la calle Sauces del Fraccionamiento Bosques de la Sierra en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Las áreas municipales a las que se hace mención en el párrafo anterior en razón a la primera de ellas es un derecho de paso y la segunda es un área verde las cuales forman parte desde la autorización del Fraccionamiento Bosques de la Sierra, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público



de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 175, Volumen 62, Libro 22, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 24 de Agosto de 1994.

#### ANTECEDENTES:

En fecha 2 de Septiembre de 2005 se recibió en este Municipio un escrito emitido por el C. JUAN BERNARDO GARCÍA FERREZ, el cual manifestó que tiene un inmueble que colinda con dos áreas municipales por lo que solicita se le sean otorgadas en uso mediante contrato. Dichas áreas municipales correspondientes a la solicitud del interesado consistiría a la primera de ellas a un derecho de paso con superficie de 172.85 metros cuadrados y la segunda consistente a un área verde municipal con una superficie de 347.50 metros cuadrados.

#### CONSIDERANDOS:

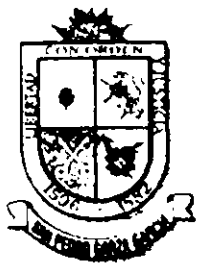
Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado la solicitud del C. JUAN BERNARDO GARCÍA FERREZ, en relación en que se le otorgue en concesión el uso de dos áreas municipales siendo la primera de ellas un derecho de paso con superficie de 172.85 metros cuadrados y la segunda consistente a un área verde municipal con una superficie de 347.50 metros cuadrados, áreas municipales que forman parte desde la autorización del Fraccionamiento Bosques de la Sierra, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 175, Volumen 62, Libro 22, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 24 de Agosto de 1994. Hemos confirmado que dichas áreas municipales son propiedad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según consta en los documentos que compone el Expediente integrado para éste efecto.

Observando los antecedentes existentes y con los que cuenta esta Comisión y en relación a las opiniones que emitieron las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y la Secretaría de Servicios Públicos, en que la primera de ellas nos hizo saber mediante número de oficio SEDUE/JIBV/267/05 de fecha 13 de Octubre de 2005 indicando lo siguiente: *“Le informo que dicho Fraccionamiento Bosques de la Sierra, no ha sido entregado como tal al municipio, encontrándose en Etapa de Terminación y Recepción de Obras de Urbanización. Debiendo el fraccionar habilitar las áreas municipales conforme a los términos establecidos por esta Secretaría.*

Además de que existe infraestructura de drenaje pluvial, que requiere de un mantenimiento continuo por la situación topográfica que presenta el terreno, por lo que la Concesión no es factible.”.

En cuanto a la opinión de la Secretaría de Servicios Públicos nos comunicó mediante oficio número DIU-PYJ/175/05 de fecha 12 de Octubre de 2005 lo siguiente: *“El área solicitada, por ser cañada natural requiere de mantenimiento continuo y preventivo según lo requiera las inclemencias del tiempo, para llevar a cabo ese trabajo es necesario contar con el libre acceso a dicha área, además de un espacio para maniobras, por lo tanto la Dirección Operativa de la Secretaría de Servicios Públicos considera no viable la solicitud...”*

Por lo expuesto en el cuerpo del presente Dictamen esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal sugiere el no otorgar en Concesión de Uso las dos áreas municipales a favor de C. JUAN BERNARDO GARCÍA FERREZ.



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 la solicitud que presentó el C. JUAN BERNARDO GARCÍA FERREZ, siendo aplicable lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45 y 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de:

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se Niega el otorgar en Contrato de Concesión de Uso las dos áreas municipales que se describe en el punto de los considerandos del presente Dictamen.

**SEGUNDO:** Se le Notifique el presente Acuerdo al C. JUAN BERNARDO GARCÍA FERREZ, por conducto de la Dirección de Patrimonio Municipal asignando a los C.C. Arturo Dávila Guerra y José Concepción Navarro Alvarado personal adscrito a dicha Dirección para su realización.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 7 de Noviembre de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. 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.

En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso.- Algún comentario, la Regidora Martha González.

Regidora, Profra. Y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal  
Qué bueno que se está negando este dictamen, ya que ahí hay demasiado problema por la cantidad... bueno, de cañadas y bajadas de agua que existen en esa zona, deberás... qué bueno que se negó.

En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso  
Algún otro comentario.

**ACUERDO**

Esta 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 78/05, 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

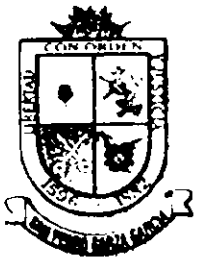
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

A favor

**Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza

A favor



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

**Continuando con el uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, expreso**  
Adelante Síndico.

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

El siguiente es el dictamen 87/05, A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado para su estudio, y dictamen el expediente No. 87/05 integrado con motivo de la solicitud formulada por la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES, respecto a la concesión del uso de 38.24 metros cuadrados del derecho de paso, que colinda con propiedad de la misma a la que corresponde el expediente catastral No. 16-044-041 ubicada en la calle Toulouse No. 103-A-1 en la Colonia Valle de San Ángel en este Municipio. De San Pedro Garza García, Nuevo León.

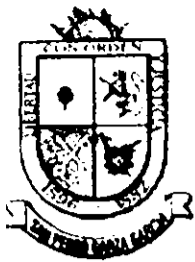
El derecho de paso referido se encuentra inscrito a favor del Municipio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 61, volumen 30, libro 2 Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, con fecha 26 de Julio del año 1976, antecedentes

El lote propiedad de la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES es parte de la subdivisión de un inmueble de mayor extensión que fue propiedad de Residencias Mexicanas, S.A. El referido lote de terreno colindaba con el derecho de paso a que se ha hecho referencia por lo que ahora colinda con la porción que la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES adquirió.

Es de mencionarse que vecinos propietarios de lotes baldíos colindantes con el referido derecho de paso han solicitado al municipio la concesión para el uso del mismo, solicitudes que se han resuelto en sentido negativo. La C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES ha venido haciendo uso de 38.24 metros cuadrados de la referida servidumbre, por lo que con fecha 14 de septiembre del año en curso 2005 y con el fin de regularizar su situación solicitó la celebración de un contrato de concesión de uso sobre dicha superficie a fin de utilizar dicho terreno como jardín, considerandos.

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado la solicitud de la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES y confirmado que ocupa aproximadamente 38.24 metros cuadrados del derecho de paso referido que colinda con el fondo de su propiedad. Hemos constatado que el derecho de paso es propiedad del Municipio por encontrarse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del comercio bajo el número 61, volumen 30, libro 2, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, con fecha 26 de Julio del año 1976.

Tomando en cuenta que a través de la servidumbre de paso referida se encuentra ubicado el drenaje sanitario que sirve al inmueble propiedad de la solicitante, esta Comisión estima procedente conceder el uso del área de la



servidumbre de paso que solicita la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES, condicionando el uso a lo siguiente:

No realizar construcción alguna de concreto en el área solicitada.

Deberá de instalar una puerta de servicio para acceso directo a dicha área.

Por las anteriores consideraciones, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sometemos a la consideración de este R. Ayuntamiento la solicitud de la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES, siendo aplicables lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracciones II, 42, 43, 44, 45, 124, 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, proponiendo el siguiente acuerdo.

PRIMERO: Se aprueba conceder el uso de aproximadamente 38.24 metros cuadrados de la superficie de la servidumbre de paso a que se ha hecho referencia a la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES, mediante la celebración de un contrato de concesión de uso.

SEGUNDO: La vigencia del contrato de concesión de uso será a partir de su Aprobación por este R. Ayuntamiento hasta el día 15 de Octubre de 2006 y se podrá renovar por acuerdo de esta Autoridad.

TERCERO: Se establece a cargo de la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES el pago de la cantidad de \$1,272.00 (MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M. N.) anuales como contraprestación, cantidad que deberá ajustarse anualmente en un 4% en relación con el valor catastral del área de la servidumbre de paso, solo en el caso de que dicho valor se incremente.

CUARTO: La C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES, no podrá instalar construcciones fijas en el área sobre la cual se le concede el uso, debiendo instalar una puerta de servicios para que personal del Municipio pueda acceder sin restricciones.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 15 de Noviembre de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal lo aprueba y lo pone a consideración del pleno.

**DICTAMEN**

#### **DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 87/05**

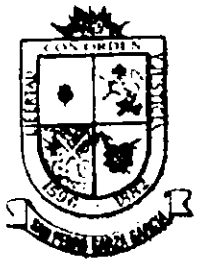
##### **R. AYUNTAMIENTO:**

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado para su estudio, y dictamen el expediente No. 87/05 integrado con motivo de la solicitud formulada por la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES, respecto a la concesión del uso de 38.24 metros cuadrados del derecho de paso, que colinda con propiedad de la misma a la que corresponde el expediente catastral No. 16-044-041 ubicada en la calle Toulouse No. 103-A-1 en la Colonia Valle de San Ángel en este Municipio. De San Pedro Garza García, Nuevo León.

El derecho de paso referido se encuentra inscrito a favor del Municipio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 61, volumen 30, libro 2 Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, con fecha 26 de Julio del año 1976.

#### **ANTECEDENTES**

307



El lote propiedad de la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES es parte de la subdivisión de un inmueble de mayor extensión que fue propiedad de Residencias Mexicanas, S.A. El referido lote de terreno colindaba con el derecho de paso a que se ha hecho referencia por lo que ahora colinda con la porción que la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES adquirió.

Es de mencionarse que vecinos propietarios de lotes baldíos colindantes con el referido derecho de paso han solicitado al municipio la concesión para el uso del mismo, solicitudes que se han resuelto en sentido negativo. La C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES ha venido haciendo uso de 38.24 metros cuadrados de la referida servidumbre, por lo que con fecha 14 de septiembre del año en curso 2005 y con el fin de regularizar su situación solicitó la celebración de un contrato de concesión de uso sobre dicha superficie a fin de utilizar dicho terreno como jardín.

#### **CONSIDERANDOS.**

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado la solicitud de la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES y confirmado que ocupa aproximadamente 38.24 metros cuadrados del derecho de paso referido que colinda con el fondo de su propiedad. Hemos constatado que el derecho de paso es propiedad del Municipio por encontrarse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del comercio bajo el número 61, volumen 30, libro 2, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, con fecha 26 de Julio del año 1976.

Tomando en cuenta que a través de la servidumbre de paso referida se encuentra ubicado el drenaje sanitario que sirve al inmueble propiedad de la solicitante, esta Comisión estima procedente conceder el uso del área de la servidumbre de paso que solicita la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES, condicionando el uso a lo siguiente:

No realizar construcción alguna de concreto en el área solicitada.  
Deberá de instalar una puerta de servicio para acceso directo a dicha área.

Por las anteriores consideraciones, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sometemos a la consideración de este R. Ayuntamiento la solicitud de la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES, siendo aplicables lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracciones II, 42, 43, 44, 45, 124, 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, proponiendo el siguiente:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO:** Se aprueba conceder el uso de aproximadamente 38.24 metros cuadrados de la superficie de la servidumbre de paso a que se ha hecho referencia a la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES, mediante la celebración de un contrato de concesión de uso.

**SEGUNDO:** La vigencia del contrato de concesión de uso será a partir de su Aprobación por este R. Ayuntamiento hasta el día 15 de Octubre de 2006 y se podrá renovar por acuerdo de esta Autoridad.



**TERCERO:** Se establece a cargo de la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES el pago de la cantidad de \$1,272.00 (MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M. N.) anuales como contraprestación, cantidad que deberá ajustarse anualmente en un 4% en relación con el valor catastral del área de la servidumbre de paso, solo en el caso de que dicho valor se incremente.

**CUARTO:** La C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES, no podrá instalar construcciones fijas en el área sobre la cual se le concede el uso, debiendo instalar una puerta de servicios para que personal del Municipio pueda acceder sin restricciones.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 15 de Noviembre de 2005.. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. 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.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
El Regidor Rómulo Elizondo.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Gracias, bueno espero yo... retiro mi felicitación...

**Continuando en uso de la palabra el Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores, expresó:** Siendo congruentes con lo que hicimos la sesión pasada que espero que esto se niegue otra vez, otra vez y la misma solicitante vuelva presentar lo mismo que negamos la semana pasada ahí viene de nuevo, entonces hace ratito ordenamos la demolición de una barda por una invasión municipal, porque aquí no ordenamos desde la vez pasada que lo negamos una demolición, qué está haciendo Patrimonio... por qué a los de arriba sí se puede y a los de abajo no se puede, hay que demolerlo ya, esto es una invasión, es un diseño con alevosía y ventaja de la casa, hace un diseño de casa invadiendo un área municipal y así se vende el diseño, no es posible que nosotros lo volvamos a traer a la mesa y que lo volvamos a poner a la consideración, estamos jugando a ver quién se cansa primero no se, pero yo creo... bueno mi punto de vista muy particular en este tipo de situaciones de invasiones hechas y que se venga a regularizar no se vale.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso:-** La Regidora Marcela Livas.

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Yo quiero hacer mención de que el límite de la propiedad es en donde está el límite del edificio o de la casa, entonces ahí no están respetando lo que deben de dejar libre de área verde, están al limite y dicen al cabo está el derecho de paso, pues está mal, los derechos de paso se tienen que respetar, ese es el problema que hay, porque muchos de ellos son por donde baja el cause de agua y al estarlos invadiendo están propiciando inundaciones que luego afectan mucho.





**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
El Regidor... perdón es una réplica del Sindico.

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

Bueno, primeramente se vuelve a presentar el caso a la Comisión de Hacienda debido a que la vez pasada se negó por el período de concesión, fue la razón por la cuál se está volviendo a presentar y ya se redujo el período de concesión.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
A 1-un año.

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

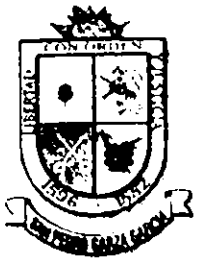
Segundo, como dice mi compañera Marcela, el límite de propiedad termina donde es la parte posterior de la casa colindando con el derecho de paso directamente, estas personas compraron la casa no la construyeron buscando beneficiarse del derecho de paso como un jardín, ellos compraron la casa y el derecho de paso están solicitando rentarlo para poder colocar un jardín, ahora si podemos observar realmente lo único que separa y no hay ninguna construcción ahí son mallas ciclónicas y esas se retiran y no obstruyen cañadas, ni... *comentarios fuera del micrófono...*

**Continuando en uso de la palabra el C. Sindico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva, expreso:** Déjame hablar Martha por favor, sí, por favor, entonces yo no veo que haya ningún problema, tiene sus puertas para que puedan pasar si es necesario yo no veo... hemos arrendado, el drenaje está canalizado, entonces yo no veo el por qué no podemos arrendarles el área municipal a estas personas y más que es un derecho de paso y creo que también lo reclamaba una persona, una persona que colinda del otro lado, pero este derecho de paso le corresponde a esta colonia por eso le estamos dando la autorización o el visto bueno a estos residentes de esta colonia que puedan utilizarlo no de otra colonia, era mi mención.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
El Regidor Rómulo, es réplica de lo que se le está contestando.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Sí gracias, en primero punto yo creo que en la sesión pasa no se canceló, desde mi punto de vista no se negó el permiso de concesión por el plazo solicitado, sino por el hecho de haber invadido un área municipal, si los señores compraron una casa, pues lo señores compraron un casa sin jardín y ahora le están agregando un jardín... o más bien se lo agregaron a la fuerza de un terreno municipal, o sea no es que hayan comprado una casa y de buena fe, ahora quieren un pedacito de jardín de un área municipal, no, los señores ya agarraron el área municipal, ya está... no es una cuestión... vaya esta es una cuestión de principios de normatividad, a parte la renta que le estamos cobrando es ridículo, yo creo que le va a salir más caro la multa por haber invadido una propiedad municipal, no sé si lo vayan a multar o no lo vayan a multar, vaya, yo creo que no es cuestión... el punto de vista mío



en lo particular es que no se debe de invadir una propiedad y luego pedir permiso y eso es lo que se ha venido presentando aquí, hace rato vimos el caso de una barda que se instaló, sin permisos en una propiedad municipal y estamos demoliéndola, por qué aquí no se ordena, por qué patrimonio no nos trae a la mesa la solicitud de demolición de esas mallas o de retiro.

**Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva**  
Porque no hay quejosos.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
Pues, yo me estoy quejando.

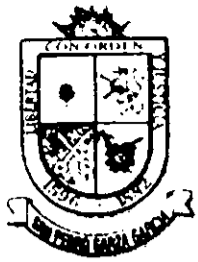
**Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva**  
Pues, es tu punto de vista y la cuestión de la renta pues la fórmula que se tiene contemplada así se da en arrendamiento en todos los municipios... todas las áreas que se dan en arrendamiento es por fórmula y si esa es tu sensibilidad del asunto pues muy personal tuyo.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
La Regidora Martha González y en seguida el Síndico Segundo, después la Regidora Marcela y después la Regidora Lilia Leticia.

**Regidora, Profra. Y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
Julio, primero que nada discúlpame por haberte interrumpido, y segundo si supiéramos que por ahí baja agua cristalina, pues a lo mejor no habría problema, pero yo vivo en zona de montaña y es muchísimo... baja agua con piedras, lodo, ramas, verdad, que inclusive esa malla es muy peligrosa y más si ese es un paso libre de agua para ocasionar de verás serios problemas, e inclusive para esas mismas casas que están ahí, entonces yo sí considero pertinente que esa malla se quite, que usen el área municipal pero que se retire esa malla.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
Síndico Segundo...

**Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva**  
Muy bien, nada más por último, es importante nada más considerar que ya está entubado ahí el drenaje, ok, ya está canalizado subterráneo, no se percibe porque está por arriba el jardín, ahora si no lo rentamos como jardín para el Municipio va a ser gravoso estar manteniendo limpio ese lugar, porque lo primero que se va hacer es matorral y quién lo va a estar limpiando, entonces de esa manera se mantiene limpio, tiene derecho de paso, tiene acceso... perdón no tiene derecho de paso, tiene acceso a personal del Municipio en caso de requerido para entrar, yo no veo... no quiero hacer una polémica de esto es mi punto de vista y lo pongo a consideración.



**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
Sindico Segundo.

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

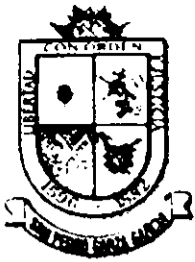
Gracias, yo estoy de acuerdo en que cuando el constructor o la persona que compró la casa ahí pues hizo mal en bardear ese terreno ejerció un derecho que no le corresponde, no, según recuerdo la fracción del medio ese terreno ya le dimos la concesión, entonces el amigo del medio creo que sí tiene derecho, no recuerdo si es el del medio o el último Julio, uno ya tiene la concesión, el de en medio no sé; el primero, el primero ya tiene la concesión, sí, la ley nos autoriza a nosotros los Ayuntamientos para hacer este tipo de contratos yo creo que con esto no le hacemos daño a nadie, yo creo que nos ayuda a que esta gente invierta y haga un área verde ahí, Rómulo, que limpie ese terreno, que le ponga jardín y está limitado a que no construya absolutamente nada, el día de mañana si sucede una situación de baja de agua o algo, pues el agua va bajar por ahí tu sabes que el agua busca su cause natural y va a bajar por ahí sin malla o con malla, a lo mejor la malla va a ayudar a detener algunas piedras o algo, el agua baja por ahí sin ningún problema, entonces, yo no veo a quien se el hace daño, por qué quieren reglamentar ese tema sobre todo si las gentes que viven ahí al momento de hacer su inversión pudieron o pueden lograr un adicional a esa inversión de tener ahí un pedazo de jardín, yo creo que no le están haciendo daño absolutamente a nadie, está reglamentado y sobre todo que van a mantener esa área como un área verde sigue siendo propiedad del municipio y el municipio va poder acceder a esa área cuantas veces lo necesite, entonces yo creo que está bien hecho lo que hicieron.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
La Regidora Marcela Livas.

**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**

Ahora, yo hago un llamado a Desarrollo Urbano por qué permite a la construcción... al que hizo la construcción en pegarse ahí y no dejar los metros que debe de dejar de construcción y no pegarse ahí, ahora yo no veo ningún tubo o algo que permita que el agua que tiene que bajar por gravedad tenga paso hacia allá, fijese tiene que juntarse y luego ir al segundo y luego juntarse y luego ir al otro, o sea que no tiene un desagüe adecuado la barda que tienen ahí, que lo cuidan sí que bueno porque sí es cierto, pues el Municipio no sabe de los pasos peatonales pero, pues los que viven ahí deben de cuidarlos y de despejarlos, es obligación de los que vivimos ahí yo limpio el mío, porque nunca me lo va a limpiar y yo lo limpio pero por ahí no tengo problema, pero lo respeto.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
La Regidora Lilia Leticia Peña.

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Es acerca de tí Sindico yo estoy segura, no te estoy confirmando, de que la señora Blanca Elena al comprar le dijeron que se quedara con, el mismo constructor, el arquitecto o vecino que se quedara como área municipal y que la renta en comodato, ya esa señora esta haciendo algo indebido en el momento que compra la casa... ya está haciendo algo indebido; dos para eso hay una mesa directiva de junta de mejoras que se dedique a arreglar las áreas municipales como en mi colonia, porque yo también tengo mucha área verde atrás municipal que me puedo quedar con ella y yo les pago comodatos, como muchos de nosotros, pero esta señora estoy seguro que ya sabia de esto.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**

El Regidor Rómulo Benítez... perdón el Regidor Salvador Benitez y en seguida el Regidor Rómulo Elizondo.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**

No sé si la fama la llevo en el nombre o en el apellido, mira, tengo entendido que con fecha anterior a uno de los vecinos se les otorgó la concesión bajo las mismas circunstancias, exactamente bajo las mismas circunstancias, entonces yo sí quisiera saber cuál es la razón que nos orienta a tener un criterio distinto el día de hoy, hay situaciones de hecho, la vida, la convivencia, la sociedad no se maneja bajo reglas estrictas, inflexibles y hay muchas situaciones que se presentan por vías de hechos, esto tiene una falla de origen, sin embargo, yo preguntaría cuál es el perjuicio que se le ocasiona en este caso al Municipio, por qué si autorizamos a uno y al otro no, número dos, hemos mencionado en muchas ocasiones que el Municipio no tiene recursos suficientes para mantener limpias esas áreas y lo que hemos buscado es que esos accesos se mantengan libres de obstáculos, si hemos tratado también de distinguir el criterio de las irregularidades que son regularizables, es decir, que es posible ponerlas en orden y aquellas que definitivamente no pueden ser puestas en orden, entonces yo sin estar de acuerdo con esto, lo que sí quisiera es sostener un principio de congruencia; numero uno, y numero dos; que si efectivamente esta manteniendo el área abierta, pues siento que no se les está causando ningún perjuicio al Municipio.

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

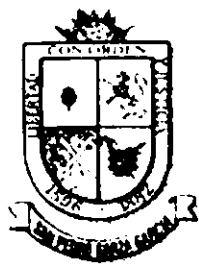
Bueno ponga a consideración del pleno...

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**

Estaba pendiente en el uso de la palabra el Regidor Rómulo.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Precisamente yo creo que siguiendo una postura de congruencia, yo no estoy en contra del diseño, ni del drenaje, ni de la malla, ni nada en contra, sino lo que yo estoy reclamando es el hecho, que están haciendo el uso de un área municipal sin permiso y que ahora ya venga a pedir permiso y que lo integren al diseño de su casa, esa integración de ese terreno en



arrendamiento no le va a dar una plusvalía a la inversión, porque es un arrendamiento que puede ser o no puede ser en el paso de los años, si le damos el permiso, que yo no recuerdo cómo se dió eso... pero a los colindantes, bueno entonces vamos a esperar que se venza el contrato y lo integramos otra vez todo al patrimonio municipal, pero la cuestión es el hecho de haber invadido, yo no sé si tuvo la culpa el constructor o tuvo la culpa el comprador pero el integrar al diseño de una casa... tu pones la construcción de la casa al límite de propiedad y le metes el área municipal de jardín, entonces eso es lo que yo no estoy de acuerdo y por eso buscando ser congruente con el voto pasado, ahí yo votaría en contra de eso.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**

Bien entonces.... Regidor Salvador... perdón otra vez Sergio Rivera no termine... *Comentarios fuera del micrófono...*

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

Igual con lo que comenta Rómulo yo creo que no se cuestiona el hecho que a lo mejor una persona se... se le puede dar ese derecho de un comodato, sin embargo, lo que cuestionamos es que, lo que está pasando continuamente aquí a Cabildo nos están llegando solicitudes de este tipo de comodatos y continuamente es invasiones de áreas municipales y luego te pido el comodato, eso es lo que cuestionamos, no cuestionamos de que no se le pueda dar, sino que algo está pasando, qué está pasando en el Municipio quién no está vigilando que todas las áreas municipales están siendo objeto de invasión, desde la vez pasada se comentó que pedíamos una lista a patrimonio y yo la solicité que se presentara aquí a Cabildo de los casos de que estaban invadiendo área municipal en San Pedro y quiénes eran y mencione que ahí había nombres e inclusive de gentes que aparentemente defienden causas... nobles o se desgarran las vestiduras, sin embargo, son los primeros en infringir la Ley y en invadir áreas municipales, lo vuelvo otra vez a solicitar esa información, si lo podemos tener para la otra sesión se los agradecería mucho, porque creo que deben de empezar ellos a darnos la muestra a todos los sampetrinos de que no podemos invadir áreas municipales, entonces no se cuestiona que no se le pueda dar sino qué estamos haciendo con esas invasiones.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**

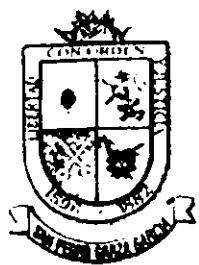
La Regidora María Teresa Morales.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Nada mas para incluir, es de que todas esas áreas pueden ser recuperables por esta administración teniendo la autoridad ya que si en dado caso se les haya dado un plazo mayor al vencimiento la autoridad puede revocar ese acuerdo en cualquier momento.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**

Algún otro comentario.

**ACUERDO**

Esta 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 87/05, 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 En contra

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 En contra

C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor

C. Lilia Leticia Peña Llanos En contra

**Comentarios fuera del micrófono**

Continuando con el uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, expreso

Si porque era a 4 años traspasaba el término de la administración esto es a un año y... *Comentarios fuera del micrófono...* y el Alcalde tiene voto de calidad. ES APROBADO POR MAYORIA.

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

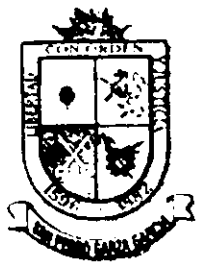
Nada más un comentario, creo que tenemos que tener congruencia si estamos demandando a la gente que invade zonas municipales debemos de tener la congruencia también al momento de votar yo nada más pido a la administración congruencia entre las demandas que tenemos presentadas ahorita ante la gente que invade y la decisión que estamos tomando ahorita.

En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso

Regidor Salvador Benítez.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Mira Sergio en muchos casos tenemos situaciones que están en una línea, algunas hacia un lado y algunas hacia otra, yo nunca he cuestionado tu voto que ha ido alguna vez en un sentido y otra vez en otro porque considero que tienes tú razones para hacerlo, a mí me parece que la democracia en un órgano colegiado es importante respetar la razón de los votos y no hacernos recriminaciones emocionales por la forma en que votamos, me parece que no es propio que consideres que las 6 personas o las 7 personas que



votamos en un sentido nos estamos comportando en forma inconsistente, yo no estoy considerando que quienes votaron en otro sentido, lo hayan hecho en forma inconsistente, aquí cada quien hace su argumentación y se procede a la votación, yo te suplico que respetemos nuestro sentido de voto porque esto sí lo estimo con un agravio.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso:- Regidor Sergio Rivera.**

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

Yo nada más quiero comentar como ustedes ha dicho siempre en este Cabildo que cualquier Regidor puede hablar libremente y expresar sus opiniones, estoy expresando mi opinión y si hay alguien que le molesta mi opinión, pues lo siento mucho pero nadie me ha... en estos dos años impedido decir mi opinión en este Cabildo y no lo va a hacer nadie, entonces es mi opinión, si alguna persona se siente ofendida con mi opinión lo siento mucho, pero aquí esta mi opinión en la mesa.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
Sindico Primero.

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

Bueno yo en cierta parte me uno con la opinión de Salvador, sin embargo, quiero hacer mención que cada situación es distinta, son distintos enfoques, puntos de vista, son distintos agravios etc., entonces no se puede generalizar en un solo tipo las invasiones, entonces habrá que identificarlas una por una.

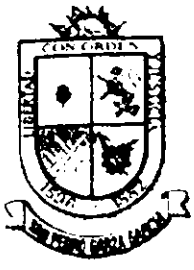
**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Maria Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
Continuamos Sindico.

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

Gracias, el siguiente es el dictamen del expediente 93/05, la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 93/05 integrado con motivo de la solicitud formulada por el C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA, respecto a su intención de construir un muro de contención sobre un área municipal, con la finalidad de evitar riesgos de deslaves que puedan ocasionar un riesgo a su familia, vivienda como a los habitantes colindantes a dicha zona inestable, el domicilio del solicitante se ubica en el lote 64.....

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

**Continuando en uso de la palabra el C. Sindico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva, expreso:** Se ubica en el lote 64 en la calle David Alfaro



Sequeiros en el Fraccionamiento La Muralla en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El área municipal en la que se hace mención en el párrafo anterior fue destinada para área verde desde la autorización del Fraccionamiento Privanzas Venecia, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 187, Volumen 84, Libro 21, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 22 de Septiembre de 2001:

En fecha 25 de Octubre de 2005, se recibió en este Municipio un escrito del C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA, mediante el cual solicita la autorización para construir un muro de contención sobre un área municipal la cual colinda en la parte posterior del predio de la propiedad del solicitante el cual se encuentra ubicado en el lote 64 de la calle David Alfaro Sequeiros en el Fraccionamiento La Muralla en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, indicando en su escrito que el propósito de la construcción del muro de contención es contener los riesgos de deslave de tierra lo cual podría afectar a su familia, vivienda como a los habitantes colindantes a dicha zona inestable. Aceptando que la obra de construcción de la barda de contención una vez finalizada, quedaría a beneficio del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, considerandos:

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado los antecedentes relativos a la construcción de un muro de contención que se está realizando sobre un área municipal y verificado en los documentos que obran en el expediente relativo al presente, se constató que dicha área municipal fue destinada para parque desde la autorización del Fraccionamiento Privanzas Venecia, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 187, Volumen 84, Libro 21, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 22 de Septiembre de 2001.

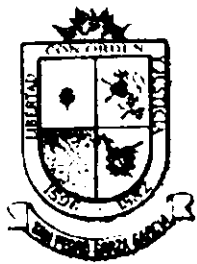
En razón a la solicitud del C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA en la que solicita la autorización por este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para la construcción de un muro de contención sobre un área municipal, siendo la medida de ésta aproximadamente en relación al límite posterior del predio del solicitante. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal tomando los antecedentes con los que cuenta el expediente formado al respecto y observando que en efecto existe un riesgo latente de deslave de tierra sobre dicho predio, es pertinente el proponer su aprobación para que se tome las medidas correspondientes, y de esa manera se pueda prever los riesgos a futuro.

De lo anterior se condiciona al C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA para que tramite ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los permisos necesarios así también siga las especificaciones que le indique en razón a la construcción del muro de contención.

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 la solicitud del C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA, siendo aplicable lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45 y 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de acuerdo:

PRIMERO: Se autoriza se siga efectuando la construcción del muro de contención en el área municipal a que se refiere el antecedente de este





Dictamen, lo anterior con la finalidad de evitar riesgos de deslaves de tierra que pueda ocasionar un peligro inminente a los habitantes de dicho predio así como a los colindantes de dicha zona.

SEGUNDO: EL C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA deberá respetar los lineamientos técnicos de construcción que le sea indicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para la elaboración del muro de contención.

TERCERO: La contratación de los trabajadores y de los gastos que se efectúen para la realización del muro de contención correrá a cargo del C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA, y una vez finalizada la obra éste la entregará a la administración de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

CUARTO: La presente autorización es en relación a la construcción del muro de contención, por lo que el C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA deberá construir su barda marcando con eso el límite de su propiedad con el área municipal, sin que esto signifique que se le esta otorgando el uso de dicha área municipal.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 2 de Noviembre de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal lo aprueba y lo pone a consideración.

*DICTAMEN*

#### **DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 93/05**

##### **R. AYUNTAMIENTO.**

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 93/05 integrado con motivo de la solicitud formulada por el C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA, respecto a su intención de construir un muro de contención sobre un área municipal, con la finalidad de evitar riesgos de deslaves que puedan ocasionar un riesgo a su familia, vivienda como a los habitantes colindantes a dicha zona inestable, el domicilio del solicitante se ubica en el lote 64 de la calle David Alfaro Sequeiros en el Fraccionamiento La Muralla en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El área municipal en la que se hace mención en el párrafo anterior fue destinada para área verde desde la autorización del Fraccionamiento Privanzas Venecia, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 187, Volumen 84, Libro 21, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 22 de Septiembre de 2001.

##### **ANTECEDENTES:**

En fecha 25 de Octubre de 2005, se recibió en este Municipio un escrito del C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA, mediante el cual solicita la autorización para construir un muro de contención sobre un área municipal la cual colinda en la parte posterior del predio de la propiedad del solicitante el cual se encuentra ubicado en el lote 64 de la calle David Alfaro Sequeiros en el Fraccionamiento La Muralla en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, indicando en su escrito que el propósito de la construcción del muro de contención es contener los riesgos de deslave de tierra lo cual podría afectar a su familia, vivienda como a los habitantes colindantes a dicha zona inestable. Aceptando que la obra de construcción de la barda de contención una vez finalizada, quedaría a beneficio del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**CONSIDERANDOS:**

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado los antecedentes relativos a la construcción de un muro de contención que se está realizando sobre un área municipal y verificado en los documentos que obran en el expediente relativo al presente, se constató que dicha área municipal fue destinada para parque desde la autorización del Fraccionamiento Privanzas Venecia, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 187, Volumen 84, Libro 21, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 22 de Septiembre de 2001.

En razón a la solicitud del C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA en la que solicita la autorización por este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para la construcción de un muro de contención sobre un área municipal, siendo la medida de ésta aproximadamente en relación al límite posterior del predio del solicitante. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal tomando los antecedentes con los que cuenta el expediente formado al respecto y observando que en efecto existe un riesgo latente de deslave de tierra sobre dicho predio, es pertinente el proponer su aprobación para que se tome las medidas correspondientes, y de esa manera se pueda prever los riesgos a futuro.

De lo anterior se condiciona al C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA para que tramite ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los permisos necesarios así también siga las especificaciones que le indique en razón a la construcción del muro de contención.

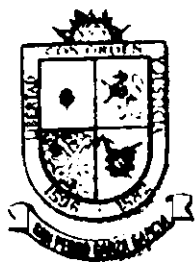
Por las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sometemos al criterio de este R. Ayuntamiento la solicitud del C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA, siendo aplicable lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42,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

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se autoriza se siga efectuando la construcción del muro de contención en el área municipal a que se refiere el antecedente de este Dictamen, lo anterior con la finalidad de evitar riesgos de deslaves de tierra que pueda ocasionar un peligro inminente a los habitantes de dicho predio así como a los colindantes de dicha zona.

**SEGUNDO:** EL C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA deberá respetar los lineamientos técnicos de construcción que le sea indicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para la elaboración del muro de contención.

**TERCERO:** La contratación de los trabajadores y de los gastos que se efectúen para la realización del muro de contención correrá a cargo del C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA, y una vez finalizada la obra éste la entregará a la administración de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.



**CUARTO:** La presente autorización es en relación a la construcción del muro de contención, por lo que el C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA deberá construir su barda marcando con eso el límite de su propiedad con el área municipal, sin que esto signifique que se le esta otorgando el uso de dicha área municipal.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 2 de Noviembre de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. Lic. Julio G. de la Garza de Silva, Primero, 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.

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

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Cuando tuvimos nosotros la reunión en la Comisión de Hacienda, mi punto fue... mi voto fue en abstención ya que no se nos presentó que existiera una memoria de cálculo, y yo quisiera dentro del acuerdo que se incluyera en el acuerdo segundo que deberá respetar la memoria de cálculo y los lineamientos técnicos construidos que fueron indicados por la Secretaría de Desarrollo Urbano ya que si no cuenta con una memoria de cálculo, pues los lineamientos técnicos que pueda presentar la Secretaría de Desarrollo Urbano no creo que tenga un sopeso para el muro de contención. Es en el Acuerdo Segundo yo quiero que se incluya... Segundo dice: C. BERNARDINO MARROQUIN GARZA deberá respetar la memoria de cálculo y los lineamientos técnicos de construcción que le sean indicados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para la elaboración del muro de contención.

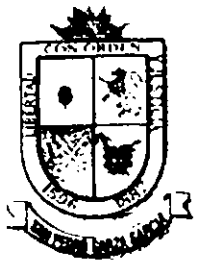
**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
Algún otro comentario.

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

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
El Regidor Sergio.

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

Otra vez lo mismo, o sea construyen... quiero seguir construyendo el muro dame permiso, primero tenían permiso para construir el muro porque aquí en los antecedentes dice que estaba destinado esa parte para un parque si mal no recuerdo, para un parque en el fraccionamiento que se autorizó, luego



ahora resulta que quiere hacer un muro porque se ve un riesgo latente ahí para toda la gente que vive por ahí, no se, desconozco, segunda pregunta, la memoria de cálculo lo da por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano cuando esta un muro autorizado, desconozco aquí si la Secretaría dió especificaciones para hacer el muro, cómo voy a supervisar yo Secretaría algo que ni si quiera dije como construirlo, esa es la siguiente pregunta, hay que tener mucho cuidado con lo que están autorizando, porque si se llega a caer algo, la Secretaría no vió nada, ni como se estaba haciendo, quién va a ser responsable de esa construcción del muro.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
La Regidora Marcela Livas.

**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**

Yo insisto en que los estudios que se hagan por los geólogos expertos en eso de memoria de calculo y todo, que se respeten muchas veces dicen esta barda se debe de construir de otra manera y la construyen donde le da la gana pues hay que tener una forma más responsable de parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y de los constructores para todas esas cosas, yo sí insisto en eso, gracias.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
Algún otro comentario, Regidor Salvador Benítez.

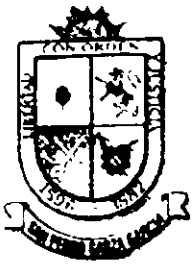
**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Lo que pasa es que en este caso el problema viene de origen, o sea se acepta la entrega de un fraccionamiento, cortes de tierra de 4 ó 5 metros y no se le exige al fraccionador que los entregue con los muros de contención, normalmente cuando se entregan esos lotes en esas condiciones tienes valores inferiores porque precisamente parte de la obligación del comprador es el construir ese muro de contención, sin embargo, en este caso ya se trata de un área municipal y aquí es donde el Municipio no debe de recibir esas áreas municipales cuando están sujetas a la construcción de un muro de contención, ese es el problema, aquí de lo que se trata... aquí es un problema más bien de seguridad, más que un problema de invasión o de otro... de hecho el Municipio entiendo que lo está construyendo por cuenta de este señor y así fue como empezó por los deslaves, no sé si alguien tenga más detalles de este asunto pero si es más delicado de lo que parece.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
El Síndico Primero.

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

Yo quiero hacer mención, es cuestión de seguridad tal cual como lo afirma el Licenciado Salvador Benitez, si vemos también... bueno aquí la situación fue que esta persona hizo un corte y fue lo que ocasionó el problema, no, no fue porque lo haya autorizado el Municipio, sin embargo ya cuando se viene la



emergencia porque hay hundimientos ahí, pues se tiene que hacer y está pidiendo la autorización para hacer el muro de contención, en el acuerdo estamos poniendo y aquí está en el acuerdo todo mundo tenemos anexo de que el muro de contención tiene que cumplir con las especificaciones... y de acuerdo... que le indique la Secretaría de Desarrollo Urbano, entonces está en el acuerdo, entonces está en el acuerdo y de esa manera se tendrá que proceder.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso Regidor...**

**Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva**  
*Comentarios fuera del micrófono... De esa manera se tendrá que proceder*

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

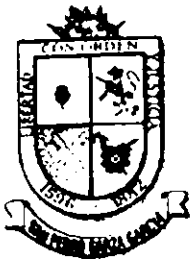
Nada más voy a checar, pero quisiera saber, esa es mi duda, si la Secretaría le dió especificaciones desde que se inicio el muro, sino le dió especificaciones desde que se inicio el muro ya esta a punto de terminarse que va a supervisar la Secretaría, nada más como lo termina, lo importante de un muro lo hemos visto nosotros con el geólogo ahora que vimos el Reglamento es la cimentación del muro, la profundidad si eso no se checa de un principio ya no lo puedes ver, entonces aunque la Secretaría lo supervise va a supervisar como se termina nada mas, entonces ojala que la Secretaría le haga las especificaciones desde un principio, si así es excelente, sino, pues hay que tener cuidado vuelvo a repetirlo.

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

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Haciendo mención, si lo más importante no es tanto la especificación de la Secretaría, lo importante aquí es desde el inicio, que debe de existir una memoria de cálculo para poder ahora sí soportar el riesgo de ese muro porque hay que considerar la altura, el tipo de material que está en la zona y otros detalles, yo también quisiera incluir dentro del acuerdo otro punto ya que aquí está indicando muy claramente de que esta persona debe de delinear su predio con una barda, esto es para que no tenga posesión del área municipal que está ahorita, de salvaguardar sus bienes poniendo ese muro de contención, entonces ya en el acuerdo como un quinto punto, yo quisiera que se incluyera: "que se le de aviso a la autoridad competente para que se cumplan lo puntos anteriores, ya que tiene que entregar el área municipal a la autoridad competente y tiene que poner una barda delimitando su predio así dice en el tercero y en el cuarto punto".

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
**Estaba Jorge Fernández primero...**



**Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva**  
Yo quién hacer réplica.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
Ahorita que...

**Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva**  
Yo nada más quiero hacer mención que está muy claro qué debe de hacer el muro bajo la supervisión de la Secretaría de Desarrollo Urbano, no dice que se le de vista al seguimiento de la construcción, la Secretaria de Desarrollo Urbano tiene que dar las especificaciones para que cumpla con todo lo requerido estructuralmente en esa obra, entonces si no lo cumple, entonces tiene que ordenar que hagan las modificaciones al muro de contención, entonces se lo estamos dejando a la Secretaria de Desarrollo Urbano, yo no creo que sea... se me hacia... se me haría demasiado generalizado poner en el dictamen y más que nosotros no somos peritos en la materia de poner las especificaciones estructurales que deba de contener el muro en el dictamen, entonces la función es desde la Secretaría de Desarrollo Urbano, es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano, no de la Comisión de Hacienda el hacer este tipo de enunciado, no, entonces está muy claro en el acuerdo con las especificaciones que indique la SEDUE, entonces dejémoselos a ellos y que ellos resuelvan.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
El Regidor Jorge Fernández.

**Regidor, Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar**  
Bajo el mismo argumento, al final de cuentas lo que resuelve la Comisión es la autorización, es hacer uso del suelo municipal y al final de cuentas cuando se nos enteró a la Comisión de Hacienda, supuestamente la Secretaria de Desarrollo Urbano estaba enterada desde un principio cuál fue el origen del muro de la problemática y se metió desde un principio en la construcción del mismo y eso es lo que nos comenta y al final de cuentas lo que nosotros cometamos es terminarlo, pero conforme a los lineamientos que marca la Secretaria de Desarrollo Urbano que a final de cuentas nosotros estamos dando el permiso por cuestiones de seguridad.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
La Regidora Diana Jaime.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**  
Bueno, yo nada más quiero agregar que se vote la propuesta de la Regidora Tere, con su agregado ya que no esta de más ahondar en el tema especificar un poquito más esto yo creo que es conveniente que es bueno que quede más específico.



**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
La Regidora Maria Teresa Morales y en seguida el Regidor Rómulo Elizondo.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
Mira Julio, yo sí quisiera que se incluyera... *comentarios fuera del micrófono...* yo sí quisiera que se incluyera la memoria de cálculo porque estoy de acuerdo que aquí lo único que patrimonio está haciendo es la autorización del muro de contención, en otros dictámenes que se han mencionado sí se ha marcado lo que es la memoria de cálculo, entonces no puede dar ninguna recomendación la Secretaria de Desarrollo Urbano, si no existe una memoria de cálculo, tiene que haber una memoria de cálculo para poder hacer un muro de contención, sino, digo... pues, peden hacer cualquier muro de contención con blocks y no va a soportar lo mismo.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
El Regidor Rómulo Elizondo.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
Gracias, yo aquí entiendo que el señor empezó haciendo un muro en propiedad privada y luego el mismo muro lo fue invitando a invadir área municipal y ahí es donde está solicitando el permiso, verdad, así es, entonces el señor... creo yo que si se pensaba invadir un área municipal el señor debe de tener una memoria de cálculo original del muro y no va a hacer cambios trascendentales ahora que está invadiendo la propiedad municipal, no va a cambiar la estructura, ni el diseño del muro si es que Desarrollo Urbano mete mano y le cambia ahí las cosas, si el muro se hizo mal desde el principio se va a hacer mal hasta el final, entonces, pues Desarrollo Urbano desde mi punto de vista debió de haber entrado desde el principio a ver el diseño del muro, y apoyo tu propuesta, no está de más incluir la memoria de cálculo pero se me hace que es un error de origen porque un muro no va a tener una memoria de cálculo para la mitad y una nueva memoria de cálculo para la otra mitad, más que eso, me gustaría que Desarrollo Urbano supervisara que el muro se hizo de acuerdo a los requerimientos y necesidades del suelo de esa zona y pues bueno ese es mi comentario.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
Síndico Primero.

**Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva**  
Yo nada más quiero estar seguro que no están viendo moros con tranchete en el sentido de que ahora resulta que el culpable es la Secretaria de Desarrollo Urbano, entonces fue un acto ilícito por parte de un ciudadano como hemos visto muchísimos y que sin pedir autorización hacen... ellos proceden, hemos visto Arquitectos que le recomiendan a los constructores



hacer construcciones que no están autorizadas etc., entonces yo diría que más que todo apoyemos a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que vigile, que constate que las cosas se hagan bien y emita su recomendación para que esto no tenga ningún problema ni vaya a llevar una consecuencia trágica.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**

Está 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 93/05... Perdón antes se iba a poner a consideración la propuesta hecha por la Regidora María Teresa Morales.

**Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva**  
Como dice la propuesta.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**

Si quieres repetir la primera Tere, para votarla.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Sería en el acuerdo segundo dice, C. BERNARDINO MARROQUIN GARZA deberá respetar la memoria de cálculo presentada y los lineamientos técnicos de construcción que le sean indicados por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología para la elaboración del muro de contención y así mismo estoy incluyendo...

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**

Pero primero esto, primero esto Regidora para votarlo.

#### ACUERDO

Esta a consideración de ustedes la propuesta hace por la Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos de incluir la redacción que acaba de dar lectura en el acuerdo segundo del dictamen presentado del expediente 93/05.

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

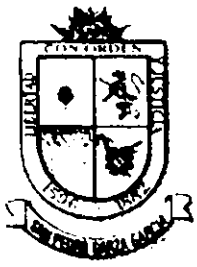
Lic. Roberto Berlanga Salas

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
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

**Continuando con el uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, expreso**

El segundo punto Regidora.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Sería un quinto acuerdo en donde se le agregara, se le da aviso a la autoridad competente para que se cumplan los puntos anteriores ya que el tercero y el cuarto está diciendo de que hay que entregar la obra a la administración municipal y en el cuarto está diciendo de que hay que delimitar su propiedad para que no tenga posesión de esa área.

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

Pero cómo debe de leerse.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Quinto, se le da aviso a la autoridad competente para que se cumplan los puntos anteriores.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**

Regidor Salvador Benitez.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Yo quiero hacer una consideración que todos los acuerdos tienen que ser notificados a las autoridades competentes.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**

Muy bien, entonces sometemos a consideración la propuesta hecha por la Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos...

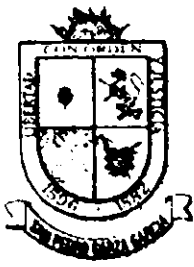
**Síndico Primero, Lic. Julio de la Garza de Silva**

Muy bien, no la retiras si es autocumplible...

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**

Pues pregúntales.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Yo lo único que sí quiero que quede claro, es de que esa persona está ahorita sin tener su barda delimitada en su predio posterior, entonces no queremos también sorpresas como ahorita se presentó la discusión del expediente anterior de... al no contar con esa barda van a tener uso de un área municipal sin permiso...

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**

Si mal no recuerdo en toda autorización que se da por parte de la Secretaría para la realización de una obra hay una conclusión de la misma y la Secretaría deberá... en particular debe de notificar la terminación de la obra y la Secretaría tiene la obligación de recibirla a conformidad siempre y cuando se haya cumplido con todas las normatividades que se le consideró, eso es lo que dice la Ley.

**ACUERDO**

Está 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 93/05, en los términos en que fue expuesto. **CON LA INCLUSION HECHA Y APROBADA POR USTEDES DE LA PROPUESTA PRESENTADA POR LA REGIDORA ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS.**

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 **Abstención.**

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 MAYORIA CON LA ABSTENCION DEL C. REGIDOR LIC. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA.**

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

Nada más, la abstención es porque desconozco si la Secretaría desde un principio vió ese muro.



**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**

Continuando con el **PUNTO OCHO DEL ORDEN DEL DIA, QUE ES INFORME DE COMISIONES**, corresponde ahora el turno a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, para lo cual cedo el uso de la palabra a su Presidente el C. Síndico Segundo, Lic. **Gabriel Zubieta y Landa Ortiz**

**Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz**  
Gracias, muy amables.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
Si Regidora.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**  
Nada más antes de iniciar, quisiera solicitar la información de este expediente bajo qué condiciones se dió esta... este muro de contención.

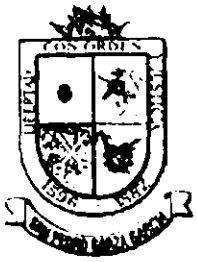
**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
Muy bien, adelante Síndico.

**Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz**  
Gracias, 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, establecen como atribuciones de esta Comisión 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 REFORMA POR MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L."**, la cual fue presentada a esta Comisión.

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:

Si me permiten la dispensa... de leer la exposición de motivos me voy directamente al acuerdo.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
Sí Regidor.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Yo quisiera que se leyera la exposición de motivos porque para mí es sumamente importante conocer la exposición de motivos quizá nada más el texto de lo que se está cambiando, pero ojalá que pudiéramos...

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

Con mucho gusto.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

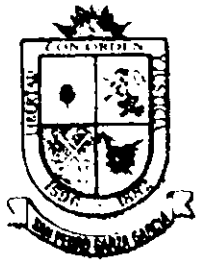
Una vez analizada la solicitud municipal, el Pleno del H. Congreso del Estado acordó de conformidad la solicitud para la creación del Organismo Público Descentralizado, denominado "Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro, Garza García", a través del Decreto Núm. 254 que fue publicado en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

Para el funcionamiento del Instituto se participó en la elaboración del Reglamento Orgánico del Instituto de Planeación Urbana Participativa, el cual fue aprobado en fecha 26 de octubre del año en curso y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 31 de octubre de 2005."

Ahora bien durante las reuniones que se tuvieron por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a fin de integrar el Consejo del Instituto de Planeación Urbana Participativa, específicamente con los integrantes de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa, se solicitó por parte de estos últimos, que en lugar de ser tres los representantes de los mencionados Consejos Distritales fueran 5, lo que implica reformar el Reglamento Orgánico del Instituto de Planeación Urbana del Municipio de San Pedro Garza García, motivos por los cuales se ha trabajado en la presente iniciativa reforma al Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana.

Con esta iniciativa de reforma se viene a dar cumplimiento a la propuesta de los Consejos Distritales de Participación Urbana Participativa mediante la cual solicitan el incremento de integrantes de los Consejos dentro del Consejo del Instituto de Planeación Urbana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con la propuesta hecha a esta Comisión por los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa respecto al incremento de representantes de los Consejos Distritales ante el Consejo del Instituto de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, al entrar al estudio y análisis de la Iniciativa antes transcrita, estimamos atendibles las consideraciones y los conceptos señalados en la Iniciativa de cuenta que se propone respecto a la reforma del artículo 7, en su fracción VII del Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana De San Pedro Garza García, N. L; refiriendo la propuesta en la tabla que se



muestra a continuación, en donde se observa el artículo en su redacción actual y la redacción que se propone en los siguientes términos

Artículo 7.- El Consejo es la máxima autoridad del Instituto, lo integran los siguientes representantes de los sectores público, privado y social fracción I, II, III, IV, V, VI, X actualmente la fracción VII dice lo siguiente: Tres Representantes Ciudadanos de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa; la propuesta queda como sigue: 10-diez Representantes Ciudadanos de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa exceptuando el Distrito Río; Los cargos de Consejeros serán honoríficos, por los que no recibirán compensación, remuneración o gratificación alguna por el desempeño de sus funciones, con excepción del Director General.

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

PRIMERO: Se aprueba dar inicio a la consulta pública respecto a la Iniciativa de Reforma por Modificación al artículo 7 fracción VII del REGLAMENTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, por un término de 15 días naturales contados a partir de la fecha de su publicación, esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto a la misma, y una vez 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.

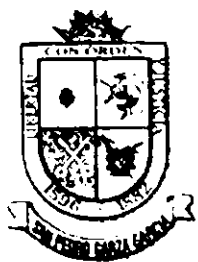
Atentamente Comisión de Gobierno y Reglamentación.

**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, establecen como atribuciones de esta Comisión 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 REFORMA POR MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L.", la cual fue presentada a esta Comisión.



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

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

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

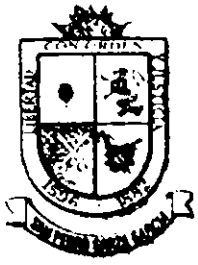
Una vez analizada la solicitud municipal, el Pleno del H. Congreso del Estado acordó de conformidad la solicitud para la creación del Organismo Público Descentralizado, denominado "Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro, Garza García", a través del Decreto Núm. 254 que fue publicado en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

Para el funcionamiento del Instituto se participó en la elaboración del Reglamento Orgánico del Instituto de Planeación Urbana Participativa, el cual fue aprobado en fecha 26 de octubre del año en curso y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 31 de octubre de 2005."

Ahora bien durante las reuniones que se tuvieron por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a fin de integrar el Consejo del Instituto de Planeación Urbana Participativa, específicamente con los integrantes de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa, se solicitó por parte de estos últimos, que en lugar de ser tres los representantes de los mencionados Consejos Distritales fueran 5, lo que implica reformar el Reglamento Orgánico del Instituto de Planeación Urbana del Municipio de San Pedro Garza García, motivos por los cuales se ha trabajado en la presente iniciativa reforma al Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana.

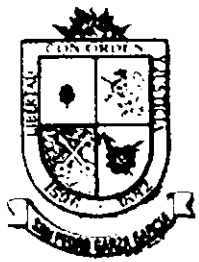
Con esta iniciativa de reforma se viene a dar cumplimiento a la propuesta de los Consejos Distritales de Participación Urbana Participativa mediante la cual solicitan el incremento de integrantes de los Consejos dentro del Consejo del Instituto de Planeación Urbana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con la propuesta hecha a esta Comisión por los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa respecto al incremento de representantes de los Consejos Distritales ante el Consejo del Instituto de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, al entrar al estudio y análisis de la Iniciativa antes transcrita, estimamos



atendibles las consideraciones y los conceptos señalados en la Iniciativa de cuenta que se propone respecto a la reforma del artículo 7, en su fracción VII del Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana De San Pedro Garza García, N. L; refiriendo la propuesta en la tabla que se muestra a continuación, en donde se observa el artículo en su redacción actual y la redacción que se propone en los siguientes términos

ACTUALMENTE DICE	SE PROPONE QUE DIGA
<p><b>*Artículo 7.-</b> El Consejo es la máxima autoridad del Instituto, lo integran los siguientes representantes de los sectores público, privado y social:</p> <p>I.- El Presidente Municipal en funciones;</p> <p>II.- El Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento;</p> <p>III.- Dos Regidores del R. Ayuntamiento, siendo necesario, que al menos uno de éstos lo sea por el principio de representación proporcional;</p> <p>IV.- El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio;</p> <p>V.- El Secretario de Obras Públicas del Municipio;</p> <p>VI.- Tres representantes de los sectores económicos u organismos intermedios constituidos legalmente y cuyas actividades están relacionadas con la construcción, la arquitectura, la ingeniería, la propiedad o actividades relacionadas con el desarrollo y la planeación urbana;</p> <p>VII.- Tres Representantes Ciudadanos de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa;</p> <p>VIII.- Dos representantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano; y,</p> <p>IX.- El Director General del Instituto.</p> <p>Los cargos de Consejeros serán honoríficos, por los que no recibirán compensación, remuneración o gratificación alguna por el desempeño de sus funciones, con excepción del Director General. *</p>	<p><b>Artículo 7.-</b> El Consejo es la máxima autoridad del Instituto, lo integran los siguientes representantes de los sectores público, privado y social:</p> <p>I.- El Presidente Municipal en funciones;</p> <p>II.- El Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento;</p> <p>III.- Dos Regidores del R. Ayuntamiento, siendo necesario, que al menos uno de éstos lo sea por el principio de representación proporcional;</p> <p>IV.- El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio;</p> <p>V.- El Secretario de Obras Públicas del Municipio;</p> <p>VI.- Tres representantes de los sectores económicos u organismos intermedios constituidos legalmente y cuyas actividades están relacionadas con la construcción, la arquitectura, la ingeniería, la propiedad o actividades relacionadas con el desarrollo y la planeación urbana;</p> <p><b>VII.- 10-diez Representantes Ciudadanos de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa exceptuando el Distrito Río;</b></p> <p>VIII.- Dos representantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano; y,</p> <p>IX.- El Director General del Instituto.</p> <p>Los cargos de Consejeros serán honoríficos, por los que no recibirán compensación, remuneración o gratificación alguna por el desempeño de sus funciones, con excepción del Director General.</p>



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

#### **ACUERDO**

**PRIMERO:** Se aprueba dar inicio a la consulta pública respecto a la Iniciativa de Reforma por Modificación al artículo 7 fracción VII del **REGLAMENTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCIA**, por un término de 15 días naturales contados a partir de la fecha de su publicación, esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto a la misma, y una vez 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.

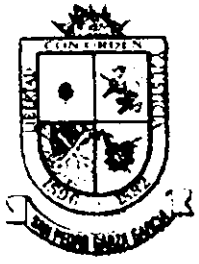
San Pedro Garza García, N. L., 23 de Noviembre de 2005. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACION DEL R. AYUNTAMIENTO. Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Presidente; C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Secretario ausente con aviso; Ing. María Teresa Morales Ramos, Vocal; Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano, Vocal; C. P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
Martha González.

**Regidora, Profra. Y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal**  
Me parece muy bien que se incremente el número de representantes ciudadanos para lo del IMPLAN pero, yo quisiera hacer una propuesta, a mí me gustaría que en lugar de 10 fueran 5 representantes con sus respectivos suplentes, o sea no 10, considero, verdad, que si a veces aquí nosotros que somos 14 batallamos para ponernos de acuerdo considero justo que sean 5 representantes más sus suplentes para esta modificación en lugar de 10. esa es mi propuesta.

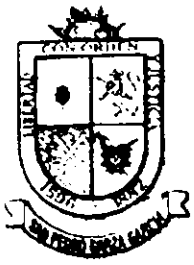
**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
El Regidor Salvador Benitez y en seguida la Regidora Diana Jaime.





**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**

Bueno, yo primero solicité que se diera lectura a la exposición de motivos porque esta exposición de motivos no está reflejando la realidad, no estamos absolutamente en desacuerdo con la incursión de la participación ciudadana, al contrario, fuimos en la parte de la discusión promotores conjuntamente con el resto de los Regidores de la participación ciudadana, pero también en esa discusión se establecieron los puntos en los cuales debería de haber una función equilibrada dentro de ese Consejo para que se contemplaran los problemas de San Pedro en una forma integral y sobre todo para evitar la posibilidad de que se convirtiera en un organismo inoperante, el riesgo que está tomando San Pedro al ser el primer Municipio del Estado que inicia con un Instituto de Planeación le genera un compromiso muy fuerte frente al resto de la ciudadanía que al resto de los Municipios del Estado porque lo que suceda aquí va a ser precisamente lo que signifique el futuro éxito o fracaso de estos proyectos que trascienden a las administraciones; en primer lugar hubo desinformación a los ciudadanos porque de alguna manera ellos están a la idea de que el Instituto de Plantación es un Instituto operativo, es un Instituto que aprueba presupuestos, es un Instituto que tiene capacidad de autorizar ese sentido, es un sentido que desafortunadamente quedó en la idea de algunos ciudadanos y es totalmente alejado de la realidad; el segundo problema que tenemos y que es también real, es que desafortunadamente antes de que se aprobara el Reglamento se procedió a elegir a los ciudadanos de los Distritos que iban a formar parte de ello, se les generó una expectativa y eso es ilegal, eso es ilícito y yo no sé quién tuvo la idea de ponerse a motivar a los ciudadanos de llevar un proceso cuando todavía no existía todavía ni si quiera un Reglamento, eso merece una investigación de Contraloría, hay actas donde se llevó a cabo ese proceso sin ello: en tercer lugar, este proceso que se da el mismo día en que estamos aprobando el acta en la que después de un largo debate aprobamos este Reglamento, no es el producto de una petición, es el producto de una negociación, de una negociación que se dió porque se amagó al Ayuntamiento, se amagó a las autoridades municipales de que si nosotros no hacíamos este cambio no iban a participar los ciudadanos, no creo que ese sea el procedimiento, el procedimiento no es ese, entonces estoy en absoluto desacuerdo en que por presiones de un grupo de personas, nosotros vayamos a modificar una institución que fue largamente debatida donde se le dió espacio a cada quien después de haber seguido un proceso de consulta pública, en donde recibimos peticiones una vez concluido el proceso y una vez aprobado el Reglamento, no es posible que pensemos que un organismo va a ser operativo con 22 miembros... 22 miembros, en el Ayuntamiento somos 14 y batallamos para llegar a acuerdo, queremos que el instituto funcione con 22, bajo qué criterios profesionales se va seguir el organismo, cuál es la calificación de las personas que lo van a formar, señores esto tiene una intención de ser un organismo técnico y estamos a punto de convertirlo en un organismo totalmente politizado, quiero que quede muy claro, no partirizado, "politizado" entonces, yo solicito que antes de que se pase este dictamen primero se lleve una investigación para ver qué paso, qué paso porque los ciudadanos tuvieron esas expectativas, quién generó esas expectativas y en un momento dado que se permita que opere el Instituto y sobre la marcha veamos, si funciona bien, adelante, si a caso realmente es necesario incrementar la participación... solo, solo va a surgir, pero que quede muy claro que en el Instituto no se va a representar intereses sectoriales, tiene que haber gente que tenga criterios técnicos para hacer las recomendaciones al Ayuntamiento imparciales y profesionales, no que se convierta en un hervidero de grillos y menos que se responda con la fuerza de la cacerola, gracias.



**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Maria Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
Regidora Diana Jaime.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Creo que es importan que el Regidor Sergio tome el uso de la palabra antes que yo, ya que él estuvo presente en esa reunión y quisiera cederle el uso de la palabra y después yo.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Maria Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
El Regidor Sergio Rivera.

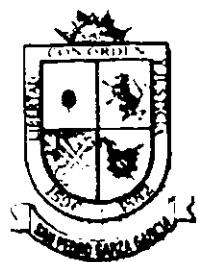
**Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

No voy a permitir que bajo ninguna manera que se les insulte a los ciudadanos de los Consejos Distritales, que se les llame grillos o que se les llame alborotadores sociales, eso yo no lo voy a permitir y voy a ir con esos ciudadanos de todos los Consejos Distritales a decirles todo lo que se dice aquí en esta mesa... *comentarios fuera del micrófono*.. perfecto nos acompaña y me hubiese gustado que nos acompañara a esa sesión donde estaban todos los Consejos Distritales y donde expresaron sus puntos de vista, nadie esta amagando a este Cabildo, ellos están exigiendo a lo que tienen derecho particular en la toma de decisión de un gobierno que ha enarbolado las causas... que es la participación ciudadana, nosotros asumimos abrir la puerta a los ciudadanos, ahora tenemos que responderles a las necesidades que ellos nos están pidiendo que es abrirles más las puertas, entre más un instituto este ciudadanizado, más transparente son sus tomas de decisiones, es técnico... sí es técnico, pero eso no quiere decir que los ciudadanos no sean maduros, los ciudadanos de San Pedro y tomen decisiones correctas, porque se me hace que estamos... ahora sí que dudando de la capacidad de los sampetrinos al decir que no tienen la capacidad técnica para resolver un problema, tan la capacidad tuvieron que participaron en los Consejos Distritales de plantación urbana y los planes que se están presentando aquí son propuestas de ellos, tan capacidad tuvieron que ahí está el resultado de su trabajo de más de 4 meses, no se vale ahora estar buscando culpables para frenar la participación de los ciudadanos, no lo voy a permitir y nada más lo estoy diciendo aquí en la mesa, los ciudadanos pidieron espacios, si el Cabildo no se los da, pues el Cabildo y los Regidores tendrán que responder a esos ciudadanos.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Maria Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
Sí, es replica el Regidor.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**

Quiero replicar... no es necesario que vaya señor Regidor a decirles lo que dije aquí porque esta sesión es pública, y está por Internet, está gravada y soy perfectamente responsable de lo que digo, yo no estoy de acuerdo en que en sesiones extraoficiales se comprometa el voto de los Regidores o que



se nos pida un escrito o que firmemos un escrito en el cual nos vemos obligados a comprometer nuestro voto, a mí se me presentó ese escrito para que lo firmara y se me presentó y se me expuso que esa era la condición que habían puesto los Distritos para poder nombrar a sus 3 representantes y que si no, no lo iba a hacer, no confundamos la participación ciudadana con la imposición, con el enfrentamiento, con el desacato y con la búsqueda de a través de la presión encontrar nuestros lugares, los lugares que tenemos cada quién en el Instituto de Plantación fueron debatidos ampliamente, fueron consultados, se buscó con el criterio que tenemos o que tuvimos con motivo de la delegación que nos han dado los ciudadanos para representarlos, un Consejo que pudiera responder a unas necesidades olisticas, no a necesidades dirigidas hacia puntos particulares, si yo nombro o digo Sergio, algún calificativo te voy a pedir que me permitas que sea bajo mi responsabilidad, tú tienes tu responsabilidad yo tengo la mía, entonces en ese sentido hace un ratito tu me decías que tu podías decir lo que tu querías, entonces yo te voy a suplicar también que me permitas decir lo que yo quiero, yo soy responsable de mis actos, bastante grandecito estoy.

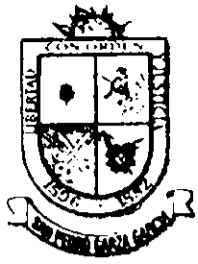
No es posible que hace 15 días estábamos pensando de una manera y ahora a los 15 días estamos pensando de otra forma, si esto fuera originado por una reconsideración racional sería el primero en abrir las puertas a esa reconsideración, pero si esto es el producto de un error porque alguien se aceleró y empezó a crearles expectativas a los ciudadanos, y número dos sin existir ningún Reglamento, y número dos, si esto como lo veo viene presionado y condicionado creo que por principio democrático, por principio de autoridad, por principio de darle el verdadero sentido a lo que estamos haciendo debemos de ser más cuidadosos de responder a ellos, no creo que nos hayan elegido en el caso nuestro o que estemos aquí para que respondamos con base a presiones, amenazas, hay alternativas para tener la participación ciudadana, busquemos que fueran alternativas que se le diera prioridad a quienes han estado participando, pero hay otras, hay otras... yo creo que debemos de reconsiderar a ceder a ese tipo de presiones.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso Regidora Diana Jaime.**

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Bueno, yo quiero comentar que fueron alrededor de 70 personas las que firmaron y son todos Presidentes y representantes de colonias de San Pedro los que solicitaron esta reforma, ellos exigen simplemente que se les de cumplimiento a lo que se les ofreció por parte de la Secretaría, aquí tengo yo un memorandum que mandó la Secretaría en agosto 24 y dice, Por instrucciones del Arq. Alejandro Valadés Secretario Técnico del Distrito Valle poniente los convoco el próximo miércoles 24 de agosto a una junta en la que se llevará a cabo la elección para decidir quién será representante del Distrito ante el Instituto de Plantación Urbana, la reunión será a punto de las 5:30 pm en la sala de juntas de SEDUE, esperamos contar con su participación. Reciban un saludo y favor de confirmar su asistencia Beatriz Waldo Alonso.

Entonces a los representantes de los distritos se les invitó a participar en el Instituto de Planeación... un representante por cada distrito, ellos simplemente están exigiendo que se dé cumplimiento a esta situación y ellos quieren participar, es una forma nueva de participación ciudadana y yo creo que si vale la pena tomar este riesgo de que sea uno por cada Distrito como

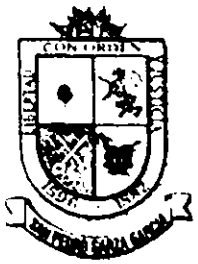


ellos quieren, en la marcha si se ve que no funciona, entonces ahí sí que se haga el cambio y convencerlos a ellos que pidan a su vez ese cambio, pero de inicio creo que es muy importante que se les respete lo que ya se les ofreció y que puedan representar a su Distrito, ahora tuvimos una junta el jueves... digo el día 17 de noviembre pasado, donde se les pidió a ellos que aceptaran que se instalara el Instituto de Plantación con 3 personas mientras se hacia esta reforma, ellos aceptaron esta situación y nos piden a los que estábamos ahí... estaba el compañero Roberto Treviño, la señora Marcela Livas, la Regidora Teresa Morales, la Regidora Lety Peña y una servidora y claro que también preguntaron por los demás integrantes del Cabildo y sobre todo por los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, nos pidieron que les hiciéramos llegar este mensaje, que por favor apoyaran su propuesta, que les pedían por favor que los apoyaran a representar a su Distrito, que hiciéramos una labor de convencimiento, aquí lo estoy haciendo en la mesa, les traigo el masaje de esos ciudadanos que quieren participar en el Instituto de Planeación, entonces está a su consideración y yo creo que sí es muy válido que participen y que cada uno represente, ellos argumentan que no le van a poner la misma atención el representante de un Distrito al otro, entonces además de que ya se les ofreció una situación de una forma, aquí está el mensaje y ojalá lo consideren, yo creo que es muy válido y creo que sí es viable yo creo que vamos a darle la oportunidad de que se trabaje de esa forma, si se ve que no funciona entonces ya se tomará otra medida posteriormente, gracias.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**  
El Regidor Rómulo Elizondo y después tú Lety.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Gracias, yo creo que los comentarios vertidos aquí por el Licenciado Benítez no significa ningún agravio y no significa cerrarle la puerta a la participación ciudadana, yo creo que más que todo es más bien organizar bien la participación ciudadana la cual es muy valiosa y en esta administración, pues se ha fomentado mucho la participación, lo que hay que buscar es que el Instituto realmente cumpla su objetivo, que su objetivo por pláticas o comentarios que he recibido por algunos ciudadanos no lo tiene muy claro, muchos ciudadanos creen que el Instituto va a autorizar la construcción o negar la construcción de cierto edificio, cierto comercio en su cuadra y eso no es cierto, la labor del Instituto es crear una fotografía a largo plazo, una fotografía a 10, 15 años de lo que se quiere pretende hacer en el Municipio por eso se busca la trascendencia de este tipo de organismos después de... vaya a través de las organizaciones, a mí también me preocupa mucho y así también lo externó el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, la cantidad de gente que quiere o que se está proponiendo aquí, eso lo volvería, también desde mi punto de vista un poco inoperante aun y cuando los vecinos lo están solicitando de esa manera, la otra es la calidad técnica que pueda tener la decisión en ese Consejo, sin agraviar pero, pero lo que se busca es una opinión extremadamente técnica planeada, la función principal del Instituto es plantación, plantación a largo plazo y no ver lo que sucede en un solo Distrito sino ahí se va a ver la fotografía de todo el Municipio en 5, 10, 15, 20 años, entonces esos son mis comentarios, a mí me preocupa mucho que los ciudadanos realmente tengan la idea clara de lo que va a ser la función del Instituto, que no serán que se va a autorizar permisos o negar permisos porque eso no es lo que va a hacer instituto, entonces hay que



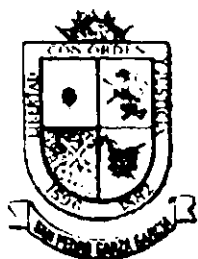
asegurarles bien eso y yo apoyo la postura del Licenciado Benitez, fortalecer esos puntos para que en realidad el Instituto cumpla con su misión y que se vuelva un Instituto que opere bien que no se meta en problemas de cuadras y en problemas de Distritos y que nos puede obstaculizar en decisiones futuras.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**

En seguida está la Regidora Tere Morales, después la Regidora Lety, Roberto Treviño, el Regidor Salvador, Regidor Sergio quiere hacer uso de la palabra también.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Sí, yo también les quiero platicar cómo empezó todo, cada uno de... el Reglamento tiene un participante y se fueron haciendo reuniones por parte de la Secretaría para poder hacer estas votaciones, cuando le tocó al Consejo Distrital esa primera reunión fue un gran número de ciudadanos a esa reunión y yo escuché comentarios de muchos de ellos donde dijeron a mí me invitaron para ratificarme, resulta que ahora estamos dentro de esta reunión y me dicen que solamente hay que escoger a 3 representantes de cada uno de los Distritos, ese fue uno de los puntos que se plantearon ahí, y otro de los puntos es, cómo es posible que un Distrito me va a saber mis necesidades de mi Distrito si son cosas muy diferentes, que va a saber el Sector Obispo o el industrial con un San Agustín, con un "x" Distrito, ese es otro de los puntos que estaban tratando en esa reunión y por tanto ellos estaban diciendo que no veían en ningún caso el haber seleccionado a un representante de cada uno de los Distritos dentro de los Consejos Distritales que van a tener un asiento en el IMPLAN y que resulta ahora que habían cambiando el Reglamento con 3 lugares solamente, se hizo un Acta y se firmó por 70 ciudadanos y los miembros del Ayuntamiento que asistimos en esa ocasión el Lic. Gabriel, el Lic. Sergio y una servidora también firmamos esa Acta, posteriormente se le aterriza la información al Arq. Barragán y él trata de dialogar con los candidatos de cada uno de los Distritos para poderle plantear otra postura diferente, nada más que... bueno, en ese trayecto si hace un acuerdo, pero nosotros le habíamos solicitado al Arq. Barragán que el número de ciudadanos que habían ido a la primera reunión eran un número mayor a solo los representantes de cada uno de los Distritos y por lo tanto se tuvo que hacer una tercera reunión para poder ahora si designar la postura que se había planteado, yo en esa reunión siempre aclaré hay dos dictámenes, hay dos Actas en donde en una propuesta se está diciendo, se está solicitando 10 lugares y en otra se está diciendo 5 lugares con 5 suplentes en dónde van a estar alternativamente cada año cambiándose el puesto, se vuelve otra vez a hacer una votación y ellos deciden la mayoría... o más bien creo que la mayoría porque fueron 2 en contra que ellos estaban solicitando que primero se hiciera la modificación al Reglamento antes de ratificar a 3 ciudadanos de los Consejos Distritales y resulta que así se hizo esa reunión, se vuelve otra vez a ratificar que vamos a traer a la mesa ese cambio o esa reforma al Reglamento que son dos Actas en donde están pidiendo los ciudadanos una participación dentro del Consejo porque así desde un principio fue, y yo también quisiera, pues mencionar yo creo que a los ciudadanos no hay que calificarlos si son buenos o son malos, si saben o no tienen cocimientos, porque es un agravio, al estar integrando dentro del IMPLAN van a representar... su tiempo honoríficamente no van a cobrar ningún sueldo, yo creo que su participación es validísima y... bueno otro de



los puntos que también quisiera es, le pido el apoyo aquí a mis compañeros del Ayuntamiento para que puedan meditar sobre la petición de los ciudadanos, es de nosotros hacer este cambio, pero hay muchos que tienen la esperanza porque nosotros que sí estábamos enfrente de esa reunión están apoyándose por lo que nosotros dijimos en esa entrevista, entonces sí les pido el apoyo porque no se vale de que unos cuantos hayamos ido a esa reunión, nos hayamos enfrentado a los ciudadanos, nos hayan pedido algo... hagamos un acuerdo verbal con ellos y luego les salgamos con otra cosa.

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. María Emilda Ortiz Caballero, expreso**

La Regidora Lilia Leticia Peña Llanos

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Ayer asistimos a una reunión, Tere Morales y su servidora... Salvador y a todos los del Ayuntamiento, los del organismo de Arquitectura e Ingeniería también quieren 10 posiciones no se cómo se enteraron pero nos hicieron saber a Teresita y a mí que querían ellos también 10 lugares, como la participación ciudadana... *comentarios fuera del micrófono...* si, pero les estoy diciendo a los compañeros para que no les caiga de sorpresa, no se cómo se filtró la información pero ellos también quieren participar... 10 lugares.

*Comentarios fuera del micrófono...*

**En uso de la palabra la Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Maria Emilda Ortiz Caballero, expreso**

El Regidor Roberto Treviño.

**Regidor, C. P. Roberto Treviño de la Garza**

Yo nada más quería comentar dos cosas sobre la opinión del Licenciado Salvador; una, es el cambio de opinión yo les explicaba en la junta que hacia referencia mi compañera Diana de que cuando nosotros votamos debería haber 3 representantes de los Distritos Ciudadanos, les dijimos de que nosotros estábamos considerando, estábamos considerando como representantes también ciudadanos a los del Consejo Ciudadano, los del Consejo Consultivo, a los ciudadanos de las instituciones y eso reducía aunque había más supuestamente representantes de la ciudadanía reducía a 3 de los Distritos, ahí en esa junta se me explicaba de que los intereses de esas personas tanto del Consejo Ciudadano como de los organismos es muy diferente a los intereses de las personas que viven en los diferentes sectores, verdad, entonces yo por eso en un momento dado apoyo de que sean 10, el otro comentario es la calidad de esas personas, nos dimos cuenta por el curriculum que tienen los 3 primeros que salieron ahí es extensísimo el curriculum de los representantes, aquí en San Pedro hay gente muy capaz, profesionistas con mucho curriculum y con gran experiencia en desarrollo urbano y creo que los 11 representantes o los 10 representantes de todas... podrá haber algunas excepciones, pero casi todos los diez tienen muy buen curriculum y conocimiento pleno del asunto mucho más del que podríamos tener cualquiera de los Regidores de este Ayuntamiento, que precisamente nos estamos basando en cosas técnicas en la Secretaría de Desarrollo



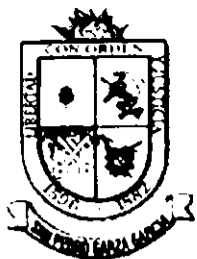
Urbano, siempre nos hemos basado en dictámenes y en, pues, explicaciones de la Secretaría, acuérdense que el Instituto se lleva el área de planeación, entonces el Municipio no tendría gente que supiera... ni los Regidores porque no se supone que tenemos la experiencia esa ni en la Secretaría iba a haber esa experiencia, entonces esa experiencia tiene que venir de afuera, el Instituto lo va a dar en lo técnico, sin embargo también nosotros los Regidores debemos de ver que vamos a recibir de ese Instituto ya propuestas en las que nosotros también debemos de considerar que ahí está inmersa la opinión de los ciudadanos, no solamente la técnica porque, entonces tendríamos el Instituto muy bien puesto y tendríamos que nosotros hacer otra vez una investigación, el propio Ayuntamiento de qué opina la ciudadanía, entonces yo acepto que sean 10 los ciudadanos, uno de cada Distrito para saber que de ese Instituto no solamente nos van a dar el apoyo técnico de gente que entre los ciudadanos va a ser muy capaz, que ya quisiéramos que estuvieran en la administración y que están dando su tiempo gratis y además estamos bien seguros que ese dictamen o esa propuesta del Instituto va a ser total y completamente la opinión de la ciudadanía porque ahí están todos los Distritos representados, entonces volviendo... el cambio de opinión lo estoy explicando porque nosotros creíamos que mucha gente era representante ciudadana y los ciudadanos que se vinieron aquí y que nos presentamos en esa junta que habla Diana y dijeron, no, ellos representan otros intereses, entonces si es válido que esos 10 sí van a representar estrictamente lo que opina cada uno de los Distritos y los otros en calidad de los representantes pues ya quisiéramos tener el curriculum de las gentes que salieron como representantes de cada uno de los Distritos, de verás mi respeto a esa gente y decir como lo decía el Licenciado Salvador a lo mejor con la buena intención de que no se volviera mucha gente la que opinara, que no conocen pues conocen mucho y yo creo que si ellos después de haber manejado el Instituto consideran que pudieran en un momento dado haber menos representantes, pues que lo decidan ellos a partir de que empiece a funcionar el Instituto ellos van a sesionar y van a decir si es práctico o no es práctico manejar 22 gentes, pero que lo decidan ellos no lo vamos a decidir nosotros como Regidores.

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

#### ACUERDO

Antes de darle el uso de la palabra al Regidor Salvador Benítez yo quisiera poner a consideración lo que dispone el artículo 27 del reglamento para el gobierno interior del R. Ayuntamiento y en virtud de haberse agotado el tiempo que marca este numeral que es de las 8:00 a las 11:00 para que las sesiones de este órgano colegiado... es respecto a su duración, solicito a los miembros de este R. ayuntamiento extender el tiempo de esta sesión de Cabildo con la finalidad de atender todos los asuntos que ya se encuentran inscritos en el orden del día. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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



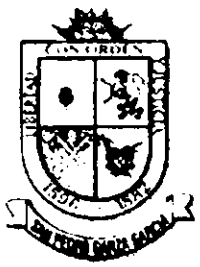
**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**

Mira yo creo que parte del problema es que no tenemos sistematizado el proyecto que propuso esta administración, y al no tener sistematizado cómo funciona una propuesta es muy fácil caer en la desviación, vamos a tratar de hacer primero una remembranza de la exposición de motivos del Instituto de Planeación que nosotros hicimos y la exposición de motivos fue la creación de un organismo técnico... técnico, en ello se vió la conveniencia de incluir en ese organismo técnico participación ciudadana, pero es un organismo técnico, la participación ciudadana no se excluye por el hecho de que haya más o menos representantes en ese organismo técnico, porque no se nos olvide que cualquier propuesta, cualquier propuesta que haga el Instituto tiene que pasar primero al Consejo Distrital para el efecto de que el Consejo haga la propuesta de modificación al Plan, una vez que se hace la propuesta de modificación al Plan, esa propuesta tiene que pasar al Ayuntamiento para consulta pública y una vez que termina la consulta pública viene la modificación, el instituto no tiene absolutamente ninguna facultad para realizar un sólo cambio en el Municipio, entonces si en ese Instituto se va a empezar a desviar la discusión hacia intereses particulares las posibilidades de fracaso son muy grandes, hay algo muy importante en un Municipio de Baja California, creo que en Tijuana se hizo ese intento y fracasaron... fracasaron y no lo han podido restablecer, ahorita decíamos vamos a ponerlo a prueba así si no funciona lo cambiamos, si no funciona a la primera ya no va a funcionar, estamos exponiéndonos a un grave riesgo, no tengo duda de la capacidad de la personas que van a formar parte de ese Instituto, lo que tengo duda es de la capacidad de conciliar los intereses que se van a representar ahí por la forma como lo estamos presentando, se está hablando de intereses de Distritos, no se está hablando de intereses del Municipio, cuando discutimos la integración de los miembros de los Distritos precisamente acordamos un proceso democrático para que en la selección democrática interna de los Distritos las personas que lo fueran a representar fueran personas que por consenso de todos se sentían que eran las mejores que iban a representa a todos los Distritos no a unos cuantos.

Entonces eso se discutió ampliamente, es muy importante que aquí... que quede claro que todo este problema se generó porque se les ofreció anticipadamente una situación, número uno; número dos, no se les ha explicado claramente su función hay una gran confusión en el funcionamiento del Distrito, entonces el proceso ya está explicado Roberto, la consulta ciudadana es obligada, es obligada en todos los procesos, es decir, independientemente de que haya o no haya ciudadanos en el Instituto el proceso de consulta es obligado, la autorización del Distrito es obligada porque así tenemos la estructura, tenemos un ámbito de plantación que es el Instituto, un ámbito de análisis particular que son los Consejos Distritales, un ámbito de proceso general, municipal a través de la consulta ciudadana por los cambios de uso de suelo y un organismo que sanciona que es el Ayuntamiento, si vamos a convertir al Instituto en una camarita de diputados, señores eso nos va a suceder lo vamos a paralizar, entonces yo si le suplico también que reconsideren no desde el punto de vista de la capacidad de las personas, sabemos que hay muchas personas capaces, pero quiero que piensen cómo le vamos hacer para que 22 personas operen un Consejo, yo no conozco Consejo operativos de 22 personas.

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





Quiere hacer uso de replica el Regidor Roberto Treviño.

**Regidor, C. P. Roberto Treviño de la Garza**

Mira Salvador, tú explicaste un proceso de cómo se van hacer las cosas y yo vi que en este proceso hasta casi al último con la consulta ciudadana nos vamos a dar cuenta de las diferencias que tienen los ciudadanos con el Plan específico que nos presenta el Instituto, lo que nosotros estamos proponiendo es de que en el mismo seno del propio Instituto ahí mismo... se va a ocurrir exactamente lo mismo, el Consejo le va a pedir a su cuerpo técnico que le presente un informe técnico, pero antes de salir del Instituto ya va a ir avalado por los líderes de esos Distritos, por los líderes de esos Distritos, ya va salir desde inicio para ya no perder tiempo... ya va avalado por los líderes de los Distritos, entonces ya cuando se presenta aquí ya sabemos nosotros que la participación ciudadana está inmersa en ese estudio y solamente se manda a consulta para que los ciudadanos ratifiquen lo que sus líderes dentro del instituto dijeron o aprobaron, entonces sería cruel de que se hiciera el proceso técnico, saliera del instituto, llegara al Ayuntamiento, se mandara a consulta pública y a consulta de los distritos, y hasta ese momento nos diéramos cuenta que no está avalado por la ciudadanía, entonces yo diría para ahorrar tiempo vamos a meter a los líderes de los Distritos dentro del Instituto para que el papel que salga del instituto ya venga impregnado con la contribución ciudadana al menos de los líderes a reserva de después hacer el proceso que tú describes.

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

Quiere hacer uso de réplica el Regidor Salvador y en seguida está la Regidora Martha, Marcela, Jorge, Diana y Tere.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Discúlpame Roberto, pero nuevamente hay una confusión en el proceso, o sea y discúlpame, no, del Instituto no se va al Ayuntamiento y luego a consulta, para que haya un cambio, cualquier cambio en los planes, primero tiene que pasar por el Consejo Distrital, es el primero que tiene que ver, es decir si el Instituto propone un cambio ese cambio lo tiene que revisar el Consejo Distrital si implica un cambio en el Plan, primero es el Consejo y una vez que lo ve el Consejo Roberto, entonces pasa la propuesta al Ayuntamiento para consulta pública, es decir, primero se ve lo técnico, número uno, luego se ve la región número dos, luego se ve a nivel general por consulta y luego sanciona el Ayuntamiento, entonces la participación ciudadana se inicia activa desde el momento que entra al Distrito; ahora lo que buscamos o al menos lo que entendimos nosotros que la administración nos pidió y ese es un proyecto que lo hemos apoyado todos, todos lo hemos apoyado, pero así lo entendimos nosotros, es que la administración, esta administración nos pidió un sistema que operara... un sistema que operara eso es bien importante que lo tengamos en mente, entonces si nosotros vamos a empezar desde el proceso de estudio técnico a tratar de hacer la democracia participativa en los estudios técnicos esa es una decisión que ustedes principales miembros de gobierno la tienen, nuestro punto de vista es que es inoperante.

Pero ese es nuestro punto de vista, yo sinceramente aquí mis argumentos ya los dí no quiero ser reiterativos el tiempo va a hablar, de buena fé se los digo... cuidado de iniciar el proceso de planeación con indicativos que tienen



una predominancia de intereses particulares, cuidado pero esa es una decisión que al final de cuentas ustedes o la mayoría tendrán que decidir.

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

**Regidor, C. P. Roberto Treviño de la Garza**

Un último comentario nada más, una de las finalidades del Instituto es precisamente darle tal poder, o tal prestancia, o tal representatividad de que de alguna manera este... no como decisión pero sí como opinión fuerte sobre un Cabildo o sobre el Presidente Municipal en turno, si nada más va a ser técnico, pues a lo mejor lo dejamos en la Secretaría, única y exclusivamente técnica para darle poder y trascendencia a este Instituto debe ya venir muy bien avalado desde que sale el primer papel por el instituto con la opinión de las gentes y yo creo que corremos un riesgo de quitarle fuerza al Instituto si le quitamos esa representatividad ciudadana.

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

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

Gracias, yo estoy de acuerdo en que participe la ciudadanía... o sea no me cabe la menor duda que, bueno que haya gente muy preparada, muy capaz que quiera colaborar en este proyecto, pero yo sostengo o vuelvo hacer mi propuesta de que sean únicamente 5 los representantes ciudadanos en lugar de 10 yo no quisiera que fuera inoperante, quisiera ver el éxito y la funcionalidad de este Instituto y por eso presento de nuevo lo que comenté yo hace rato.

**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**

Yo siento que los Distritos son muchos y que solamente 3 personas para 10 Distritos es demasiado tomando en cuenta de que todas estas personas también trabajan los que son representantes de los Distritos, entonces si son 3 representantes solamente de los 10 Distritos sí se me hizo un poco injusto que no estuvieran representados los demás Distritos porque desafortunadamente y lo he vivido muchas veces no se nos hace caso en las cosas que presentamos, en los problemas que tenemos en muchas de las cosas que no se deben de aprobar y que se aprueban, entonces de esta forma yo pienso, que los problemas que tiene un Distrito no son los mismos que tiene otro Distrito, entonces ese representante de varios Distritos, pues no tiene... pues, yo se que tiene mucha capacidad pero no se ha vivido, como por ejemplo a mí me dices de la montaña yo se lo que he vivido en la montaña, otras gentes no lo pueden entender, o yo no puedo entender otros problemas porque no lo he pasado, yo sentí que era más fácil el poder tener a la gente que esta en el Distritos con los problemas para que pudieran en conjunto verlo y poderlo resolver; desafortunadamente en la cuestiones de las organizaciones y de leyes y de eso yo no puedo opinar si está bien o no está bien, o si a la vez no pudiera funcionar, posiblemente se le pudiera dar una prueba a que funcione con 5 y después a que funcione con los 10 pero sin



quitar que pudieran ser... porque si insisto, 3 son muy pocos por la cantidad de Distritos y los problemas que tiene cada Distrito, son distintos y son muchos, esa es mi opinión, gracias.

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

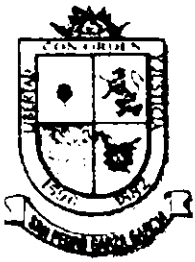
**Regidor, Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar**

Brevemente, a mí lo que me preocupa principalmente es el funcionamiento del Instituto de Planeación, parte de las mejores decisiones que he tomado en este Ayuntamiento fue la vez pasada el aprobar este instituto ya que trascendió, aquí el dilema me surge en el sentido de que en un momento se votó por un número "x" en el Consejo que estaba muy bien equilibrado en su momento, aquí el problema surge como lo comentó Salvador que en su momento se les dió falsas expectativas a los ciudadanos en cuanto a... aquí van a tener 10 representantes, aquí la cuestión es que la forma particular... 10 representante se me hace realmente excesivo porque posiblemente no van a tener... si aquí en el Ayuntamiento como se comentó realmente batallamos para lograr un consenso, no sé si en el Consejo también se va a batallar y aunado a que realmente los ciudadanos están preparados en su ámbito de Desarrollo Urbano, pero como cada cabeza es un mundo, entonces realmente tener 22 cabezas va a ser lo complicado y aquí la cuestión es a corto plazo si realmente vamos a llegar a un fin de trascender el Instituto, realmente mi dilema es si darle la razón a la ciudadanía que tiene razón porque tiene una expectativa de estar formando parte del Instituto, pero la otra cuestión es de que si realmente conviene meter a 10 ciudadanos dentro del Instituto, que en cuanto al curriculum creo que lo tienen y eso es innegable que yo estuve en un Consejo de San Pedro y ahí en ese entonces se eligió a Ricardo Padilla que realmente lo tiene y así a varios ciudadanos, la cuestión es hacia dónde inclinarnos porque en forma particular se me hace excesivo, pero considero que les dieron una expectativa y ahí la cuestión es qué hacer, porque lo que no quiero es que el Instituto en un momento dado caiga por esta problemática.

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

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Yo les reitero y les vuelvo a recordar de la petición de estos 70 ciudadanos piden el apoyo del Alcalde, de los Regidores y los Síndicos que estamos aquí presentes, para que se autorice por 10 y puedan representar a su Distrito, creo que ellos son personas muy capaces, con muy buena disposición, ellos traían el Reglamento en la mano, conocen de qué se trata y además si 70 se pudieron poner de acuerdo en las diferentes sesiones y llegaron a un consenso de tomar diferentes decisiones creo que lo van a hacer bien en el Instituto también y creo que también es bien importante que esté el Instituto ciudadanizado, como quiera se va a contar con apoyo técnico, va haber empleados, va a haber gente técnica especialista y se va a contar con ese apoyo y por qué no contar con quién vive día con día la problemática del Desarrollo Urbano, entonces yo creo que es muy importante darles la



oportunidad a estas personas y además han demostrado ser muy concededores y al verse inmerso en las cuestiones de la Planeación Urbana, yo creo que, les pido que apoyen esta petición ya que nos lo están solicitando de esta manera y creo que si pueden crear un consenso además hay otros Consejos, el de Seguridad y otros que son bastantes numerosos y están funcionando los Consejos Consultivos Ciudadanos, entonces aquí hay que darles la oportunidad también.

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

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Sí, mi punto es para pedirles aquí a mis compañeros es el que sí nos incluyamos a la propuesta de cambio al Reglamento ya que es el único interés que están persiguiendo los ciudadanos es tener un asiento donde ya se les había prometido y ellos lo único que quiere es permear en esa mesa la problemática de su zona porque más que nadie van a pelear ellos su patrimonio y el de su zona y lo único que están pidiendo es una participación ya que eso fue desde un inicio lo que ellos percibieron por parte de la Secretaría y fue ofrecido.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
El Regidor Sergio Rivera y en seguida la Regidora Martha González.

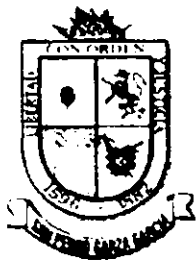
**Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala**

Yo quisiera que ya se concluyera este asunto, creo que ya está sumamente votado, se trata de una tan simple y sencilla razón, o se quiere incluir a los ciudadanos o no se les quiere incluir, punto.... *Comentarios fuera del micrófono...* permíteme, déjame terminar, sí, los que hemos vivido este proceso hemos estado de lleno porque tenemos Regidores que sí lo hemos hecho y que conocemos a todos los Presidentes de los Consejos Distritales y que me he ido a las juntas con los 70 Consejos juntos, sí, tenemos la calidad moral para poder venir aquí a decir que le hagamos caso a esa gente, sí, no quiero ofender a nadie, no quiero ofender a nadie, pero, por eso tengo la calidad para poder venir y pedirles a todos ustedes eso.

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

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

Yo estoy de acuerdo en eso Sergio, pero también así como es importante eso que se está promoviendo la participación ciudadana también nosotros tenemos que vigilar la funcionalidad de este organismo que se está creando, no, no... yo lo considero igual de importante y quiero que opere bien y que sea funcional, por eso yo reitero mi propuesta que sean 5.



**Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
En replica por favor.

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

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

Yo creo que ahorita, hasta ahorita le preocupa Regidora cuando pasó un Reglamento a consulta pública, cuando pasó un Reglamento a los Regidores y yo no vi una propuesta de usted, hasta ahorita se está preocupando por el bien... funcionamiento de un Instituto, perdóname Regidora pero no entiendo, no entiendo su punto de vista.

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

Salvador Benitez en seguida la Regidora Diana y después el Sindico Segundo.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**

Dos cosas importantes, a veces uno no quiere ofender pero ofende, Checo, cada uno de nosotros por la división del trabajo que tenemos un conocimiento más profundo de algunas cosas y no nos hace o no nos legitima más porque conozcamos más de unas cosas, por que no todos podemos conocer de todo, yo puedo hacer el mérito del trabajo que cada quien está haciendo en su área, entonces el hecho que tú hayas estado viendo esto, no hace que nosotros no tengamos una razón moral para opinar, entonces no creo que esto deba de ser una competencia de quién participa más; la otra cuestión que me parece muy delicada Checo, es de que radicalicemos las posturas de, "se admite o no se admite la participación ciudadana", todos, todos estamos de acuerdo en que se admita la participación ciudadana, lo que estamos discutiendo es una cuestión de grado para efectos de operatividad y es una discusión que no tiene otro interés que la cantidad de horas que todos le hemos invertido a esto en las diferentes áreas... en la diferentes áreas... fijate, en Reglamento en autorizaciones, en las cantidad de horas que le has dedicado tú, me consta que le has dedicado muchísimas horas a los Consejos Distritales, Tere, otro, todos, todos le han dedicado, pero de qué sirve todo este esfuerzo si no tratamos cuando menos de poner sobre la mesa los pros y los contra de las propuestas, es muy difícil tomar decisiones como autoridad, muy difícil y normalmente tenemos la oportunidad de normar criterios a través de largas discusiones, hemos tenido que decirles que no a otros que querian más, les dijimos que no, creo que tenemos que reconocer que se cometió un error en el proceso al haberles generado falsas expectativas... *Comentarios fuera de micrófono*...es que estoy hablando con la ley, me incomodaba un poquito una conversación en medio, creo que se cometió un error al haberles creado falsas expectativas, sin embargo también debemos de tener la capacidad para hacer una explicación, yo quisiera nada más ahorita tener la certeza de cómo se va a llevar a cabo el proceso de votación, si la primera fase sería la propuesta de la Regidora Martha del número de personas y la segunda propuesta sería si se somete o no se somete a consulta pública, o sea se dividiría en dos la votación.



**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
Lo que se está ahorita discutiendo es el dictamen...

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**  
Precisamente, hay una propuesta primero de modificación de dictamen y luego después...

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
Déjeme agotar la discusión y ahorita...

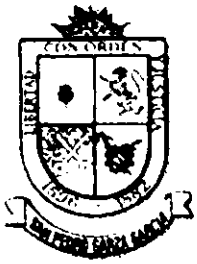
**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**  
A mí sí me gustaría saber porque necesito saber cómo voy a razonar mi voto, cómo se va a llevar el proceso de votación.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
Voy a checar el Reglamento y ahorita le digo, el Sindico Segundo.

**Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz**  
Gracias, oye Sergio yo no estoy de acuerdo en que hables tú de calidad moral, y que dices que la gente que participó incluyéndote a tí en esos Planes o en ese Reglamento no tiene derecho a ser excluido, no estamos excluyendo a la gente, no estamos excluyendo a la gente, la estamos incluyendo, estamos hablando aquí de operatividad, y te recuerdo que hubo Planes Distritales que la gente le dedicó muchas horas, que invirtió tiempo sin ser retribuido ese tiempo con el afán de servir y hacer las cosas mejores en San Pedro y que nosotros como Comisión cambiamos esos planes, por que no estamos de acuerdo con cuestiones técnicas por cuestiones de criterio por muchas cuestiones qué ahí... y eso la gente no se debe de ofender porque nosotros pensamos distinto a ellos, entonces no le digas a Martha que es cuestión de calidad moral o que participamos, discúlpame, lo que queremos aquí nosotros son lograr resultados, los mejores que podamos para San Pedro y estamos discutiendo que es lo mejor para San Pedro, no estamos discutiendo la calidad moral de nosotros ni de los ciudadanos, qué es lo mejor para San Pedro, si 3 personas, o 5 personas o si 10 personas, entonces nada más quería aclarar ese punto que ha habido decisiones de los Consejos Distritales que nosotros como Comisión hemos cambiado porque no estamos de acuerdo, por diversas situaciones.

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

**Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
Lic. Zubieta, le recuerdo que yo en los Consejos Distritales les expliqué que iba haber cambios en sus propuestas y que los Consejos Distritales



estuvieron de acuerdos con esos cambios antes de que se llevaran a cabo, yo no hice un cambio arbitrario, ni les dije a los consejeros se los voy a aprobar tal cual me lo están ustedes aprobando, creo que es muy importante aclarar los puntos, porque es muy distinto cambiar por cambiar sin preguntar a los ciudadanos y decirles antes dé, señores hay posibilidades de cambiarlo que a todos los Consejos se les recibió y se les dijo lo mismo y todos están consciente y todos aceptaron e inclusive y dijeron a nuestra Comisión ustedes al final van a hacer las modificaciones que sean necesarias, entonces no acepto lo que usted está diciendo, sí, de ninguna manera porque no es correcto y falta información, creo que hay que hablar con toda la información y lo de la calidad moral sí lo digo, y sí lo sostengo porque habemos personas que le dedicamos más tiempo y como dije ahorita se podrán ofender pero en estos dos años nadie, me ha... afortunadamente me coartado mi libertad para expresarme en este Cabildo y no lo van hacer este último año que me falta.

**Sindico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz**  
No, adelante yo estoy de acuerdo contigo.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
Espéreme tantito... sigue el Regidor Roberto Treviño y después Rómulo Elizondo.

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

**Regidor, C. P. Roberto Treviño de la Garza**

Tengo dos comentarios, el proceso de decisión que se nos está planteando, yo veo que la posible disfuncionalidad del Consejo, la posible disfuncionalidad del Consejo porque en un momento dado pueden no llegar a acuerdos, frente a la presencia en una primera junta de 70 gentes líderes todos y una segunda junta de aproximadamente 40 gentes líderes todos, diciéndonos que pongamos 10 gentes en ese Instituto, no me parece a mí comparar, o se pasa el negar este dictamen basado en la posible infuncionalidad de un Consejo de puros expertos pero que no se van a poner de acuerdo yo lo veo pobre, así es que yo frente a las dos cosas objetivas... bueno, una subjetiva que es la posible disfuncionalidad y la otra objetiva de las dos juntas que hemos tenido con el grupo de ciudadanos, yo no dudaría ni un minuto en darle a favor, de poner los 10, los 10 representantes por qué les vamos a decir si decidimos lo contrario, de que se nos ocurrió que es muy posible que en el futuro ustedes no se pongan de acuerdo, me parece pobre el argumento, entonces yo estoy igual que algunos otros compañeros a favor de la opinión de los ciudadanos.

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

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**



Gracias, yo nada más les quería hacer énfasis en lo que hemos venido diciendo, la operatividad del Consejo, la operatividad del Consejo si los 10 líderes Distritales no se pudieron poner de acuerdo para escoger a 3 que los representaran ante el Instituto, entonces por qué quieren meter a 10...

**Regidor, C. P. Roberto Treviño de la Garza**

Perdón, ya eligieron 3 para el término en que se implante el Instituto y que...

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Pero cada Distrito quiere, cada Distrito quiere tener su representante...

**Regidor, C. P. Roberto Treviño de la Garza**

Ya se pusieron de acuerdo en 3, mientras entra esta reforma.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Ok, condicionado a que entre la reforma, yo reitero, no es cerrarle la puerta a los ciudadanos porque lo más valioso de este Instituto es que está fuera de gobierno; uno, que debe de persistir fuera de las administraciones y; dos, que esté ciudadanizado; el número de ciudadanos no nos va a ciudadanizar más o menos el instituto o las decisiones del mismo yo creo que los mismos líderes distritales deben de hacer una elección entre esos 10 y escoger a 5 como lo propone la Regidora Martha, que esos 10 sean realmente representativos porque sabemos que la calidad la tiene... todo lo tiene para aportar y ser una parte fundamental de la decisión del Instituto, muy importante, entonces vamos a dejar yo creo que de un lado... pues no le quiero llamar presiones pero la ganas de participar muy valiosa de los ciudadanos que presionaron en esas sesiones con todas estas... los escritos que se elaboraron y ser un poco más objetivos y tratar de ver desde mí punto de vista un Consejo tan grande no funciona, no nos vamos a poner de acuerdo nunca.

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

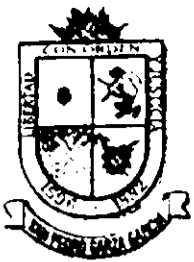
El Regidor Salvador Benitez.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**

Yo he tratado en esta discusión el día de hoy, de utilizar argumentos y contra argumentos, creo que no los he calificado si los argumentos son pobres o son ricos, pero yo sí quisiera hacer una pequeña comparación, si yo decidiera convocar a mi familia para un viaje de vacaciones y sin ofender a Villa de Santiago, pero si les ofrezco de opción Villa de Santiago o Nueva York las probabilidades de que me digan Villa de Santiago son bajísimas, si juntamos mañana a todos lo representantes de los organismos intermedios y les preguntamos que están contentos con 3, pues, yo creo que la respuesta es obvia, entonces dentro de la objetividad que se menciona en una reunión y decir objetivamente me pidieron tantas... objetivamente es clarísimo lo que pidieron, lo que pasa es que hay un conflicto de interés, evidentemente hay





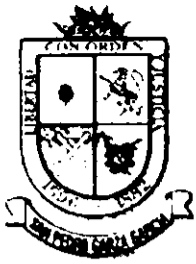
un interés particular y ese interés particular empuja por querer más, la función nuestra, es una función regulatoria, es una función de entender los diferentes intereses que están encontrados en este organismo tratando de buscar que esos intereses encontrados puedan convivir en sus diferencias anteponiendo intereses técnicos a intereses personales, no podemos decir que en este organismo deba prevalecer, ni la voluntad del gobierno, ni la voluntad de los organismos intermedios o de los organismos praestatales, ni la voluntad del Director General, ni la voluntad de los ciudadanos, desde el momento en que nosotros le damos una fuerza operativa a un grupo particular se elimina la posibilidad de negociación y viene la imposición, es casi, casi como aquel dicho que dice: "ni todo el amor ni todo el dinero" tengamos cuidado de que no le demos a alguien "todo el amor y todo el dinero".

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

El Síndico Segundo, después el Regidor Jorge y luego la Regidora Lety.

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

Solamente una breve reflexión, yo estoy de acuerdo en la participación ciudadana y definitivamente los ciudadanos son muy ricos en ideas, son muy ricos en conocimientos y nos van a ayudar a resolver el controvertido tema de Desarrollo Urbano que tenemos aquí en San Pedro, ahorita mencionaba Lety, que los organismos, las cámaras y los organismos intermedios también querían más espacios, más asientos, creo que querían 10 no se si dijiste 10, bueno... y luego van a venir más que quieren 10 y luego alguien más que quiere 5, y yo creo que no lo vamos a detener, porque seamos malos y no los queremos a dentro, al revés, ahora resulta que por ser buenos y creer en algo noble, creer en algo que considero que es necesario y creo que es algo muy trascendente para la administración si nosotros le negamos a 10, ahora somos malos y es malo el Instituto, yo creo que no, yo creo que el Instituto es muy bueno y el tiempo nos va a decir si necesitamos 3, 5, 10, 15, 18, 22, no sé cuantos necesitemos el tiempo lo va a decir, pero el fin es muy noble y hay que aplaudirlo y hay que ratificar nuestra idea de que es necesario este Instituto para que realmente trascienda el Desarrollo Urbano aquí en San Pedro, entonces yo asistí a las primeras dos reuniones que tuvieron con los ciudadanos, la primera reunión de los ciudadanos fueron alrededor de 70 gentes donde definitivamente querían 10, uno de cada Distrito, en la segunda reunión que yo participé vinieron solamente los Presidentes de cada Distrito y algunos Presidentes de colonia en donde ellos estuvieron de acuerdo en que solamente fueran 5 personas, que fueran 5 titulares, 5 suplentes y ver la posibilidad que los 5 suplentes tuvieran derecho a voz más no derecho a voto y buscar... no buscar, ellos se pusieron de acuerdo cuáles eran los Distritos que era muy compatibles entre ellos y ellos mismos firmaron un documento que yo no sé si... no viene aquí en el dictamen el documento, me hubiera gustado que hubieran venido los 3 documentos que se firmaron en las 3 sesiones esas, para nosotros de alguna manera poder tomar conciencia de la votación que vamos a hacer, no, entonces lo único que quiero es que este Instituto cumpla con su misión, cumpla con la trascendencia que estamos buscando nosotros que suceda y que no sea un instituto que porque rechazamos una propuesta de la ciudadanía, ya todo el Instituto no sirve y todo el Instituto no funciona, no es cierto, el Instituto es real, el Instituto va a funcionar y como todo lo que es nuevo es perfectible, sobre la marcha podemos ir perfeccionando y tomar decisiones de acuerdo a lo que más le



convenga a San Pedro y no a un grupo de personas llámele ciudadanos, llámele cámaras intermedias, o llámesele gobierno; la idea de esto es que todos participen, nadie está excluido, todos están incluidos y yo les invito a los compañeros que tomen una decisión inteligente, pensando el cómo sí, no el como no, el cómo sí... yo creo que es importante, mi punto de vista es que yo creo que con 5 personas puede funcionar perfectamente bien el instituto, puede estar perfectamente representado y como alguien dijo, es que la gente trabaja y a lo mejor falta, su asiento está tomado por el suplente automáticamente, ningún asiento del Instituto va a quedar vacío si alguien falta por cuestiones de trabajo, el asiento va a estar tomado por el suplente, por eso es que existe la figura del suplente, yo los invito a reflexionar en ese sentido y que bueno resolvamos lo que más le conviene al Municipio de San Pedro.

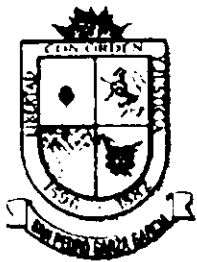
**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
El Regidor Jorge Fernández.

**Regidor, Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar**

Brevemente nada más... brevemente ya después de tanta discusión el único argumento que no he decidido en ese sentido... para de la decisión que tomamos de crear un Instituto de Planeación fue tener un visión general y a mí lo que me preocupa es de que si estamos incluyendo a cada ciudadano representante de cada Distrito, posiblemente no vamos a tener esa visión porque cada quién va a estar específicamente en su Distrito y lo que le compete a cada Distrito, parte de lo que comentaba Gabriel o sea la idea es de que ellos se pudieran haber concensado entre ellos con la intención de que la visión global del Instituto de Planeación esté en una visión del Municipio, y yo no quiero ver que en el Consejo uno del Distrito esté abogando por su Distrito, y el otro por su Distrito, cuando la finalidad es la visión del Municipio, y eso es un poco lo que me preocupa aquí si reitero que los argumentos de cada uno realmente son válidos y parte lo bueno de esto es que es una consulta, o sea vamos a aprobar para que se vaya a consulta, aquí lo que se exhorta es que... estaría un poco a favor de que se lance a consulta que se discuta, pero platicar con los vecinos, para platicar esta visión porque realmente creo que 10 se me hace exagerado y en su momento en la aprobación creo que... no se si lo apruebe en un momento dado, la consulta tal vez con la intención de que nosotros o la Comisión de Reglamentación se acerque y logre un consenso realmente con los mismos vecinos y lograr un poco externarles la visión que tiene el Instituto que no es una visión específica o particular sino es una visión global que es un poco lo que no coincido con ustedes en apoyar que sean 10 que participan.

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

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**  
Yo le quiero nada más...



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

La replica es...

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Yo nada más iba hacer una pregunta, qué opina usted señor Alcalde de esto, si son 5 si son 10.

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

Él me ha pedido el uso de la palabra para la hora que todos ustedes terminen de exponer sus puntos de vista.

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Qué opina usted señor Alcalde de esto.

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

Pero la Regidora Diana quiere hacer uso de la palabra.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

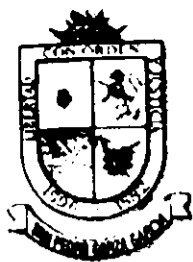
Nada más para aclararle a Jorge, ellos están conscientes de que van a participar en una planeación global, más sin embargo quieren estar representados por su Distrito de todas maneras, pero están conscientes, tienen el Reglamento lo han leído, han participado y han logrado ponerse de acuerdo en muchas decisiones que se tomaron ahí, creo que sí es importante considerarlo Jorge esta petición que están haciendo... estos ciudadanos, todos son líderes de San Pedro y yo creo que es muy importante considerarlos y darles la oportunidad.

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

El Regidor Roberto Treviño.

**Regidor, C. P. Roberto Treviño de la Garza**

Nada más, un argumento, precisamente ... precisamente la división por Distritos fue específicamente para que cada uno de los Distritos tuviera voz... voz importante no representada por otros, voz cantante por las necesidades específicas, características de cada uno de los Distritos si eso se anula se anula una parte fundamental del Instituto, precisamente la base de la división, fue... si no hubiéramos dividido el Municipio en Distritos, hubiéramos pedido a 3 gentes que representaran a los 120 mil gentes, no, aquí la decisión que se tomó al formar el Instituto fue precisamente, vas a ser tú el defensor de tú propio Distrito, especializado en tú propio Distrito, para qué, para que oigamos todo lo que específicamente tú Distrito defiende, apoya y pelea, así es que, no poner a los 10 o 11 es precisamente ir en contra de los fundamentos del Instituto.



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

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**

El fundamento del Instituto no fue la representación de los ciudadanos, el fundamento del Instituto fue crear un organismo técnico, los ciudadanos de San Pedro, designan a 14 representantes para todo el Municipio y aquí en el Instituto queremos tener al rededor de 16 o 17 representantes ciudadanos en el Instituto, la idea de que fuera a través de los Consejos Distritales la designación de los representantes, no fue para efecto de representación de los Distritos Roberto, fue para efecto de la representación ciudadana a través de esos organismos, son el instrumento para generar la representatividad en el Instituto, es decir, el instituto... esto debe de quedar muy claro, el Instituto no está concebido para representar intereses de sectores porque precisamente de lo que surja del Instituto se tiene que ir al sector, el Instituto realmente, no a través del representante del consejero es a través del cual se hace la consulta en el Distrito, sino es a través del Consejo Distrital, entonces no estamos excluyendo... ni se atenta contra esos principios Roberto, el principio sigue válido, lo que estamos haciendo es variar el principio que originalmente tuvimos que era representación ciudadana no representación Distrital, hoy estamos variando el concepto, entonces sí se está haciendo una variación conceptual Roberto, ese no era el concepto original.

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

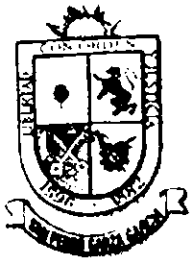
**Regidora, Ing. Maria Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Bueno, una de las cosas es que el Instituto ya tiene un área técnica que es la que va a soportar a las decisiones del Consejo, no necesariamente los consejos o los consejeros que participen van a ser técnicos de profesión para aclarar ese punto y yo estoy totalmente de acuerdo con mi compañero Roberto, en el sentido que para esto se instalaron 11 Distritos y así en cada uno de los Distritos se les dijo, van a tener un representante en el IMPLAN, eso sería todo.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:  
Esta el Síndico... no, es que la réplica es entre los dos, su participación ahorita después del Síndico.

**Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz**  
Adelante Roberto, ahorita voy después de ti si quieres.

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

**Regidor, C. P. Roberto Treviño de la Garza**

Bueno, nada más, una decisión acarrea a otras decisiones, la división de los Distritos no es precisamente para la planeación urbana del Municipio, sin embargo, se crea el Instituto para precisamente también ayudarlo a esta finalidad de que el Instituto sea fuerte, entonces en el Instituto es... yo digo, es mejor, es más conveniente que los estudios salgan lo vuelvo a repetir, ya avalados por los 11 Distritos, como cedazo de los 11 Distritos que nada más dé opiniones de 3 gentes, entonces yo insisto en que se juntan las dos necesidades, la creación del Instituto y la división por Distritos del Municipio para saber específicamente las necesidades particulares de cada Distrito, juntas las dos cosas y sacas un mejor estudio y vuelvo a repetir, la posibilidad de que no se ponga de acuerdo, creo que no me da a mí un valor como para negar la solicitud que...

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

**Síndico Segundo, por último.**

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

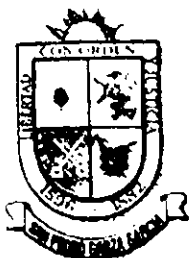
Gracias, recordar un poco que nosotros como miembros del Ayuntamiento tuvimos la oportunidad de participar en cada uno de los Distritos, a cada quien nos invitaron en participar en un Distrito ya sea como suplentes, ya sea como titulares, ok., en todos los Distritos sin excepción se hizo a lado todos los problemas que había en cada Distrito, y todos coincidimos en que los 4 temas fundamentales de San Pedro era el tema de comercio, bajar el tema de comercio y cambiarlo por habitacional, el tema de la vialidad, el tema de la zona de riesgo y el tema de las cuestiones pluviales, todos los Distritos propusimos se mejoraran esos 4 temas fundamentales, habrá Distritos con cuestiones un poquito más específicas, pero corriame aquí si hay algo que no sea correcto de lo que estoy diciendo, todos coincidimos en eso. y también todos coincidimos en que íbamos a buscar la mejor alternativa para la mayoría de la gente o sea que no íbamos a resolver un problema de poquitos y que se perjudicara a muchos, íbamos a buscar a los que beneficiara a los más, entonces en ese orden de ideas el Municipio puede funcionar con esa base, buscar lo más para los más, no lo menos para los menos.

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

**Muy bien, tiene el uso de la palabra el Presidente Municipal.**

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

Bien, yo tal vez con el peligro de repetir voy ha regresar al inicio, creo que debemos acordarnos cómo está el proceso de planeación, el procesos de planeación, la Ley indica de que se saca a la población en general una propuesta de un Plan de Desarrollo Urbano, nosotros en esta administración con el fin de darle una mayor transparencia y para a la vez responsabilizar a los ciudadanos de sus acciones o de sus omisiones decidimos establecer los 11 Distritos para fines de planeación, aquí se aprobó en este cuerpo, se aprobó un Reglamento para que funcionaran estos 11 distritos y se constituyeron 10 Consejos Distritales que están fundamentalmente formados



por 8 ciudadanos que viven en ese Distrito, 1 Regidor y 1 funcionario de gobierno, ellos han hecho propuestas, propuestas que aquí se cambiaron y lo vamos a ver ahorita, o sea, nada más para que tengamos en cuenta lo que decidieron los Consejos Distritales no va a pasar a la consulta tal cual como ellos lo dijeron, eso para que lo tomemos en cuenta, cuando esté funcionando el Instituto de Planeación esos Consejos Distritales continuarán trabajando y continuarán trabajando y siendo representados por los 8 ciudadanos, es decir, no estamos excluyendo para nada esa participación de los ciudadanos y nunca ha renunciado el Ayuntamiento ha ser el que definitivamente autoriza los nuevos planes de Desarrollo Urbano, ni los Consejos Distritales, ni el Instituto de Planeación están concebidos para que ellos sean los autoricen los nuevos planes distritales, es este el Ayuntamiento... este es el cuerpo que decide cuáles son los planes distritales. Ahora, hay otro elemento también comentaba yo, queríamos dar transparencia y queríamos también hacer responsables a los ciudadanos de su participación o de la omisión de su participación, el Reglamento del Instituto de Planeación tuvo un amplísimo período de consulta, originalmente había sido programando para 15 días, sino recuerdo erróneamente fue alrededor de agosto y no se vino a autorizar sino hasta el 26 de octubre, recuerdo correctamente, es decir, la sociedad tuvo muchísimo tiempo para poder tomar en cuenta hacer propuestas y de haberlas traído aquí, no lo hicieron la sociedad... no hizo ningún planteamiento para cambiar esto, de tal manera yo creo que también tenemos que responsabilizarnos de nuestras acciones o de nuestras omisiones, yo creo que se dió ese tiempo específico para poder haber hecho esos cambios y los ciudadanos no lo hicieron, 3 personas que estén representados en los Consejos Distritales yo considero que es suficiente representación y por eso mi propuesta es de que se mantenga el Reglamento en la manera en que está, tal cual como está aquí, se está representando, se está tomando en cuenta a los ciudadanos de todas maneras, este es el cuerpo que decide cómo son los nuevos planes de Desarrollo Urbano, no es el Instituto de Planeación el que va a decidir eso, este es el cuerpo que decide, gracias.

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

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Les quiero hacer un comentario, que los ciudadanos que participaron en los Consejos Distritales las ONG's que estuvieron ahí, pues ellos confiaron en los que se les planteó por esta administración de que iba a ser un representante por cada 10, en la junta esa que tuvimos también comentaron, buen, si... por qué si se nos ofreció una cosa y luego se recorta y no nos sentimos representados por las ONG's., por qué no recortar a otros miembros del Consejo si creen que es muy grande, es otro planteamiento que hubo por ahí, pero bueno sí quiero hacer énfasis que ellos confiaron y yo creo que por eso ya no hicieron ninguna aportación en la consulta pública, porque ellos ya estaban con la idea de lo que se les ofreció y por la votación que se hizo en el Consejo Distrital y aquí está la invitación a los estimados consejeros como dice el correo, verdad, nada más sí quería hacer esa observación.



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

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

No, nada más un comentario, en la consulta pública no venían 10 Consejeros, jamás recibimos una propuesta para recibir 10 Consejeros de nadie... venían 5, venían, venían 5 en la consulta...

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Por eso ellos ya estaban confiando en lo que se les había planteado...

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Perdón, confiaron en cinco por una razón, porque alguien tuvo la genial idea en la Secretaría de empezar el procesos de elección cuando aun se estaba en consulta pública, ese oficio es motivo de responsabilidad del funcionario, porque está haciendo elecciones sin ningún fundamento legal, se voló al Ayuntamiento en lugar de estar molestos nosotros por haberse iniciado ese proceso los estamos consintiendo, entonces no se está negando la participación ciudadana, simple y sencillamente se siguió un proceso, hay posibilidad de cambiar, y yo nada más sí quiero dejar muy claro, nunca hubo una oferta en la consulta pública de 10.

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

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Nada más, bueno yo sigo considerando que es muy validad la petición que hacen los ciudadanos de ser 10, es todo.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
Muy bien entonces voy... perdón el Alcalde.

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

Debo de concluir diciendo que gobernar no es, como dije el día del informe, no es un concurso de popularidad, hay que asumir decisiones, hay que analizar las cosas y resolver problemas, yo creo que un grupo en el cual esté compuesto por 15 personas que es como está compuesto va a funcionar suficientemente bien y no debemos... debemos de pensar en el largo plazo qué es lo mejor para San Pedro y no cargarlo con esas 22 personas en total y luego más otros 10 que quieren entrar, hay veces que podemos dar gusto a todo mundo y hay veces que no, esa es la naturaleza del Gobierno y a veces nos toca decir que no.



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

Muy bien, hay dos votaciones antes de proceder a poner a consideración de usted es el dictamen, la de la Regidora Martha González y la del Alcalde.

La de la Regidora Martha González es en el sentido de que... *comentarios fuera del micrófono...* antes de proceder a votación el dictamen voy a someter las dos propuestas que surgieron en este debate.

La propuesta del Alcalde es que se quede como está.

Está a consideración de ustedes la propuesta de la Regidora Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal...

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Perdónenme que la interrumpa.

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

Adelante.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Pero si hay una propuesta que dice que se retire la... esa es la primera que se debe de ver, porque si vamos a votar.

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

Que se retire qué perdón.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

La propuesta del Alcalde es que se retire el dictamen, que se quede como está, entonces no podemos votar primero si lo modificamos si hay una propuesta de retirarlo, perdón que haya interrumpido.

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

No está bien adelante. Está a consideración de ustedes la propuesta hecha... si Regidor Treviño.

**Regidor, C. P. Roberto Treviño de la Garza**

*Comentarios fuera del micrófono...*

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

Pues, va a votar usted a favor de la que esté de acuerdo que en todo caso sería lo que dice el dictamen, es a favor o en contra.

*Comentarios fuera del micrófono...*





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

En esta vamos primeramente a poner a consideración la propuesta hecha por el Alcalde en el sentido de que se queden las cosas como están, es decir que haya 3 representantes de los Consejos Distritales dentro del Consejo Directivo del IMPLAN y después... *comentarios fuera del micrófono...* no, el dictamen nada más lo retira el Presidente... *comentarios fuera del micrófono...* pero no podemos hablar de retirar el dictamen sino que prevalece una nueva propuesta, porque el dictamen nada más lo retira el Presidente... *comentarios fuera del micrófono...* si acaso aquí hay mayoría, sí, donde haya mayoría, pues ya lo demás... sí quedó claro Regidor, no, vamos a ... *comentarios fuera del micrófono...* no en contra, es a favor , en contra o abstención una por una, muy bien.

#### ACUERDO

Esta a consideración de ustedes la propuesta hecha por el C. Alejandro Carlos Alberto Páez y Aragón, Presidente Municipal de este Municipio en el sentido de que se deje la propuesta, más bien como está actualmente aprobado el Reglamento que regula el funcionamiento del Organismo Público Descentralizado, Instituto Municipal de Desarrollo Urbano, quien este de acuerdo que se quede esa propuesta como se aprobó en el Reglamento, es decir que haya 3 Consejeros Distritales formando parte del Consejo Directivo del Instituto, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada.

#### *Síndicos:*

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

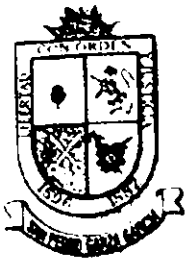
#### *Regidores:*

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

**ES NEGADO POR MAYORÍA CON 2 VOTOS A FAVOR, 7 VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES LILIA LETICIA PEÑA LLANOS, MARCELA DE JESÚS LIVAS GARZA, ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, C. P. ROBERTO TREVIÑO DE LA GARZA, EL SÍNDICO LIC. JULIO GERARDO DE LA GARZA DE SILVA, DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO, LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR Y LA ABSTENCIÓN DE LA REGIDORA PROFRA. Y LIC. MARTHA MARÍA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL Y EL SÍNDICO SEGUNDO LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTÍZ.**

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

Ahora está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Regidora Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal en el sentido de



que 5 personas de los comités distritales sean los que formen parte del consejo directivo del instituto... *comentarios fuera del micrófono...* muy bien entonces otra vez.

#### ACUERDO

La propuesta de la Regidora Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal, de que salga a consulta el que 5 ciudadanos representantes de los Consejos Distritales sean quienes formen parte dentro del Consejo Directivo del Instituto Municipal de Planeación urbana. Quién este de acuerdo con ella favor de manifestarlo de la forma acostumbrada.

##### Síndicos:

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

##### Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza	En contra
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	En contra
C. Diana María Jaime Zamudio	En contra
Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	A favor
C. Marcela de Jesús Livas Garza	En contra
C. Lilia Leticia Peña Llanos	En contra

**NEGADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DEL SÍNDICO LIC. JULIO GERARDO DE LA GARZA DE SILVA Y LOS CC. REGIDORES MARCELA DE JESÚS LIVAS GARZA, ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, C. P. ROBERTO TREVIÑO DE LA GARZA, LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Y DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO.**

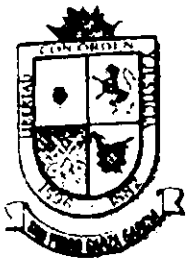
**Regidor, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

No se puede tomar ahorita, tomar el voto del señor Alcalde porque no ha habido empate.

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

5 a favor, 6 votos en contra, si son tan amables los del voto en contra de levantar su mano Marcela de Jesús Livas Garza, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos, el regidor C. P. Roberto Treviño de la Garza, el síndico Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, la regidora Lilia Leticia Peña Llanos, y la regidora Diana María Jaime Zamudio son 6... 6 en contra y 5 a favor estaba tomando los de en contra, entonces es negado por mayoría.

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



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...

**Regidor, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Nada más una intervención, antes de la votación yo quisiera que en el dictamen hay un error y en la hoja dos en el primer párrafo en el quinto renglón donde dice: fueran 5, debe de decir 10, porque está mal y yo quisiera que de una vez dentro de la propuesta que quedara más clara donde dice: fracción VII 10 representantes ciudadanos de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa, uno por distrito exceptuando el Distrito Río, yo quisiera que quedara más clara la redacción y nada más ponerle 10 representantes ciudadanos de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa, uno por distrito exceptuando el Distrito Río.

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

Sí, Regidor Salvador Benitez.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Es un documento para consulta, todavía hay mucho que hacer.

**Regidor, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Es una propuesta...

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

Si la voy a poner a votación.

#### ACUERDO

Muy esta a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Regidor, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos de hacer esas inclusiones en el dictamen. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

A favor

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

En contra

**Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza

A favor

Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal

En contra

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

En contra

Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores

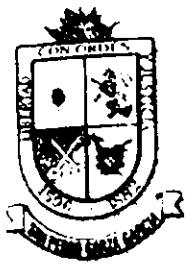
En contra

C. Marcela de Jesús Livas Garza

A favor

C. Lilia Leticia Peña Llanos

A favor



APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DEL SÍNDICO LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ Y DE LOS CC. REGIDORES LIC. RÓMULO MARTÍN ELIZONDO FLORES, LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO, PROFRA. Y LIC. MARTHA MARÍA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL.

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

#### 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 modificación al Artículo 7 fracción VI del Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, N.L., por un término de 15 días naturales contados a partir de la fecha de su publicación, esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto a la misma, y una vez hecho lo anterior, esta Comisión analice, estudie y dictamine en definitiva la presente iniciativa conjuntamente con las propuestas que se hayan presentado, y proponga a este Ayuntamiento su aprobación.

**SEGUNDO:** Gírese 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.

**EN LOS TÉRMINOS QUE QUEDÓ EXPUESTO EL DICTAMEN, ASÍ COMO LA INCLUSIÓN HECHA POR USTEDES DE LA PROPUESTA DE LA REGIDORA ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS.**

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	En contra

#### Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza	A favor
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal	En contra
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 Benítez Lozano	En contra
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	En contra
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	A favor

APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO, LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR, LIC. RÓMULO MARTÍN ELIZONDO FLORES, PROFRA. Y LIC. MARTHA MARÍA DE GUADALUPE GONZÁLEZ



**LEAL Y EL SÍNDICO SEGUNDO LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ.**

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

Continuando con el PUNTO OCHO DEL ORDEN DEL DIA, corresponde el turno a la Comisión de Desarrollo Urbano, para lo cual cedo el uso de la palabra al C. Regidor Rómulo Elizondo Secretario de dicha Comisión.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Primero quiero pedir si me dispensan la lectura de los considerandos de los dictámenes, dado... por el tiempo.

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

#### **ACUERDO**

Está a su consideración la solicitud del C. Lic. Rómulo Elizondo Flores, respecto a la solicitud de dispensar la lectura de los dictámenes. Si están de acuerdo con favor de manifestarlo de la forma acostumbrada.  
**APROBADO POR UNANIMIDAD**

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

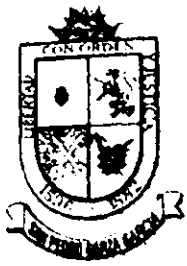
A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por las C. C. JOSEFA MÉNDEZ HERNÁNDEZ y TOMASA ELENA BUSTOS MÉNDEZ; mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones del predio en el ubicado en la calle Antonio López. No.123 en el Casco Urbano de este municipio, y el que se identifica con el número de expediente catastral 03-047-012; por lo que:  
PRIMERO.- Las C. C. JOSEFA MÉNDEZ HERNÁNDEZ y TOMASA ELENA BUSTOS MÉNDEZ, presentan 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 SFR 11784/2005. Las solicitantes presentan la firma de 13 vecinos colindantes a su predio quienes manifiestan estar de acuerdo con la subdivisión. Se solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 27 de septiembre del 2005, no teniéndose respuesta al respecto.

Voy a leer los resultandos o quieren los puros acuerdos.

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 a las C. C. JOSEFA MÉNDEZ HERNÁNDEZ y TOMASA ELENA BUSTOS MÉNDEZ; la Subdivisión en dos porciones del predio ubicado en la calle Antonio López. No.123 en el Casco Urbano de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 03-047-012; para quedar ambas porciones de terreno en 69.28.00 m<sup>2</sup>. Solicitud radicada ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 11784/2005.

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

**DICTAMEN****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 las C. C. **JOSEFA MÉNDEZ HERNÁNDEZ** y **TOMASA ELENA BUSTOS MÉNDEZ**; mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones del predio en el ubicado en la calle Antonio López. No.123 en el Casco Urbano de este municipio, y el que se identifica con el número de expediente catastral **03-047-012**; por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Las C. C. **JOSEFA MÉNDEZ HERNÁNDEZ** y **TOMASA ELENA BUSTOS MÉNDEZ**, presentan su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente **SFR 11784/2005**. Las solicitantes presentan la firma de 13 vecinos colindantes a su predio quienes manifiestan estar de acuerdo con la subdivisión. Se solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 27 de septiembre del 2005, no teniéndose respuesta al respecto.

**SEGUNDO.-** En fecha 23 de Septiembre de 2005, se realizó inspección física por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, desprendiéndose que se verificó que el predio se encuentran construidas dos casas habitación; teniendo cada una su acceso independiente frente a la calle Antonio López; dando técnicamente positiva la subdivisión.

**TERCERO.-** La opinión Técnica la Secretaría de Desarrollo Urbano es que si bien no se cumple con la densidad por predio establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, se trata de una situación de hecho, ya que estas casas se construyeron hace muchos años, teniendo cada una su acceso individual que no altera la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista, esta Secretaría opina como factible la regularización de dicho predio.

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.

**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 H4 definido como Habitacional Unifamiliar o



Desarrollos en Condominio Horizontal con densidad de 60 viv./ha permitiendo lote mínimo de 100 m<sup>2</sup> / vivienda. Colinda al norte con el lote 005 con una superficie de 196.40 m<sup>2</sup> en la cual se encuentran construidas dos casas habitación, al sur colinda con el lote 004 con superficie de 149.87 m<sup>2</sup> dando frente a la calle Antonio López donde se encuentra construida dos casas habitación, al oriente con el lote 011 con superficie de 146.06 m<sup>2</sup> donde se encuentra construida una casa habitación y al poniente con el lote 013 con una superficie de 144.40 m<sup>2</sup> donde se encuentra construida una casa habitación.

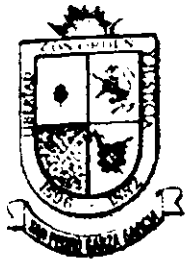
Las Condiciones del predio nacen de un Contrato de Donación para las señoras Josefa Méndez Hernández y Tomasa Helena Bustos Méndez por una Superficie Total de 138.96 m<sup>2</sup>; presentan además un Croquis de Registro de Construcción del predio en donde se encuentran construidas las dos casas habitación, expedido por el Departamento de Catastro e Impuesto Predial del Gobierno del Estado de fecha 13 de abril de 2000, y la solicitud de los servicios otorgados por la compañía de Comisión Federal de Electricidad, Servicios de A. Y D. de Monterrey y de Gas Natural. Teniendo individualizado cada servicio por su frente de cada predio. Solicitando la solicitud de Subdivisión de un predio para quedar de la siguiente manera:

Superficies del Predio	Superficie Modificada	Lote Mínimo	De Acuerdo al Plan Municipal
Lote 03-047-012= 138.96 m <sup>2</sup>	Lote 1=69.28.00m <sup>2</sup>	100.00 m <sup>2</sup>	No cumple
	Lote 2=69.28.00m <sup>2</sup>	100.00 m <sup>2</sup>	No cumple. Situación de hecho con registro de croquis ante catastro del estado de la construcción.
Total = 138.96 m <sup>2</sup>	Total = 138.96 m <sup>2</sup>		

Ahora bien, como sabemos por acuerdo de este Órgano Colegiado Municipal, en fecha 24 de Octubre del año 2000, se determinó 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 éste caso se trata de una situación de hecho, entendiéndose por esto, que la subdivisión del predio en dos casas habitación, cada una con superficie de 69.28 m<sup>2</sup>, cuenta con un Croquis de Registro de Construcción expedido por el Departamento de Catastro e Impuesto Predial del Gobierno del Estado en fecha 13 de abril de 2000, también es de estimarse que las solicitantes presentan recibos y contratos de servicios llevados a cabo con Comisión Federal de Electricidad, Servicios de A. y D. de Monterrey y de Gas Natural, todos individualizados para cada edificación; siendo importante destacar que las construcciones están debidamente individualizadas ya que no tienen acceso interno que permitan a sus habitantes pasar de una construcción a otra. Así mismo y como podemos ver en las constancias y fotos que se nos presentan, por las condiciones en que se encuentran dichas casas, no estimamos que sea perjudicial para la zona ya que están debidamente integrados a su entorno y no causa perjuicios a los habitantes de la zona, lo que podemos determinar con la anuencia que hacen 13 vecinos más próximos al predio.

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

364

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se Aprueba a las C. C. **JOSEFA MÉNDEZ HERNÁNDEZ** y **TOMASA ELENA BUSTOS MÉNDEZ**; la Subdivisión en dos porciones del predio ubicado en la calle Antonio López. No.123 en el Casco Urbano de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 03-047-012; para quedar ambas porciones de terreno en 69.28.00 m<sup>2</sup>. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 11784/2005.

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

San Pedro Garza García, N. L., a 23 de noviembre 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; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal ausente con aviso; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal ausente con aviso; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal ausente con aviso; Ing. María Teresa Morales Ramos, Vocal en contra.

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

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

En el acuerdo en vez de "calle" dice "privada", entonces no se si haya una personas de la Secretaría, que nos dé el apoyo solamente para ver si es "calle o es privada Antonio López"... *comentarios fuera del micrófono...* ahí está Antonio López, ahorita se leyó como calle Antonio López y es privada Antonio López.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Calle privada Antonio López... *comentarios fuera del micrófono.*

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Pero le faltaba la palabra privada.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Ok, se hace la modificación al acuerdo.

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

¿Comentarios?



**ACUERDO**

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente SFR 11784/2005, catastral número 03-047-012, en los términos anteriormente expuestos.

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

**Síndicos:**

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva 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 En contra

C. Diana María Jaime Zamudio En contra

Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano En contra

Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores A favor

C. Marcela de Jesús Livas Garza A favor

C. Lilia Leticia Peña Llanos A favor

**APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO, ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO.**

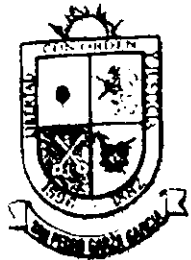
Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:  
Adelante.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por los C. C. MIGUEL ÁNGEL MONTEMAYOR SAENZ, LUIS OSCAR MONTEMAYOR TREVIÑO Y MARÍA DEL PILAR SAENZ DE MONTEMAYOR; mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones, del predio en el ubicado en la Avenida Alfonso Reyes entre las Calles Bosque de Cuernavaca y Bosque de Pirineos en la Colonia Bosques del Valle de este municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 13-203-008;

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 a los C. C. MIGUEL ÁNGEL MONTEMAYOR SAENZ, LUIS OSCAR MONTEMAYOR TREVIÑO Y MARÍA DEL PILAR SAENZ DE MONTEMAYOR; la Subdivisión en dos porciones y una servidumbre de paso del predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes entre las Calles Bosque de Cuernavaca y Bosque de Pirineos en la Colonia Bosques del Valle de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 13-203-008; para quedar Lote 1 de 248.875 m<sup>2</sup> y Lote 2 de 248.875 m<sup>2</sup>. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 12288/2005.



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

*DICTAMEN*

**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 los C. C. **MIGUEL ÁNGEL MONTEMAYOR SAENZ, LUIS OSCAR MONTEMAYOR TREVIÑO Y MARÍA DEL PILAR SAENZ DE MONTEMAYOR**; mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones, del predio en el ubicado en la Avenida Alfonso Reyes entre las Calles Bosque de Cuernavaca y Bosque de Pirineos en la Colonia Bosques del Valle de este municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 13-203-008; por lo que

**RESULTANDO:**

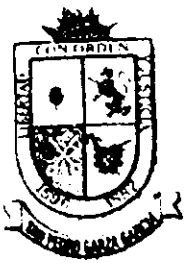
**PRIMERO.-** Los C. C. **MIGUEL ÁNGEL MONTEMAYOR SAENZ, LUIS OSCAR MONTEMAYOR TREVIÑO Y MARÍA DEL PILAR SAENZ DE MONTEMAYOR**, presentan su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente **SFR 12288/2005**. Los solicitantes presentan la firma de 8 Firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con la subdivisión y 2 Firmas de vecinos que no están de Acuerdo con lo solicitado. Se envió consulta por parte de la Secretaría al representante de la Junta de Vecinos de esta Colonia, el día 28 de Septiembre del 2005, recibiendo la Notificación el C. José Llaguno Wiechers, manifestando no estar de acuerdo con la solicitud que se plantea Subdivisión.

**SEGUNDO.-** En fecha 04 de Julio de 2005, se realizó inspección física por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, desprendiéndose que el predio se encuentra como un Lote Baldío ubicado frente a la Avenida Alfonso Reyes entre las calles Bosques de Cuernavaca y Bosques de Pirineos, se encuentran respetadas las Banquetas y el Ochovo tal como se Autorizo en el plano de la Colonia Bosques del Valle, la solicitud consiste en subdividir este predio de 497.75 m<sup>2</sup>, en dos porciones de 248.875 m<sup>2</sup>, teniendo cada uno su acceso independiente, la densidad establecida en esta Zona HM8 = 250.00 m<sup>2</sup>/viv; cabe mencionar que la acera poniente de la calle Bosques de Pirineos a espaldas de este predio se encuentran Lotes menores de 200 m<sup>2</sup>/viv.

**TERCERO.-** La opinión Técnica la Secretaria de Desarrollo Urbano es que si bien no se cumple con la densidad por predio establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, se trata de de Variación de Densidad del predio en cuestión de 0.45% (menor al 10% de lo Autorizado); teniendo cada uno su acceso individual que no altera la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista, esta Secretaría opina como factible la Subdivisión de dichos predios.

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.

**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 HM8 Definida como Habitacional Multifamiliar, con densidad de 24 viviendas por hectárea y permite una superficie mínima por Lote de 250.00 m<sup>2</sup> respectivamente y en donde La función habitacional Unifamiliar o multifamiliar, se indica como permitido. Colinda al norte con el Lote 007 con una superficie de 500.00 m<sup>2</sup>, en el cual se encuentran construidas una casa habitación; al sur con el Lote 006 de 600.00 m<sup>2</sup> dando frente a la Avenida Alfonso Reyes donde se encuentra construida una casa habitación, al oriente con el Lote 009 de 380.00 m<sup>2</sup>, en el cual se encuentra construida una casa habitación, al poniente con el Lote 010 de 525.00 m<sup>2</sup>, donde se encuentra construida una casa habitación.

Datos del Predio y su Subdivisión.	
Área del lote a subdividir:	497.75 m <sup>2</sup>
Área del Lote 1:	248.875 m <sup>2</sup>
Área del Lote 2:	248.875 m <sup>2</sup>

Esto nos indica una diferencia de 0.45% de la densidad autorizada, los solicitantes presentan como Lote 1 de 248.875 m<sup>2</sup> y Lote 2 de 248.875 m<sup>2</sup>, mencionando que estos lotes están respetando la banqueta de 3.00 metros de ancho frente a la Ave. Alfonso Reyes y la banqueta de 2.00 metros de ancho frente a la calle Bosques de Cuernavaca. Como punto importante se menciona que los lotes en comento colindan con la Zona H7 Definida como Habitacional Unifamiliar, con una densidad de 30 viviendas por hectárea y que permite una superficie mínima por Lote de 200.00 m<sup>2</sup>. El acceso para el Lote 1, sería por la calle Bosques de Cuernavaca y por la Avenida Alfonso Reyes, y para el Lote 2 por la calle Bosques de Cuernavaca, por lo tanto se respeta el alineamiento vial tal y como se indica en el plano de Subdivisión, cumpliéndose con ello con lo establecido en el artículo 167 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**TERCERO.-** En fecha 11 de diciembre del 2002, se aprobó por este máximo Órgano Municipal, un criterio urbanístico con el fin de que este tipo de subdivisiones que no representan una variación de más del 10% de acuerdo a la zona donde se ubique el predio, y cumpliendo con diversas condiciones, fueran admitidas y estudiadas para su aprobación, constituyendo con esto, una excepción al acuerdo del 24 de Octubre del año 2000; condiciones que a la letra dicen: ***"A fin de que se admitan proyectos de subdivisiones, fusiones, parcelaciones y retificaciones, que no represente de predios bajo diversas condiciones que a la letra dicen:***



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

Estas condicionantes han sido cumplidas debidamente, destacándose que es mínima la variación, estando por abajo del 10% de acuerdo a lo señalado en el puntos uno del criterio invocado, consistiendo el presente caso en una variación respecto a la densidad de la zona de 0.45%; destacándose además, la anuencia de 8 vecinos colindantes que están a favor de que se lleve a cabo la subdivisión en dos porciones del predio que nos ocupa; así mismo y en este mismo sentido, tenemos la opinión que emite el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano; en fecha 18 de octubre de 2004, que por mayoría de sus integrantes, aprueba que se lleve a cabo la subdivisión del predio, ya que el porcentaje de variación es mínimo y que en la zona existen lotes iguales o de menores dimensiones a los lotes propuestos.

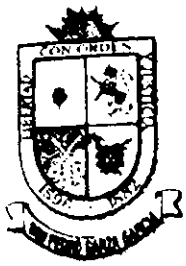
Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se Aprueba a los C. C. MIGUEL ÁNGEL MONTEMAYOR SAENZ, LUIS OSCAR MONTEMAYOR TREVIÑO Y MARÍA DEL PILAR SAENZ DE MONTEMAYOR; la Subdivisión en dos porciones y una servidumbre de paso del predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes entre las Calles Bosque de Cuernavaca y Bosque de Pirineos en la Colonia Bosques del Valle de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 13-203-008; para quedar Lote 1 de 248.875 m<sup>2</sup> y Lote 2 de 248.875 m<sup>2</sup>. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 12288/2005.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento. San Pedro Garza García, N. L., a 23 de noviembre 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; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal en contra; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal en contra; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing. María Teresa Morales Ramos, Vocal.

**Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz**  
Yo tengo un comentario.



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

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

Se puede regresar a la fotografía de las firmas, haber qué firmas trae de los vecinos, ok, gracias, solamente quiero puntualizar un tema, aquí hay vecino colindante que está en contra y aquí hay otro vecino colindante que está en contra, este predio es el predio en cuestión, lo único que quiero señalar aquí es que mi voto fue en contra porque considero que el criterio que debemos de tomar para ver el promedio de los lotes, no es el vecino que esta atrás porque el vecino que esta atrás... todos estos efectivamente son de un tamaño y estos también son de un tamaño, entonces el que tiene de frente no afecta, no hay ningún problema, el problema aquí es, que estos que tienen en frente, pues lógicamente va a quedar disparejo, entonces la división no debe de ser... la división para tomar este criterio no debe de ser la calle... *comentarios fuera del micrófono...* ahí está bien, la división que debemos no debe de ser esta calle para tomarlo como de referencia o sea la división es aquí a la mitad, nosotros estamos tomando esta calle malamente porque realmente... estos predios son mucho más grandes y coinciden con estos aquí de enfrente, yo no se cómo están tomando como referencia los de atrás, los de atrás que tome lo que tiene en frente aquí tiene un parque y tiene eso en frente, estos deben de tomar en referencia los que tiene en frente entre si no los que están atrás, entonces considero que esa división le va a hacer mucho daño a la zona máxime por la avenida en que está.

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

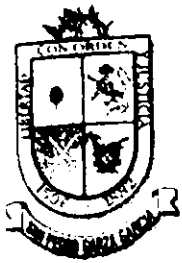
**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Son dos puntos; el primero es, por qué decidimos si aceptar el cambio en Alfonso Reyes, porque si nosotros podemos recordar el Plan E-9 en esa zona son multifamiliares, aquí lo que quieren es hacer dos casa en donde nos van a beneficiar más el impacto vehicular al tener un multifamiliar con no sé cuántos departamentos, entonces yo creo que si es factible hacer la sub división porque tendríamos un menor número de vehículos para empezar; y otro de los puntos que yo también quisiera que me ayudara aquí el técnico es, en la primera filmina en el dictamen se está omitiendo el número del domicilio que es el número 305, en el acuerdo así lo firmamos, entonces es avenida Alfonso Reyes, para que quede en el acuerdo número 305, así como dice ahí, por favor.

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

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

Tere quién... o cómo supiste que ahí en esa esquina iban a hacer un multifamiliar o un edificio de departamento o sea como te enteraste tú.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Bueno, mira no es que yo me haya enterado, lo que pasa es que nosotros vemos todo lo que es el material, nosotros conocemos que en la avenida Alfonso Reyes hay ahorita una zona... toda la franja que es Alfonso Reyes es una zona multifamiliar, entonces a ellos no les interesa ahorita hacer un multifamiliar ellos quieren vivienda, nada más lo único que están pidiendo es subdividir el lote en dos, entonces yo creo que nosotros íbamos a ganar al darles esa subdivisión en vez de darles... hacer un departamento y tener más carga vehicular a la zona.

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

La Regidora Lilia Leticia Peña Llanos.

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Yo no asistí a esta Comisión Tere pero tú viste los planos donde quieren la subdivisión, en la Comisión lo viste y ya entregaron planos y todo.

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

Regidor Rómulo.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Están esperando la autorización obviamente del Ayuntamiento para poder que se acepte esa subdivisión si no pues, no es aceptada, se queda como su derecho de uso de suelo que tiene.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Nada más para aclarar, no es que en ese terreno se vaya hacer un edificio multifamiliar, para empezar no cabe un edificio multifamiliar en el tamaño de ese terreno, sino que es una franja de multifamiliares, ahora la densidad en ese terreno en particular es 250 m<sup>2</sup> si no me equivoco, entonces la subdivisión lo que está haciendo es de que tenga 2 metros o 1 metro y cachito en cada uno de los terrenos, eso es lo que está solicitando.

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

Regidor Salvador Benítez.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Normalmente cuando uno adquiere una propiedad en esos lotes la escritura habla de lotes unifamiliar y normalmente quienes adquirimos propiedades en esta zona, zona Valle, confiamos en que si tenemos lotes de ciertos tamaños no se va a iniciar un proceso de subdivisión, entonces la seguridad de quiénes adquirimos de que nuestra zona va a ser respetada, es un valor por el cual todos luchamos, yo no veo que en el Plan Parcial de la zona, que está por entrar a consulta, pues esté solicitando para que los vecinos estén de acuerdo para que se hagan esos cambios, creo que es muy delicado tomar el



criterio del promedio porque si le damos derecho a este le vamos a dar derecho al que sigue y al que sigue y entonces vamos a afectar a quienes hicieron sus inversiones ahí con la tranquilidad de que iba a haber un cierto valor por tamaño de lote, yo particularmente me inclino por opinar que no es una cuestión nada más de satisfacer el interés de un particular, creo que hay que satisfacer el interés de los pobladores de la zona, a mí en lo particular me tocó vivir ese caso y créanme que cuando se autorizó la subdivisión del lote de atrás de mi casa, me fue muy desagradable, tuve que iniciar todo un proceso y la verdad yo no le haría a otro lo que no me gusta que me hicieran a mí... subdividir, si no le gusta que venda y que compre en otro lado dos lotecitos, así de simple.

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

Si no hay algún otro comentario.

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente SFR 12288/2005, catastral número 13-203-008, en los términos anteriormente expuestos.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
Incluyendo el número 305 en el acuerdo.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
Esta referenciado con el número catastral.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
Ok, yo estoy hablando nada más como quedó el dictamen, me perdí en eso.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
Lo que pasa, es que yo hice mención que en el dictamen no viene incluido el número 305.

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

#### **ACUERDO**

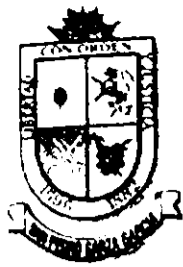
Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente SFR 12288/2005, catastral número 13-203-008, en los términos anteriormente expuestos. **INCLUYENDO LA PROPUESTA POR ADICIÓN, HECHA POR LA REGIDORA, ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS.**

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

**Síndicos:**

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

En contra



<b>Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz</b>	<b>En contra</b>
<b>Regidores:</b>	
<b>C. P. Roberto Treviño de la Garza</b>	<b>En contra</b>
<b>Profa. Y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal</b>	<b>En contra</b>
<b>C. Sergio Yorshue Rivera Zavala</b>	<b>Ausente</b>
<b>C. Gerardo Ismael Canales Martínez</b>	<b>Ausente con aviso</b>
<b>Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar</b>	<b>En contra</b>
<b>Lic. Roberto Berlanga Salas</b>	<b>Ausente con aviso</b>
<b>Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos</b>	<b>A favor</b>
<b>C. Diana María Jaime Zamudio</b>	<b>En contra</b>
<b>Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano</b>	<b>En contra</b>
<b>Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores</b>	<b>Abstención</b>
<b>C. Marcela de Jesús Livas Garza</b>	<b>En contra</b>
<b>C. Lilia Leticia Peña Llanos</b>	<b>En contra</b>

**NEGADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS SÍNDICOS LIC. JULIO GERARDO DE LA GARZA DE SILVA, LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ Y LOS CC. REGIDORES MARCELA DE JESÚS LIVAS GARZA, LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO, LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR, C. P. ROBERTO TREVIÑO DE LA GARZA, PROFA. Y LIC. MARTHA MARÍA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL, DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO Y LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Y LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR LIC. RÓMULO MARTÍN ELIZONDO FLORES.**

**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
 Nada más pediría una cosa, que quedara en acta de que cambio mi sentido de votación, aunque yo voté a favor en el dictamen después de lo expuesto...  
*comentarios fuera del micrófono...*

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
 Negado por mayoría con los votos en contra de los Síndicos Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz y los CC. Regidores Marcela de Jesús Livas Garza, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano, Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar, C. P. Roberto Treviño de la Garza, Profa. Y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal, Diana María Jaime Zamudio y Lilia Leticia Peña Llanos y la abstención del Regidor Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores.

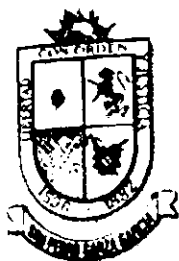
**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**  
 Yo nada más quiero pedir una cosa que quede en Acta que cambio mi sentido de la votación para que no vaya a causar confusión...

**Regidor, Rómulo Martín Elizondo Flores**  
 Todos cambiaron Julio, todos cambiaron el sentido.

*Comentarios fuera del micrófono*

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





Muy bien que quede en actas la consideración que está haciendo el Síndico Primero, la Regidora Teresa Morales.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Nuevamente nada más para comentar de que este dictamen tiene que regresar nuevamente a la Comisión, viene en un sentido, aquí en pleno se está cambiando el sentido de la votación, se tiene que volver a subir el dictamen en el sentido que ahorita se está planteando.

**Regidor, Rómulo Martín Elizondo Flores**

Yo me abstengo por conflictos de intereses en el predio.

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

Continuamos Regidor.

**Regidor, Rómulo Martín Elizondo Flores**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por los C. C. JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO; mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones y una servidumbre de paso, del predio en el ubicado en la calle Porfirio Díaz No.321 en el Casco Urbano de este municipio, y el que se identifica con el número de expediente catastral 02-015-032.

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 a los C. C. JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO; la Subdivisión en dos porciones y una servidumbre de paso del predio ubicado en la calle Porfirio Díaz No.321 en el Casco Urbano de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 02-015-032; para quedar Lote 1 de 197.745 m<sup>2</sup>, Lote 2 de 98.907 m<sup>2</sup>, y Servidumbre de Paso de 62.85 m<sup>2</sup>. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 11895/2005.

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

**DICTAMEN**

**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 los C. C. JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO; mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones y una servidumbre de paso, del predio en el ubicado en la calle Porfirio Díaz No.321 en el Casco Urbano de este municipio, y el que se identifica con el número de expediente catastral 02-015-032; por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Los C. C. **JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO**, presentan su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente **SFR 11895/2005**. Los solicitantes presentan la firma de 12 vecinos colindantes a su predio quienes manifiestan estar de acuerdo con la subdivisión. Se envió consulta por parte de la Secretaría a la representante de la Junta de Vecinos de la Colonia el día 27 de Septiembre del 2005, recibiendo la Notificación la Sra. Martha García de Dávalos, hasta el momento no se ha recibido respuesta por parte la Junta de Vecinos.

**SEGUNDO.-** En fecha 24 de Septiembre de 2005, se realizó inspección física por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, desprendiéndose que se encuentran construidas dos casas Habitación, la primera da frente a la calle Porfirio Díaz y la segunda con acceso a servidumbre de paso dentro del predio; siendo Técnicamente Positiva la Subdivisión.

**TERCERO.-** La opinión Técnica la Secretaria de Desarrollo Urbano es que si bien no se cumple con la densidad por predio establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, se trata de una situación de hecho, ya que estas casas se construyeron hace muchos años; teniendo su acceso individual la casa L2, frente a la Calle Porfirio Díaz y para la casa L1 el acceso interior servidumbre de paso, la cual no altera la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista, esta Secretaría opina como factible la regularización de dichos predios.

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.

**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 CH definido como Centro Histórico según la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo, permitiendo lote mínimo de 150m<sup>2</sup> / vivienda. Colinda al norte frente a la calle Reforma con un predio con una superficie de 1192.00 metros cuadrados en el cual se encuentran construidas cinco casas habitación, al sur con el predio de 249.00 m<sup>2</sup> dando frente a la calle Porfirio Díaz donde se encuentra construida dos casa habitación, al oriente con un predio de 359.00 metros cuadrados en el cual se encuentra construida una casa habitación, al poniente con el predio de 426.00 m<sup>2</sup> se encuentra construida dos casa habitación.

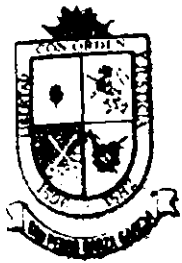


La Subdivisión es en dos porciones y una Servidumbre de paso; para quedar de la siguiente manera:

Superficie del Predio	Superficie Modificada	Lote Mínimo	De Acuerdo al Plan Municipal
Lote 032 = 359.502m <sup>2</sup>	Lote 1 = 197.745 m <sup>2</sup>	150 00 m <sup>2</sup>	Si cumple
	Lote 2 = 98.907 m <sup>2</sup>	150.00 m <sup>2</sup>	No cumple. Situación de hecho con Registro del Croquis de construcción ante Catastro del Estado.
	Servidumbre de Paso = 62 85 m <sup>2</sup>		
Total = 359.502 m <sup>2</sup>	Total = 359.502 m <sup>2</sup>		

El predio viene cuenta con una Superficie Total de 359.502 m<sup>2</sup>; y tiene su registro ante el Departamento de Catastro e Impuesto Predial del Gobierno del Estado de Nuevo León, de Fecha 12 de Septiembre de 1967, además se presentan tres Croquis mas de Registro de Construcción ante dicha dependencia del Gobierno del Estado; el primero con fecha del 24 de Octubre de 1980, el Segundo del 13 de Julio de 1988, y el Tercero del 17 de Julio de 1991. Así mismo se presenta como antecedentes para ambos predios la solicitud de los servicios otorgados por la compañía de Comisión Federal de Electricidad, Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y de Gas Natural, todos individualizados ara cada construcción.

**TERCERO.-** 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 suspendidas 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 éste caso se trata de una situación de hecho, entendiendo por esto que la subdivisión del predio en tres porciones, Lote 1 de 197.745 m<sup>2</sup>, Lote 2 de 98.907 m<sup>2</sup>, y Servidumbre de Paso de 62.85 m<sup>2</sup>, cuentan con Registro de Construcción expedido por el Departamento de Catastro del Estado como se describe en el punto anterior, también es de estimarse que los solicitantes presentan recibos y contratos de servicios llevados a cabo con Comisión Federal de Electricidad, Servicios de A. y D. de Monterrey y de Gas Natural, todos individualizados para cada edificación; siendo importante destacar que las construcciones están debidamente individualizadas ya que no tienen acceso interno que permitan a sus habitantes pasar de una construcción a otra. Así mismo y como podemos ver en las constancias y fotos que se nos presentan, por las condiciones en que se encuentran dichas casas, no estimamos que sea perjudicial para la zona ya que están debidamente integrado a su entorno y no causa perjuicios a los habitantes de la zona, lo que podemos determinar con la anuencia que hacen 12 vecinos más próximos al predio en cuestión.



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* a los C. C. **JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO**; la Subdivisión en dos porciones y una servidumbre de paso del predio ubicado en la calle Porfirio Díaz No.321 en el Casco Urbano de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 02-015-032; para quedar Lote 1 de 197.745 m<sup>2</sup>, Lote 2 de 98.907 m<sup>2</sup>, y Servidumbre de Paso de 62.85 m<sup>2</sup>. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 11895/2005.

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

San Pedro Garza García, N. L., a 23 de noviembre 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; 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. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal ausente con aviso; Ing. María Teresa Morales Ramos, Vocal.

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

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Podemos saber cómo van a quedar configurados los lotes, por lo que estoy viendo aparentemente queda un lote en frente y uno atrás, se habla aquí que es una situación de hecho o sea prácticamente está regularizando una situación de hecho ahí.

*Comentarios fuera del micrófono*

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

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente SFR 11895/2005, catastral número 02-015-032, en los términos anteriormente expuestos.

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

**Síndicos:**

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

A favor



Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz	A favor
<b>Regidores:</b>	
C. P. Roberto Treviño de la Garza	A favor
Profra. y Lic. Martha Maria De Guadalupe González Leal	A favor
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala	A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martinez	Ausente con aviso
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	Ausente con aviso
Ing. Maria Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana Maria 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
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

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

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por los C. C. LUIS SEPÚLVEDA VILLARREAL, ESTHER SEPÚLVEDA VILLARREAL, y ARMANDO SEPÚLVEDA VILLARREAL; mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones, del predio en el ubicado en la calle Genaro Garza G. No. 107 en el Casco Urbano de este municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 05-005-001.

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:

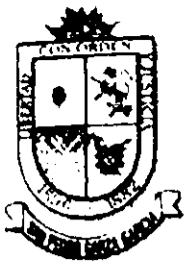
PRIMERO.- Se Niega a los C. C. LUIS SEPÚLVEDA VILLARREAL, ESTHER SEPÚLVEDA VILLARREAL, y ARMANDO SEPÚLVEDA VILLARREAL; la Subdivisión en tres porciones del predio ubicado en la calle Genaro Garza G. No. 107 en el Casco Urbano de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 05-005-001. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 12445/2005.  
SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

**DICTAMEN**

**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 los C. C. LUIS SEPÚLVEDA VILLARREAL, ESTHER SEPÚLVEDA VILLARREAL, y ARMANDO SEPÚLVEDA VILLARREAL; mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones, del predio en el ubicado en la calle Genaro Garza G. No. 107 en el Casco Urbano de este municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 05-005-001; por lo que



**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Los C. C. LUIS SEPÚLVEDA VILLARREAL, ESTHER SEPÚLVEDA VILLARREAL, y ARMANDO SEPÚLVEDA VILLARREAL, presentan su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente SFR 12445/2005, los solicitantes anexan copia del Juicio Especial Testamentario y escritura a favor de Luis Esther y Armando todos de Apellidos Sepúlveda Villarreal, respecto al predio que nos ocupa, con registro ante Registrado ante Registro publico de la propiedad y del Comercio

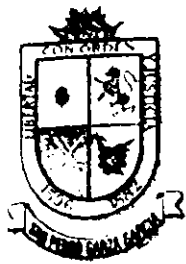
**SEGUNDO.-** Los solicitantes presentan la firma de 18 Firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con la subdivisión. Se envió consulta por parte de la Secretaría a la representante de la Junta de Vecinos de la Colonia, recibiendo el día 27 de Septiembre del 2005, no recibéndose respuesta alguna. En fecha 29 de Agosto de 2005, se realizo inspección física por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Done se verificó que en el predio se encuentran construidas tres casas habitación; teniendo cada una su acceso independiente frente a la calle Genaro Garza García (dos casas), y frente a la Ave. José Vasconcelos (una casa).

**TERCERO.-** La opinión Técnica la Secretaria de Desarrollo Urbano es que no se cumple con la densidad de población establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, pero tratándose de una situación de hecho, ya que estas casas se construyeron hace muchos años, teniendo cada uno su acceso individual que no altera la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista, esta Secretaria opina como factible la regularización de dichos predios (propuesta de subdivisión). 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.

**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 C definido como Corredor Comercial y Deservicios, donde la matriz de compactibilidad, nos indica como Vivienda Habitacional Unifamiliar o Multifamiliar permitiendo lote mínimo de 200 m<sup>2</sup> / vivienda. Colinda al norte con el lote 028 con una superficie de 18.64 m<sup>2</sup> en la cual se encuentran construidas una casa habitación, al sur colinda con el lote 023 con superficie de 116.78 m<sup>2</sup> dando frente a la Ave. José Vasconcelos donde se encuentra construida una casa habitación, al oriente con el lote 027 con superficie de 166.50 m<sup>2</sup> donde se encuentra construida una casa habitación y al poniente con le lote 013 con una superficie de 1181.41 m<sup>2</sup> donde se encuentra construida una empresa.



Superficies del Predio	Superficie Modificada	Lote Mínimo	De Acuerdo al Plan Municipal
Lote 05-005-001 = 337.305m <sup>2</sup>	Lote 1= 138.305m <sup>2</sup>	200.00 m <sup>2</sup>	No cumple
	Lote 2 = 95.00m <sup>2</sup>	200.00 m <sup>2</sup>	No cumple. Situación de hecho con Juicio Especial Testamentario.
	Area de Ochoavo = 4.5m <sup>2</sup>		
	Lote 3 = 99.50m <sup>2</sup>		No cumple
Total = 337.305m <sup>2</sup>	Total = 337.305m <sup>2</sup>		

**TERCERO.-** Entrando al estudio y análisis del proyecto y con la asistencia del personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano, estimamos que la solicitud no es factible, toda vez que con los documentos que se anexan, no se justifica fehacientemente que las construcciones existen desde antes de la entrada en vigor de la normatividad municipal, ya que se trata solamente de un juicio testamentario sobre los bienes de quien en vida era el titular de dicho predio; así mismo, tenemos que considerar que los lotes que resultarían de la subdivisión en caso de realizarse, estarían muy por debajo de la norma establecida en la zona que es de 200.00 m<sup>2</sup> de terreno. Sirviendo de apoyo lo mencionado por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quien por mayoría de sus integrantes, recomiendan que se niegue la solicitud, en virtud de no justificarse que sea una situación considerada de hecho.

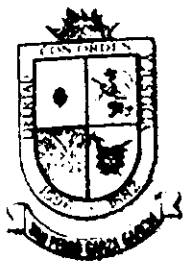
Por lo tanto, concluimos que lo procedente es negar la subdivisión del predio en tres porciones, porque además se estará contraviniendo el acuerdo emitido por este Republicano Ayuntamiento en fecha 24 de Octubre de 2000, en el sentido de la derogación de las modificaciones a los cambios de densidades en el municipio, hasta en tanto no se modifique el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2000 – 2020.

Así mismo y a mayor abundamiento, es de señalarse que de acuerdo a las características que presenta el predio con sus construcciones y tomando en cuenta la opinión que nos emite el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se incumple con lo establecido en el artículo 167 fracciones I y II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; que a la letra dice: **“Artículo 167.- Constituyen normas básicas para la subdivisión de predios las que se establecen a continuación:**

*I.- En las zonas urbanizadas, los predios no podrán subdividirse en lotes menores al promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada, la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista, lo permitan; y,*

*II.- Los predios sólo podrán subdividirse si los lotes resultantes cuentan con acceso a una vía pública.”*

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 Niega a los C. C. LUIS SEPÚLVEDA VILLARREAL, ESTHER SEPÚLVEDA VILLARREAL, y ARMANDO SEPÚLVEDA VILLARREAL; la Subdivisión en tres porciones del predio ubicado en la calle Genaro Garza G. No. 107 en el Casco Urbano de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 05-005-001. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 12445/2005.

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

San Pedro Garza García, N. L., a 23 de noviembre 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; 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. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Ing. Maria Teresa Morales Ramos, Vocal.

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

### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente SFR 12445/2005, catastral número 05-005-001, en los términos anteriormente expuestos.

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

**Síndicos:**

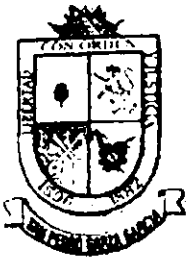
Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva A favor  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz A favor

**Regidores:**

C. P. Roberto Treviño de la Garza A favor  
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal A favor  
C. 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 la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:  
Adelante.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
Bueno, ahora pasamos a las Iniciativas del Plan de Desarrollo, no se si guste que lea... no quieren que lea el dictamen...

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

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
Lo pongo a su consideración, desean que lea la exposición de motivos de toda la iniciativa o le cedemos permanentemente la palabra a la Secretaría para que exponga...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:  
No, exponer usted pero como ellos van ha hacer la proyección y todo... pero yo creo que lea primero lo que tenga que leer y después me pida eso.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
Entonces, significa que lea la exposición de motivos.

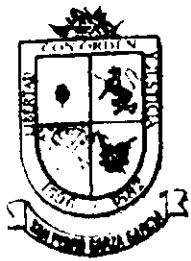
En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:  
Sí.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
Gracias Secretario. Al Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. Presente.

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

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**  
Bueno, pues vamos a someter a votación si quiere que lea la exposición de motivos o la omitimos.

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



### ACUERDO

Esta a consideración de ustedes el que el regidor de lectura a la exposición de motivos de esta iniciativa. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, de que se omita. **APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO Y LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR.**

#### **Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Entonces voy a leer el principio y el acuerdo, muchas gracias.

A los integrantes de las Comisiones de Gobierno y Reglamentación; y Desarrollo Urbano, ambas del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada para su estudio y análisis, las propuestas de proyectos a los Planes Parciales para los Distritos El Obispo, Callejones, e Industrial; por lo que después de diversas reuniones de trabajo y con el apoyo material y técnico proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, tenemos a bien presentar ante este Órgano Colegiado Municipal, los documentos que integran los proyectos de las INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE A: PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO EL OBISPO 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO INDUSTRIAL 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO CALLEJONES 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN; y PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN; por lo que conforme lo siguiente ponemos a consideración el siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** Se Aprueba lanzar a Consulta Pública por un periodo de treinta días naturales, la INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE A: PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO EL OBISPO 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO INDUSTRIAL 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO CALLEJONES 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN; y PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, en los términos que se anexan a la exposición de motivos; a fin de que los ciudadanos sampetrinos hagan las propuestas que así deseen respecto a dichos Planes, debiendo hacer llegar las mismas a través de la Oficina de Síndicos y Regidores.

**SEGUNDO:** Gírese las instrucciones necesarias a la Dirección de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, para que inicie los trabajos correspondientes a la consulta ciudadana señalada en el punto anterior, cumpliendo y respetando todos los requisitos que para la misma señala el artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

**TERCERO.-** Las Comisión de Gobierno y Reglamentación, y a la Comisión de Desarrollo Urbano, deberán de realizar de manera conjunta, el análisis, estudio y dictaminen, de todo lo concerniente a las Iniciativa de los Planes Parciales que se indican en el acuerdo primero, para que posteriormente propongan a este Órgano Colegiado Municipal para su procedencia.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, para que por su conducto observe se de debido cumplimiento al presente acuerdo.



DICTAMEN

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.  
P R E S E N T E . -**

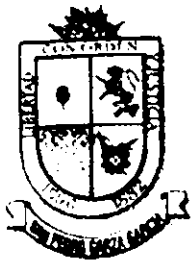
A los integrantes de las Comisiones de Gobierno y Reglamentación; y Desarrollo Urbano, ambas del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada para su estudio y análisis, las propuestas de proyectos a los Planes Parciales para los Distritos El Obispo, Callejones, e Industrial; por lo que después de diversas reuniones de trabajo y con el apoyo material y técnico proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, tenemos a bien presentar ante este Órgano Colegiado Municipal, los documentos que integran los proyectos de las **INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE A: PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO EL OBISPO 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO INDUSTRIAL 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO CALLEJONES 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN; y PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN ;** conforme a la siguiente

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

**PRIMERO.-** De conformidad con lo establecido por los artículos 29 fracciones II, III, IV y 30 fracciones IV y VI de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Nuevo León; y artículos 58, 60 fracción I y X, 61 fracción I incisos c) y f) y fracción X inciso c) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; son atribuciones de estas comisiones la elaboración de la normativa municipal en materia de desarrollo urbano, así como el proponer la participación ciudadana en dichos trabajos para que participen en el contenido de los mismos, para que hecho lo anterior se ponga a consideración del Republicano Ayuntamiento el acuerdo correspondiente.

**SEGUNDO.-** El actual Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2000 – 2020, fue aprobado por este R. Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 17 de Mayo del 2000 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 17 de Julio del mismo año. Actualmente y en ejercicio de las atribuciones que nos otorga la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, compete a cada uno de los ayuntamientos el revisar los planes municipales en materia de desarrollo Urbano que rige en el municipio, esto cuando menos cada tres años y con el fin de mantener una adecuada armonía a las condiciones demográficas que se van dando en el municipio; así mismo el artículo 47 del mencionado ordenamiento legal, establece la facultad para que estos sean modificados en cualquier momento cuando ocurra alguna o algunas de las siguientes circunstancias:

I.- La variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen.



II.- Cambios insuperables en los aspectos financiero, social y político que los vuelva irrealizables o irracionalmente onerosos para la comunidad.

III.- Surjan alternativas más favorables por condiciones que no existían en el momento de ser aprobados o por nuevas técnicas que permitan la realización más satisfactoria de sus objetivos.

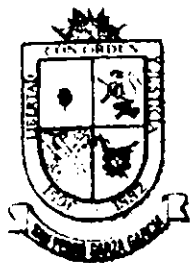
IV.- Sobrevengan circunstancias que impidan su ejecución.

Siendo todas estas características en la actualidad ya superadas en los aspectos establecidos por el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000 – 2020, motivo por el cual el Ayuntamiento Republicano el 27 de abril de 2005, aprobó la modificación de dicho Plan Parcial, con la finalidad de crear 11 Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa, integrado por ciudadanos residentes y propietarios de viviendas en cada uno de 10 Distritos (el Distrito 11 corresponde al Río y no tiene población en él), representando, 5 a los residentes, 3 a organismos del sector privado y 2 a la autoridad municipal; quedando establecido en su punto 4.2.1. Distritos de Planeación Urbana Participativa, que el territorio municipal se divide en los siguientes Distritos:

- I.- Distrito Callejones
- II.- Distrito El Obispo
- III.- Distrito Industrial
- IV.- Distrito Lomas
- V.- Distrito Río
- VI.- Distrito San Ángel
- VII.- Distrito San Agustín
- VIII.- Distrito San Pedro
- IX.- Distrito Valle
- X.- Distrito Valle Oriente
- XI.- Distrito Valle Poniente

Así mismo estableciendo que dichos distritos deberán ser planeados con mayor nivel de detalle, tanto en lo que se refiere a la identificación de su problemática urbana actual, como a la definición de objetivos, metas, estrategias y programas de acción, lo que implicaría la posible modificación de algunos aspectos relativos a usos del suelo, densidades e intensidades de uso del suelo que se indican en este Plan, pero permitiendo precisar, complementar, ordenar y regular el desarrollo urbano de los Distritos determinados y detallar la estrategia general para la aplicación de políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento y crecimiento; determinando la zonificación por Distrito, detallando los usos y destinos del suelo y establecer las acciones de ejecución del planeamiento, todo enfocado a una mayor preservación y mejora de las zonas habitacionales existentes.

**TERCERO.-** La elaboración de cada Plan Distrital, está determinada por la participación primeramente de los ciudadanos de cada distrito, quienes son los que participan junto con la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, en la integración y puntos de vista que debe establecerse para cada plan. Por lo que en este proceso, se han concluido con los proyectos de los primeros tres distritos que marca el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000 – 2020, que son los correspondientes al Distrito El Obispo, Distrito Callejones, Distrito Industrial, Distrito Lomas y Distrito Valle.



En los trabajos para dichos distritos, se observo lo que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000 – 2020, que establece las siguientes características que deben mantener cada Distrito, siendo las siguientes para los proyectos que nos ocupan:

*“En el Distrito Callejones se promoverá el uso del suelo habitacional unifamiliar y, en los predios con frente a la Avenida Morones Prieto, las actividades de comercio, servicios y vivienda multifamiliar.*

*En el Distrito El Obispo, los cauces de las cañadas del Cerro de Las Mitras se mantendrán libres de construcciones; se atenderán los conflictos entre los usos del suelo; se iniciará un programa para regularizar la escrituración y subdivisión de lotes en los fraccionamientos desarrollados por el INFONAVIT; y se mejorará el equipamiento urbano existente optimizando su utilización.*

*En el Distrito Industrial predominará el uso del suelo y las edificaciones industriales y de bodegas, con servicios y comercios con frente al Bulevard Díaz Ordaz que funcionará como corredor urbano metropolitano en el cual las edificaciones podrán tener mayor altura.*

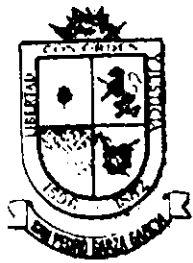
*El Distrito Lomas tendrá predominantemente uso del suelo habitacional unifamiliar; con uso habitacional multifamiliar en los predios con frente a las Avenidas Alfonso Reyes, Roberto Garza Sada y la calle Lázaro Garza Ayala de Río Suchiate a Plutarco Elías Calles; y uso comercial y de servicios en los predios con frente a las Avenidas Vasconcelos y Gómez Morín, así como en algunos tramos de las Avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada, según se muestra en el Plano E9 Zonificación y Usos del Suelo Propuestos.*

*En el Distrito Valle se fortalecerá el uso habitacional residencial de baja y media densidad; se preservarán los camellones centrales arborizados y con jardines de sus principales avenidas. En El Centrito se revitalizarán las actividades comerciales y de servicios mediante acciones concretas de regeneración urbana y de diseño para su mejoramiento.*

*La zona al oriente de El Centrito se encuentra en proceso de transformación y será objeto de estrategias de reordenamiento de los usos del suelo. En la Calzada del Valle Poniente se fomentará el uso del suelo habitacional de densidad media. El área de “Tampiquito” será objeto de un estudio especial para mejorar las condiciones urbanas e integrarla mejor con las áreas residenciales que la rodean. ”*

En todas estas iniciativas se han tomando en cuenta los cambios principalmente en lo económico y social que rigen en nuestro municipio y su entorno, que se refleja en una mayor demanda de espacios para la construcción de viviendas familiares con lotes de menor superficie y, por otro lado, también una creciente demanda de un importante sector de la población por cambiar los usos del suelo y de las edificaciones habitacionales unifamiliares a comerciales y de servicios, así como densidades (subdivisiones) principalmente en aquellas zonas del municipio en las cuales ya existe una mezcla de usos del suelo.

**CUARTO.-** Por lo anteriormente expuesto, y a fin de cumplir con los requisitos señalados por el artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, para que la ciudadanía conozca y opine sobre estas iniciativas, y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política del



País; artículos 26 inciso a) fracción VII, 29 fracción IV, 30, 31, 162 y 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; artículos 21 fracción VIII, 23 fracciones IV, VI y VII, 58, 60 fracción I y X, 61 fracción I incisos c) y f) y fracción X inciso c), 70, 71 fracción II y 73 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; estas Comisiones de Gobierno y Reglamentación y de Desarrollo Urbano ambas del Republicano Ayuntamiento, solicitamos a este Órgano Colegiado, y una vez que ya han sido circulados entre sus integrantes los proyectos de cada uno de los distritos que mencionamos, la aprobación del siguiente:

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se Aprueba lanzar a Consulta Pública por un periodo de treinta días naturales, la **INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE A: PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO EL OBISPO 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO INDUSTRIAL 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO CALLEJONES 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN; y PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN**, en los términos que se anexan a la exposición de motivos; a fin de que los ciudadanos sampetrinos hagan las propuestas que así deseen respecto a dichos Planes, debiendo hacer llegar las mismas a través de la Oficina de Síndicos y Regidores.

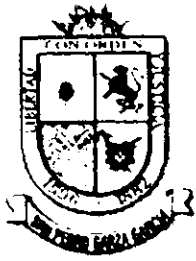
**SEGUNDO:** Gírese las instrucciones necesarias a la Dirección de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, para que inicie los trabajos correspondientes a la consulta ciudadana señalada en el punto anterior, cumpliendo y respetando todos los requisitos que para la misma señala el artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

**TERCERO.-** Las Comisión de Gobierno y Reglamentación, y a la Comisión de Desarrollo Urbano, deberán de realizar de manera conjunta, el análisis, estudio y dictaminen, de todo lo concerniente a las Iniciativa de los Planes Parciales que se indican en el acuerdo primero, para que posteriormente propongan a este Órgano Colegiado Municipal para su procedencia.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaria del Republicano Ayuntamiento, para que por su conducto observe se de debido cumplimiento al presente acuerdo.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de noviembre de 2005.- POR LA H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.- Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Presidente; C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Secretario; Lic. Salvador Benítez Lozano, Vocal; C. P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal.

POR LA H. COMISION 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; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; C. Marcela, de Jesús Livas Garza; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal.



Continuando en uso de la palabra el C. Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores

Esto lo presenta la Comisión de Gobierno y Reglamentación.

*Comentarios fuera el micrófono*

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Nada más, me están haciendo la aclaración, en el segundo punto del acuerdo dado que se menciona ahí la dirección de planeación urbana la cual está ahorita en un periodo de transición hacia el IMPLAN vamos a dejar esa responsabilidad únicamente a la Secretaría de Desarrollo Urbano por lo que el punto segundo del acuerdo sería: Gírese las instrucciones necesarias a la a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, para que inicie los trabajos correspondientes a la consulta ciudadana señalada en el punto anterior, cumpliendo y respetando todos los requisitos que para la misma señala el artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

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

La Regidora Diana Jaime.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Yo quiero hacer una aportación, un agregado que en lugar del cuarto acuerdo... ese se pase a número quinto y en el cuarto diga que una vez concluida la consulta pública se elaborará un dictamen en lo individual por cada Plan Distrital de Desarrollo Urbano presentado.

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

Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Regidora, Diana María Jaime Zamudio en el sentido de incluir un punto más... si Regidor es sobre ese punto.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

No estoy muy seguro de que el Plan sea distrital, es decir, la ley contempla un plan para el Municipio, no son 11 planes... *comentarios fuera del micrófono*... entonces, el hecho de que los estemos presentando a consulta por distrito no implica que vayamos a tener un plan para cada distrito...

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Proyecto distrital, pudiera ser, proyecto distrital, cómo sugieres que diga.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Es que finalmente el dictamen tiene que ser del plan completo, o sea no podemos... los Distritos y eso es, no es de reglamento Diana no es de ley.



**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**  
Pero entonces cómo estamos presentado 5 ahorita.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**  
Los estamos haciendo para efecto de consulta y tenemos que presentar una consulta general.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**  
Pues yo creo que sí procede...

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

#### ACUERDO

Si ustedes están de acuerdo en cederle a nuestro abogado el C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico para que les aclare. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico, expresó:  
Buenos días, creí que la propuesta era, de emitir un dictamen después de cada consulta.

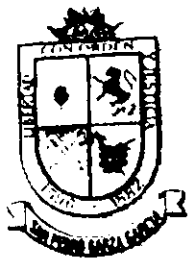
*...Comentarios fuera del micrófono...*

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**  
Emitir un dictamen, por cada uno de los Distritos después de la... es votar cada Distrito en lo individual, votar cada Distrito.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico, expresó:  
El procedimiento para desahogar esta consulta esta contemplado en el artículo 40 de la Ley del Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano, entonces estamos obligados a seguir lo que la Ley está señalando para que el procedimiento sea válido.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**  
Y en el Reglamento de los Planes... Consejos Distritales no está contemplado entonces esto, verlo así... entonces tiene que ser el contexto general.





En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez,  
Director Jurídico, expresó:

Así es.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Esto sale a consulta, pero tampoco se va a aprobar hasta que vengan los demás, ok, muy bien.

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

Regidora María Teresa Morales

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Le quiero hacer una pregunta a Roberto en lo individual porque tengo una duda, Roberto por favor.

*Comentarios fuera del micrófono*

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

Está a consideración de este Ayuntamiento... sólo que ella vaya a hacer una presentación

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Va a haber una presentación.

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

Si ustedes así lo desean o lo sometemos a votación ustedes dicen, si Regidora.

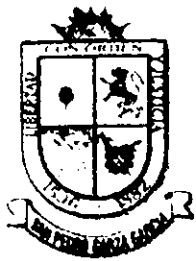
**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Si, tenía duda, yo tengo algunos cambios dentro de este dictamen y quisiera que antes de que se votara el dictamen empezando para abrir boca, en la primera hoja estamos en el 4 renglón en el primer párrafo dice... bueno desde el tercer renglón casi al final dice: Distrito el Obispo, Callejones, quitarle "se" porque no va, industrial, lomas y valle; falta agregar así es, me expliqué cómo queda, en el primer párrafo en el tercer renglón casi al final los planes parciales para los Distritos el Obispo, callejones, industrial, Lomas y Valle.

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

También aquí el Secretario está tomando nota.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**



En la exposición de motivos, en la exposición de motivos el primero, en el sexto renglón dice: "de desarrollo urbano, así como el propones" es "proponer", en la siguiente exposición de motivos en el segundo, en el séptimo renglón dice: municipales en materia de desarrollo urbano que rige" es "rigen en el Municipio... *Comentarios fuera del micrófono...* dice "rige" y Es "rigen en el Municipio"

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
Pero más o menos en qué lugar va.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
Compete a cada uno de los Ayuntamiento el "revisar los" Planes Municipales en materia de Desarrollo Urbano que rigen en el Municipio.

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

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
En la segunda hoja en el párrafo antes de los despliegues de los distritos en el sexto renglón, mi propuesta es: "Residentes y propietarios de vivienda en cada uno de los 10 Distritos, en cada uno de los 10 Distritos, con 5 y luego es con 5 residentes con 3 organismos del sector privado y con 2 de la autoridad municipal..."

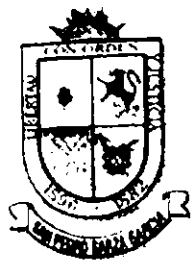
**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
A ver, esto ya es una propuesta Regidora, ya no es una corrección de ortografía.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
Si, está es una propuesta...

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
Bueno, porque entonces vamos ahí, cuando sea propuesta vamos votándola, verdad.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
A bueno, entonces todo lo de ortografía y luego la propuesta.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
Pues, sí yo diría.



**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Porque no la ortografía, se regresa a la persona que lo elaboró y que lo corrija y luego ya vemos... y mejor nos enfocamos a las propuestas.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Pero le pregunté yo a Roberto y dice que el dictamen está así y así va a salir.

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

El que lo haga ahí escrito en este sentido se recomienda que revise su ortografía y que lo pase... comentarios fuera del micrófono... como segunda opción.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Pero cómo van a saber qué si van a estar de acuerdo o no, o sea no se si quieren así, correcto por mí encantada...

**Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores**

Adelante, por favor Regidora.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

En el último párrafo dice: así mismo tiene doble "ee" quitarle esas "e", estableciendo... *comentarios fuera del micrófono*... doble "ee" error de dedo así como dice mi compañero, en el acuerdo primero le falta el acento a "período", bueno como quiera... *comentarios fuera del micrófono*... puede ser como te guste... *comentarios fuera del micrófono*... bueno, sin acento ya así; serían esas las correcciones de ortografía, Secretario, serían esas las correcciones de ortografía.

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

Ya tomó nota el Secretario.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

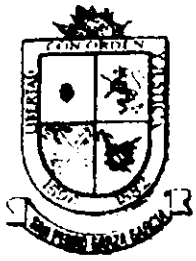
Tengo ahora a unas propuestas.

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

Vamos ahora la propuesta, ya por favor, hay que portarnos bien.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

En la segunda hoja en el párrafo del centro como les había comentario en el sexto renglón dice: residentes y propietarios de vivienda en cada uno de los 10 Distritos, voy a leerlo como está... en cada uno de los 10 Distritos entre paréntesis, (el Distrito 11 corresponde al Río y no tiene población en él), se cierra, representados 5 residentes, 3 organismos del sector privado y 2 a la Autoridades Municipal, quedando establecido en sus puntos 4.2 y todo lo demás, 4.2.1, mi propuesta para mí, es que está un poquito engañoso de



que en el Distrito correspondiente al Río no tiene población en él representado y luego empiezas a hablar de que hay 5 representantes ciudadanos... tendrías que decir, por qué no lo estas estableciendo porque nada más estás diciendo 5 representantes, 3 organismos del sector privado y 2 Autoridades Municipal, no sé si me explique.

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

Que como habrá representantes de diferentes... haber Regidor.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Yo lo veo muy claro, integrado por ciudadanos residentes y propietarios de viviendas en cada uno... ahí nada más lo único que te falta es "los" 10 distritos y luego se hace un paréntesis, en el Distrito 11 correspondiente al Río y no tiene población en él, y luego dice representando 5 a los residentes, 3 a las organismos del sector privado y 2 a la Autoridad Municipal.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Ok, entonces nada más la palabra "los" que era lo que faltaba, antes de 10 Distritos.

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

Entonces esta a consideración de ustedes... nos vamos una por una Regidora.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Como guste.

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

Esta a consideración de ustedes incluir la palabra "los" en el... en donde Regidora.

*Comentarios fuera del micrófono*

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

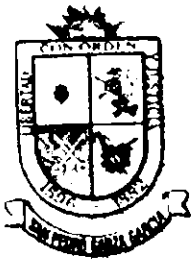
Sexto renglón...

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

En el sexto renglón del...

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

En el párrafo del medio donde dice: residentes y propietarios de viviendas en cada uno de los 10 Distritos, todo lo demás queda igual.



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

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos en el renglón sexto donde dice: residentes y propietarios de viviendas en cada uno de los 10 Distritos. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada a favor. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Luego en el punto tercero en la siguiente hoja en el segundo renglón casi al final dice: "quienes son los participan" le falta el "que", que son los que participan junto con la Secretaría; "quienes son los participa" así dice, quienes son los que participan junto con la Secretaría.

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

Eso seguramente es una corrección, se iría... o faltara alguna palabra o...

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Es que le falta la palabra es lo mismo que "los", quienes son los que participan, le falta el "que".

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

Le falta el "que".

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Vuelvo a leer otra vez todo para que estemos en el canal.

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

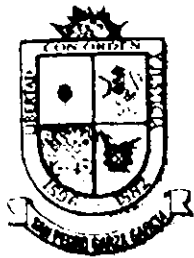
Sí.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

La elaboración de cada plan, está determinado por la participación... primeramente de los ciudadanos de cada Distrito, quienes son los que participan, le falta el "que".

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

Los que participan, esta bien

**ACUERDO**

Esta a consideración de ustedes la solicitud hecha por la Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos, si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Bueno, ya entrando en el despliegue de cada uno de los Distritos, en Distrito callejones yo viendo el trabajo que ya hicimos dentro de la Comisión y cotejándola, aquí voy a leer textualmente lo que dice en el párrafo del Distrito callejones se promoverá el uso de suelo habitacional unifamiliar y en los predios con el frente a la avenida Morones Prieto las actividades de comercio, servicio y vivienda multifamiliar, aquí multifamiliar no tenemos ningún multifamiliar marcado en Morones Prieto son unifamiliares, entonces yo quisiera que se hiciera de una vez la corrección porque no tenemos en nuestro plan ningún multifamiliar en la avenida Morones Prieto.

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

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Yo quiero solicitar que se regrese esto porque viene firmado por todos, María Teresa... tú lo firmaste dos veces y ahora no estas de acuerdo con.... Yo quisiera que se regresara a Comisión y ahí lo ejecutamos todos son demasiados cambios.

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

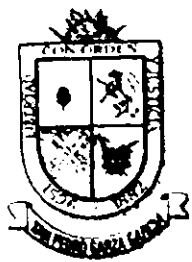
**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Le voy a contestar compañero, lo que pasa es esto muchas veces nos dan el dictamen y tenemos que darle el voto de confianza a la persona que está haciendo ese dictamen pensando de que ya está elaborado correctamente, entonces yo tengo la oportunidad ahorita de estar en pleno y poderlo leer y hacerles los cambios, digo ya estamos trabajando en esto y si está en desacuerdo, pues puede emitir su voto en el sentido que guste.

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

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

Ayer la Regidora me comentó que iba a hacer unos cambios, hoy debido a que había leído el documento y se había percatado de algunas cuestiones que iban a cambiar, entonces yo no le veo nada de malo si son cuestiones precisas las que pide cambiar, que se cambien y se acabó, y que continuemos con la revisión de los planes que es mínimo las cuestiones que



plantea la Regidora, no esta contemplando cuestiones grandes, no esta modificando planos, entonces creo que son correctas las apreciaciones de la Regidora para que se tomen en cuenta.

*Comentarios fuera del micrófono*

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

Bueno antes de someter a votación la propuesta que esta realizando la Regidora, quisiera darle la palabra a nuestro Director Jurídico porque tiene una respuesta para su solicitud. Si están de acuerdo con ello por favor., favor de manifestarlo de la forma acostumbrada...

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
De que perdón me puede repetir la pregunta.

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

Usted está haciendo una propuesta y el Director Jurídico tiene una respuesta con respecto a la propuesta, adelante Licenciado.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó:**

Gracias, quien redactó el documento esta copiando un texto, que viene en nuestros documentos oficiales, entonces creo que no sería correcto cambiar lo que ya es textual en el documento oficial.

**Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
Una pregunta, puedo hacer una pregunta.

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

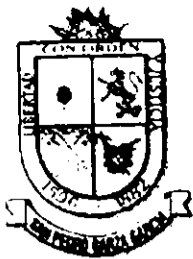
Si.

**Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
No es correcto o no se podría legalmente.

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

Legalmente

**Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
En base a qué no se podría, me puede decir.



**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó:**

Porque un documento oficial tiene que ajustarse estrictamente al texto de la Ley, si le cambiamos la palabra, entonces no estamos ajustándonos a lo que la Ley dice y sería una modificación incorrecta e ilegal.

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

Regidor Salvador Benitez

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Lo que está señalando el Director Jurídico con mucha razón es que es un texto entrecomillado y entrecomillado es copiando, entonces o quitamos todo el entrecomillado y ponemos lo que queramos pero nos vamos a salir de la Ley, creo que en eso.... tiene toda la razón, además cabe señalar y adicionar que este es un documento que se va a presentar para consulta pública, entonces no es el documento definitivo.

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

Sí Regidora.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Básicamente son dos preguntas, una es que esa es una exposición de motivos y a mí me preocupa de lo que se va a mostrar hacia fuera a la ciudadanía, pues van a venir algunas inconsistencias de que yo voy a ver el Plan y voy a leer el documento y me voy a encontrar que va a haber diferencias ese es uno de los puntos, y el otro de los puntos es de que dice que ya hay un texto oficial, a que se refiere con que ya hay un texto oficial, es el reglamento del Plan vigente o es el Reglamento de consulta, porque a penas lo vamos a enviar a consulta pública.

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

Ahorita me hacia el comentario Irizar, está hablando del Reglamento... el Plan Parcial de Desarrollo Urbano actual, está haciendo la descripción de tal como se presenta actualmente... ahorita en estos sectores... se presentan así, nosotros lo vamos a cambiar pero así actualmente ya lo maneja el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, por eso dice que es una transcripción textual.

*Comentarios fuera del micrófono.*

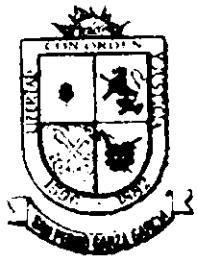
**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**

Alguna otra consideración Regidora.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Por último ya en el acuerdo, en el acuerdo primero al final donde dice a fin de que los ciudadanos sampetrinos hagan las propuestas que así deseen





respecto a dichos planes yo quisiera que también se incluyera lo siguiente: incluyendo el número de predio catastral así como una identificación con fotografía, yo lo único que quiero es que la persona que va a opinar sobre algo de un Distrito tenga y sea poseedor de esa tierra, sea poseedor de esa tierra para que pueda opinar sobre algunos cambios de uso de suelo... *comentarios fuera del micrófono...* bueno es mi opinión, es mi opinión y ahorita la estoy planteando aquí en la mesa y yo creo que si no estas de acuerdo pues hay que votarlo en contra.

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

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Nada más una explicación, el proceso de consulta es un proceso abierto que cumple con una disposición que parten desde un principio constitucional, en ese proceso de consulta todos los ciudadanos tienen libertad de opinar, en su momento la Comisión o el Ayuntamiento califica la validez, la argumentación y la fundamentación; y la fundamentación de las propuestas no es en el acuerdo donde debe de llagarse al extremo de poner requisitos que no están contemplados en los reglamentos, por lo tanto mi opinión es que no debe de incluirse esa modificación.

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

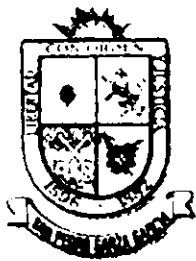
**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Bueno, yo sí quisiera que se ponga a votación mi propuesta y la pongo a consideración, así mismo quisiera nada más solicitarle al Director Jurídico en el punto si me puede apoyar, Lic. José Humberto, en el punto primero donde está diciendo de que la consulta pública va a ser a través de la Oficina de Regidores y Síndicos yo quisiera saber por qué aquí en los planes si nada más la oficina de Síndicos y Regidores va a recibir la información y no la Secretaría de Desarrollo Urbano como fue en otra instancia.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
La Comisión, no lo podría contestar de quién fue la propuesta de que se diga que ahí se va a recibir, haber Regidor.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Dentro de las facultades de someter a consulta pública lo importante es que se haga con ciertas reglas que sean válidas para todos, en el caso del Reglamento de Zonificación la recepción de los documentos se hizo a través de la Secretaría e independientemente que lo haya recibido la Secretaría el análisis de la consulta pública la hizo la Comisión quien es la que la presente al Ayuntamiento, entonces si las dos comisiones consideraron que en este caso la recepción de documentos iba a ser a través de la Oficina de Síndicos y Regidores es totalmente irrelevante quién lo reciba, lo importante es quién



lleve a cabo la revisión, o sea la autoridad que tiene competencia para hacerlo.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó:**  
La dependencia que reciba...

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
Ya se lo contestaron, es respecto...

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
Quedó pendiente si, la contestación del licenciado José Humberto en referencia de por qué en este acuerdo en el Reglamento de Zonificación si se incluye a la Secretaria de Desarrollo Urbano y a la oficina de Regidores y aquí en el Plan solamente a la Oficina de Regidores, esa es la pregunta.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó:**  
La Comisión tiene atribuciones para tomar una decisión y si es el acuerdo de la Comisión, pues es correcta..

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
El ciudadano que esta dando... mande.

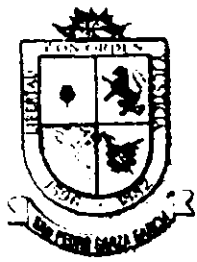
**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**  
Ya había dicho que opináramos nosotros.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
Pero ella quiere que se someta a votación, entonces sometemos a votación.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
Pero iba hacer la contestación o ya no.

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

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó:**  
Por la recepción de los documentos es a lo que se está refiriendo...



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

No la persona que haga... que emita su opinión viva o sea propietaria del inmueble.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico expresó:**

No, la Ley del Ordenamiento Territorial no señala que deba de ser Propietarios, la Ley habla de la consulta pública a todos los ciudadanos del Municipio, no hace la distinción si es propietario o no es propietario, abre a los ciudadanos... al público en general, entonces todos los ciudadanos habitantes de San Pedro Garza García deben de... tienen derecho de opinar.

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

Aun así quiere que se someta a votación.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

No ya con...

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

Ya queda claro, muy bien, alguna otra observación... algún otro comentario.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Yo nada más quiero comentar viendo la inquietud de la Regidora, nada más si se puede pedir presentar una identificación de la persona... *comentarios fuera del micrófono*... nada más quiero hacer esa pregunta, no estoy proponiendo nada, nada más estoy preguntando, si es legal o no es legal.

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

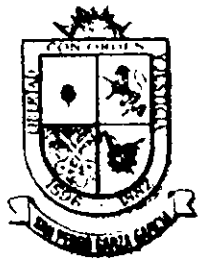
Si Regidor.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**

En el ejercicio del derecho de petición o en el ejercicio del derecho de hacer cualquier gestión ante las autoridades es requisito sine quanone que el documento vaya plenamente identificada la persona y que vaya su domicilio, pero no es obligación acompañar una identificación oficial, entonces nosotros no podemos pedir para una consulta ciudadana más de los que pide la Ley.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Nada más estaba haciendo una pregunta para aclarar, no es una pregunta, es una propuesta es nada más pregunta.



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

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
Ahorita el abogado Irizar, me está haciendo la mención que en el Reglamento interior ya dice que los documentos ya deben de venir con nombre, firma y domicilio, así es de que ya se cierra ese...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:  
Antes de someter a consideración de ustedes este dictamen hay alguna otra pregunta... Regidora.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**  
No, nada más que yo quisiera mencionar que yo haré unas propuestas a la Comisión de Desarrollo Urbano sobre vialidades y sobre algunos predios que considero importante que se analicen, verdad, posteriormente... por lo pronto pues aquí está esto a consulta y ya las modificación....

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:  
Las hará en el proceso.

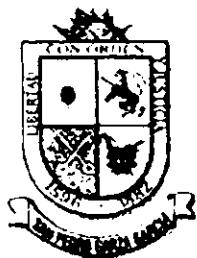
**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**  
En el proceso las haré llegar, creo que sí hay puntos importantes que analizar todavía que quizás se pudieran modificar para mejorar.

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

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento el dictamen presentado por el Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los siguientes términos:

**PRIMERO:-** Se aprueba lanzar a Consulta Pública por un periodo de treinta días naturales, la *INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE A: PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO EL OBISPO 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO INDUSTRIAL 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO CALLEJONES 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN; y PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN*, en los términos que se anexan a la exposición de motivos; a fin de que los ciudadanos sampetrinos hagan las propuestas que así deseen respecto



a dichos Planes, debiendo hacer llegar las mismas a través de la Oficina de Síndicos y Regidores.

**SEGUNDO:** Gírese las instrucciones necesarias a la a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, para que inicie los trabajos correspondientes a la consulta ciudadana señalada en el punto anterior, cumpliendo y respetando todos los requisitos que para la misma señala el artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

**TERCERO.-** Las Comisión de Gobierno y Reglamentación, y a la Comisión de Desarrollo Urbano, deberán de realizar de manera conjunta, el análisis, estudio y dictaminen, de todo lo concerniente a las Iniciativa de los Planes Parciales que se indican en el acuerdo primero, para que posteriormente propongan a este Órgano Colegiado Municipal para su procedencia.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, para que por su conducto observe se de debido cumplimiento al 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	Ausente

**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 la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

Si Regidor.

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

Primero las gracias a la Secretaría de Desarrollo Urbano a las personas que nos apoyaron, a las personas de planeación muchas gracias, al Arq. Alejandro Valadés, también por todo el apoyo que nos dieron para que estos planes salieran, fue un esfuerzo de toda la Comisión y la Secretaría, les agradecemos mucho el apoyo, la comprensión verdad, a todos los Regidores, al Geólogo Benito Muñoz, es un esfuerzo de mucho tiempo, gracias a los ciudadanos que colaboraron en los Consejos Distritales, esto va a consulta posteriormente vamos a presentar un calendario de consulta por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano. pues queremos ir a las colonias y a los Distritos a presentar a cada Distrito al Plan, muchas gracias a todos, gracias al señor Alcalde por el apoyo de la dependencia de Desarrollo



Urbano y yo creo que esto empieza a consulta y esperemos que termine bien.

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

Antes de pasar al siguiente punto el Presidente Municipal quiere hacer el uso de la palabra.

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

El día de septiembre me mandó una comunicación la Regidora Diana María Jaime Zamudio diciendo que se retiraba de la Comisión de Desarrollo Urbano, por lo tanto someto a la consideración de ustedes, mi propuesta de que la Regidora Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal forme parte de esta Comisión.

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

#### ACUERDO

Someto a la consideración del R. Ayuntamiento la propuesta hecha por el Presidente Municipal, relativa a que se nombre como nuevo integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano a la C. Regidora Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal.

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	Ausente

#### Regidores:

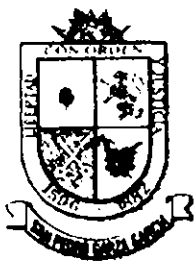
C. P. Roberto Treviño de la Garza	A favor
Profra. Y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal	A favor
Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala	A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	Ausente con aviso
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	Ausente con aviso
Ing. María 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.

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

También les deseo comunicar que el Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, me ha comunicado su decisión de retirarse de la Comisión de Alcoholes.

*Comentarios fuera del micrófono.*



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

Continuando en informe de Comisiones le toca el turno a la Comisión Transitoria para el estudio y análisis del Reglamento de Usos del Suelo y Zonificación... si Regidora.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Nada más que tenemos que votar primero de que si se está aprobando el retiro de la Comisión al Lic. Gabriel.

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

Si por qué que tal si no quiere.

#### **ACUERDO**

Bueno antes de continuar esta a consideración de ustedes la propuesta hecha por el Síndico Segundo de que si se acepta que se retire como integrante de la Comisión de Alcoholes. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

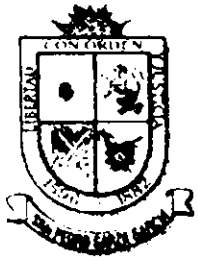
**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**

Continuamos en informe de Comisiones.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Sin nada para tratar de estar todos al tanto y calendarizar un poco lo que nos falta de trabajo, se recibieron todas las propuestas de los ciudadanos, hubo una participación muy nutrida sobre todo en cuanto a calidad de las propuestas en lo que es el Proyecto de Reglamento, yo creo que debemos de tener alrededor de 200 propuestas sino son más, tuvimos primero un trabajo de digamos... ordenamiento metodológico de las propuestas que se hicieron en función de cada uno de los artículos, con lo cual contamos con el apoyo de las áreas jurídicas de Desarrollo Urbano del Departamento Jurídico y del Jurídico de... nuestro del Ayuntamiento, hicieron un excelente trabajo; hace una semana o sea la anterior a esta nos reunimos el fin de semana en un saloncito, ahí en el hotel Chipinque estuvimos trabajando sábado, el domingo y también un buen grupo de gente también el lunes, y se hizo todo lo que es la revisión conceptual de las propuestas, dejando que la parte de redacción y el análisis jurídico lo hiciera posteriormente el área jurídica para nosotros no meternos en la tarea de redacción, ya que redactar entre 15 gentes, pues es prácticamente imposibles.

La Dirección Jurídica, también la Dirección Jurídica de Desarrollo Urbano y nosotros con la colaboración de la Secretaria, tuvieron una reunión el día de ayer y anteayer para proceder a la redacción final y a la adecuación de la propuesta a las disposiciones de la Ley, es decir, hicieron también un trabajo de análisis de congruencia entre la jerarquía de leyes a efecto de que no hubiera contradicciones partiendo desde la fundamentación constitucional hasta la fundamentación de la Ley de Ordenamiento Territorial y la congruencia de esta propuesta de Reglamento con los demás Reglamentos



que tenemos; ese trabajo queda concluido el día de mañana, yo espero convocar a la Comisión para este viernes con el propósito de dar una vista a este trabajo final, en donde el documento que vamos a entregar a la ciudadanía y el documento que nos va ha servir también para dar justificación al cumplimiento de todo el proceso que marca la Ley, es decir, que efectivamente en la elaboración de este Reglamento se dio cumplimiento a la consulta ciudadana, a conceptos de interés público en fin, que en un momento dado van a poder justificar las acciones de la propia Secretaria y que también cumpliendo con las disposiciones de Ley se le va a entregar a todos aquellos que hicieron observaciones, es decir, viene el artículo si hubo observación o no hubo observación, quién hizo la observación, cómo se contesta la observación, cuál es la redacción final, algunos artículos que se suprimieron, por qué se suprimieron, algunos artículos que se agregaron por qué se agregaron, ese documento condensado creemos que para este viernes va a estar listo, creo que va a ser muy importante que para la próxima semana pudiéramos programar 2 reuniones a nivel de Ayuntamiento en la tarde, de tarde completa, dándoles unos días para que alcancen ustedes a ver esto... yo creo que deberíamos de circularlo el fin de semana a partir del viernes vamos a hacer lo posible para circularlo para que tengan oportunidad de verlo y quizás sería conveniente que el siguiente jueves y viernes tengamos la ocasión de reunirnos para dar una revisión previa y estar en condiciones de someterlo ya a consideración del Ayuntamiento, es decir, para dentro de 15 días.

Quiero aprovechar el momento para solicitar a ustedes que en su revisión consideren que hay mucho trabajo de análisis, no solamente de quienes lo hemos tratado de hacer, sino de mucha gente experta que ha participado en ella y que si hubiera por la extensión del documento si hubiera consideraciones que son muy técnicas, pues nosotros hemos llegado a punto de confiar en que ciertos números, ciertas medidas, en fin que ya fueron en un momento dado cuestionados, han tenido ya su justificación técnica y pedirles que tengan la confianza de que esos números no son impuestos al azar, todas las tablas de medidas, en fin... y desde luego esto no omite que cualquier explicación que ustedes estimen necesaria si es posible la podamos tener en su mayor extensión en las reuniones que vamos a tener la siguiente semana, sabemos que la sesión en la que se aprueba este Reglamento va a ser una sesión larga y desde luego la Comisión estará en la mejor disposición de aclarar cuanto sea necesario pero si también desde luego les pedimos su comprensión para que el proceso sea lo más ágil posible y en aquello que veamos algo muy técnico, pues tengamos la tranquilidad y la confianza de que fue analizado... no solamente por el área técnica fue cuestionado, fue visto por el área jurídica y creemos que el documento final va a ser un buen documento, nosotros tenemos noticias a partir de este fin de semana y esperemos que en los próximos 15 días ya tengamos el Reglamento aprobado, gracias.

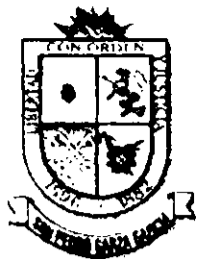
**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**

La Regidora... la Regidora Marcela me había pedido antes la palabra

**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**

Es que yo quería hablar antes de que pasáramos a este punto en cuanto a la cuestión de Desarrollo Urbano no sé si me pueda retroceder a ello porque no me vio usted y no pude hablar.





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

**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**

Yo quería preguntarle a mi compañera la señora Diana que si no quiere ella seguir en el grupo, con nosotros también, encantada de que esté aquí Martita lo que pasa es que ella siempre ha trabajado y le ha dedicado muchísimo tiempo y mucho esfuerzo para lograr sacar adelante las cosas y no sé si pudieras tú recapacitar... que pudieras seguir con nosotros, integrante nuevamente, haber tú que opinas.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Gracias Marcela por tú invitación al igual que acá Sergio... y otros, Tere y otros compañeros me han hecho esa invitación a reconsiderar, de momento no lo puedo resolver pero lo voy a reconsiderar y después les aviso, gracias.

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

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Dos puntos; yo también, ahorita que sacaron las felicitaciones a la Secretaria o a la Dirección de Planeación en todo este transcurso que realmente se invirtieron muchas horas y nos hicieron esperar en muchas ocasiones donde les quedamos mal nosotros por no tener el quórum, igualmente todos los Consejos Distritales que cada uno de ellos sesionó arduamente para sacar esos planes, les doy la felicitación igualmente a los ciudadanos y en base aquí cambiando el punto es al punto de Salvador en donde precisamente ayer que tuvimos una previa viendo lo planes, yo quisiera preguntarle aquí al Director Jurídico en el sentido de... ahorita, a penas acabamos de autorizar una consulta pública para los planes y ahorita por lo que esta diciendo mi compañero Salvador es de que ya se pretende una fecha ya próxima para la aprobación del Reglamento, entonces qué se necesita que hacer porque a mí me queda claro, es primero el Reglamento y posteriormente el Plan o van a ser simultáneamente los dos para poder tener una congruencia, me podría por favor indicar...

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

#### **ACUERDO**

Podemos darle por favor el uso de la palabra al C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**



**En uso de la palabra al C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico, expresó:**

Bien, lo que se ha aprobado en el Cabildo es sacar a consulta el... ya se aprobó... *comentarios fuera del micrófono*... decía que el acuerdo que se ha tomado es de lanzar a la consulta los Planes, el Reglamentos, pues todavía falta que ustedes lo analicen y que tomen el acuerdo de que se lance a la consulta.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Lo que pasa es de que ahorita yo entendí al licenciado Salvador, que ya está muy próximo el que se nos va a entregar el documento y esta semana que viene nos estamos sentando para venir andándolo haciéndolo los últimos cambios y yo me imagino que en la próxima Sesión de Cabildo, o sea viendo los tiempos eso es lo que yo ahorita estoy entendiendo, entonces mi pregunta es qué vamos hacer, necesitamos que vengan de regreso los Planes para poder sacar las dos cosas al mismo tiempo o primero va a salir el Reglamento y posteriormente los Planes, esa es básicamente mi pregunta.

**En uso de la palabra al C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico, expresó:**

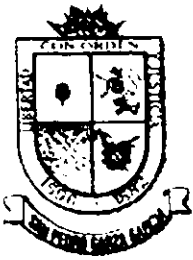
Mi opinión personal, es de que deben de salir simultáneamente, tomar vigencia los dos documentos simultáneamente ya que los planes son la expresión gráfica del Reglamento y el Reglamento es la expresión escrita de los Planes, hay muchas cuestiones que el Reglamento ordena que deben de incorporarse a los Planes para la identificación de la materia y hay algunas cuestiones que los Planes también refieren al Reglamento, para no provocar una cuestión de vigencia o de poner en duda la validez de la reglas en Desarrollo Urbano, yo sugeriría... y es la opinión que, la aprobación fuera simultanea, de esta manera garantizaríamos... *comentarios fuera del micrófono*... la entrada en vigor de los dos Reglamentos, de las dos disposiciones de carácter general que fueran simultaneas, esa es mi opinión y lo he estado viviendo en la experiencia de estar revisando el Reglamento y ahí queda claro que hace muchas referencias a lo que deben de contener los planes y los planes hacen referencia a la expresión gráfica del Reglamento, entonces desde mi punto de vista y para evitar cuestionamientos en los Tribunales, sugiero que es conveniente que la vigencia la tomen simultanea.

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

Regidor Salvador Benítez.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

A mi me es muy difícil entender de traemos a mataballo sacando el Reglamento y me dicen hasta que salgan los planes se va a aprobar, digo, con todo respeto ya no entiendo, lo que yo entendí con toda claridad es que el Reglamento se va a aprobar y se van a quedar Artículos Transitorios, pero no me digan que nos vamos a esperar hasta que estén las consultas por que entonces, yo ya me voy de vacaciones, ya me canse, pues francamente lo que se ha trabajado nos fijamos metas, nos fijamos fechas, nos fijamos plazos y ahora resulta que nos tenemos que esperar a que se hagan todas las consultas, entonces yo sinceramente si quisiera una aclaración licenciado porque francamente nos estamos matando para sacar esto.



**En uso de la palabra al C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico, expresó:**

Abogado sí, yo creo que yo hablé de vigencia, yo creo que perfectamente el Cabildo puede aprobar el Reglamento condicionando en un Transitorio, la vigencia del Reglamento a también la vigencia de los Planes, no veo yo que en ese sentido nos... pueda detener.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Cuando comentamos esto hace algunos días, licenciado, hay articulados del reglamento que podrían contradecir a los planes vigente y hay articulados que tienen valor independientemente de la vigencia del Plan, el Transitorio que nosotros habíamos considerado es en el sentido de que se ordena el ajuste de los planes por un lado y por el otro lado que continúan vigente los Planes en aquello... mientras salen los nuevos Planes continúan vigentes y el Reglamento se aplica en lo que no contradiga mientras salen los nuevo, yo creo que eso es un problema nada más de técnica pero sí para no confundirnos el Reglamento lo podemos perfectamente bien sacar a delante... hay algunas disposiciones que no van a contravenir a los planes y algunas sobre las cuales al surgir el nuevo plan deberán de estar ajustadas al nuevo Reglamento y el ajuste se va a dar en forma natural en el momento en que se apruebe el plan, entonces yo espero que en esta explicación coincidamos licenciado y si es así para que quede claro con los Regidores.

**En uso de la palabra al C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico, expresó:**

Bien, bueno ofrezco revisar nuevamente esto, ver los puntos que yo anoté para reflexionarlo y con todo gusto vuelvo a revisarlo, encantado.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**  
Gracias.

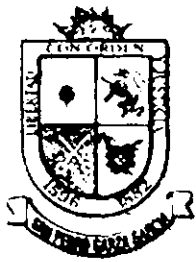
**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
Sí Regidora.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Antes de que el Licenciado se retire, entonces ya no me queda claro porque ahorita usted mencionó que es necesario que salgan paralelamente el Plan y el Reglamento y ahora estamos anteponiendo vigencia de... yo creo que aquí hay que ser muy claros si se dijo que se tiene que sacar simultáneamente yo creo que es entendible simultaneo.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, Expresó:**  
El Regidor Jorge Fernández y en seguida el Regidor Salvador Benítez.

**Regidor, Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar**

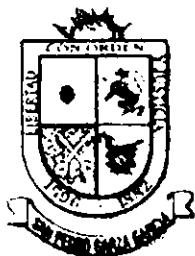


Yo creo que realmente lo que se refiere es... y lo que se acordó en la Comisión, en su momento cuando se estaba estudiando el Reglamento fue que se iba a poner un transitorio y que el reglamento no entraría en vigor hasta aprobar los Planes y ahí está la simultaneidad de lo que tú comentas, o sea aprobamos los Planes y en su momento entra en vigor el Reglamento o sea son espontáneos los dos y es por eso que posiblemente en dos semanas estaremos... aprobándose si así el Ayuntamiento lo decide pero con un Transitorio diciendo: el Reglamento no entrará en vigor hasta aprobado los Planes en turno y en su momento se aprobarían los dos.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, Expresó:**  
Regidor Salvador Benitez.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**

Voy a tratar de poner un ejemplo, en el nuevo Reglamento se establecen las franjas de protección y se modifica el concepto de Reglamento de Montaña, porque ahora se aplica por inclinación o por pendiente en lugar de por cuota, si el Plan contempla que las zona "x", es H-5, ahí se puede construir una casa que corresponda al plan actual, pero se va a tener que hacer de acuerdo a las nuevas normas del Reglamento, no todo lo que está en el Reglamento es de aplicación en el Plan ni todo lo que está en el Plan es de aplicación en el Reglamento, quiero que entendamos, por eso siempre está la discusión de qué debe de ser primero, hay normatividad relacionada con la obligación de imponer ciertas normatividades en ciertas zonas, para lo cual se requiere un Plan y hay reglamentación específica para las edificaciones, para los fraccionamientos, para las construcciones... entonces, el Reglamento puede entrar en vigor de inmediato en aquellas disposiciones que no contrapongan a los Planes vigentes estableciendo la obligación de que los Planes se adecuen al Reglamento en cuyo caso en ese momento entrará el nuevo Plan, entonces, no tenemos un Reglamento exclusivamente para Zonificación y un Reglamento exclusivo para Uso de Suelo no están separados, es un sólo Reglamento para todo, entonces yo creo que es importante que tengamos también la confianza de que en la parte de los Transitorios tendrá que venir claramente establecida la explicación jurídica del ingreso en el... pero yo creo que la ciudadanía en este momento si le podemos decir que a partir del día 1 de enero o al 17 de diciembre si quiere hacer un talud... perdóname, quiere hacer un muro de contención ahora tiene que cumplir con otros requisitos, pues se van a sentir muy satisfechos de que ahora vienen otras normas de seguridad, si ya van a saber que las normas de montaña se extienden al Cerro del Mirador, se extienden a la Loma que está acá en el cerro de La Corona, se extienden creo que también va a ser muy satisfactorio, entonces en ese sentido yo no me esperaría a que tengamos los planes para empezar a tener vigencias de medidas de alivio que son urgentes en San Pedro, entonces espero que quede clara la explicación Tere, el Reglamento puede entrar en vigor en todo aquello que no sea Plan sino que sea la aplicación inmediata para los lotes en los cuales se pretenda construir e incluso por ejemplo, en el caso de edificaciones los requisitos para una casa de adultos mayores van a ser muy superiores a lo que actualmente se tiene, los requisitos de seguridad para los edificios son superiores, entonces independientemente que están en este Plan o en el nuevo tienen que cumplir con los nuevos requisitos, me explico... si me estoy explicando o no queda claro, ok, gracias... *comentarios fuera del micrófono...*



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

Tere.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Yo difiero totalmente de tú punto de vista porque entonces si en el Transitorio vamos a tener derogados una cantidad de artículos por qué, porque van a estar emanados el Reglamento con los Planes, el Plan vigente en la administración de Tere, para nada es por qué ni si quiera tiene Distritos como ahorita nosotros lo estamos manejando, entonces no puede ahorita aceptar un Reglamento porque vamos a tener un conflicto legal altísimo en primera instancia y otra de las cosas es, quién me va a garantizar entonces de que al momento de que yo apruebe el Reglamento, que los planes también vayan a ser aprobados para poder arreglar el efecto de fondo o de forma que se hizo. Ahora quisiera también decir aquí en la mesa, que hubo Planes ya terminados desde el mes de octubre y ahorita estamos a finales de noviembre sacando 5 Planes, yo también pongo aquí en la mesa, por qué tenían tanta urgencia, porque nosotros sí empezamos a trabajar con mucho tiempo, nos esperamos a que los Consejos Distritales terminaran, ya teníamos los Planes y los detuvieron meses hasta ahorita, entonces yo también quisiera saber lo mismo porque nosotros también hemos trabajado muchísimo.

Y esos son mis puntos de vista, yo difiero, esto tiene que ser simultáneo y me tienen que presentar legalmente que pueda ser válido lo que ahorita se ha discutido.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**

Yo creo que todos podemos pedir todas las explicaciones legales que queramos, en discusiones que tuvimos en diferentes ocasiones se debatió este tema entre abogados y se ha debatido entre abogados, a mí me gustaría también poder dar opiniones en altas matemáticas pero desgraciadamente no puedo, y una corriente jurídica en la cual yo comulgo, dice que primero debe de estar aprobado el Reglamento y de ahí deben emanar los Planes, y hay otra corriente jurídica que considera que los Planes o que el Reglamento debe de surgir de los Planes y en ese debate hemos gastado muchas horas, llegamos a la conclusión de que en este aspecto tratándose de un derecho vivo muy cambiante la transitoriedad es lo que permite aplicar el cambio en el proceso, porque el contenido de las normas en un Reglamento de esa naturaleza tiene diferentes aplicaciones, hay normas para establecer o cómo establecer los Planes, o qué deben de contener los Planes y hay normas relacionadas con las características del uso de suelo independientemente del lugar en que en encuentre, es decir cuando se trata ya de uso de edificación o cuando se trata de características de las edificaciones, que eso no tiene nada que ver con su ubicación, entonces hubo algunos... un par de meses, se comentó incluso con Checo, yo le decía mira Checo si vas a tener... si todavía no tienen listos los Planes en qué te afecta que nos esperemos a que salgan los Reglamentos y luego sacamos a consulta los Planes, desde hace dos o tres semanas teníamos la intención, tú recordarás Checo, platicamos de que saliera... que ya saliera el plan en estos días, sin embargo, cuando hablamos con la Secretaría, Gabriel Zubieta también participó en estas conversaciones, cuando hablamos con la Secretaría que si ya teníamos listo el análisis, el trabajo era un trabajo abrumador, había demasiadas observaciones y la Secretaría no podía



físicamente terminar de hacer todo ese análisis comparativo de las propuestas para hacer las cosas bien, entonces en estos días que se retrazó, se tomó la decisión de que no era necesariamente la tesis de que primero el Reglamento la que tenía que prevalecer, es decir que se podía resolver a base de Artículos Transitorios, por eso me sorprendí ahorita cuando el licenciado me habló de la simultaneidad, pero creo que ya lo aclaró, es decir es simultaneo en cuanto... al entrar el Plan ya debe de estar o debe de haber un Reglamento que entre junto con él, pero no es un requisito sine qua non para la vigencia del Reglamento en la parte de aplicación operativa que no tiene nada que ver con el Plan el que entre su vigencia antes, el caso lo tenemos en la modificación de la Ley del Ordenamiento Territorial que dice: continua vigente el Plan Metropolitano 1995-dos mil... en todo aquello que no contravenga a esta Ley... en ese sentido se tiene que contemplar esa transitoriedad, entonces yo estoy de acuerdo Tere que tú no coincidas y lo respeto, pero lo que sí te quiero decir es que lo que buscaremos, es que la forma de entrar en vigor de estos Reglamentos y estos Planes se hará con base a una opinión jurídica que tenga peso, es decir, no va a ser hecho ni por capricho, ni por otra razón, entonces nosotros también hemos respetado puntos de vista y por ese sentido se tomó la decisión de que ya se avanzara con el proceso de consulta, por que de otra forma no vamos a tener tiempo de terminar antes de que esta administración concluya.

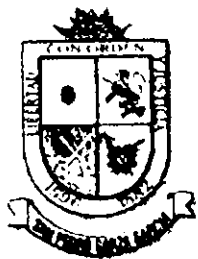
**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
El Regidor Sergio Rivera.

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

Tomando la palabra que decía el Licenciado Salvador, de que tuviéramos el soporte jurídico para tomar una decisión y yo creo qué... y no sé compartas la idea Tere, de pedirle a la Dirección Jurídica un estudio de cómo está el Plan y el Reglamento antes de tomar una decisión, no sentemos a lo mejor ya la Comisión Especial ya se le hizo esa explicación, pero a lo mejor a la Comisión de Desarrollo Urbano, no hemos tenido la oportunidad pero a lo mejor así podemos llegar a un punto de acuerdo con la Dirección Jurídica y después vemos qué pasa, porque ahorita en la mesa a lo mejor resolver el problema, pues, ahorita no vamos a poder, porque si hay puntos de vista diferentes, pero igual... yo tengo un punto de vista totalmente diferente pero creo que si nos podemos sentar y ver ahí con José Humberto cómo le podemos hacer para resolver un problema y no generar como decías tú algún otro problema de alguna interpretación o contradicción de un Reglamento vigente y un Plan... no sé si con eso se resuelva con un estudio jurídico por parte de la Dirección Jurídica y creo que están de acuerdo ustedes.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Pues bueno, de hecho ya había hecho el comentario que para poder emitirse ese dictamen del Reglamento estoy solicitando exactamente que se me de la justificación legal para poder avalar lo que se me está diciendo, porque ahorita también al inicio se me dice que tienen que ser simultáneos y después le ponen... no, vigencia, entonces yo creo que ahí estamos variando dos vertientes diferentes, o es simultáneos o es vigencia.



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

Nos sentamos, platicamos todos juntos y vemos que hacer.

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

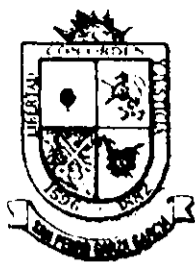
**Regidora, C. Diana Maria Jaime Zamudio**

Yo difiero acá con mi compañero Salvador y en parte, pues también quiero hacer mención que en octubre 17 pasado la Secretaría de la Contraloría organizó un evento en el Hospital Santa Engracia para ver este tema del Reglamento de Zonificación, y ahí mencionaba el Arq. Barragán que es el Secretario de Desarrollo Urbano, que el Plan es el que, que queremos y el Reglamento es el cómo, entonces yo digo bueno, cómo vamos a decir cómo si todavía no tenemos qué es lo que queremos, entonces creo yo que sí es muy importante además viéndolo con diferente gente que están involucradas en el Desarrollo Urbano, te comentan que primero es el Plan y luego es el Reglamento, ahorita es el Reglamento para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así se llama, en el Consejo Distrital al que yo pertenezco, Valle Poniente, las personas que representan a las ONG'S también hicieron mención de que primero es el Plan y después el Reglamento, entonces así como hay vertientes o hay opiniones, yo quería expresar lo que a mí me ha tocado vivir lo que yo he visto y bueno, así en cuanto al qué y al cómo, pues, sí creo que es muy importante considerarlo, tiene que estar bien definido qué quieres, dónde lo quieres, cómo lo quieres y ahí decir cómo lo quieres, creo que la opinión del Director Jurídico, es también bastante válida y acertada en decir bueno, pues dependido simultáneamente verdad o primero va el Plan y después el Reglamento o se va viendo que sea simultáneo, yo sí creo que fue muy explícita la explicación que dió el Arq. Barragán en ese entonces, de que el qué y el cómo, entonces bueno, quiero reiterar esto, gracias.

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

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Vamos a hacer un pequeño símil, vamos a pensar que yo quiero ahorita construir un avión que vuele 7 veces la velocidad del sonido o 10 veces la velocidad del sonido... *comentarios fuera del micrófono...* en general, no estoy tratando de ganar un concurso de argumentación, estoy tratando de dar un ejemplo para precisamente ver el gran problema que tenemos, si quisiéramos hacer un avión ahorita de que hiciera eso, eventualmente tendríamos que ver si las leyes de la física nos lo permiten, tendríamos que ver si hay materiales que lo resistan, tendríamos que ver si hay combustibles que pudieran generar tal potencia, si no los hay, ese Plan se queda en teoría, ahora, por qué hay quienes sostenemos que primero tiene que estar el Reglamento, porque para poder yo hacer un Plan tengo que tener el ordenamiento sobre el cual voy hacer el Plan, como no es la primera vez si no que ya tenemos Planes y Reglamentos anteriores, tenemos que hacer la instrumentación jurídica para poder generar ese cambio, entonces si al día de hoy hay "x" número de aparatos funcionando con ciertas características, si queremos elevar sus funcionalidad primero tenemos que descubrir con qué



podemos elevar esa funcionalidad, de otra forma no lo podemos hacer se quedaria en teoria, entonces los que sostenemos que es necesario primero tener el Reglamento, el Reglamento es el que te da el marco sobre el cual se va a planear, entonces bajo el contexto de que tenemos ya algo vigente, entonces lo que tenemos que hacer es instrumentar mecanismos de transitoriedad, pero nos podriamos perder los abogados en discusiones academicas en las facultades de derecho en donde queramos y no vamos a terminar nunca, lo que si quisiéramos que entiendan es que lo que estamos tratando de hacer... perdón no que entiendan, lo que quisiéramos tratar de explicar correctamente, es que este proceso no se está haciendo para ver quien gana un concurso de quién tiene la razón, se está tratando de resolver un problema y en ese sentido al ver que los tiempos se agotan, tomamos un riesgo adicional, es decir, vamos a un concepto de transitoriedad, es una tesis que para mí no es la tesis perfecta, sin embargo, precisamente en el ámbito de la tolerancia de las ideas si alguien piensa distinto, entonces mezclamos esas ideas para tratar de avanzar, de otra manera no vamos a terminar nunca.

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

Bueno, entonces le pedimos el estudio al Lic. José Humberto... sí Regidora.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Y otro de los puntos de que aquí mi compañero Salvador dice es de qué probablemente ya nos van a entregar el material si mal no entendí, este viernes y que el próximo viernes nos estaríamos juntando, bueno, yo aquí ya estoy escuchando dos versiones porque yo había recibido precisamente de Gabriel Zubieta y Landa otra versión en donde él había manejado que sí se nos va a entregar el material un determinado día y posteriormente íbamos a tener 10 días, para tener la oportunidad de analizarlo y luego ya hacer dos reuniones o las necesarias para poder terminar de hacer las aclaraciones, entonces, digo, se están manejando dos vertiente y pues, no, me queda claro.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Quiero que quede claro que su servidor en mi calidad de Presidente de la Comisión, y de miembro integrante del Partido Revolucionario Institucional, minoría en este Ayuntamiento en ningún momento ha retrasado el avance de este documento, yo me espero lo que ustedes quieran y mis compañeros de la Comisión nos esperamos lo que quieran, no hay ningún problema Tere.

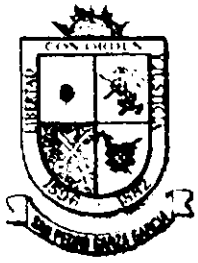
**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**

Sí Regidora.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Yo nada quería que me quede claro, el material va a incluir un comparativo Salvador de la información de cómo salió a consulta y de cómo se esta proponiendo y la otra cuestión es, si creo que es bien importante... estoy de acuerdo en conjuntar esfuerzos y que las cosas salgan adelante para mejorar por su puesto, pero tampoco... dices, bueno yo quisiera... analizarlo a





matacaballo como dices tú tampoco quisiera yo... y quisiera tener la oportunidad de analizar las cosas bien, pero nada más sí que me quede claro, la información se nos va a mandar así el comparativo.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Sí, se va a mandar y si quisiera también hacer la aclaración de que hubo una invitación abierta a todos los Regidores, se les hizo la invitación para que estuvieran en la reunión que tuvimos el fin de semana, algunos Regidores pudieron asistir, yo no tengo el más mínimo interés en que esto se haga más rápido, se va a hacer en el tiempo que ustedes dispongan, esa ya no es cosa mía, lo que sí les quiero decir, es que el trabajo de la Comisión está por concluir, nosotros vamos a entregar el dictamen y el tiempo que se quiera tomar el Ayuntamiento en eso no tengo ningún problema; el trabajo que nosotros vamos a presentar incluye los documentos relacionados con la consulta como antecedente, va a incluir el texto propuesto, las observaciones realizadas, la resolución sobre las observaciones realizadas, quién las hizo y qué se le contestó, va a incluir los artículos que se eliminaron y por qué se eliminaron, los artículos que se agregaron y por qué se agregaron y el texto final; entonces ese trabajo lo van a tener ustedes y el tiempo... nosotros vamos a presentar el dictamen, con ese trabajo y con la propuesta de reglamento, ya ustedes deciden cuándo quieren que salga, yo quería ver si se lo regalábamos de navidad a los sampetrinos, pero bueno vamos a ver si lo podemos hacer o no.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Bueno, ya se dirá después, eso ya se decidirá, ahora nada más sí te quiero hacer la observación a mí me llegó la invitación oficial el viernes para ir el sábado a Chipinque y el domingo, yo me disculpé esos dos días, el lunes quiero nada más comentar que sí estuve presente, tú te habías, tenías que retirar por... no sé por motivos de trabajo o un imprevisto que se te presentó pero no sé si te hicieron llegar esa información, pero ahí estuve y ahí mismo se nos dijeron que mejor las aportaciones que quisiéramos hacer los Regidores se iba hacer después, entonces porque después se iba a revisar con nosotros... entonces por eso también quiero que... hubo... había nuevas aportaciones, sí alcancé a hacer algunas, pero después se dijo, no es que después se va a tener tiempo para revisarlo con los Regidores, entonces nada más para comentar, que quede claro esto.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

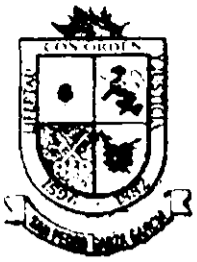
Qué lastima, la idea era que todas las aportaciones conceptuales se hicieran ahí para que las redactar a jurídico, pero está bien.

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

Sí Regidora.

**Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

A mí también me hubiera gustado de que todo eso estuviera más planeado porque exactamente igual como Diana, yo me enteré a quemarropa, yo no pude asistir porque yo tenía planeado ya cosas personales, sí, entonces por haber tenido una planeación mal hecha y que se te haya invitado a



quemarropa, ahora sí me quedo yo con mis propuestas trucas o que ya no se va a poder porque ya se hizo un trabajo previo etc, etc, yo creo que aquí no se hicieron las cosas adecuadas, se debería de haber invitado de cuando menos... pues sí así es, yo creo que Rómulo, yo creo que la verdad es de que... eso fue lo que pasó nos invitaron fuera de lugar, fuera de tiempo y no se vale.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**

No, señor Alcalde aquí nada más parece que la única persona que hace las cosas perfectas es la Ingeniera, digo, con todo respeto Tere, pero la petición para que se hiciera la invitación se hizo de la semana anterior, si internamente no llegó la invitación ese es otro problema; número uno, y número dos; yo sí te voy a suplicar que le des un poquito de respeto a nuestro trabajo, porque yo respeto el tuyo.

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

**Regidor, Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar**

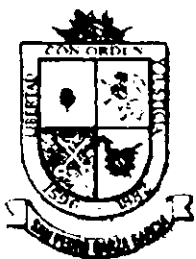
A mí también un poco me molesta en el sentido de que al final de cuentas el sábado, domingo y lunes estuvimos ahí metidos todo el día, los abogados, la Secretaría y al final de cuentas si alguien quería aportar en su momento debería de haber visto las aportaciones que cada uno de los Regidores hicimos en su momento el sábado, el domingo y el lunes, o sea, yo no estoy muy de acuerdo en lo que comentó Diana, y estoy un poco avalando lo que dice Salvador, realmente hubo el trabajo, hubo la dedicación desde las 8:00 de la mañana hasta las 9:30 el sábado, el domingo desde las 8:00 de la mañana hasta las 6:00 de la tarde y el lunes desde las 8:00 de la mañana hasta que terminamos el Reglamento, o sea realmente nos metimos y realmente a veces me desespera en el sentido de que alguien que se metió bastante y después da el argumento de que no se hizo bien y que posiblemente no lo va a aprobar, pues eso es otra cosa, al final de cuentas el trabajo se hizo y ahí está el documento, yo espero aprobarlo en un momento dado con las modificaciones de fondo que ustedes hagan en su momento dado pero el trabajo se hizo y lo que le comentó a Tere, a veces no te fijas en cosas pequeñas, si de plano traes algo de fondo se discute, el problema de las cosas pequeñas ya se discutió todo este fin de semana y nos metimos de lleno... y pues, hay que respetar eso que hicimos y en base a esa premisa vamos a partir de ahí, porque no vale la pena juntarnos... cuando vamos a regresar a lo mismo.

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

Continuando con el PUNTO NUEVE DE LA ORDEN DEL DIA; QUE ES ASUNTOS GENERALES, se encuentra inscrito primeramente: la Regidora Marcela de Jesús Livas Garza.

**Regidora, Marcela de Jesús Livas Garza**

Buenas tardes, yo quiero hacer una felicitación al Diputado Federal por Nuevo León, Lic. Héctor Gutiérrez por su Iniciativa para la modificación a la



Ley de Amparo para agregar el artículo 124 fracción II para que se establezca que el daño al medio ambiente y la salud de las personas, con esto se impide que desarrolladores y autoridades utilicen los permisos otorgados por las autoridades municipales, federales para continuar con trabajos de depredación del medio ambiente y en específico evitar la depredación de montañas, cerros y laderas, se aprobó la modificación por unanimidad por los Diputados y ahora pasa al Senado de la República para que la apoyen lo más pronto posible y se convierta en Ley, respetar las montañas, la ecología, los Reglamentos y las Leyes por un San Pedro mejor, es un ejemplo que debemos seguir porque nosotros tenemos un problema latente en la sierra, gracias.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
En asuntos generales el Regidor Salvador Benitez.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano**

Tengo dos temas cortos; el primero, nada más una observación señor Alcalde, hoy en la mañana cuando venía más temprano que lo ordinario, me tope en Callejón de los Ayala una camioneta con el logotipo del Municipio una Datsun pick up que trae luces de intensidad, llevaba yo creo que entre 12 y 15 trabajadores en la caja, no es posible que nosotros infraccionemos a quienes hacen eso y lo estemos haciendo nosotros, solamente para efecto de que si es tan amable en su momento se sepa quién lo hizo y evitar que esas cosas se hagan... *comentarios fuera del micrófono...* era una Datsun pick up...

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

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Blanca con el sello del Municipio en la puerta, es muy fácil porque trae luces de intensidad, de las que prende y apagan pero blancas... *comentarios fuera del micrófono...* nada más... número dos, voy a aprovechar el momento para... creo que viene este viernes la inauguración o el sábado no sé, la inauguración del Palacio de Hierro y creo que va a haber dos eventos, creo que va a haber un evento de la plaza, y va a haber un evento oficial con un concierto y una cena de gala, yo quisiera saber si algunos miembros del Ayuntamiento o de la Administración fueron invitados a esa cena de gala y a la inauguración oficial del Palacio de Hierro...

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
A ver, vamos a checarlo con la Secretaria del Alcalde.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Si porque entiendo que va a ser algo muy exclusivo, creo que nada más van a ser 400 personas distinguidas de San Pedro y seguramente yo quisiera ver



quién de nosotros somos... *comentarios fuera del micrófono...* o si no merecemos esa distinción...

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

A mí me invitaron al concierto pero al de aquí, al de unos violines...

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Yo estoy invitado al desfile de modas...

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

Y es un concierto de música, ahí no...

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Yo estoy invitado al desfile de modas y a oír a...

*Comentarios fuera del micrófono*

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Al concierto de las sinfónica juvenil de Nuevo León, la cual...

*Comentarios fuera del micrófono*

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Pero yo creo que señor Alcalde que si hubo alguna invitación, pues si sería conveniente saberlo... esa son... *comentarios fuera del micrófono...* ya nos invitaron, que bárbaros, que amables.

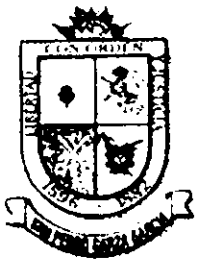
*Comentarios fuera del micrófono...*

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

A mí se me hace que se dieron cuenta por eso lo iba a hacer, entonces yo creo que independientemente de eso, haya alguna situación muy complicada en relación a esta construcción del Palacio de Hierro por lo cual desgraciadamente se metió un poquito a fuerza esa salida que hicieron por Vasconcelos del estacionamiento y por lo tanto yo en este caso si efectivamente estamos invitados, pues me voy a solidariza con la ciudadanía y yo no asistiría por virtud de que habemos quienes estamos en contra de algunas cuestiones viales que se hicieron ahí, si esa es la invitación en mí caso particular la declinaría...

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

Bien...



**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**  
Adelante, adelante.

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

Con respecto a la invitación dice:... de cual solicitud me es grato enviar a usted 15 invitaciones para la cena concierto que se celebrará este viernes 25 con motivo de la inauguración de una nueva tienda en el Palacio de Hierro, estas invitaciones son para sus Síndicos y Regidores y cada una de ellas cuenta con dos boletos confirmados para el evento.

Es de parte del Palacio de Hierro, la Dirección General.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Bueno, parece que invoqué las invitaciones, el otro tema nada más...

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

Nada más por orden... perdón, no por orden, sino por cuestiones prácticas, no se cuántas gentes estén invitadas, pero yo creo que si es por cortesía a aquellas personas que por la razón que sea no vayan a ir que sí nos avisen para regresar esos boletos, por favor, porque tengo entendido que no son transferibles.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Pues, yo ya doy el aviso de una vez.

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

Muy bien.

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Y la otra cuestión nada más es, hacer oficial la presentación de mi renuncia al Comité de Adquisiciones, que lo había comentado la ocasión anterior, esperando que en la próxima sesión se designe a mí sustituto, es todo.

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

Bien, continuamos en informe de comisiones y le toca el turno a la Regidora Leticia.

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Mira no es nada personal...

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

Es asuntos generales.



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

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Es lo de acerca del túnel, no es nada personal, pero nosotros tenemos que cumplir como Regidores... eso está mal... la vialidad o está equivocadamente ese túnel, habíamos quedado que en esta sesión se juntara Patrimonio, Desarrollo Urbano y Jurídico, se acuerdan... en la sesión pasada de Cabildo, yo quisiera hacerles algunas preguntas a Jurídico, Patrimonio y a Desarrollo Urbano, dónde están...

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

#### ACUERDO

Primero vamos a cederle el uso de la palabra a... Desarrollo Urbano no hay nadie pero está con nosotros el Director de Patrimonio, Ing. Mario A. García Villarreal y al Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico. Están de acuerdo en que se les de el uso de la palabra.  
**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Tengo entendido que en esa área donde construyeron el túnel es municipal, por desgracia... si hay una muerte o un accidente quién es el culpable, el municipio o el Palacio de Hierro... *comentarios fuera del micrófono...* en una demanda, bueno.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto Sánchez, Director Jurídico, expresó:

Bueno, habrá que considerar las condiciones especiales en que se produzca el accidente... no sé... habrá que ver el dictamen de tránsito, habrá que ver las condiciones de las personas para poder decir.

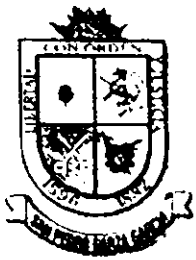
**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Bueno, se lo voy a cambiar Licenciado... de oriente a poniente viene un vehículo choca con la jardinera, no trae seguro, se mata el ciudadano, fallece... y demandan al Palacio de Hierro o al Municipio, le hago la pregunta otra vez, se la cambio.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Perdón, de poniente a oriente, es que ya son muchas horas Ingeniero, ya son muchas horas, de poniente a oriente, le pregunto...



**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto Sánchez, Director Jurídico, expresó:**

Insisto, que habrá que considerar las circunstancias y situaciones particulares en que suceda el hecho, para poder dar una respuesta objetiva cualquier otra respuesta sin conocer los hechos, pues sería muy subjetiva y creo que en lugar de aclarar una situación los confundo más.

Comentarios fuera del micrófono.

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

Es una calle o es donde está el túnel del Palacio de Hierro, se pidió permiso en este caso a Patrimonio ustedes.

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

No.

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

No se les pido permiso.

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

A la Dirección de Patrimonio, no.

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

Qué procedimiento se sigue cuando una vialidad es afectada por un particular.

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

Por lo general se somete a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, la necesidad de autorizarle a un particular que realice una obra pública, verdad, en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano no acostumbra a autorizar fuera de los límites de propiedad del particular.

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

La Comisión de Hacienda tuvo conocimiento de esta situación, se le preguntó a la Comisión de Hacienda.

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

A través de la Comisión de Patrimonio los casos que yo le he llevado a Comisión no, no se si ellos... *Comentarios fuera del micrófono...* la Dirección de Patrimonio es una dependencia administradora de los bienes municipales, se apoya en la cuestión técnica urbanística en toda la Secretaría de



Desarrollo Urbano del cual recibe mucho apoyo nuestra Dirección, ante la pregunta que se hizo en juntas anteriores, si Patrimonio consideraba que eso era una adecuación vial, o una afectación a una estructura urbana municipal, nosotros nos tenemos que someter a la opinión de Desarrollo Urbano que es nuestro departamento técnico de apoyo y ellos son los que están promoviendo esa adecuación vial, en Patrimonio no puede considerarla diferente a la opinión del departamento técnico del municipio... *comentarios fuera del micrófono...* así es.

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

Siendo adecuación vial no es necesario que le pregunten ni a Cabildo ni a Patrimonio.

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

Yo siento que ahí, a lo mejor faltó hacer el trámite como ustedes acaban de autorizar hace poquito la construcción de un muro de contención en el área municipal, verdad, yo creo que a lo mejor sí hubo una omisión en cuanto al procedimiento, pero en cuanto a considerar si fuera una afectación municipal en Patrimonio no lo tenemos en ese sentido.

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Aquí hay una recomendación vial, que debe de ser clausurado el estacionamiento, podemos nosotros... *Comentarios fuera del micrófono...* al de Jurídico, Lic. Sánchez, aquí hay una recomendación vial de que debe ser clausurado el estacionamiento, nosotros como Ayuntamiento podemos clausurar esa salida del estacionamiento.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto Sánchez, Director Jurídico, expresó:**

Bueno, indudablemente que el Municipio tiene... el Ayuntamiento tiene la autoridad respecto a todas las áreas que son públicas, entonces, de acuerdo a la conveniencia que en un análisis del caso reflejara, habría que tomar una decisión, si la tiene, como no.

*Comentarios fuera del micrófono.*

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

Donde dice Licenciada.

**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

Aquí...

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

Lo puede leer por favor.



**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**

El Consejo Consultivo de... ahorita se lo voy a leer, el Consejo Consultivo de ciudadanos de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, Garza García, asunto recomendación vial, consideraciones, específicamente la salida del estacionamiento subterráneo a través de un túnel para conectarse a la avenida Vasconcelos en la parte más baja del paso a desnivel deprimido existente representa un cruceo completamente atípico y consideramos que no cumple con las condiciones de seguridad vial deseables para un cruceo de esta naturaleza razón de las siguientes consideraciones:

a) La visibilidad tanto por los conductores que se integren a la avenida Vasconcelos a través de este túnel como para los que circulen de poniente a oriente por esta avenida es limitada, ya que la integración será exactamente la parte más baja del paso a desnivel deprimido existente en la zona, además de que, al ser una salida inducida en el sentido de la avenida Vasconcelos complica aun más la visibilidad de quién pretende integrarse a la avenida.

b) El carril de integración propuesto por el constructor se obtiene mediante el uso de una zona irregular que no se utiliza para la circulación en la actualidad y consideramos que no es suficiente para proteger a los automovilistas que pretenden integrarse a la avenida Vasconcelos ya que en razón del radio de giro obligado en la intercepción, se partirá de 30 kilómetros por hora prácticamente, siendo la integración en pendiente ascendente teniendo muy poco margen para la integración.

c) Inmediatamente después de la integración se presenta un entrecruzamiento de carriles de la salida del paso deprimido, dicho entrecruzamiento se verá agravado con el incremento del flujo vehicular al agregar los vehículos que se integran del estacionamiento subterráneo... que por cierto también acuérdense que autorizó Secretaría de Desarrollo Urbano en seguida de la escuela La Bastida, ese predio vienen muchos, muchos vehículos por hora, se acuerdan de ese predio... *Comentarios fuera del micrófono...* si para que también lo reconsideren.

d) El dictamen del impacto vial establece que los vehículos que utilizarán la salida a través del mencionado túnel será de 250 vehículos por hora...

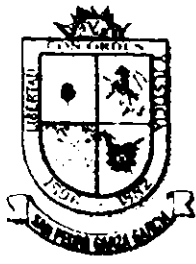
Pero son más porque este es estudio de mayo 25, en este sentido discrepamos a tal aseveración ya que esta salida representa la mejor opción para quienes pretenden trasladarse al oriente del Municipio y hasta los límites con Monterrey, ya sea a través del túnel de la Loma Larga o por la avenida Lázaro Cárdenas hacia las colonias ubicada al sur de la ciudad ya que la otra opción es a través de la avenida Gómez Morín hacia Roble por lo cual será semaforizada y será más complicada, por este motivo consideramos que la salida al cruceo que nos ocupa será más demandada y presentará incremento exponencial en el corto plazo.

e) Se nos informa en la reunión de la Secretaría de Desarrollo Urbano que la utilización de este cruceo a través del mencionado túnel estará condicionada a que no cause problemas en la vialidad, la experiencia nos muestra que en estas condiciones difícilmente se establecen y ya construida la obra se utilizará a un... que cause problemas viales lo más grave en seguridad vial, sugerimos que en el caso que se autorice condicionado a la seguridad se establezca con claridad los criterios para definir el cierre de la integración a la avenida Vasconcelos por motivos de accidentes ocurridos.

f) La coordinación de vialidad de este municipio no está plenamente convencida de que este cruceo opere con seguridad, de hecho sugieren una serie de señalamientos viales para tratar de proteger la integración.

Conclusiones:

En virtud de lo expuesto en el capítulo de consideraciones la recomendación de este Consejo de vialidad se establece en el sentido que la consideración



representa un crucero atípico y consideramos que es peligroso para la vialidad, sugerimos buscar otras opciones de salida del mencionado centro comercial que actualmente se construye un paso a desnivel por la avenida Gómez Morín, sugerimos que se analice la opción de incrementar salidas a esta avenida y además que se considere una adecuación vial en la zona comprendida entre la avenida Roble, Margáin Zozaya y la avenida Vasconcelos ya que se verán afectadas de una manera importante al entrar en operación el centro comercial.

El Lic. Roberto Elizondo Suárez, Presidente del Consejo Consultivo Ciudadano, y el Lic. Juan Duran Reza, Secretario del Consejo Consultivo de la Secretaría de Seguridad Pública.

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

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Yo tengo dos preguntas aquí para el Ingeniero Mario en referencia a lo que ahorita estabas comentando, que era una adecuación vial, si, una adecuación vial es para el mejoramiento de la vialidad, correcto, pero es el mejoramiento de la vialidad para todo el público en general que haga uso de esa vía no para los que necesariamente están dentro del predio en un segundo nivel y que desfoguen solamente la salida hacia una calle, ese es mi punto de vista.

Y el otro punto es, la jardinera que está en Vasconcelos, no estaba era una calle, por qué no ha pasado por la Comisión para autorizar el que ahora hay un área verde en una calle.

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

Bueno, la Coordinación de Vialidad de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, así como la Dirección de Planeación de SEDUE, ellos pueden en base a su criterio técnico hacer las que estimen convenientes a las vialidad, yo no puedo discutir si una situación es para mejorar o para empeorar, ellos tiene la responsabilidad de evaluar eso.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Lo que pasa es que no me queda claro, porque si antes yo tenía dos carriles y un carril de desaceleración o en caso de accidentes o que un vehículo se descompusiera y ahora resulta que tengo una jardinera, entonces en vez de mejorar me fui para atrás, claro en el sentido de que tenemos zacatito, verdad, tenemos ahora zacatito tenemos área verde, pero en realidad no me está mejorando para nada la vialidad.

*Comentarios fuera del micrófono.*



**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos**  
Pero ahí no es culpa de Mario, es de nosotros.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**  
No, el punto que yo estoy tratando Rómulo, es en el sentido que antes era una calle y que ahora se cambia el destino a un área verde en donde también nosotros debemos de cambiar el destino, el Ayuntamiento.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**  
El Regidor Sergio Rivera y en seguida el Regidor Salvador Benitez.

**Regidor, Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala**  
Podemos poner como ejemplo de aquellas cosas viales que no pasan por Cabildo, por ejemplo el que cerramos ahí por Lázaro Cárdenas un poquito más para acá... en donde pusimos camellón y que estaba abierto ahí, se cerró sin necesidad de que pasar a por Cabildo debido a que vialidad recomendaba que era mejor cerrarlo de esa forma y que transitara más, eso no fue necesario de que pasara por Cabildo, igual me imagino que siguieron el mismo procedimiento con la jardinera; entonces aquí nada más yo creo que lo que le hace falta a Cabildo, es únicamente la explicación... a lo mejor un diagrama de qué fue primero y luego quién autorizó, cómo autorizaron y se acabó y ya para que este asunto se termine, porque eso le estamos dando vueltas y vueltas al asunto, porque no se ha explicado bien y yo creo que esto es de Desarrollo Urbano y no tanto de Patrimonio, entonces, pues para la otra que venga Desarrollo Urbano para que terminemos con este asunto ya.

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

**Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**  
Nada más, para dejar unos puntos claros mientras no se transforme o no se afecte la propiedad municipal, es decir, si se convierte de calle a jardinera pues, sigue siendo propiedad municipal, eso sí no le compete a Patrimonio el tomar una decisión respecto a eso, lo que sí está desde nuestro punto de vista injustificado es que contábamos con un carril de desaceleración o un carril de protección y ahora ya no lo vamos a tener, hace algunos meses tuvimos una reunión si mal no recuerdo fue la Comisión de Hacienda, con los desarrolladores y con la gente de vialidad y se nos dió una explicación, les planteamos nuestras dudas, les dijimos que no estábamos de acuerdo que considerábamos que la argumentación no era suficiente, sin embargo, quizá hubiéramos tenido más fácil las respuestas de una pared que la respuesta de estas personas, ya estaba todo hecho, todo arreglado, cocinado ya no había nada que hacer, en este momento por eso creo que lo importante nada más es como lo mencionamos hace algunos días, que le pongamos nombre y



apellido a los responsables de los accidentes que en un momento dado se den en ese lugar, en el caso nuestro simplemente por no ser competencia del Ayuntamiento esas aprobaciones en particular, nosotros tampoco podemos ir más allá de lo que la ley nos permite hacer, pero sí manifestamos nuestra solidaridad con quienes están inconformes de esta salida, esperemos estar equivocados porque es la única esperanza que nos queda, estar equivocados.

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

La Regidora Diana...

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

Bueno, en la sesión de Cabildo anterior yo les comentaba que en lo personal me fue muy difícil al tomar esa avenida al querer ir a un restaurante que está por ahí "Sierra Madre"... es comercial... perdón, entonces pasarme de ese carril... bueno ya al no tener el carril y tener la jardinera y después irme hacia ese lado y por poco tengo un accidente ahí, así mismo hay ciudadanos que lo han expresado, amistades, ciudadanos en lo general te comentan qué que paso ahí, te preguntan, yo comenté que también era importante que desde el punto de vista vial también se revisara o las instancias correspondientes, se les diera otra revisión, se iba a traer otra información ya para esta sesión de Cabildo y yo quisiera que ojalá que no pasara otra sesión más sin que se nos informara como están las cosas y si han hecho algún otro estudio reciente para ver cómo está esto funcionando, yo creo que es bien importante volverlo a revisar y que se nos traiga la información de cómo se dieron las cosas como aquí se han solicitado, es todo lo que quiero decir.

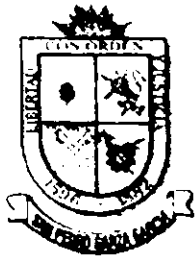
**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**

El Síndico Primero.

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

Yo veo que a lo mejor no quieren decir abiertamente de que hay que buscar la manera de cómo se cierra, entonces pues, hay que decirlo abiertamente si ese es el sentido de lo que se quiere opinar aquí, hay que buscar las formas primeramente para buscar salvar la situación antes de tomar medidas determinantes, creo yo que en lugar, antes que nada de buscar cerrar si no queda alguna otra opción, pues habrá que cerrarlo si representa inseguridad para los ciudadanos que circulan por esa calle, pero buscar sino un sistema... a mi se me hace insuficiente una jardinera para que pueda otorgar una seguridad ahí donde pueda evitar un accidente, una jardinera tiene una altura de centímetros y realmente no detiene un automóvil a velocidad, yo creo que se podría implantar ahí un sistema que mandara una señal que va a salir de ese túnel que le indicara a base de un semáforo y tiene su oportunidad de salir, o sea un visor o algo que mandar una señal, pero yo sí también lo que quería comentar de que... bueno, pues si esa es la intención, pues vamos viendo qué es lo que se va hacer y lo atacamos directamente de una vez.

*Comentarios fuera del micrófono.*



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

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

Por qué... yo creo que lo que debemos de ver primero es si existe una inseguridad o no existe una inseguridad... *Comentarios fuera del micrófono...* bueno, pero puede determinar un experto si existe una inseguridad o no y esa forma puede ser... no se me ocurre en este momento, pero no se si Protección Civil nos pueda decir si exista inseguridad para el automovilista o no y partiendo de ahí si existe una inseguridad para el automovilista yo... así como no le preguntas a Cabildo para poner una jardinera, yo no veo el por qué alargar la jardinera... tampoco necesitas permiso de Cabildo para alargar una jardinera y es vía pública y tu puedes poner una jardinera afuera de esa calle e inclusive afuera de ese túnel, o sea de poderlo cerrar lo puedes cerrar nada más que quieran cerrarlo esa es la primera que existe una inseguridad para el automovilista, si no existe inseguridad para el automovilista y son puras suposiciones pues entonces ahí la dejamos y como Julio no hacemos el intento por cerrarlo, pero sí primero el dictamen de seguridad pública para ver si existe un riesgo o no, entonces por qué, porque si ahorita me preguntan quién hizo el dictamen de impacto vial o el dictamen vial, fue el Palacio de Hierro, entonces yo creo que... no, el que se agrega al expediente de la autorización el que lo hizo fue el Palacio de Hierro, pues obviamente no va a decir que está mal, entonces yo creo que como Cabildo tenemos una responsabilidad ahora si desde el momento en que nos enteramos de que existe algún riesgo si pasa algo, a lo mejor jurídicamente no seremos los responsables pero moralmente sí, si permitimos que ocurra un accidente ahí, entonces yo creo que debemos de... vuelvo a lo mismo mandar a Protección Civil una señal de que haga algo para de ahí partir y nosotros tomar una decisión o no, si no existe riesgo ahí termina la situación.

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

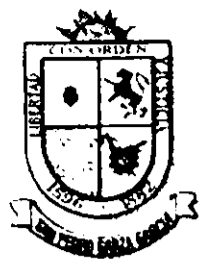
**Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva**

Nada más quiero comentarle a Sergio de que ya tiene un dictamen lo tiene del Consejo de Seguridad, entonces ellos están opinando de que es inseguro y no es conveniente ese túnel, pero entonces ya tenemos un soporte ahí.

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

**Regidor, Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar**

Ya para cerrar vale la pena ya turnarlo a la Comisión y que la Comisión dictamine, no sé qué Comisión si Desarrollo Urbano o Vialidad que vea las opciones que vaya con protección civil y desarrollo urbano y que haga un dictamen que si es la facultad del Ayuntamiento de poder cerrar que haga el



dictamen y en consecuencia para que le damos tantas vueltas, Lety, al final de cuentas esta es la tercera vez que lo menciona... valga proponer turnarlo a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vialidad en conjunto si gustan y que resuelvan en consecuencia y de acuerdo a los dictámenes de Protección Civil, Desarrollo Urbano y Vialidad y ya que lo turne a la siguiente sesión en base al sentido de que si es factible cerrarlo o no cerrarlo para cerrar el Capítulo.

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

Adelante.

**Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos**

Nada más también para mencionar aquí, es de que en nuestro Reglamento de Desarrollo Urbano, efectivamente le da facultad al Consejo Ciudadano de Seguridad Pública y Vialidad, para opinar en referencia a los asuntos de alto impacto, en su momento se nos hizo mención, ellos expresaron y así de todos modos la autoridad en este caso la Secretaria hace caso omiso de la recomendación del Consejo, siendo de que es una parte del Reglamento de nuestro Reglamento actual de Desarrollo Urbano.

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

Yo me solidarizo con la idea de Jorge, si lo turnan a las dos Comisiones, la Comisión de Desarrollo Urbano y la Comisión de Vialidad y emitimos ya de una vez por todas si hay un peligro o no... y ya terminar con este asunto porque ya van dos sesiones que estamos hablando de lo mismo y yo creo que... o terminar este tema o decir si hay un culpable o no, ya basta.

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

Síndico Primero.

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

Yo anteriormente habia expresado y siempre he expresado mi opinión negativa en cuanto a este túnel, lo soporta ahora aquí el dictamen del Consejo Consultivo Ciudadano de Seguridad Pública y Vialidad del Municipio, creo que en mi punto de vista personal lo digo que desde un principio estuvo mal planeado este túnel, en reunión con funcionarios, ingenieros del Palacio de Hierro y el Municipio quedó más que claro que buscaran otra opción, veo que no hubo ningún interés en buscar otra opción, se les dijo que tuvieran un plan "b" ahí y veo que no les interesó que el tiempo iba a favorecer para que declinaran las intenciones en contra de este túnel, yo creo que sí hay todavía oportunidad de hacer y que haga sus modificaciones y sus correcciones y que las hagan en pro de la seguridad de los ciudadanos, esa es mi opinión.

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

La Regidora Lety.



**Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llano**

Ya nada más para terminar, que quede que en la sesión que entra nos van a traer la respuesta aquí Desarrollo Urbano y Vialidad, porque desde mayo estoy con esto, desde mayo... y están dándole vuelta, vueltas, vueltas al asunto y no llegamos a una conclusión.

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

Muy bien Síndico.

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

Por último yo me uno a la voz del Lic. Salvador Benítez, yo tampoco voy a asistir.

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

Muy bien, la Regidora Diana en uso de la palabra, está anotada en asuntos generales.

**Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio**

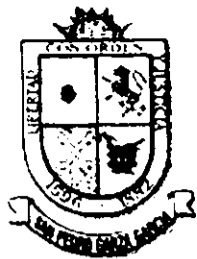
Cambiando un poquito de tema, nada más quería comentar del procedimiento que se llevó a cabo con respecto a la Medalla al Mérito Ciudadano de San Pedro Garza García ya se... todo el trabajo que se realizó ya se está concretando, el próximo lunes 28 va a ser la... entrega de la medalla, hubo tres propuestas no quiero mencionar los nombres ahorita creo que le corresponde... perdóneme, hubo 11 propuestas y 3 medallas se va a entregar, entonces nada más quería comentarles que se tomaron en cuenta muchos aspectos de labor social, de mérito personal y mérito... y el impacto que puedan tener hacia la ciudadanía y bueno también consideramos que en este proceso que es la primera vez que se tienen un Reglamento para este tipo de premiaciones va a haber que hacer algunas pequeñas modificaciones también, lo cual les agradeceríamos si tiene algunas propuestas son bienvenidas... y bueno ya se concreta un asunto más y un trabajo más de este Ayuntamiento, acá ya se vió al señor Alcalde ya se le hizo entrega de las 3 propuestas... perdón de los 3 premios... de las 3 medallas que se van a entregar, él es quien tiene ya los nombres y él hará entrega el próximo lunes 28 a las 8:00 de las noche en el auditorio San Pedro, ojalá que todos podamos estar presentes y bueno agradecerles todo ese apoyo y todo el trabajo que se ha realizado.

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

La Regidora Marcela.

**Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza**

Yo nada más decirle a Diana que la felicitamos mucho por todo su trabajo y también a Gobierno y Reglamentación que ayudaron a hacer todo el... y a todos los Regidores en general por esto y muchas felicidades Diana y



muchas felicidades al Alcalde y a todos porque aprobaron y ayudaron y que bueno, muchas gracias.

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

Por último esta inscrito el Sindico Julio en asuntos generales.

*Comentarios fuera del micrófono*

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

Si me invitan a comer cancelo, yo quiero hacer una recomendación a la Secretaría de Seguridad y Vialidad de que en días pasados salió en el periódico de que algunos... bueno, salió que todos los municipios estaban algunos oficiales de tránsito mordelones, no, entonces e inclusive le ponian ahí las cuotas de cada municipio, yo quisiera invitar a la Secretaria a que buscara la manera de que si se les pudiera poner a todos los oficiales un circuito abierto donde todo el tiempo se pudiera estar escuchando cualquier contacto que tuviera con la ciudadanía... con el objeto de cerciorarse de que realmente no vaya a haber ninguna mordida por ahí, entonces creo que seria bueno, estar también nosotros vigilando a nuestros oficiales de tránsito y policia ver que cumplan el Reglamento, es triste ver cuando uno está con ellos todo se maneja muy bien y llegan los reporteros y ellos sí los pescan a primeras, no, in fragantti en las acciones... yo creo que a eso hay que ponerle un remedio.

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

Ya fue todo... yo no tengo oportunidad, nada más les digo rapidísimo porque si no se me van, tengo una invitación para ustedes y a solicitud de algunos de los Regidores ya tengo una propuesta para un curso de neurolinguística... de neurolinguística que se llama patrones de excelencia y lo daría el doctor Edmundo Velasco que es el socio de John Grindel el creador de la técnica, serían dos días nada más ustedes... nos ponemos de acuerdo en las fechas, pudiera ser el día 31 de Diciembre o 1 de Enero, que siento que a lo mejor está muy complicado o en enero, nada más para que se anoten los que deseen.

**EL PUNTO DIEZ DE LA ORDEN DEL DIA.-** Es la Clausura. Habiendo sido agotado el último punto del Orden del Dia para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de Noviembre de 2005 del Republicano Ayuntamiento, programada para el día de hoy 23 de Noviembre de 2005, y siendo las 14:30 las catorce horas con treinta minutos, me permito clausurar los trabajos. Muchas Gracias.





SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE NOVIEMBRE  
 DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE  
 SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.  
 GOBIERNO MUNICIPAL 2003-2006

23 de Noviembre de 2005

8:00 horas.

Presidente Municipal.  
 Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón.

Síndicos.

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 Maria 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 Maria Jaime Zamudio.

Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano.

Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores.

C. Marcela de Jesús Livas Garza.

C. Lilia Leticia Peña Llanos.

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

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

*[Handwritten signatures and marks corresponding to the list of officials]*

**Ausente con aviso**



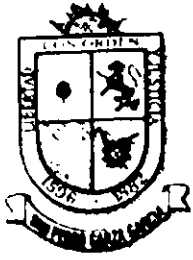
**ÍNDICE ACTA NO. 31  
SEGUNDA SESION DEL MES DE NOVIEMBRE DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
23 DE NOVIEMBRE DEL 2005**

**ACUERDO****PÁGINA**

- 01.- Aprobación de incluir un punto más dentro del orden del día en el punto ocho que sería informes de comisiones e incluir a la Comisión Especial para que de un avance de cuales son los trabajos que se han realizado en con respecto al Reglamento de Zonificación. APROBADO POR UNANIMIDAD.....03
- 02.- Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de Noviembre de 2005 del R. Ayuntamiento. CON LA INCLUSIÓN QUE ACABAN AHORITA USTEDES DE APROBAR. APROBADO POR UNANIMIDAD.....04
- 03.- Solicitud de dispensar la lectura del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 9 de Noviembre del 2005. APROBADO POR UNANIMIDAD.....04
- 04.- Solicitud de dispensar la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 26 de Octubre del 2005 y Acta de la Sesión Solemne de fecha 27 de Octubre del 2005.....05
- 05.- Someto a la consideración del R. Ayuntamiento la aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 26 de Octubre del 2005. CON LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL REGIDOR, LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO Y LA REGIDORA, DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO DE CARÁCTER GRAMATICAL. APROBADO POR UNANIMIDAD.....06
- 06.- Aprobación del Acta de la Sesión Solemne de fecha 27 de Octubre del 2005. APROBADO POR UNANIMIDAD.....06
- 07.- Solicitud de cambio de hora de las 19:00 horas a las 20:00 horas del día 28 de noviembre de 2005 para la celebración de la sesión solemne de este R. Ayuntamiento con motivo de la entrega de la Medalla al Mérito Ciudadano "Mónica Rodríguez" del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2005. APROBADO POR UNANIMIDAD.....09
- 08.- Solicitud de ceder el uso de la palabra a la C. Patricia Lozano González, de la Secretaria de Vinculación Ciudadana, a fin de dirigir unas palabras a los presentes. APROBADO POR UNANIMIDAD.....11



- 09.- Dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo al Expediente 10/00, en los términos expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....15
- 10.- Solicitud de ceder el uso de la palabra al Ing. Mario García Director de Patrimonio. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.....21
- 11.- Dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo al Expediente 25/04, en los términos expuestos. CON LA PROPUESTA HECHA PRO EL REGIDOR LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO DE QUE SE CAMBIE LA PALABRA "REBELDES" POR "CAUSANTES". APROBADO POR UNANIMIDAD.....25
- 12.- Dictamen presentado por el Síndico Primero, Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, relativo al Expediente 18/05, en los términos expuestos. ES DECIR CON LOS AGREGADOS QUE HICIERON LA REGIDORA PROFRA. Y LIC. MARTHA MARÍA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL Y EL REGIDOR, LIC. RÓMULO MARTÍN ELIZONDO FLORES. DE QUE SE LE AGREGUE SE PROHÍBE COLOCAR CUALQUIER TIPO DE PUBLICIDAD COMERCIAL EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE ASÍ COMO CUALQUIER TIPO DE MOBILIARIO. APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DEL C REGIDOR LIC. SERGIO YORSIUE RIVERA ZAVALA, ASI COMO LA ABSTENCIÓN DEL C. REGIDOR LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO POR LAS RAZONES QUE DEJO YA EXPUESTAS.....31
- 13.- Solicitud de ceder el uso de la palabra al Ing. Mario García Villarreal, Director de Patrimonio. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, APROBADO POR UNANIMIDAD.....40
- 14.- 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 35/05, en los términos en que fue expuesto. CON LAS ADICIONES SUGERIDAS POR USTEDES. APROBADO POR UNANIMIDAD.....40
- 15.- 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 78/05, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....44
- 16.- 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 87/05, en los términos en que fue expuesto. APROBADO POR MAYORIA.....54



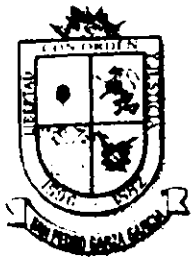
17.- Esta a consideración de ustedes la propuesta hace por la Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos de incluir EN EL ACUERDO SEGUNDO EL C. BERNARDINO MARROQUIN GARZA DEBERÁ RESPETAR LA MEMORIA DE CALCULO PRESENTADA Y LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE CONSTRUCCIÓN QUE LES SEAN INDICADOS POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL MURO DE CONTENCIÓN en el expediente 93/05. APROBADO POR UNANIMIDAD.....64

18.- 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 93/05, en los términos en que fue expuesto. CON LA INCLUSION HECHA Y APROBADA POR USTEDES DE LA PROPUESTA PRESENTADA POR LA REGIDORA ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS. APROBADO POR MAYORIA CON LA ABSTENCION DEL C. REGIDOR LIC. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA.....66

19.- Solicitud de extender el tiempo de esta sesión de Cabildo con la finalidad de atender todos los asuntos que ya se encuentran inscritos en el orden del día. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.....79

20.- Propuesta hecha por el C. Alejandro Carlos Alberto Páez y Aragón como presidente municipal de este Municipio en el sentido de que se deje la propuesta... más bien como esta actualmente aprobado actualmente el Reglamento que regula el funcionamiento Orgánico del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano, quien este de acuerdo que se quede esa propuesta como se aprobó en el reglamento es decir que haya 3 consejeros distritales formando parte del consejo directivo del Instituto favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. ES NEGADO POR MAYORÍA CON 2 VOTOS A FAVOR 7 VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES LILIA LETICIA PEÑA LLANOS, MARCELA DE JESÚS LIVAS GARZA, ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, C. P. ROBERTO TREVIÑO DE LA GARZA, EL SÍNDICO LIC. JULIO GERARDO DE LA GARZA DE SILVA, DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO, LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR Y LA ABSTENCIÓN DE LA REGIDORA PROFRA. Y LIC. MARTHA MARÍA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL Y EL SÍNDICO SEGUNDO LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ.....97

21.- Propuesta de la Regidora Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal de que salga a consulta el que 5 ciudadanos representantes de los consejos distritales sean quienes formen parte dentro del consejo directivo del instituto municipal de planeación urbana. Quién este de acuerdo con ella favor de manifestarlo del a forma acostumbrada. NEGADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DEL SÍNDICO LIC. JULIO GERARDO DE LA GARZA DE SILVA Y LOS CC. REGIDORES MARCELA DE JESÚS LIVAS GARZA, ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, C. P. ROBERTO TREVIÑO DE LA GARZA, LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Y DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO.....98



22.- Propuesta hecha por la Regidor, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos de hacer esas inclusiones en la hoja dos en el primer párrafo en el quinto renglón donde dice fueran 5 debe de decir 10. **APROBADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DEL SÍNDICO LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ Y LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES LIC. RÓMULO MARTÍN ELIZONDO FLORES, LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO, PROFRA. Y LIC. MARTHA MARÍA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL.....99**

23.- 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 modificación al Artículo 7 fracción VI del Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, N.L., por un término de 15 días naturales contados a partir de la fecha de su publicación, esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto a la misma, y una vez hecho lo anterior, esta Comisión analice, estudie y dictamine en definitiva la presente iniciativa conjuntamente con las propuestas que se hayan presentado, y proponga a este Ayuntamiento su aprobación.

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

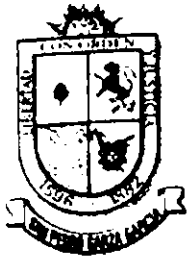
Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**EN LOS TÉRMINOS QUE QUEDO EXPUESTO EL DICTAMEN ASÍ COMO LA INCLUSIÓN HECHA POR USTEDES DE LA PROPUESTA DE LA REGIDORA ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS. APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO, LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR, LIC. RÓMULO MARTÍN ELIZONDO FLORES, PROFRA. Y LIC. MARTHA MARÍA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL Y EL SÍNDICO SEGUNDO LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ.....100**

24.- Solicitud de dispensar la lectura de los dictámenes si están de acuerdo con favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....101**

25.- Dictamen presentado por el Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente SFR 11784/2005, catastral número 03-047-012, en los términos anteriormente expuestos. **APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO, ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS, DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO.....105**

26.- Dictamen presentado por el Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente SFR 12288/2005, catastral número 13-203-008, en los términos anteriormente expuestos. **INCLUYENDO LA PROPUESTA POR ADICIÓN HECHA POR LA REGIDORA, ING. MARÍA TERESA DEL NIÑO JESÚS MORALES RAMOS.**



NEGADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS SÍNDICOS LIC. JULIO GERARDO DE LA GARZA DE SILVA, LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ Y LOS CC. REGIDORES MARCELA DE JESÚS LIVAS GARZA, LIC. SALVADOR MARIANO BENÍTEZ LOZANO, LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR, C. P. ROBERTO TREVIÑO DE LA GARZA, PROFA. Y LIC. MARTHA MARÍA DE GUADALUPE GONZÁLEZ LEAL, DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO Y LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Y LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR LIC. RÓMULO MARTÍN ELIZONDO FLORES.....111

27.- Dictamen presentado por el Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente SFR 11895/2005, catastral número 02-015-032, en los términos anteriormente expuestos. APROBADO POR UNANIMIDAD.....116

28.- Dictamen presentado por el Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente SFR 12445/2005, catastral número 05-005-001, en los términos anteriormente expuestos. APROBADO POR UNANIMIDAD.....120

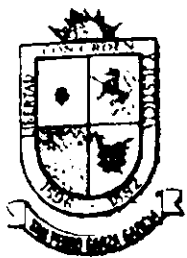
29.- Aprobación el Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores de lectura a la exposición de motivos de esta iniciativa. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, de que se omite. APROBADO POR MAYORÍA CON LOS VOTOS EN CONTRA DE LOS CC. REGIDORES DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO Y LIC. JORGE ENRIQUE FERNÁNDEZ SALAZAR.....122

30.- Solicitud de cederle a nuestro abogado el C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico para que les aclare. APROBADO POR UNANIMIDAD.....128

31.- Propuesta hecha por la Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos en el renglón sexto donde dice: residentes y propietarios de viviendas en cada uno de los 10 distritos. APROBADO POR UNANIMIDAD.....133

32.- Solicitud hecha por la Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos, APROBADO POR UNANIMIDAD.....134

33.- Dictamen presentado por el Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, en los siguientes términos:  
PRIMERO:- Se aprueba lanzar a Consulta Pública por un periodo de treinta días naturales, la *INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE A: PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO EL OBISPO 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO INDUSTRIAL 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO CALLEJONES 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005 –*



**2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN; y PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN,** en los términos que se anexan a la exposición de motivos; a fin de que los ciudadanos sampetrinos hagan las propuestas que así deseen respecto a dichos Planes, debiendo hacer llegar las mismas a través de la Oficina de Síndicos y Regidores.

**SEGUNDO:** Gírese las instrucciones necesarias a la a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, para que inicie los trabajos correspondientes a la consulta ciudadana señalada en el punto anterior, cumpliendo y respetando todos los requisitos que para la misma señala el artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

**TERCERO.-** Las Comisión de Gobierno y Reglamentación, y a la Comisión de Desarrollo Urbano, deberán de realizar de manera conjunta, el análisis, estudio y dictaminen, de todo lo concerniente a las Iniciativa de los Planes Parciales que se indican en el acuerdo primero, para que posteriormente propongan a este Órgano Colegiado Municipal para su procedencia.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, para que por su conducto observe se de debido cumplimiento al presente acuerdo.

**APROBADO POR UNANIMIDAD.....141**

**34.-** Propuesta hecha por el Presidente Municipal, relativa a que se nombre como nuevo integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano a la C. Regidora Profra. y Lic. Martha María de Guadalupe González Leal. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....142**

**35.-** Propuesta hecha por el Síndico Segundo de que si se acepta que se retire como integrante de la Comisión de Alcoholes. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....143**

**36.-** solicitud de ceder el uso de la palabra al C. Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez, Director Jurídico. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....145**

**37.-** Solicitud de ceder el uso de la palabra a... desarrollo urbano no hay nadie pero esta con nosotros el Director de Patrimonio y el Director Jurídico. Están de acuerdo en que se les de el uso de la palabra... *Comentarios fuera del micrófono...* **APROBADO POR UNANIMIDAD.....158**



## Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

### DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 10/00

#### R. AYUNTAMIENTO.

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 10/00 integrado con motivo de la solicitud formulada por el C. JOSÉ RAMÓN AZPIRI LÓPEZ, respecto a la renovación en concesión del uso de un área municipal con una superficie de 37.37 metros cuadrados, ubicada entre los lotes 8 y 9 de la manzana 5, el cual colinda con propiedad del solicitante siendo el último que se indicó, localizados en la Avenida Colonial de la Sierra No. 320 del fraccionamiento Colonial de la Sierra Primer Sector, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El área municipal referida forma parte de un derecho de paso desde la autorización del Fraccionamiento Colonial de la Sierra Primer Sector, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 122, Volumen 45, Libro 8, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 9 de Junio de 1983.

#### ANTECEDENTES:

En fecha 20 de Octubre de 2005 se recibió en este Municipio un escrito emitido por el C. JOSÉ RAMÓN AZPIRI LÓPEZ, el cual manifestó su intención de que se le renovara el Contrato de Concesión de Uso sobre un derecho de paso municipal, ubicado en colindancia con propiedad del solicitante, el cual se ubica en la Avenida Colonial de la Sierra No. 320 en la Colonia de la sierra en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Indicando el solicitante que el uso que le esta dando al área municipal es como jardín.

#### CONSIDERANDOS:

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado la solicitud del C. JOSÉ RAMÓN AZPIRI LÓPEZ, consistente a la renovación en Contrato el uso que le esta dando a un derecho de paso municipal, acto que fue constatado en los archivos de la Dirección de Patrimonio Municipal y en efecto si se le otorgó en Concesión de Uso dicha área municipal. Respecto a la solicitud de la concesión en uso de un derecho de paso municipal con una superficie de 37.37 metros cuadrados, ubicado entre los lotes 8 y 9 de la manzana 5, el cual colinda con propiedad del solicitante siendo este último que se indicó, ubicados en la Avenida Colonial de la Sierra No. 320 del fraccionamiento Colonial de la Sierra Primer Sector, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el área municipal referida forma parte de un derecho de paso desde la autorización del Fraccionamiento Colonial de la Sierra Primer Sector, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 122, Volumen 45, Libro 8, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 9 de Junio de 1983. Hemos confirmado que dicha área municipal es propiedad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según consta en los documentos que compone el Expediente integrado para éste efecto.

Observando los antecedentes existentes y con los que cuenta esta Comisión, recomienda se le otorgue en Contrato de Concesión de Uso el derecho de paso municipal con una superficie de 37.37 metros cuadrados, a favor de C. JOSÉ RAMÓN AZPIRI LÓPEZ.





# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

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 la solicitud que presentó el C. JOSÉ RAMÓN AZPIRI LÓPEZ, siendo aplicable lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124, 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de:

### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se aprueba celebrar un Contrato de Concesión de Uso con el C. JOSÉ RAMÓN AZPIRI LÓPEZ, sobre el inmueble a que se describe en el punto de los considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.

**SEGUNDO:** El contrato de Concesión de Uso tendrá como vigencia el término de 4- cuatro años, y la vigencia iniciará a partir de la aprobación de este Dictamen, así también se podrá renovar por acuerdo de esta Autoridad.

**TERCERO:** Se le estipula la obligación al pago de una contraprestación anual de \$ 2,762 39 (DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 39/100 M.N.), ajustándose dicho pago cada año a lo que resulte de aplicar solo si el 4% del valor catastral anualizado del área concesionada resulta mayor al establecido originalmente, de no ser así el monto de la contraprestación será el mismo para los años subsecuentes.

**CUARTO:** El C. JOSÉ RAMÓN AZPIRI LÓPEZ, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, así como construcciones a la misma, al menos que se dé autorización por esta Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 24 de Octubre de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

### COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

Lic. Julio G. de la Garza de Silva  
Presidente

Lic. Salvador M. Benitez Lozano  
Secretario

C. Gerardo I. Canales Martinez  
Vocal

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar  
Vocal

Ing. Ma. Teresa Morales Ramos.  
Vocal

C.P. Roberto Trujano de la Garza  
Vocal

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL DICTAMEN CON NUMERO DE EXPEDIENTE 1000. EN DONDE SE RECOMIENDA APROBAR EN CONCESIÓN DE USO UN ÁREA MUNICIPAL A FAVOR DEL C. JOSÉ RAMÓN AZPIRI LÓPEZ.  
DPMMAGV:RTS

438



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

## DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 25/04

### R. AYUNTAMIENTO.

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 25/04 integrado con motivo de la construcción de una barda en área municipal con ubicación en la calle Privada Juárez en el Casco de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Dicha construcción consiste en una barda con las siguientes dimensiones de altura 3.00 metros y 10.00 metros de largo (distancias que son aproximadas), la cual fue realizada en área municipal y si contar con autorización de este Municipio.

El área municipal referida fue destinada para parque desde la autorización de la lotificación de dos manzanas propiedad de Residencial Inmobiliaria, S. A., mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 40, Volumen 29, Libro II, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 14 de Noviembre de 1972.

### ANTECEDENTES:

En fecha 12 de Abril de 2005 se recibió en este Municipio un escrito emitido por los C.C. OSCAR R. GONZÁLEZ T. y LUIS VARGAS E., en el que se manifestaron en contra de la construcción de una barda que fue realizada en área municipal y la cual colinda con sus propiedades, acto que consideran que les esta causando un agravio a su derecho por transitar a la vía pública.

A raíz de lo anterior la Dirección de Patrimonio Municipal procedió a notificar a los habitantes de los predios colindantes a dicha Privada Juárez en donde se construyó la barda sobre área municipal, en razón a que se identificara quién había realizado y/o mandado a realizar la construcción de dicha barda; en fecha 17 de Junio de 2005 se recibió en este Municipio un escrito en por los C.C. ADRIANA PEÑA LEYVA y LEOBARDO PEÑA GARCÍA, vecinos colindantes a dicha calle Privada Juárez siendo el primero de ellos el ubicado con el número 803 y 803-A y el segundo con el número 803-A, en el escrito en mención éstos indican que la barda la colocaron como colindancia de dicha propiedad con la Privada Juárez.

Posteriormente en fecha 19 de Agosto de 2005 se recibió en este Municipio un escrito por los C.C. ADRIANA YOLANDA PEÑA DE APESS, LEOBARDO P. PEÑA GARCÍA, ABEL CASIMIRO, IRMA POTES, CESAR BENJAMÍN DIAZ CASTRO y SILVIA OLGA GARZA BENAVIDES, siendo éstos vecinos colindantes de dicha Privada Juárez, los cuales manifestaron su intención de adquirir mediante contrato de Comodato dicha área municipal o en su caso su venta.

Asi también a dicho escrito adjuntaron una Acta Notarial realizada por el Lic. José Abelardo Rivera Leal en su carácter de titular de la Notaría Pública No. 53 con ejercicio en la Demarcación Notarial que corresponde al Primer Distrito Registral en el Estado, Acta que fue realizada en fecha 27 de Julio de 2005, a solicitud de los C. C. CARLOS GABRIEL PEÑA LEYVA y CAMILO APESS ESPARZA, en ella los solicitantes se manifestaron que *"dicha barda constituye la colindancia del lado poniente de la privada, y que las fincas que están atrás de la barda, no forman parte de la privada, por lo que consideran que no tienen acceso hacia la privada, ya que las fincas de dicha colindancia, tienen su frente a la calle Los aldamas."*

### CONSIDERANDOS:



## Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

### CONSIDERANDOS:

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado los antecedentes relativos a la construcción de una barda que se realizó en área municipal y verificado en los documentos que obran en el expediente relativo al presente, se constató que dicha área municipal fue destinada para parque desde la autorización de la lotificación de dos manzanas propiedad de Residencial Inmobiliaria, S. A., mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 40, Volumen 29, Libro II, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 14 de Noviembre de 1972.

Por parte de la Dirección Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, nos informó mediante Memorandum Número 039/05 de fecha 28 de Abril de 2005, que en *"referente al levantamiento de una barda en la Privada Juárez, me permito informarle que en esta Secretaría no existe procedimiento administrativo, ..."*, tomando en cuenta el antecedente en comento y los que se hicieron mención en el cuerpo de este Dictamen.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal cuestiona la postura de los habitantes que colindan con la calle Privada Juárez en afirmar que dicha barda se construyó con el fin de remarcar la colindancia de los que habitan en la calle Privada Juárez y los que habitan a espaldas de la mencionada calle, ya que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, no llevó a efecto dicha construcción y mucho menos el hacer una división entre ambas colindancias, por lo que considera que dicha construcción (barda) nunca debió de existir y mucho menos el ser edificada en un lugar municipal, por lo que se recomienda se lleve a efecto el derrumbe de dicha barda la cual se construyó sobre un área municipal.

Así también, en lo que hace referencia los C.C. ADRIANA YOLANDA PEÑA DE APES, LEOBARDO P. PEÑA GARCÍA, ABEL CASIMIRO, IRMA POTES, CESAR BENJAMÍN DIAZ CASTRO y SILVIA OLGA GARZA BENAVIDES, en razón de adquirir mediante contrato de Comodato dicha área municipal o en su caso su venta, esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal no encuentra razón suficiente para proceder a dicha solicitud, ya que partiendo que los bienes municipales que cuentan con un uso público no puede verse afectado a una restricción limitativa de su uso, por lo que no es posible el otorgarlo en contrato de comodato y en el caso de su venta contamos con los mismos principios, por lo que esta Comisión propone el NO otorgar en Comodato y/o su venta el área municipal en comento.

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 la solicitud de los C.C. ADRIANA YOLANDA PEÑA DE APES, LEOBARDO P. PEÑA GARCÍA, ABEL CASIMIRO, IRMA POTES, CESAR BENJAMÍN DIAZ CASTRO y SILVIA OLGA GARZA BENAVIDES, siendo aplicable lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45 y 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, 253, 254 y 280 de la Ley de Ordenamientos Territoriales de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de:



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

## ACUERDO:

**PRIMERO:** Se niega la solicitud de los C.C. ADRIANA YOLANDA PEÑA DE APES, LEOBARDO P. PEÑA GARCÍA, ABEL CASIMIRO, IRMA POTES, CESAR BENJAMÍN DIAZ CASTRO y SILVIA OLGA GARZA BENAVIDES, en razón a que se les otorgue el uso del área municipal mediante un Contrato de Comodato, como su posible venta.

**SEGUNDO:** En lo que concierne a la construcción de una barda sobre un área municipal, se autoriza a proceder su demolición y retiro, por lo que se le otorga un término de 10 días naturales a partir del siguiente a su notificación de este Acuerdo a los C.C. ADRIANA PEÑA LEYVA y LEOBARDO PEÑA GARCÍA, para que se presenten ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y se informen de los lineamientos que deberán de seguir para llevar a cabo la demolición y el retiro de la barda en mención, así como el término en días para la realización del mismo.

**TERCERO:** En caso de rebeldía por parte de los C. C. ADRIANA PEÑA LEYVA y LEOBARDO PEÑA GARCÍA el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizará los trabajos de demolición y retiro de dicha barda y los cargos que se generen serán cubiertos por los rebeldes ya que éstos fueron los responsables de la construcción de dicha barda, teniendo su fundamento en el artículo 280 de la Ley de Ordenamientos Territoriales de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**CUARTO:** Se les Notifique el presente Acuerdo a las partes interesadas, por conducto de la Dirección de Patrimonio Municipal asignando a los C.C. Arturo Dávila Guerra y José Concepción Navarro Alvarado personal adscrito a dicha Dirección para su realización.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 2 de Noviembre de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

### COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

Lic. Julio S. 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

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL DICTAMEN CON NUMERO DE EXPEDIENTE 25/04. EN DONDE SE RECOMIENDA NEGAR EN COMODATO YO SU VENTA, ASÍ COMO LA DEMOLICIÓN DE LA BARDA CONSTUIDA EN ÁREA MUNICIPAL UBICADA EN LA CALLE PRIVADA JUAREZ. DPM/MAGV/RTS

441



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

## DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 18/05

### R. AYUNTAMIENTO.

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 18/05 integrado con motivo de la solicitud formulada por el C. ALFREDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, en su carácter de Gerente Administrativo de la Federación Mano Amiga, Asociación Civil, respecto a la concesión del uso de un local municipal con una superficie de 35.00 metros cuadrados, ubicado en la Glorieta Paseo de los Duendes, localizado en el cruce de las Avenidas Calzada San Pedro y Calzada del Valle, en la Colonia del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El área municipal referida forma parte de un inmueble de mayor extensión destinada para parque desde la autorización de la Colonia del Valle, el cual mide 11,309.76 metros cuadrados, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 5, Volumen 1, Libro 1, Sección V, Bienes del Dominio Público, de fecha 27 de Octubre de 1967.

### ANTECEDENTES:

En fecha 11 de Mayo de 2005 se recibió en este Municipio un escrito emitido por el C. ALFREDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, en su carácter de Gerente Administrativo de la Federación Mano Amiga, Asociación Civil, el cual manifestó se le otorgue el local municipal ubicado en la Glorieta Paseo de los Duendes, localizado en el cruce de las Avenidas Calzada San Pedro y Calzada del Valle, en la Colonia del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Indica el solicitante en su escrito que presentó que la intención de usar el local es para realizar la venta de algunos viveres y de esa forma obtener mayores fuentes de financiamiento para apoyar a la comunidad que es atendida en el Instituto Mano Amiga La Cima, A. B. P., ubicada en Prolongación Aluminio s/n en la Colonia San Pedro 400 en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

A su vez el solicitante comprobó mediante Escritura Pública Número 75,801 pasada ante la fe del Lic. Bernardo Pérez Fernández del Castillo Notario Público de la Notaría Número 23 con ejercicio en la Ciudad de México, Distrito Federal, la constitución de la "Federación Mano Amiga, Asociación Civil", la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 619, Volumen 43, Libro 13, Sección III Asociaciones Civiles, en fecha 7 de Junio de 2004.

### CONSIDERANDOS:

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado la solicitud del C. ALFREDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, en su carácter

442



## Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

de Gerente Administrativo de la Federación Mano Amiga, Asociación Civil, acto que fue revisado y confirmado con la Escritura Pública a la que hacemos mención en los antecedentes del presente Dictamen. Respecto a la solicitud de la concesión en uso de un local municipal con una superficie de 35.00 metros cuadrados, ubicado en la Glorieta Paseo de los Duendes, localizado en el cruce de las Avenidas Calzada San Pedro y Calzada del Valle, en la Colonia del Valle en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, área municipal referida forma parte de un inmueble de mayor extensión destinada para parque desde la autorización de la Colonia del Valle, el cual mide 11,309.76 metros cuadrados, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 5, Volumen 1, Libro 1, Sección V, Bienes del Dominio Público, de fecha 27 de Octubre de 1967. Hemos constatado que dicha área municipal es propiedad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según consta en los documento que integra el Expediente integrado para éste efecto.

Que en relación a la solicitud de la Asociación Civil a fin de que se le otorgue mediante Contrato de Concesión de Uso un local con una superficie de 35.00 metros cuadrados, esta Comisión tomó en consideración la opinión de la Secretaría de Servicios Públicos la cual nos comunicó su aprobación mediante Oficio No. SSP/CIV-121/05 de fecha 29 de Junio de 2005 para otorgar la concesión, indicando las siguientes condicionantes:

- Deberá mantener limpias las áreas aledañas al local.
- Invitar a los paseantes y deportistas que consuman sus productos, a que coloquen la basura en los depósitos que para este efecto se encuentran en la Calzada.

Observando los antecedentes con los que cuenta esta Comisión, recomienda se le otorgue en Contrato de Concesión de Uso el local municipal con una superficie de 35.00 metros cuadrados área que forma parte de una de mayor extensión, a favor de la Federación Mano Amiga, Asociación Civil, condicionándola a que los ingresos obtenidos de los productos de venta se destinen en beneficio a los niños que son atendidos en dicha federación.

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 la solicitud que presentó el C. ALFREDO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, en su carácter de Gerente Administrativo de la Federación Mano Amiga, Asociación Civil, siendo aplicable lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124, 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de:



## Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se aprueba celebrar un Contrato de Concesión de Uso con la Federación Mano Amiga, Asociación Civil, sobre el inmueble a que se describe en el punto de los considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.

**SEGUNDO:** El contrato de Concesión de Uso tendrá como vigencia el término de 2-dos años, y la vigencia iniciará a partir de la aprobación de este Dictamen, así también se podrá renovar por acuerdo de esta Autoridad.

**TERCERO:** La Federación Mano Amiga, Asociación Civil, se sujetará a las siguientes condiciones:

- Deberá mantener limpias las áreas aledañas al local.
- Invitar a los paseantes y deportistas que consuman sus productos, a que coloquen la basura en los depósitos que para este efecto se encuentran en la Calzada.
- Los ingresos obtenidos de los productos de venta se destinen en beneficio a los niños que son atendidos en dicha federación.

**CUARTO:** La Federación Mano Amiga, Asociación Civil, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, así como construcciones a la misma, al menos que se dé autorización por esta Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 16 de Mayo de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

### COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

Lic. Julio G. de la Garza de Silva  
Presidente

Lic. Salvador M. 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

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL DICTAMEN CON NÚMERO DE EXPEDIENTE 18/05, EN DONDE SE RECOMIENDA APROBAR EN CONCESIÓN DE USO UN ÁREA MUNICIPAL A FAVOR DE LA FEDERACIÓN MANO AMIGA, ASOCIACIÓN CIVIL  
DPM/MAGV:RTS



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

## DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 35/05

### R. AYUNTAMIENTO.

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 35/05 integrado con motivo a realizar la enajenación por medio de subasta pública de mobiliario y equipo de oficinas, unidades móviles (vehículos), un lote de balastras, así como luminarias y contenedores para basura, activos municipales que han dejado de ser útiles para el Municipio y son considerados como chatarra.

### ANTECEDENTES:

En fechas 21 de Enero, 21 de Abril, 6 de Septiembre y 09 de Noviembre todas de este año, se recibieron los Oficios SP-DO 012-05, SSP/CIV-074/05, SSP-CA/111/05 y SSP-CA/150/05 respectivamente a las fechas indicadas, oficios que fueron emitidos por la Secretaría de Servicios Públicos de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la que hicieron mención de diversos activos municipales que han dejado de ser útiles para la realización de su actividad propias, en ella se indicó la baja de 6 unidades móviles (vehículos), 17 contenedores para basura y material eléctrico diverso, activos municipales que se encuentran en mal estado físico, sin ser rentable su reparación.

En fechas 08 de Marzo y 09 de noviembre de 2005 se recibieron los Oficios DPCM/CG-010/05 y SSPV-DA-606 respectivamente a las fechas indicadas, oficios que fueron emitidos por la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, a través de la Dirección de Protección Civil, y Dirección Administrativa del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en la que hicieron mención de diversos activos municipales que han dejado de ser útiles para la realización de su actividad propias, en ella se indicó la baja de un remolque y la unidad stratus modelo 2000, activos municipales que se encuentran en mal estado físico, sin ser rentable su reparación.

Diversas dependencias municipales pusieron a disposición de la Dirección de Patrimonio Municipal activos fijos propiedad del municipio, activos que han dejado de ser útiles para su debido desempeño.

Que se realizó avalúo por el Perito Valuador Gabriel Casas Ortiz en fecha 14 de Noviembre de 2005, para determinar los valores actuales en las que se encuentran los bienes objeto del presente dictamen, así como la oferta y demanda que actualmente existente para esta clase de bienes, dicho avalúo arrojó los siguientes valores:

MARCA	No. ECO.	MODELO	SERIE	VALOR
Remolque	-----	-----	048	\$ 400.00
W.V Sedan	F-4	1992	11N0090570	\$ 5,000.00
Nissan Tsuru	DU-2	1992	2ALB1307852	\$ 8,500.00
Ford F-350	150	1991	AC32JYC55890	\$ 12,000.00
Ford Sultana	1	1979	80088725	\$ 11,500.00
Camión Mercedes Benz	110	1992	C1617BM0012310	\$ 21,000.00
Nissan Tsuru	SSA-01	1993	3BAMBB1355617	\$ 9,000.00
Nissan Ichi Van	PR-4	1992	2JGC12001463	\$ 9,500.00
Chrysler Stratus	199	2000	3B3DJ4X5YT222821	\$ 9,500.00

445





## Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

Lote consistente en 587 activos de Mobiliario y equipo, 4,000 balastras de diferentes capacidades y 1900 luminarias	-----	-----	-----	\$ 24,357 00
17 contenedores para basura	-----	-----	-----	\$ 2,800 00
			<b>TOTAL</b>	<b>\$113,557.00</b>

Que en la Primera Sesión Ordinaria de fecha 12 de Octubre del presente años se aprobó por el R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la enajenación de diversos activos municipales mediante el procedimiento de Subasta Pública número DPM 03/2005.

Se fijó como fecha de realización de la Subasta Pública número DPM 03/2005 para la enajenación de diversos activos municipales el día 4 de Noviembre del presente año, la cual quedó desierta por falta de postores.

### CONSIDERANDO:

Los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado el expediente No. 35/05 en razón a la enajenación de activos municipales mediante el procedimiento de Subasta Pública, activos municipales que consiste en mobiliario y equipo de oficinas, unidades móviles (vehículos), un lote de balastras, así como luminarias y contenedores para basura, activos municipales que han dejado de ser útiles para el Municipio y son considerados como chatarra. Activos municipales que hemos analizado y por su estado físico sería incosteable su reparación.

Es pertinente hacer mención que para la realización de la enajenación de activos municipales mediante el procedimiento de Subasta Pública se junten los activos municipales que fueron aprobados por el R. Ayuntamiento en fecha 12 de Octubre del presente año, pero por consecuencias ajenas a lo aprobado no se realizó, esto por carecer de postores y declararse desierta la Subasta Pública, por lo que se recomienda se junte los activos municipales que fueron aprobados en dicho acuerdo y lo activos a los que se hace mención.

Por tal motivo esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, somete a la consideración del R. Ayuntamiento para que declare desierta la Subasta Pública DPM 03/2005 por carecer de postores para la realización de la misma, así como para su aprobación para que se realice la enajenación mediante el procedimiento de Subasta Pública DPM 04/2005, estableciendo como Postura Legal la cantidad de \$113,557.00 (CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M. N.) correspondiente al valor que arrojó el nuevo avalúo practicado a los bienes señalados.

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 a realizar la enajenación mediante el procedimiento de Subasta Pública de conformidad por lo dispuesto en los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 151 y 153 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 III, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de:



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

## ACUERDO:

**PRIMERO:** Se declare desierta la subasta Pública DPM 03/2005 en virtud de carecer de postores inscritos para la realización de la misma.

**SEGUNDO:** Se autorice para que este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realice la enajenación de los bienes municipales a través de Subasta Pública identificada como DPM 04/2005, conteniendo ésta los activos relacionados en la Subasta Pública DPM 03/2005 adicionando la unidad y luminarias enviadas a la Dirección de Patrimonio por las Secretarías de Seguridad Pública y Vialidad y Servicios Públicos, encomendando para tal efecto a la Dirección de Patrimonio Municipal, que deberá de realizar los procedimientos correspondientes para su realización, iniciando como postura legal el valor arrojado por el avalúo practicado por el Perito Valuador Gabriel Casas Ortiz, cantidad que asciende a \$113,557.00 (CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M. N.).

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 15 de Noviembre 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

DPM/MAGV/jcc



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

## DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 78/05

### R. AYUNTAMIENTO.

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 78/05 integrado con motivo de la solicitud formulada por el C. JUAN BERNARDO GARCÍA FERREZ, respecto en concesionar en uso dos áreas municipales la primera de ellas consistente a un derecho de paso con superficie de 172.85 metros cuadrados y el segundo consistente a un área verde municipal con una superficie de 347.50 metros cuadrados, ubicadas en colindancia con propiedad del solicitante el cual se localiza en el lote 022 de la manzana 275 en la calle Sauces del Fraccionamiento Bosques de la Sierra en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Las áreas municipales a las que se hace mención en el párrafo anterior en razón a la primera de ellas es un derecho de paso y la segunda es un área verde las cuales forman parte desde la autorización del Fraccionamiento Bosques de la Sierra, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 175, Volumen 62, Libro 22, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 24 de Agosto de 1994.

### ANTECEDENTES:

En fecha 2 de Septiembre de 2005 se recibió en este Municipio un escrito emitido por el C. JUAN BERNARDO GARCÍA FERREZ, el cual manifestó que tiene un inmueble que colinda con dos áreas municipales por lo que solicita se le sean otorgadas en uso mediante contrato. Dichas áreas municipales correspondientes a la solicitud del interesado consistiría a la primera de ellas a un derecho de paso con superficie de 172.85 metros cuadrados y la segunda consistente a un área verde municipal con una superficie de 347.50 metros cuadrados.

### CONSIDERANDOS:

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado la solicitud del C. JUAN BERNARDO GARCÍA FERREZ, en relación en que se le otorgue en concesión el uso de dos áreas municipales siendo la primera de ellas un derecho de paso con superficie de 172.85 metros cuadrados y la segunda consistente a un área verde municipal con una superficie de 347.50 metros cuadrados, áreas municipales que forman parte desde la autorización del Fraccionamiento Bosques de la Sierra, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 175, Volumen 62, Libro 22, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 24 de Agosto de 1994. Hemos confirmado que dichas áreas municipales son propiedad del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, según consta en los documentos que compone el Expediente integrado para éste efecto.

Observando los antecedentes existentes y con los que cuenta esta Comisión y en relación a las opiniones que emitieron las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y la Secretaría de Servicios Públicos, en que la primera de ellas nos hizo saber mediante número de oficio SEDUE/JIBV/267/05 de fecha 13 de Octubre de 2005 indicando lo siguiente: *"Le informo que dicho Fraccionamiento Bosques de la Sierra, no ha sido entregado como tal al municipio, encontrándose en Etapa de Terminación y Recepción de Obras de Urbanización. Debiendo el fraccionar habilitar las áreas municipales conforme a los términos establecidos por esta secretaria.*



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

*Además de que existe infraestructura de drenaje pluvial, que requiere de un mantenimiento continuo por la situación topográfica que presenta el terreno, por lo que la Concesión no es factible."*

En cuanto a la opinión de la Secretaría de Servicios Públicos nos comunicó mediante oficio número DIU-PYJ/175/05 de fecha 12 de Octubre de 2005 lo siguiente: *"El área solicitada, por ser cañada natural requiere de mantenimiento continuo y preventivo según lo requiera las inclemencias del tiempo, para llevar a cabo ese trabajo es necesario contar con el libre acceso a dicha área, además de un espacio para maniobras, por lo tanto la Dirección Operativa de la Secretaría de Servicios Públicos considera no viable la solicitud..."*

Por lo expuesto en el cuerpo del presente Dictamen esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal sugiere el no otorgar en Concesión de Uso las dos áreas municipales a favor de C. JUAN BERNARDO GARCÍA FERREZ.

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 la solicitud que presentó el C. JUAN BERNARDO GARCÍA FERREZ, siendo aplicable lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45 y 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de.

### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se Niega el otorgar en Contrato de Concesión de Uso las dos áreas municipales que se describe en el punto de los considerandos del presente Dictamen.

**SEGUNDO:** Se le Notifique el presente Acuerdo al C. JUAN BERNARDO GARCÍA FERREZ, por conducto de la Dirección de Patrimonio Municipal asignando a los C.C Arturo Dávila Guerra y José Concepción Navarro Alvarado personal adscrito a dicha Dirección para su realización.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 7 de Noviembre de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

### COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

Lic. Julio G. de la Garza de Silva  
Presidente

Lic. Salvador M. Benitez Lozano  
Secretario

C. Gerardo I. Canales Martínez  
Vocal

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar  
Vocal

Ing Ma. Teresa Morales Ramos.  
Vocal

C.P. Roberto Treviño de la Garza  
Vocal

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL DICTAMEN CON NUMERO DE EXPEDIENTE 1000 EN DONDE SE RECOMIENDA APROBAR EN CONCESIÓN DE USO UN ÁREA MUNICIPAL A FAVOR DEL C. JOSÉ RAMÓN AZPÍRI LÓPEZ OPMAMAGVRTS

449



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

## DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 87/05

### R. AYUNTAMIENTO:

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado para su estudio, y dictamen el expediente No. 87/05 integrado con motivo de la solicitud formulada por la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES, respecto a la concesión del uso de 38.24 metros cuadrados del derecho de paso, que colinda con propiedad de la misma a la que corresponde el expediente catastral No. 16-044-041 ubicada en la calle Toulouse No. 103-A-1 en la Colonia Valle de San Ángel en este Municipio. De San Pedro Garza García, Nuevo León.

El derecho de paso referido se encuentra inscrito a favor del Municipio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 61, volumen 30, libro 2 Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, con fecha 26 de Julio del año 1976.

### ANTECEDENTES

El lote propiedad de la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES es parte de la subdivisión de un inmueble de mayor extensión que fue propiedad de Residencias Mexicanas, S.A. El referido lote de terreno colindaba con el derecho de paso a que se ha hecho referencia por lo que ahora colinda con la porción que la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES adquirió.

Es de mencionarse que vecinos propietarios de lotes baldíos colindantes con el referido derecho de paso han solicitado al municipio la concesión para el uso del mismo, solicitudes que se han resuelto en sentido negativo. La C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES ha venido haciendo uso de 38.24 metros cuadrados de la referida servidumbre, por lo que con fecha 14 de septiembre del año en curso 2005 y con el fin de regularizar su situación solicitó la celebración de un contrato de concesión de uso sobre dicha superficie a fin de utilizar dicho terreno como jardín.

### CONSIDERANDOS.

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado la solicitud de la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES y confirmado que ocupa aproximadamente 38.24 metros cuadrados del derecho de paso referido que colinda con el fondo de su propiedad. Hemos constatado que el derecho de paso es propiedad del Municipio por encontrarse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del comercio bajo el número 61, volumen 30, libro 2, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, con fecha 26 de Julio del año 1976.

Tomando en cuenta que a través de la servidumbre de paso referida se encuentra ubicado el drenaje sanitario que sirve al inmueble propiedad de la solicitante, esta Comisión estima procedente conceder el uso del área de la servidumbre de paso que solicita la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES, condicionando el uso a lo siguiente:

- No realizar construcción alguna de concreto en el área solicitada.
- Deberá de instalar una puerta de servicio para acceso directo a dicha área.

450



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

Por las anteriores consideraciones, los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, sometemos a la consideración de este R. Ayuntamiento la solicitud de la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES, siendo aplicables lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracciones II, 42, 43, 44, 45, 124, 143, 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, proponiendo el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO:** Se aprueba conceder el uso de aproximadamente 38.24 metros cuadrados de la superficie de la servidumbre de paso a que se ha hecho referencia a la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES, mediante la celebración de un contrato de concesión de uso.

**SEGUNDO:** La vigencia del contrato de concesión de uso será a partir de su Aprobación por este R. Ayuntamiento hasta el día 15 de Octubre de 2006 y se podrá renovar por acuerdo de esta Autoridad.

**TERCERO:** Se establece a cargo de la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES el pago de la cantidad de \$1,272.00 (MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M. N.) anuales como contraprestación, cantidad que deberá ajustarse anualmente en un 4% en relación con el valor catastral del área de la servidumbre de paso, solo en el caso de que dicho valor se incremente.

**CUARTO:** La C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES, no podrá instalar construcciones fijas en el área sobre la cual se le concede el uso, debiendo instalar una puerta de servicios para que personal del Municipio pueda acceder sin restricciones.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 15 de Noviembre de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

## COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

Lic. Julio G. de la Garza de Silva  
Presidente

Lic. Salvador M. Benitez Lozano  
Secretario

C. Gerardo I. Canales Martinez  
Vocal

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar  
Vocal

Ing. Ma. Teresa Morales Ramos.  
Vocal

C.P. Roberto Treviño de la Garza  
Vocal

DPM/MAGV/RTS



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

## DICTAMEN DEL EXPEDIENTE 93/05

### R. AYUNTAMIENTO.

A la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal le fue turnado, para su estudio y dictamen el expediente No. 93/05 integrado con motivo de la solicitud formulada por el C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA, respecto a su intención de construir un muro de contención sobre un área municipal, con la finalidad de evitar riesgos de deslaves que puedan ocasionar un riesgo a su familia, vivienda como a los habitantes colindantes a dicha zona inestable, el domicilio del solicitante se ubica en el lote 64 de la calle David Alfaro Sequeiros en el Fraccionamiento La Muralla en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El área municipal en la que se hace mención en el párrafo anterior fue destinada para área verde desde la autorización del Fraccionamiento Privanzas Venecia, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 187, Volumen 84, Libro 21, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 22 de Septiembre de 2001.

### ANTECEDENTES:

En fecha 25 de Octubre de 2005, se recibió en este Municipio un escrito del C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA, mediante el cual solicita la autorización para construir un muro de contención sobre un área municipal la cual colinda en la parte posterior del predio de la propiedad del solicitante el cual se encuentra ubicado en el lote 64 de la calle David Alfaro Sequeiros en el Fraccionamiento La Muralla en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, indicando en su escrito que el propósito de la construcción del muro de contención es contener los riesgos de deslave de tierra lo cual podría afectar a su familia, vivienda como a los habitantes colindantes a dicha zona inestable. Aceptando que la obra de construcción de la barda de contención una vez finalizada, quedaria a beneficio del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

### CONSIDERANDOS:

Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal hemos analizado y estudiado los antecedentes relativos a la construcción de un muro de contención que se está realizando sobre un área municipal y verificado en los documentos que obran en el expediente relativo al presente, se constató que dicha área municipal fue destinada para parque desde la autorización del Fraccionamiento Privanzas Venecia, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 187, Volumen 84, Libro 21, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 22 de Septiembre de 2001.

En razón a la solicitud del C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA en la que solicita la autorización por este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para la construcción de un muro de contención sobre un área municipal, siendo la medida de ésta aproximadamente en relación al límite posterior del predio del solicitante. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal tomando los antecedentes con los que cuenta el expediente formado al respecto y observando que en efecto existe un riesgo latente de deslave de tierra sobre dicho predio, es pertinente el proponer su aprobación para que se tome las medidas correspondientes, y de esa manera se pueda prever los riesgos a futuro.

De lo anterior se condiciona al C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA para que tramite ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

permisos necesarios así también siga las especificaciones que le indique en razón a la construcción del muro de contención.

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 la solicitud del C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA, siendo aplicable lo dispuesto por los artículos 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45 y 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así también los numerales 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, 63, 64, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente proyecto de.

### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se autoriza se siga efectuando la construcción del muro de contención en el área municipal a que se refiere el antecedente de este Dictamen, lo anterior con la finalidad de evitar riesgos de deslaves de tierra que pueda ocasionar un peligro inminente a los habitantes de dicho predio así como a los colindantes de dicha zona.

**SEGUNDO:** EL C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA deberá respetar los lineamientos técnicos de construcción que le sea indicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para la elaboración del muro de contención.

**TERCERO:** La contratación de los trabajadores y de los gastos que se efectúen para la realización del muro de contención correrá a cargo del C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA, y una vez finalizada la obra éste la entregará a la administración de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**CUARTO:** La presente autorización es en relación a la construcción del muro de contención, por lo que el C. BERNARDINO MARROQUÍN GARZA deberá construir su barda marcando con eso el límite de su propiedad con el área municipal, sin que esto signifique que se le esta otorgando el uso de dicha área municipal.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 2 de Noviembre de 2005. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

### COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

Lic. Julio G. de la Garza de Silva  
Presidente

Lic. Salvador M. Benitez Lozano  
Secretario

C. Gerardo I. Canales Martínez  
Vocal

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar  
Vocal

Ing. Ma. Teresa Morales Ramos.  
Vocal  
DPM MAGV.RTS

C.P. Roberto Treviño de la Garza  
Vocal





GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.

2003 - 2006

**R. AYUNTAMIENTO**

**PRESENTE.-**

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, establecen como atribuciones de esta Comisión 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 REFORMA POR MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L.", la cual fue presentada a esta Comisión.

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

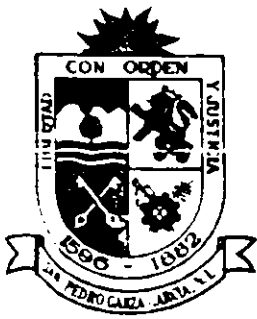
El R. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 13-trece de abril de 2005, acordó por mayoría solicitar al H. Congreso del Estado la aprobación de la creación de un Organismo Público Descentralizado denominado "Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García".

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

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

Para el funcionamiento del Instituto se participó en la elaboración del Reglamento Orgánico del Instituto de Planeación Urbana Participativa, el cual fue aprobado en fecha 26 de octubre del año en curso y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 31 de octubre de 2005."

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



GOBIERNO MUNICIPAL

# SAN PEDRO

GARZA GARCÍA, N.L.

2003 - 2006

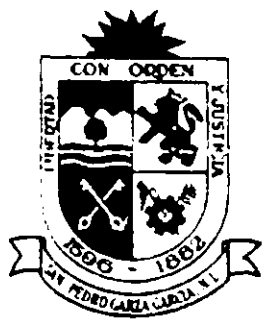
Ahora bien durante las reuniones que se tuvieron por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a fin de integrar el Consejo del Instituto de Planeación Urbana Participativa, específicamente con los integrantes de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa, se solicitó por parte de estos últimos, que en lugar de ser tres los representantes de los mencionados Consejos Distritales fueran 5, lo que implica reformar el Reglamento Orgánico del Instituto de Planeación Urbana del Municipio de San Pedro Garza García, motivos por los cuales se ha trabajado en la presente iniciativa reforma al Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana.

Con esta iniciativa de reforma se viene a dar cumplimiento a la propuesta de los Consejos Distritales de Participación Urbana Participativa mediante la cual solicitan el incremento de integrantes de los Consejos dentro del Consejo del Instituto de Planeación Urbana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con la propuesta hecha a esta Comisión por los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa respecto al incremento de representantes de los Consejos Distritales ante el Consejo del Instituto de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, al entrar al estudio y análisis de la Iniciativa antes transcrita, estimamos atendibles las consideraciones y los conceptos señalados en la Iniciativa de cuenta que se propone respecto a la reforma del artículo 7, en su fracción VII del Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana De San Pedro Garza García, N. L., refiriendo la propuesta en la tabla que se muestra a continuación, en donde se observa el artículo en su redacción actual y la redacción que se propone en los siguientes términos

ACTUALMENTE DICE	SE PROPONE QUE DIGA
<p>*Artículo 7.- El Consejo es la máxima autoridad del Instituto, lo integran los siguientes representantes de los sectores público, privado y social:</p> <p>I.- El Presidente Municipal en funciones;</p> <p>II.- El Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento;</p> <p>III.- Dos Regidores del R Ayuntamiento, siendo necesario, que al menos uno de estos lo sea por el principio de representación proporcional;</p> <p>IV.- El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio;</p> <p>V.- El Secretario de Obras Públicas del Municipio;</p>	<p>Artículo 7.- El Consejo es la máxima autoridad del Instituto, lo integran los siguientes representantes de los sectores público, privado y social:</p> <p>I.- El Presidente Municipal en funciones;</p> <p>II.- El Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento;</p> <p>III.- Dos Regidores del R. Ayuntamiento, siendo necesario, que al menos uno de éstos lo sea por el principio de representación proporcional;</p> <p>IV.- El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio;</p> <p>V.- El Secretario de Obras Públicas del Municipio,</p>

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



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.

2003 - 2006

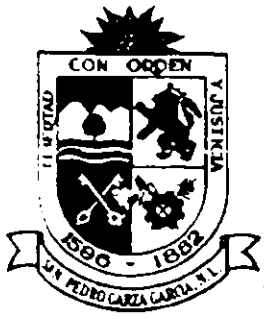
<p>VI.- Tres representantes de los sectores económicos u organismos intermedios constituidos legalmente y cuyas actividades están relacionadas con la construcción, la arquitectura, la ingeniería, la propiedad o actividades relacionadas con el desarrollo y la planeación urbana;</p> <p>VII.- Tres Representantes Ciudadanos de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa;</p> <p>VIII.- Dos representantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano; y,</p> <p>IX.- El Director General del Instituto</p> <p>Los cargos de Consejeros serán honoríficos, por los que no recibirán compensación, remuneración o gratificación alguna por el desempeño de sus funciones, con excepción del Director General. *</p>	<p>VI - Tres representantes de los sectores económicos u organismos intermedios constituidos legalmente y cuyas actividades están relacionadas con la construcción, la arquitectura, la ingeniería, la propiedad o actividades relacionadas con el desarrollo y la planeación urbana,</p> <p>VII.- 10-diez Representantes Ciudadanos de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa exceptuando el Distrito Río;</p> <p>VIII - Dos representantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano; y,</p> <p>IX.- El Director General del Instituto.</p> <p>Los cargos de Consejeros serán honoríficos, por los que no recibirán compensación, remuneración o gratificación alguna por el desempeño de sus funciones, con excepción del Director General</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

ACUERDO

**PRIMERO:** Se aprueba dar inicio a la consulta pública respecto a la Iniciativa de Reforma por Modificación al artículo 7 fracción VII del REGLAMENTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, por un término de 15 días naturales contados a partir de la fecha de su publicación, esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto a la misma, y una vez hecho lo anterior, esta Comisión analice,

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



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

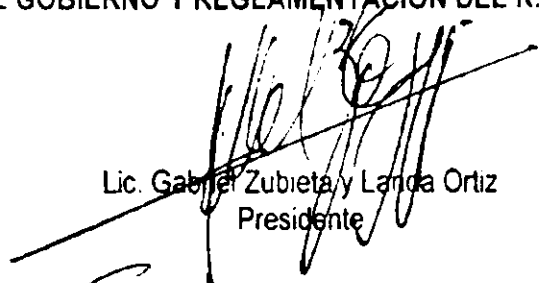
GARZA GARCÍA, N.L.  
2003 - 2006

estudie y dictamine en definitiva la presente Iniciativa conjuntamente con las propuestas que se hayan presentado, y proponga ante este R. Ayuntamiento su aprobación.

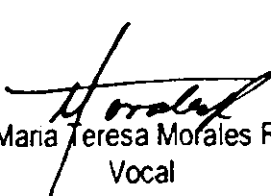
**SEGUNDO:** Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del R. Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., 23 de Noviembre de 2005.  
**COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACION DEL R. AYUNTAMIENTO.**

  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
Presidente

  
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala  
Secretario

  
Ing. Maria Teresa Morales Ramos  
Vocal

Ausente con Aviso.  
Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano  
Vocal

  
C. P. Roberto Treviño de la Garza  
Vocal

ULTIMA HOJA INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACION AL REGLAMENTO ORGANICO DEL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L."

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

**R. AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.-**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por las C. C. **JOSEFA MÉNDEZ HERNÁNDEZ** y **TOMASA ELENA BUSTOS MÉNDEZ**, mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones del predio en el ubicado en la calle Antonio López No.123 en el Casco Urbano de este municipio, y el que se identifica con el número de expediente catastral 03-047-012; por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Las C. C. **JOSEFA MÉNDEZ HERNÁNDEZ** y **TOMASA ELENA BUSTOS MÉNDEZ**, presentan su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente **SFR 11784/2005**. Las solicitantes presentan la firma de 13 vecinos colindantes a su predio quienes manifiestan estar de acuerdo con la subdivisión. Se solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia el día 27 de septiembre del 2005, no teniéndose respuesta al respecto

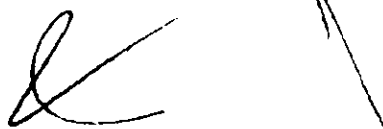
**SEGUNDO.-** En fecha 23 de Septiembre de 2005, se realizó inspección física por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, desprendiéndose que se verificó que el predio se encuentran construidas dos casas habitación, teniendo cada una su acceso independiente frente a la calle Antonio López, dando técnicamente positiva la subdivisión

**TERCERO.-** La opinión Técnica la Secretaria de Desarrollo Urbano es que si bien no se cumple con la densidad por predio establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, se trata de una situación de hecho, ya que estas casas se construyeron hace muchos años, teniendo cada una su acceso individual que no altera la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista, esta Secretaria opina como factible la regularización de dicho predio.

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.





**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 H4 definido como Habitacional Unifamiliar o Desarrollos en Condominio Horizontal con densidad de 60 viv./ha permitiendo lote mínimo de 100 m<sup>2</sup> / vivienda. Colinda al norte con el lote 005 con una superficie de 196.40 m<sup>2</sup> en la cual se encuentran construidas dos casas habitación, al sur colinda con el lote 004 con superficie de 149.87 m<sup>2</sup> dando frente a la calle Antonio López donde se encuentra construida dos casas habitación, al oriente con el lote 011 con superficie de 146.06 m<sup>2</sup> donde se encuentra construida una casa habitación y al poniente con el lote 013 con una superficie de 144.40 m<sup>2</sup> donde se encuentra construida una casa habitación.

Las Condiciones del predio nacen de un Contrato de Donación para las señoras Josefa Méndez Hernández y Tomasa Helena Bustos Méndez por una Superficie Total de 138 96 m<sup>2</sup>; presentan además un Croquis de Registro de Construcción del predio en donde se encuentran construidas las dos casas habitación, expedido por el Departamento de Catastro e Impuesto Predial del Gobierno del Estado de fecha 13 de abril de 2000, y la solicitud de los servicios otorgados por la compañía de Comisión Federal de Electricidad, Servicios de A. Y D de Monterrey y de Gas Natural Teniendo individualizado cada servicio por su frente de cada predio Solicitando la solicitud de Subdivisión de un predio para quedar de la siguiente manera

Superficies del Predio	Superficie Modificada	Lote Mínimo	De Acuerdo al Plan Municipal
Lote 03-047-012= 138.96 m <sup>2</sup>	Lote 1=69.28 00m <sup>2</sup>	100.00 m <sup>2</sup>	No cumple
			No cumple
	Lote 2=69.28 00m <sup>2</sup>	100 00 m <sup>2</sup>	Situación de hecho con registro de croquis ante catastro del estado de la construcción.
Total = 138.96 m <sup>2</sup>	Total = 138.96 m <sup>2</sup>		

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 éste caso se trata de una situación de hecho, entendiéndose por esto, que la subdivisión del predio en dos casas habitación, cada una con superficie de 69 28 m<sup>2</sup>, cuenta con un Croquis de Registro de Construcción expedido por el Departamento de Catastro e Impuesto Predial del Gobierno del Estado en fecha 13 de abril de 2000, también es de estimarse que las solicitantes presentan recibos y contratos de servicios llevados a cabo con Comisión Federal de Electricidad, Servicios de A. y D de Monterrey y de Gas Natural, todos individualizados para cada edificación; siendo importante destacar que las construcciones están debidamente individualizadas ya que no tienen acceso interno que permitan a sus habitantes pasar de una construcción a otra. Así mismo y como podemos ver en las constancias y fotos que se nos presentan, por las condiciones en que se encuentran dichas casas, no estimamos que sea perjudicial para la zona ya que están debidamente integrado a su entorno y no causa perjuicios a los habitantes de la zona, lo que podemos determinar con la anuencia que hacen 13 vecinos más próximos al predio

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* a las C. C. JOSEFA MÉNDEZ HERNÁNDEZ y TOMASA ELENA BUSTOS MÉNDEZ, la Subdivisión en dos porciones del predio ubicado en la calle Antonio López, No. 123 en el Casco Urbano de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 03-047-012, para quedar ambas porciones de terreno en 69.28.00 m<sup>2</sup>. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 11784/2005.

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

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a 23 de noviembre 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**

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
**VOCAL**

C.P. Roberto Treviño de la Garza  
**VOCAL**

AUSENTE CON AVISO.  
C. Marcela de Jesús Livas Garza  
**VOCAL**

AUSENTE CON AVISO.  
C. Lilia Leticia Peña Llanos  
**VOCAL**

EN CONTRA  
Ing. María Teresa Morales Ramos  
**VOCAL**



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Ex pediente: SFR 11784/2005  
 Ex pediente Catastral No. 03-047-012

Asunto: Subdivisión de un predio en dos porciones Situación de hecho.

Ubicación: Privada Antonio López No 123, entre las calles Benito Juárez y Morelos, Casco de San Pedro

Superficie total: 138.56 m<sup>2</sup>  
 Superficies resultantes: L-1=69 28 m<sup>2</sup>, L-2=69 28 m<sup>2</sup>.

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	<i>[Handwritten signature]</i>		
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>[Diagonal hatching]</i>	<i>[Diagonal hatching]</i>	<i>[Diagonal hatching]</i>
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Vocal			
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal			

COMENTARIOS:





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 los C. C. MIGUEL ÁNGEL MONTEMAYOR SAENZ, LUIS OSCAR MONTEMAYOR TREVIÑO Y MARIA DEL PILAR SAENZ DE MONTEMAYOR; mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones, del predio en el ubicado en la Avenida Alfonso Reyes entre las Calles Bosque de Cuernavaca y Bosque de Pirineos en la Colonia Bosques del Valle de este municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 13-203-008, por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Los C. C. MIGUEL ÁNGEL MONTEMAYOR SAENZ, LUIS OSCAR MONTEMAYOR TREVIÑO Y MARIA DEL PILAR SAENZ DE MONTEMAYOR presentan 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 SFR 12288/2005 Los solicitantes presentan la firma de 8 Firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con la subdivisión y 2 Firmas de vecinos que no están de Acuerdo con lo solicitado Se envió consulta por parte de la Secretaria al representante de la Junta de Vecinos de esta Colonia, el día 28 de Septiembre del 2005, recibiendo la Notificación el C. José Llaguno Wiechers, manifestando no estar de acuerdo con la solicitud que se plantea Subdivisión

**SEGUNDO.-** En fecha 04 de Julio de 2005, se realizo inspección física por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, desprendiéndose que el predio se encuentra como un Lote Baldío ubicado frente a la Avenida Alfonso Reyes entre las calles Bosques de Cuernavaca y Bosques de Pirineos, se encuentran respetadas las Banquetas y el Ochoavo tal como se Autorizo en el plano de la Colonia Bosques del Valle, la solicitud consiste en subdividir este predio de 497.75 m<sup>2</sup>, en dos porciones de 248 875 m<sup>2</sup>, teniendo cada uno su acceso independiente, la densidad establecida en esta Zona HM8 = 250 00 m<sup>2</sup>/viv; cabe mencionar que la acera poniente de la calle Bosques de Pirineos a espaldas de este predio se encuentran Lotes menores de 200 m<sup>2</sup>/viv

**TERCERO.-** La opinión Técnica la Secretaria de Desarrollo Urbano es que si bien no se cumple con la densidad por predio establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, se trata de de Variación de Densidad del predio en cuestión de 0.45% (menor al 10% de lo Autorizado); teniendo cada uno su acceso individual que no altera la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista, esta Secretaria opina como factible la Subdivisión de dichos predios.

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

**CONSIDERANDO:**



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.  
2007-2006

**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.

**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 HM8 Definida como Habitacional Multifamiliar, con densidad de 24 viviendas por hectárea y permite una superficie mínima por Lote de 250.00 m<sup>2</sup> respectivamente y en donde La función habitacional Unifamiliar o multifamiliar, se indica como permitido Colinda al norte con el Lote 007 con una superficie de 500 00 m<sup>2</sup>, en el cual se encuentran construidas una casa habitación, al sur con el Lote 006 de 600 00 m<sup>2</sup> dando frente a la Avenida Alfonso Reyes donde se encuentra construida una casa habitación, al oriente con el Lote 009 de 380 00 m<sup>2</sup>, en el cual se encuentra construida una casa habitación, al poniente con el Lote 010 de 525 00 m<sup>2</sup>, donde se encuentra construida una casa habitación.

Datos del Predio y su Subdivisión.	
Área del lote a subdividir	497.75 m <sup>2</sup>
Área del Lote 1.	248.875 m <sup>2</sup>
Área del Lote 2.	248.875 m <sup>2</sup>

Esto nos indica una diferencia de 0.45% de la densidad autorizada, los solicitantes presentan como Lote 1 de 248.875 m<sup>2</sup> y Lote 2 de 248.875 m<sup>2</sup>, mencionando que estos lotes están respetando la banqueta de 3.00 metros de ancho frente a la Ave. Alfonso Reyes y la banqueta de 2.00 metros de ancho frente a la calle Bosques de Cuernavaca. Como punto importante se menciona que los lotes en comento colindan con la Zona H7 Definida como Habitacional Unifamiliar, con una densidad de 30 viviendas por hectárea y que permite una superficie mínima por Lote de 200.00 m<sup>2</sup>. El acceso para el Lote 1, sería por la calle Bosques de Cuernavaca y por la Avenida Alfonso Reyes, y para el Lote 2 por la calle Bosques de Cuernavaca, por lo tanto se respeta el alineamiento vial tal y como se indica en el plano de Subdivisión, cumpliéndose con ello con lo establecido en el artículo 167 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

**TERCERO.-** En fecha 11 de diciembre del 2002, se aprobó por este máximo Órgano Municipal, un criterio urbanístico con el fin de que este tipo de subdivisiones que no representan una variación de más del 10% de acuerdo a la zona donde se

ubique el predio, y cumpliendo con diversas condiciones, fueran admitidas y estudiadas para su aprobación, constituyendo con esto, una excepción al acuerdo del 24 de Octubre del año 2000; condiciones que a la letra dicen: "A fin de que se admitan proyectos de subdivisiones, fusiones, parcelaciones y relotificaciones, que no represente de predios bajo diversas condiciones que a la letra dicen:

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

Estas condicionantes han sido cumplidas debidamente, destacándose que es mínima la variación, estando por abajo del 10% de acuerdo a lo señalado en el puntos uno del criterio invocado, consistiendo el presente caso en una variación respecto a la densidad de la zona de 0.45%; destacándose además, la anuencia de 8 vecinos colindantes que están a favor de que se lleve a cabo la subdivisión en dos porciones del predio que nos ocupa; así mismo y en este mismo sentido, tenemos la opinión que emite el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en fecha 18 de octubre de 2004, que por mayoría de sus integrantes, aprueba que se lleve a cabo la subdivisión del predio, ya que el porcentaje de variación es mínimo y que en la zona existen lotes iguales o de menores dimensiones a los lotes propuestos.

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 a los C. C. MIGUEL ÁNGEL MONTEMAYOR SAENZ, LUIS OSCAR MONTEMAYOR TREVIÑO Y MARIA DEL PILAR SAENZ DE MONTEMAYOR, la Subdivisión en dos porciones y una servidumbre de paso del predio ubicado en la Avenida Alfonso Reyes entre las Calles Bosque de Cuernavaca y Bosque de Pirineos en la Colonia Bosques del Valle de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 13-203-008; para quedar Lote 1 de 248.875 m<sup>2</sup> y Lote 2 de 248.875 m<sup>2</sup>. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 12288/2005

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



**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a 23 de noviembre de 2005.  
**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO**

*[Signature]*  
C. Sergio Yorshúe Rivera Zavala  
**PRESIDENTE**

Lic. Rómulo Elizondo Flores  
**SECRETARIO**

*[Signature]*  
Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
**VOCAL**

*[Signature]*  
~~EN CONTRA~~  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
**VOCAL**

*[Signature]*  
C.P. Roberto Treviño de la Garza  
**VOCAL**

AUSENTE CON AVISO.  
C. Marcela de Jesús Livas Garza  
**VOCAL**

AUSENTE CON AVISO.  
C. Lilia Leticia Peña Llanos  
**VOCAL**

*[Signature]*  
Ing. María Teresa Morales Ramos  
**VOCAL**



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: SFR 12288/2005  
 Expediente Catastral No. 13-203-008

Asunto: Subdivisión de un predio en dos porciones Situación de hecho

Ubicación: Avenida Alfonso Reyes No 305, colonia Bosques del Valle.

Superficie total: 359.502 m2  
 Superficies resultantes: L-1=197.745 m2; L-2=98.907 m2 y servidumbre de paso=62 850 m2

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente			
LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario			
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal			
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal			
C. P. ROBERTO TREVIÑO DE LA GARZA Vocal			
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal			
C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal			
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Vocal			
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal			

COMENTARIOS:




**R. AYUNTAMIENTO  
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 los C. C. **JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO**, mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones y una servidumbre de paso, del predio en el ubicado en la calle Porfirio Díaz No.321 en el Casco Urbano de este municipio, y el que se identifica con el número de expediente catastral 02-015-032, por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Los C. C. **JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO**, presentan su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente **SFR 11895/2005** Los solicitantes presentan la firma de 12 vecinos colindantes a su predio quienes manifiestan estar de acuerdo con la subdivisión. Se envió consulta por parte de la Secretaria a la representante de la Junta de Vecinos de la Colonia el día 27 de Septiembre del 2005, recibiendo la Notificación la Sra Martha García de Dávalos, hasta el momento no se ha recibido respuesta por parte la Junta de Vecinos.

**SEGUNDO.-** En fecha 24 de Septiembre de 2005, se realizo inspección física por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, desprendiéndose que se encuentran construidas dos casas Habitación, la primera da frente a la calle Porfirio Díaz y la segunda con acceso a servidumbre de paso dentro del predio, siendo Técnicamente Positiva la Subdivisión

**TERCERO.-** La opinión Técnica la Secretaria de Desarrollo Urbano es que si bien no se cumple con la densidad por predio establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, se trata de una situación de hecho, ya que estas casas se construyeron hace muchos años, teniendo su acceso individual la casa L2, frente a la Calle Porfirio Díaz y para la casa L1 el acceso interior servidumbre de paso, la cual no altera la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista, esta Secretaria opina como factible la regularización de dichos predios

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.

*[Handwritten signature]*  
467

**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 CH definido como Centro Histórico según la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo, permitiendo lote mínimo de 150m<sup>2</sup> / vivienda Colinda al norte frente a la calle Reforma con un predio con una superficie de 1192.00 metros cuadrados en el cual se encuentran construidas cinco casas habitación, al sur con el predio de 249.00 m<sup>2</sup> dando frente a la calle Porfirio Díaz donde se encuentra construida dos casa habitación, al oriente con un predio de 359 00 metros cuadrados en el cual se encuentra construida una casa habitación, al poniente con el predio de 426.00 m<sup>2</sup> se encuentra construida dos casa habitación.

La Subdivisión es en dos porciones y una Servidumbre de paso, para quedar de la siguiente manera:

Superficie del Predio	Superficie Modificada	Lote Mínimo	De Acuerdo al Plan Municipal
Lote 032 = 359.502m <sup>2</sup>	Lote 1 = 197.745 m <sup>2</sup>	150.00 m <sup>2</sup>	Si cumple
	Lote 2 = 98.907 m <sup>2</sup>	150.00 m <sup>2</sup>	No cumple. Situación de hecho con Registro del Croquis de construcción ante Catastro del Estado.
	Servidumbre de Paso = 62.85 m <sup>2</sup>		
Total = 359.502 m <sup>2</sup>	Total = 359.502 m <sup>2</sup>		

El predio viene cuenta con una Superficie Total de 359.502 m<sup>2</sup>, y tiene su registro ante el Departamento de Catastro e Impuesto Predial del Gobierno del Estado de Nuevo León, de Fecha 12 de Septiembre de 1967, además se presentan tres Croquis mas de Registro de Construcción ante dicha dependencia del Gobierno del Estado, el primero con fecha del 24 de Octubre de 1980, el Segundo del 13 de Julio de 1988, y el Tercero del 17 de Julio de 1991. Así mismo se presenta como antecedentes para ambos predios la solicitud de los servicios otorgados por la compañía de Comisión Federal de Electricidad, Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y de Gas Natural, todos individualizados ara cada construcción

**TERCERO.-** 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 suspendidas 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 éste caso se trata de una situación de hecho, entendiendo por esto que la subdivisión del predio en tres porciones, Lote 1 de 197.745 m<sup>2</sup>, Lote 2 de 98.907 m<sup>2</sup>, y Servidumbre de Paso de 62.85 m<sup>2</sup>, cuentan con Registro de Construcción expedido por el Departamento de Catastro del Estado como se describe en el punto anterior, también es de estimarse que los solicitantes presentan recibos y contratos de servicios llevados acabo con Comisión Federal de Electricidad, Servicios de A. y D. de Monterrey y de Gas Natural, todos individualizados para cada edificación, siendo importante destacar que las



construcciones están debidamente individualizadas ya que no tienen acceso interno que permitan a sus habitantes pasar de una construcción a otra. Así mismo y como podemos ver en las constancias y fotos que se nos presentan, por las condiciones en que se encuentran dichas casas, no estimamos que sea perjudicial para la zona ya que están debidamente integrados a su entorno y no causa perjuicios a los habitantes de la zona, lo que podemos determinar con la anuencia que hacen 12 vecinos más próximos al predio en cuestión

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* a los C. C. JOSÉ REFUGIO ROBLEDO ALONSO Y ARMANDO ROBLEDO ALONSO: la Subdivisión en dos porciones y una servidumbre de paso del predio ubicado en la calle Porfirio Díaz No 321 en el Casco Urbano de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 02-015-032, para quedar Lote 1 de 197.745 m<sup>2</sup>, Lote 2 de 98.907 m<sup>2</sup>, y Servidumbre de Paso de 62.85 m<sup>2</sup> Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 11895/2005.

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

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a 23 de noviembre 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**

Lic. Gabriel Zubiera y Landa Ortiz  
**VOCAL**

C.P. Roberto Traviño de la Garza  
**VOCAL**

AUSENTE CON AVISO.  
C. Marcela de Jesús Livas Garza  
**VOCAL**

AUSENTE CON AVISO.  
C. Lilia Leticia Peña Llanos  
**VOCAL**

Ing. María Teresa Morales Ramos  
**VOCAL**





COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

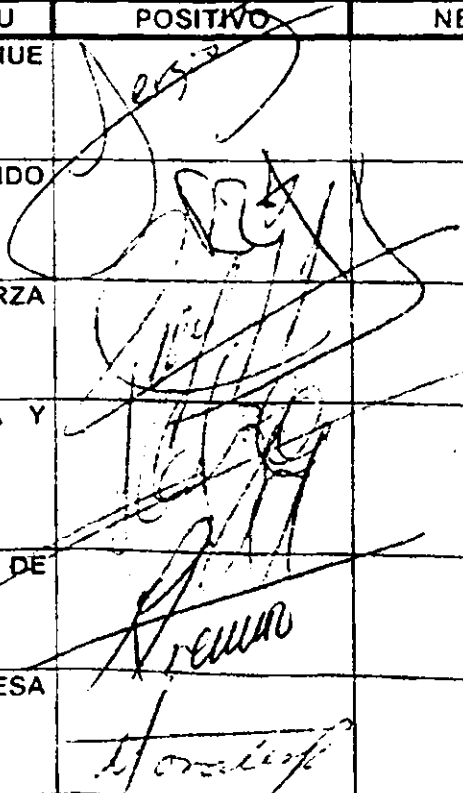
Expediente: SFR 11895/2005  
 Expediente Catastral No. 02-015-032

Asunto: Subdivisión de un predio en dos porciones y una servidumbre de paso Situación de hecho.

Ubicación: Calle Porfino Diaz No 321 Pte. Entre las calle Hidalgo y Corregidora. Casco de San Pedro

Superficie total: 359.502 m2

Superficies resultantes: L-1=197 745 m2; L-2=98.907 m2 y servidumbre de paso=62 850 m2

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION	
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente				
LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario				
LIC. JULIO G DE LA GARZA DE SILVA Vocal				
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal				
C. P. ROBERTO TREVINO DE LA GARZA Vocal				
ING. MA. TERESA MORALES RAMOS Vocal				
C. DIANA M. JAIME ZAMUDIO Vocal		/ / / / /	/ / / / /	/ / / / /
C. LILIA LETICIA PENA LLANOS Vocal				
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal				

COMENTARIOS:

... [Handwritten text] ...

[Handwritten text]

3/10/05  
12/10/05



**R. AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.-**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por los C. C. LUIS SEPÚLVEDA VILLARREAL, ESTHER SEPÚLVEDA VILLARREAL, y ARMANDO SEPÚLVEDA VILLARREAL, mediante la que solicita la Subdivisión en dos porciones, del predio en el ubicado en la calle Genaro Garza G No. 107 en el Casco Urbano de este municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 05-005-001; por lo que

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Los C. C. LUIS SEPÚLVEDA VILLARREAL, ESTHER SEPÚLVEDA VILLARREAL, y ARMANDO SEPÚLVEDA VILLARREAL, presentan su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que ajustada con los requisitos para su tramitación se radica con el número de expediente SFR 12445/2005. los solicitantes anexan copia del Juicio Especial Testamentario y escritura a favor de Luis Esther y Armando todos de Apellidos Sepúlveda Villarreal, respecto al predio que nos ocupa, con registro ante Registrado ante Registro publico de la propiedad y del Comercio

**SEGUNDO.-** Los solicitantes presentan la firma de 18 Firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con la subdivisión. Se envió consulta por parte de la Secretaria a la representante de la Junta de Vecinos de la Colonia, recibiendo el día 27 de Septiembre del 2005, no recibíéndose respuesta alguna. En fecha 29 de Agosto de 2005, se realizo inspección física por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, Done se verificó que en el predio se encuentran construidas tres casas habitación, teniendo cada una su acceso independiente frente a la calle Genaro Garza García (dos casas), y frente a la Ave José Vasconcelos (una casa).

**TERCERO.-** La opinión Técnica la Secretaria de Desarrollo Urbano es que no se cumple con la densidad de población establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, pero tratándose de una situación de hecho, ya que estas casas se construyeron hace muchos años, teniendo cada uno su acceso individual que no altera la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista, esta Secretaria opina como factible la regularización de dichos predios (propuesta de subdivisión).

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

*(Handwritten signatures and marks)*



fracción X inciso e) del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, N.L.; y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León 1990-2010.

**SEGUNDO.-** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza Garcia, N. L. 2000-2020, el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como C definido como Corredor Comercial y Deservicios, donde la matriz de compatibilidad, nos indica como Vivienda Habitacional Unifamiliar o Multifamiliar permitiendo lote mínimo de 200 m<sup>2</sup> / vivienda Colinda al norte con el lote 028 con una superficie de 18.64 m<sup>2</sup> en la cual se encuentran construidas una casa habitación, al sur colinda con el lote 023 con superficie de 116 78 m<sup>2</sup> dando frente a la Ave. José Vasconcelos donde se encuentra construida una casa habitación, al oriente con el lote 027 con superficie de 166 50 m<sup>2</sup> donde se encuentra construida una casa habitación y al poniente con le lote 013 con una superficie de 1181.41 m<sup>2</sup> donde se encuentra construida una empresa.

Superficies del Predio	Superficie Modificada	Lote Mínimo	De Acuerdo al Plan Municipal
Lote 05-005-001 = 337.305m <sup>2</sup>	Lote 1= 138.305m <sup>2</sup>	200 00 m <sup>2</sup>	No cumple
	Lote 2 = 95.00m <sup>4</sup> m <sup>2</sup>	200 00 m <sup>2</sup>	No cumple.
			Situación de hecho con Juicio Especial Testamentario.
	Area de Ochoavo = 4.5m <sup>2</sup>		
	Lote 3 = 99.50m <sup>2</sup>		No cumple

**TERCERO.-** Entrando al estudio y análisis del proyecto y con la asistencia del personal de la Secretaria de Desarrollo Urbano, estimamos que la solicitud no es factible, toda vez que con los documentos que se anexan, no se justifica fehacientemente que las construcciones existen desde antes de la entrada en vigor de la normatividad municipal, ya que se trata solamente de un juicio testamentario sobre los bienes de quien en vida era el titular de dicho predio, así mismo, tenemos que considerar que los lotes que resultarían de la subdivisión en caso de realizarse, estarían muy por debajo de la norma establecida en la zona que es de 200.00 m<sup>2</sup> de terreno. Sirviendo de apoyo lo mencionado por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, quien por mayoría de sus integrantes, recomiendan que se niegue la solicitud, en virtud de no justificarse que sea una situación considerada de hecho

Por lo tanto, concluimos que lo procedente es negar la subdivisión del predio en tres porciones, porque además se estará contraviniendo el acuerdo emitido por este Republicano Ayuntamiento en fecha 24 de Octubre de 2000, en el sentido de la derogación de las modificaciones a los cambios de densidades en el municipio, hasta en tanto no se modifique el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza Garcia, N.L. 2000 – 2020.



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

CARZA GARZA, N.L.  
2003-2006

Así mismo y a mayor abundamiento, es de señalarse que de acuerdo a las características que presenta el predio con sus construcciones y tomando en cuenta la opinión que nos emite el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se incumple con lo establecido en el artículo 167 fracciones I y II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; que a la letra dice "Artículo 167.- Constituyen normas básicas para la subdivisión de predios las que se establecen a continuación.

- I.- *En las zonas urbanizadas, los predios no podrán subdividirse en lotes menores al promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada, la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista, lo permitan. y,*
- II - *Los predios sólo podrán subdividirse si los lotes resultantes cuentan con acceso a una vía pública."*

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 *Niega* a los C. C. LUIS SEPÚLVEDA VILLARREAL, ESTHER SEPÚLVEDA VILLARREAL, y ARMANDO SEPÚLVEDA VILLARREAL; la Subdivisión en tres porciones del predio ubicado en la calle Genaro Garza G. No. 107 en el Casco Urbano de este municipio, e identificado con número de expediente catastral 05-005-001. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR 12445/2005

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

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a 23 de noviembre 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**

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
**VOCAL**

C.P. Roberto Triviño de la Garza  
**VOCAL**

**AUSENTE CON AVISO.**  
C. Marcela de Jesús Livas Garza  
**VOCAL**

C. Lilia Leticia Peña Llanos  
**VOCAL**

Ing. María Teresa Morales Ramos  
**VOCAL**



COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

Expediente: SFR 12445/2005  
 Expediente Catastral No. 05-005-001

Asunto: Subdivisión de un predio en tres porciones y área de ochavo. Situación de hecho.

Ubicación: Genaro Garza Garcia No. 107 esquina con Av. José Vasconcelos, Casco de San Pedro

Superficie total: 337.305 m2  
 Superficies resultantes: L-1=138.305 m2, L-2=95.00 m2, L-3=99.50 m2 y área de ochavo=4.50 m2

INTEGRANTE DE LA CDU	POSITIVO	NEGATIVO	ABSTENCION
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA Presidente		<i>Egis</i>	
LIC. ROMULO M. ELIZONDO FLORES Secretario		<i>227</i>	
LIC. JULIO G. DE LA GARZA DE SILVA Vocal		<i>[Handwritten signature]</i>	
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA Vocal		<i>[Handwritten signature]</i>	
C. P. ROBERTO TREVIÑO 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>[Diagonal lines]</i>	<i>[Diagonal lines]</i>	<i>[Diagonal lines]</i>
C. LILIA LETICIA PEÑA LLANOS Vocal		<i>[Handwritten signature]</i>	
C. MARCELA DE J. LIVAS Vocal			

COMENTARIOS:

Empty space for comments.



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**  
GARZA GARCÍA, N.L.  
2003 - 2006

AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.

P R E S E N T E . -

A los integrantes de las Comisiones de Gobierno y Reglamentación; y Desarrollo Urbano, ambas del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada para su estudio y análisis, las propuestas de proyectos a los Planes Parciales para los Distritos El Obispo, Callejones, e Industrial, por lo que después de diversas reuniones de trabajo y con el apoyo material y técnico proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, tenemos a bien presentar ante este Órgano Colegiado Municipal, los documentos que integran los proyectos de las **INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE A: PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO EL OBISPO 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO INDUSTRIAL 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO CALLEJONES 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN; y PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN**; conforme a la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido por los artículos 29 fracciones II, III, IV y 30 fracciones IV y VI de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Nuevo León; y artículos 58, 60 fracción I y X, 61 fracción I incisos c) y f) y fracción X inciso c) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, son atribuciones de estas comisiones la elaboración de la normativa municipal en materia de desarrollo urbano, así como el proponer la participación ciudadana en dichos trabajos para que participen en el contenido de los mismos, para que hecho lo anterior se ponga a consideración del Republicano Ayuntamiento el acuerdo correspondiente

SEGUNDO.- El actual Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2000 - 2020, fue aprobado por este R. Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 17 de Mayo del 2000 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 17 de Julio del mismo año. Actualmente y en ejercicio de las atribuciones que nos otorga la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, compete a cada uno de los ayuntamientos el revisar los planes municipales en materia de desarrollo Urbano que rige en el municipio, esto cuando menos cada tres años y con el fin de mantener una adecuada armonía a las condiciones

475-



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.

2003 - 2006

demográficas que se van dando en el municipio; así mismo el artículo 47 del mencionado ordenamiento legal, establece la facultad para que estos sean modificados en cualquier momento cuando ocurra alguna o algunas de las siguientes circunstancias:

- I - La variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen.
- II - Cambios insuperables en los aspectos financiero, social y político que los vuelva irrealizables o irracionalmente onerosos para la comunidad
- III - Surjan alternativas más favorables por condiciones que no existían en el momento de ser aprobados o por nuevas técnicas que permitan la realización más satisfactoria de sus objetivos
- IV - Sobrevengan circunstancias que impidan su ejecución

Siendo todas estas características en la actualidad ya superadas en los aspectos establecidos por el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León, 2000 - 2020, motivo por el cual el Republicano Ayuntamiento el 27 de abril de 2005, aprobó la modificación de dicho Plan Parcial, con la finalidad de crear 11 Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa, integrado por ciudadanos residentes y propietarios de viviendas en cada uno de 10 Distritos (el Distrito 11 corresponde al Río y no tiene población en él), representando, 5 a los residentes, 3 a organismos del sector privado y 2 a la autoridad municipal; quedando establecido en su punto 4.2.1. Distritos de Planeación Urbana Participativa, que el territorio municipal se divide en los siguientes Distritos:

- I. Distrito Callejones
- II. Distrito El Obispo
- III. Distrito Industrial
- IV. Distrito Lomas
- V. Distrito Río
- VI. Distrito San Ángel
- VII. Distrito San Agustín
- VIII. Distrito San Pedro
- IX. Distrito Valle
- X. Distrito Valle Oriente
- XI. Distrito Valle Poniente

Así mismo estableciendo que dichos distritos deberán ser planeados con mayor nivel de detalle, tanto en lo que se refiere a la identificación de su problemática urbana actual, como a la definición de objetivos, metas, estrategias y programas de acción, lo que implicaría la posible modificación de algunos aspectos relativos a usos del suelo, densidades e intensidades de uso del suelo que se indican en este Plan, pero permitiendo precisar, complementar, ordenar y regular el desarrollo urbano de los Distritos determinados y detallar la estrategia general para la aplicación de políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento y crecimiento; determinando la zonificación



por Distrito, detallando los usos y destinos del suelo y establecer las acciones de ejecución del planeamiento, todo enfocado a una mayor preservación y mejora de las zona habitacionales existentes.

**TERCERO.-** La elaboración de cada Plan Distrital, esta determinada por la participación primeramente de los ciudadanos de cada distrito, quienes son los participan junto con la Secretaria de Desarrollo Urbano Municipal, en la integración y puntos de vista que debe establecerse para cada plan. Por lo que en este proceso, se han concluido con los proyectos de los primeros tres distritos que marca el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000 – 2020, que son los correspondientes al Distrito El Obispo, Distrito Callejones, Distrito Industrial, Distrito Lomas y Distrito Valle

En los trabajos para dichos distritos, se observo lo que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000 – 2020, que establece las siguientes características que deben mantener cada Distrito, siendo las siguientes para los proyectos que nos ocupan:

*\*En el Distrito Callejones se promoverá el uso del suelo habitacional unifamiliar y, en los predios con frente a la Avenida Morones Prieto, las actividades de comercio, servicios y vivienda multifamiliar.*

*En el Distrito El Obispo, los cauces de las cañadas del Cerro de Las Mitras se mantendrán libres de construcciones; se atenderán los conflictos entre los usos del suelo; se iniciará un programa para regularizar la escrituración y subdivisión de lotes en los fraccionamientos desarrollados por el INFONAVIT; y se mejorará el equipamiento urbano existente optimizando su utilización.*

*En el Distrito Industrial predominará el uso del suelo y las edificaciones industriales y de bodegas, con servicios y comercios con frente al Bulevard Diaz Ordaz que funcionará como corredor urbano metropolitano en el cual las edificaciones podrán tener mayor altura.*

*El Distrito Lomas tendrá predominantemente uso del suelo habitacional unifamiliar, con uso habitacional multifamiliar en los predios con frente a las Avenidas Alfonso Reyes, Roberto Garza Sada y la calle Lázaro Garza Ayala de Río Suchiate a Plutarco Elías Calles, y uso comercial y de servicios en los predios con frente a las Avenidas Vasconcelos y Gómez Morín, así como en algunos tramos de las Avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada, según se muestra en el Plano E9 Zonificación y Usos del Suelo Propuestos.*

*En el Distrito Valle se fortalecerá el uso habitacional residencial de baja y media densidad; se preservarán los camellones centrales arborizados y con jardines de sus principales avenidas. En El Centnto se revitalizarán las actividades comerciales y de*





GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**  
GARZA GARCÍA N.L.  
2003 - 2006

*servicios mediante acciones concretas de regeneración urbana y de diseño para su mejoramiento.*

*La zona al oriente de El Centnto se encuentra en proceso de transformación y será objeto de estrategias de reordenamiento de los usos del suelo. En la Calzada del Valle Poniente se fomentará el uso del suelo habitacional de densidad media. El área de "Tampiquito" será objeto de un estudio especial para mejorar las condiciones urbanas e integrarla mejor con las áreas residenciales que la rodean. "*

En todas estas iniciativas se han tomado en cuenta los cambios principalmente en lo económico y social que rigen en nuestro municipio y su entorno, que se refleja en una mayor demanda de espacios para la construcción de viviendas familiares con lotes de menor superficie y, por otro lado, también una creciente demanda de un importante sector de la población por cambiar los usos del suelo y de las edificaciones habitacionales unifamiliares a comerciales y de servicios, así como densidades (subdivisiones) principalmente en aquellas zonas del municipio en las cuales ya existe una mezcla de usos del suelo

CUARTO.- Por lo anteriormente expuesto, y a fin de cumplir con los requisitos señalados por el artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, para que la ciudadanía conozca y opine sobre estas iniciativas, y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política del País; artículos 26 inciso a) fracción VII, 29 fracción IV, 30, 31, 162 y 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, artículos 21 fracción VIII, 23 fracciones IV, VI y VII, 58, 60 fracción I y X, 61 fracción I incisos c) y f) y fracción X inciso c), 70, 71 fracción II y 73 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; estas Comisiones de Gobierno y Reglamentación y de Desarrollo Urbano ambas del Republicano Ayuntamiento, solicitamos a este Órgano Colegiado, y una vez que ya han sido circulados entre sus integrantes los proyectos de cada uno de los distritos que mencionamos, la aprobación del siguiente

#### ACUERDO:

PRIMERO: Se Aprueba lanzar a Consulta Pública por un periodo de treinta días naturales, la **INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE A: PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO EL OBISPO 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO INDUSTRIAL 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO CALLEJONES 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN; y PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN**, en los términos que se anexan a la exposición de



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.  
2003 - 2006

motivos; a fin de que los ciudadanos sampetrinos hagan las propuestas que así deseen respecto a dichos Planes, debiendo hacer llegar las mismas a través de la Oficina de Síndicos y Regidores.

**SEGUNDO:** Gírese las instrucciones necesarias a la Dirección de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, para que inicie los trabajos correspondientes a la consulta ciudadana señalada en el punto anterior, cumpliendo y respetando todos los requisitos que para la misma señala el artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

**TERCERO.-** Las Comisión de Gobierno y Reglamentación, y a la Comisión de Desarrollo Urbano, deberán de realizar de manera conjunta, el análisis, estudio y dictaminen, de todo lo concerniente a las Iniciativa de los Planes Parciales que se indican en el acuerdo primero, para que posteriormente propongan a este Órgano Colegiado Municipal para su procedencia.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaria del Republicano Ayuntamiento, para que por su conducto observe se de debido cumplimiento al presente acuerdo.

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de noviembre de 2005.

**POR LA H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN**

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz.  
**PRESIDENTE**

C. Sergio Yordán de Rivera Zavala  
**SECRETARIO**

Lic. Salvador Benitez Lozano.  
**VOCAL**

C. P. Roberto Treviño de la Garza  
**VOCAL**

Ing. Ma. Teresa Morales Ramos.  
**VOCAL**



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.  
2003 - 2006

**POR LA H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO**

*[Signature]*  
C. Sergio Yershne Rivera Zavala  
**PRESIDENTE**

*[Signature]*  
Lic. Rómulo Elizondo Flores  
**SECRETARIO**

*[Signature]*  
Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva  
**VOCAL**

*[Signature]*  
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz  
**VOCAL**

*[Signature]*  
C.P. Roberto Treviño de la Garza  
**VOCAL**

*[Signature]*  
C. Marcela de Jesús Livas Garza  
**VOCAL**

*[Signature]*  
Ing. Ma. Teresa Morales Ramos  
**VOCAL**

*[Signature]*  
C. Lilia Leticia Peña Llanos  
**VOCAL**

ULTIMA HOJA DE 8  
EXPOSICION DE MOTIVOS  
PLANES OBISPO, CALLEJONES INDUSTRIAL

**R. AYUNTAMIENTO DE  
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.  
AVISO PÚBLICO**

De conformidad con el acuerdo tomado por el R. Ayuntamiento de este Municipio en Sesión Ordinaria de fecha 23 de Noviembre del año 2005, y con el fin de cumplimentar el proceso de revisión señalado en la fracción I del artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a los habitantes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se les da a conocer formalmente que en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio, se inicia el proceso de Consulta Pública sobre:

**LAS INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE A:**

**PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO EL OBISPO 2005-2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO INDUSTRIAL 2005-2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO CALLEJONES 2005-2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

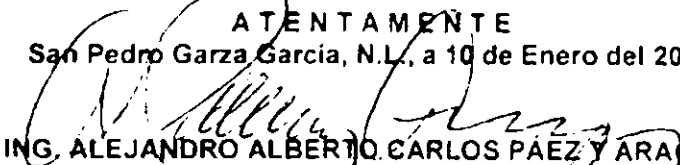
Por este motivo, se les invita a que acudan a las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio localizadas en el "Palacio de Justicia y Administración Municipal" primer piso, sito en la calle Corregidora No 507 en el centro del Municipio, a fin de obtener mayor información o entregar por escrito sus comentarios, observaciones y/o sugerencias al respecto, de las 8 00 a las 16 00 horas


Todas las propuestas, comentarios u observaciones deberán presentarse por escrito y deberán incluir el nombre, dirección y teléfono del ciudadano que la formula. La consulta y los comentarios, también podrán ser realizados via Internet, a través de la página electrónica del Municipio en la siguiente dirección: [www.sanpedro.gob.mx](http://www.sanpedro.gob.mx)

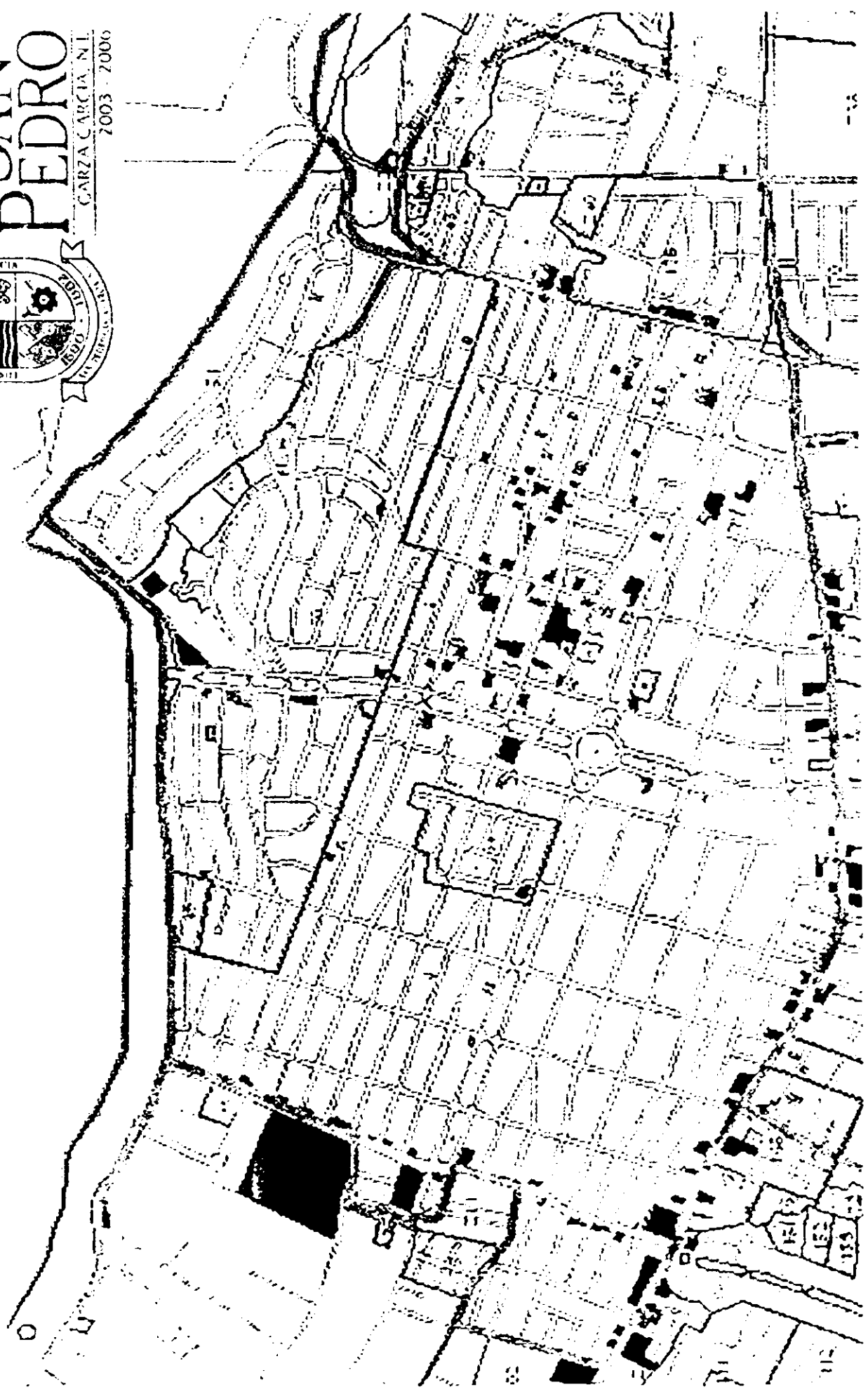
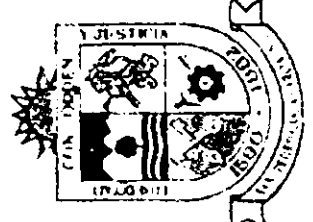
La recepción de la documentación correspondiente se realizará dentro de los 30-treinta días naturales siguientes a la publicación de la presente convocatoria en el horario y domicilio anteriormente señalado

Se cita a las 2-dos AUDIENCIAS PÚBLICAS la primera a celebrarse el día miércoles 18 de enero del 2006 a las 18 00 horas, la cual dará inicio al proceso de participación social y tendrá como propósito exponer los proyectos de los planes a consulta y recibir los planteamientos por escrito de los asistentes. La segunda audiencia se celebrará el día lunes 13 de febrero del 2006 a las 18 00 horas, fecha en la cual será como último día para la participación social y tendrá como propósito recibir los planteamientos por escrito de los asistentes.

**ATENTAMENTE**  
San Pedro Garza García, N.L., a 10 de Enero del 2006

  
**ING. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
**LIC. MA. ÉMILDA ORTÍZ CABALLERO**  
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO



DISTRICTO VALLLE

## CONTENIDO

### Antecedentes

### Visión

### Fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas

### Diagnóstico y Pronóstico

1. Definición del área de planeación
2. Aspectos Demográficos
3. Aspectos Económicos
4. Suelo
  - a. Uso del suelo actual
  - b. Problemática
  - c. Pronóstico de suelo
5. Vialidad y Transporte
  - a. Problemática actual
  - b. Pronóstico
6. Infraestructura
  - a. Problemática actual
  - b. Pronóstico
7. Vivienda
  - a. Problemática actual
  - b. Pronóstico
8. Equipamiento
  - a. Problemática actual
  - b. Pronóstico
9. Imagen Urbana
  - a. Problemática actual
  - b. Pronóstico
10. Medio natural
  - a. Problemática actual (riesgo)
  - b. Pronóstico

### Objetivos

1. Objetivos generales
2. Objetivos específicos

### Estrategias y Acciones

1. Zonificación y Usos del Suelo
2. Densidad e Intensidad de Uso
3. Vialidad y Transporte
4. Infraestructura
5. Vivienda
6. Equipamiento
7. Imagen Urbana
8. Medio Natural

## PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE

### Antecedentes

De conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Administración Municipal 2004-2006, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ha iniciado el proceso de revisión del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 – 2020, con el propósito de:

- Incorporar y hacer participar a los habitantes del municipio desde el inicio y durante todo el proceso de revisión, en las actividades correspondientes a la planeación urbana municipal;
- Definir, junto con la población, la misión, visión, fuerzas, debilidades, oportunidades y amenazas que enfrenta el municipio en materia de desarrollo urbano sostenible;
- Actualizar y, en su caso, mejorar el diagnóstico, objetivos, metas, estrategias y programas de acción orientados a resolver los problemas urbanos actuales, prevenir o evitar los futuros y prever el mejor uso del suelo;
- Actualizar la información, datos y contenidos de los planos y demás documentos gráficos que acompañan al plan; y,
- Mejorar, agilizar y garantizar que la toma de decisiones de la autoridad municipal en materia de desarrollo urbano está fundamentada en un plan de desarrollo urbano elaborado, de manera conjunta y coordinada, por los sectores público, privado y social del municipio.

Como parte del proceso, el Ayuntamiento aprobó el Reglamento de los Consejos Ciudadanos para la Planeación Urbana Participativa, mediante el cual se establecen las normas para la creación, organización y función de dichos consejos, integrados por representantes de los habitantes del municipio, de los sectores económicos y de las autoridades municipales.

La Secretaría, como apoyo a lo anteriormente mencionado realizó una división del territorio municipal en 11 distritos en función de sus características urbanas, accesibilidad y áreas geoestadísticas básicas (AGEB's) utilizados por el INEGI para el levantamiento censal. Dichos distritos se identifican como:

- |               |                  |
|---------------|------------------|
| • Callejones  | • San Ángel      |
| • El Obispo   | • San Pedro      |
| • Industrial  | • Valle          |
| • Lomas       | • Valle Oriente  |
| • Río         | • Valle Poniente |
| • San Agustín |                  |

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

- 278,931 m2 de baldíos con infraestructura y servicios dentro del área urbana actual
- Centros comerciales
- Centros educativos de alto nivel
- Áreas verdes y calzadas
- Comunidad altamente participativa y preocupada por su entorno

#### Oportunidades

- Renovar el Distrito Valle
- Renovar el reglamento y la zona del Centrito Valle
- Reordenar y reglamentar edificaciones que ocasionen congestión vial y molestias para los vecinos colindantes
- Promover la ocupación de los 278,931 m2 de baldíos urbanizados dentro del distrito

#### Debilidades

- Cambios de uso del suelo de habitacional a comercial y/o de servicios
- Deterioro del distrito
- Bloqueo y congestión vial frente y en los alrededores de colegios, edificios comerciales o de servicios
- Bloqueo y congestión vial por campos deportivos de pumas y avispones
- Falla de suministro de energía eléctrica en el verano
- Viviendas en renta o casas de asistencia para estudiantes, que generan molestias por ruido y bloqueo de acceso a cocheras
- Discotecas inmersas en áreas habitacionales ocasionando molestias a los vecinos colindantes por contaminación de ruido, falta de estacionamiento y por no respetar horarios, ni la reglamentación impuesta a las mismas

#### Amenazas

- Envejecimiento y deterioro del Distrito Valle; por la falta de renovación mediante un equilibrio demográfico y en su equipamiento
- Cambio de uso de suelo predominante de habitacional unifamiliar a otros usos incompatibles con la vivienda
- Contaminación del medio ambiente, visual, por ruido o por imagen
- Proliferación de discotecas, bares y similares en el distrito
- Alto costo de terrenos y especulación

#### DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO



PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

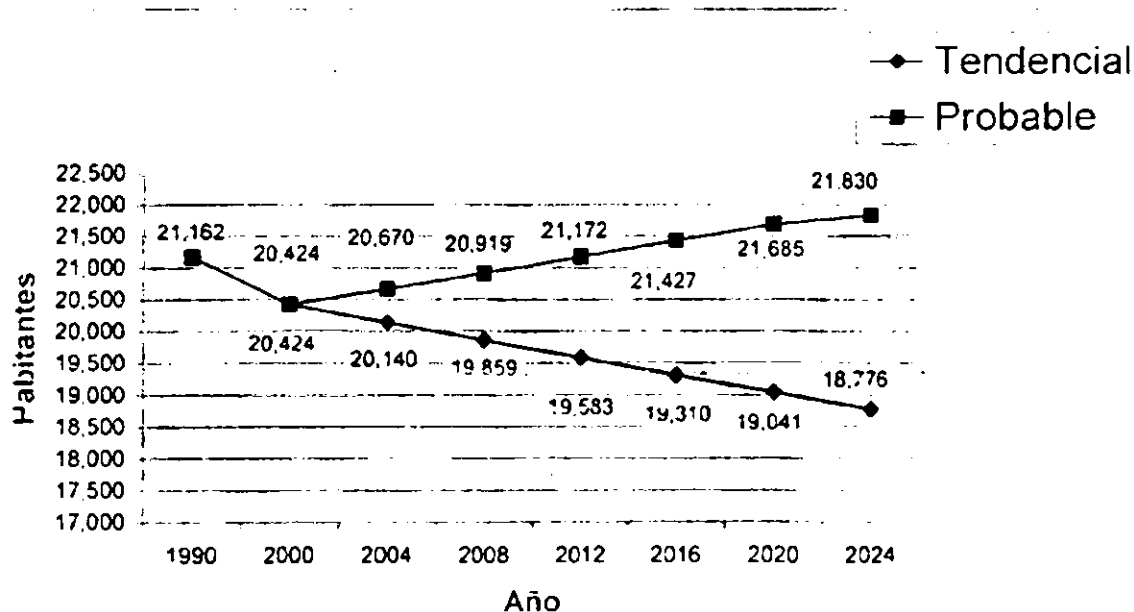
16.22% del total municipal. En la década mencionada, la población disminuyó en 738 habitantes, es decir, el 3.49% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento (negativo) de - 0.35% anual.

Si se mantuviese esta misma tasa media anual de crecimiento (- 0.35%), el Distrito Valle tendría en el año 2004 una población de 20,140 habitantes, y en el año 2024 una población de 18,776 habitantes, es decir, el 11.5% de la población total municipal estimada para el año mencionado (véase Gráfica 1).

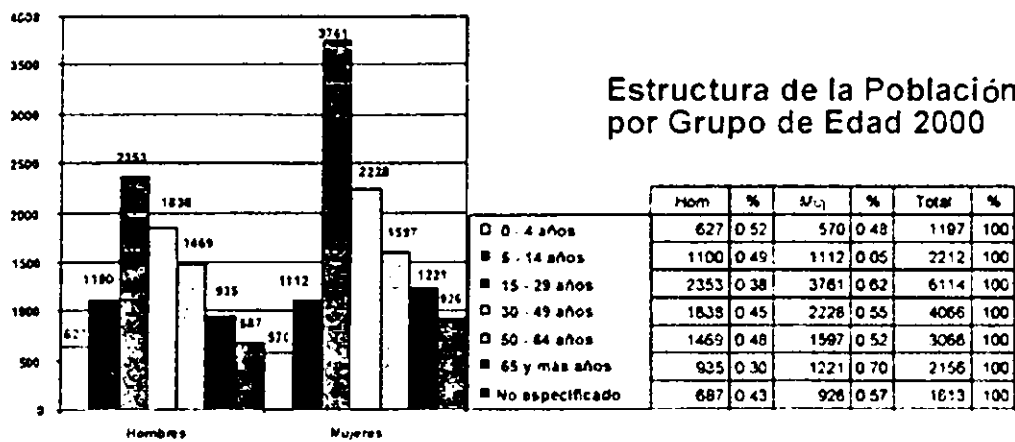
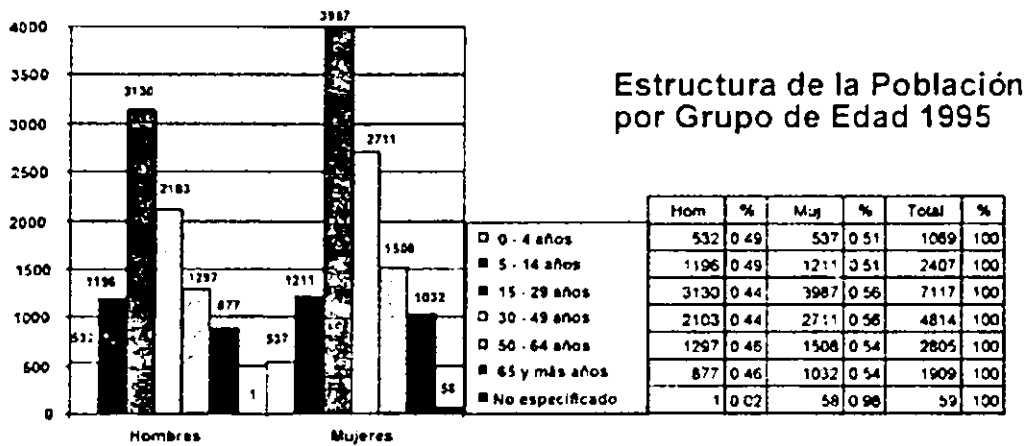
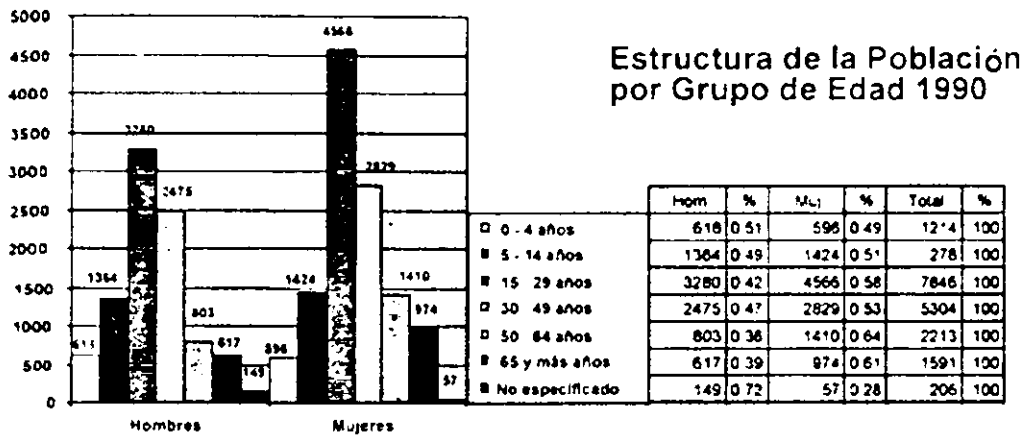
Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 actualmente vigente, se tendrían 1,406 habitantes adicionales a los 20,424 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 21,830 habitantes, (véase Gráfica 1).

Suponiendo que esta población de 21,830 habitantes es la existente en el año 2024, la tasa media de crecimiento entre el año 2000 y el 2024 sería del 0.3% anual, menor a la tasa media del municipio en el periodo 1990-2000 del 1.09% anual.

Gráfica 1. Distrito Valle. Crecimiento Estimado de Población 1990 - 2024



Gráfica 2. Distrito Valle. Estructura de la Población por Grupo de Edad y Sexo 1990 - 2000



PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

**Cuadro 2. Densidad Neta Media de la Población por Distrito y Total Municipal 1990 -2000**

DISTRITO	1990			2000		
	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA HAB. (HAS.)	DENSIDAD HAB /HA	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA HAB. (HAS.)	DENSIDAD HAB /HA
Callejones	3198	88.03	36.30	3265	106.57	30.64
El Obispo	27 378	40.46	676.70	30 761	59.51	516.90
Industrial	1898	13.82	137.30	1323	8.08	163.74
Lomas	15 050	229.48	65.60	17 229	264.18	65.22
San Agustín	708	47.51	14.90	3058	54.54	56.07
San Ángel	5193	170.60	30.40	7369	246.40	29.91
San Pedro	22 939	92.86	247.02	21 419	108.10	198.14
<b>Valle</b>	<b>21 162</b>	<b>242.60</b>	<b>87.20</b>	<b>20 424</b>	<b>281.24</b>	<b>72.62</b>
Valle Oriente	7228	72.61	99.50	10 437	105.89	98.56
Valle Poniente	8263	165.53	49.90	10 633	182.93	58.13
<b>TOTAL MUNICIPIO</b>	<b>113 017</b>	<b>1163.50</b>	<b>97.13</b>	<b>125 918</b>	<b>1417.44</b>	<b>88.83</b>

Fuente: INEGI. XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda, 1990 Y 2000. Censo de Población y Vivienda 1995. SEDUE del municipio de San Pedro Garza García, N. L.

### 3. Aspectos económicos.

La población económicamente activa (PEA) en el año 2000 representa el 42.2% de la población total del municipio, es decir 53,130 personas<sup>5</sup>. De éstas, el 99.1% estaba ocupada y el 0.9% desocupada.

En el sector terciario, es decir, comercio y servicios laboraban 35,991 personas, el 67.7% de la PEA, en el sector secundario correspondiente a la industria manufacturera laboraban 12,858 personas el 24.2% de la PEA, y para el resto no se especifican los datos.

Bajo el supuesto que el municipio tendría en el año 2004 una población de 131,498 habitantes (ver pronóstico arriba) y que la PEA fuese el 42.2%, se tendrían 55,492 personas que viven en el municipio pero que no trabajan en él.

La PEA ocupada que trabajaba en el municipio pero que no vivía en el mismo era 32,361 personas en el año 1993<sup>6</sup> y 53,440 personas en el año 1998.<sup>7</sup> Esto significa un aumento del 65.14% con respecto a 1993 y una tasa media de crecimiento del 10.55% anual.

<sup>5</sup> INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

<sup>6</sup> INEGI. Censo Económico. 1994.

<sup>7</sup> INEGI. Censo Económico. 1999.

418

**Cuadro 4. Relación de Habitantes por Establecimiento 1993 - 2004**

Año	Habitantes (e)	Establecimientos	Habitantes por Establecimiento
1993	116.753	3.152 (c)	37.04
1998	123.256	4.179 (c)	29.49
2004	131.498	5.861 (e)	22.44

Fuente: SEDUE con base en datos de los Censos Económicos de 1994 y 1999

(c) = dato censal

(e) = estimación

En el Distrito Valle, la PEA total en el año 2000 que vivía en el distrito pero que no necesariamente trabajaban en el mismo era de 8,739 personas, es decir, el 16.44% de la PEA total en el municipio. De éstas, 8,651 estaban ocupadas, el 99% de la PEA en el distrito y 88 estaban desocupadas, el 1% (véase Gráfica 3).

En este distrito, se encontraban ocupadas 6,448 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa 74% de la PEA del distrito; el 18% de la PEA total municipal en este sector de actividad, y el 2% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 1,405 personas, lo cual representa el 16% de la PEA del distrito, el 10.9% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 2.6% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 74% que habita en este distrito, se dedica a las actividades comerciales de servicios; el 16% a las manufacturas y el restante 10% se encontraba desocupada.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este distrito, el 22.8% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 8.2% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 51.6% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito Valle se concentra el 10% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 8.8% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 26% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 8.8% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

#### 4. Suelo

##### 4.1 Crecimiento del área urbana

En 1940 la ciudad ocupaba 25.09 hectáreas de suelo urbano correspondiente al casco urbano de la cabecera municipal.

En 1955 nace la colonia del Valle y la ciudad crece un 484% ocupando predios localizados al sur y oriente del casco urbano para un total de 145.05 hectáreas de suelo urbano.

Entre 1955 y 1970 se da un crecimiento explosivo del 861%, ocupándose terrenos localizados entre la colonia del Valle y el casco urbano, así como al norte y al oriente de la misma colonia y la zona industrial, al norte del Río Santa Catarina; en un período de 15 años se da un aumento de superficie de 1.399.06 hectáreas, dando un total de 1.544.11 hectáreas.

Diez años más tarde, en 1980 el área urbana era de 3.105.60 hectáreas, más del doble, iniciándose la urbanización de la Sierra Madre Oriental; así como de los terrenos ubicados al oriente de la colonia del Valle sin llegar a la avenida Lázaro Cárdenas y el norte del casco urbano.

Para 1990 el crecimiento es del 17%, el área urbana aumenta a 3.531 hectáreas, se ocupan los terrenos ubicados en una franja angosta desde San Agustín hasta Lázaro Cárdenas, así como los terrenos ubicados en el lado nororiental y sur poniente del casco urbano, cerca de los límites con Santa Catarina y se consolida el desarrollo habitacional de El Obispo.

En el año 2002 la superficie del área urbana es de 3.946.20 hectáreas, dándose un crecimiento del 13% con relación a 1990. Para este año se encuentra en proceso de crecimiento y desarrollo urbano la zona "Valle Oriente", cuyo eje principal es la avenida Lázaro Cárdenas, así como los terrenos ubicados en el lado nororiental y sur poniente del cerro de La Corona.

Estimando que en el año 2002 existían 128.739 habitantes, con una densidad media de 32.6 habitantes por hectárea, esto es aproximadamente 8 viviendas por hectárea, de acuerdo al tamaño de las familias.

##### 4.2 Evolución de los usos del Suelo

El uso predominante en el área urbana es el de vivienda unifamiliar con 1.354.34 hectáreas, éste ha aumentado de 1970 al año 2002 un 16.6%, mientras que el uso habitacional multifamiliar aumentó del 0.02% al 2.5% en el mismo período. Debido a la presencia principalmente de clubes sociales como El Campestre y las áreas deportivas del municipio, la superficie ocupada por el uso de servicios aumentó de 17.2% en 1970 a 18.2% en el año 2002.

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

En el área no urbana o sin urbanizar, se encuentran los siguientes usos y destinos del suelo: Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" dentro del cual se localiza el Parque Ecológico "Chipinque" representa el 67.88%; sin uso el 12.23%; el 6.76% es habitacional campestre ecológico, el 1.3% es área verde municipal; y el 11.83% es espacio abierto con vegetación natural y pendientes del 45% y mayores.

El Distrito Valle presenta una superficie total de 568 hectáreas; de las cuales el área urbana en el año 2002 presenta un uso predominantemente habitacional unifamiliar el 45.89%; a lotes o predios baldíos o desocupados corresponde el 5% (véase Cuadro 6).

**Cuadro 6. Usos del Suelo 2002  
Distrito Valle**

TIPO	AREA HAS.	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	260.64	45.89
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	20.60	3.63
COMERCIO	23.25	4.09
SERVICIOS	46.78	8.24
BALDÍO	28.42	5.00
VIALIDAD	141.66	24.94
ESPACIO ABIERTO	36.55	6.43
NO APROVECHABLE	0.58	0.10
MÚLTIPLE (COMERCIO, SERVICIOS Y VIVIENDA)	7.44	1.31
DESUSO	2.08	0.37
<b>TOTAL ÁREA URBANA</b>	<b>568.00</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Dirección de Planeación Urbana, levantamiento de usos del suelo 2002

Con respecto a las 7,091.46 hectáreas de superficie del territorio municipal el Distrito Valle representa el 8%.

La densidad bruta del municipio es de 17.76 y del distrito 35.96 habitantes por hectárea y la densidad neta del municipio es de 88.83 y del distrito 72.62 habitantes por hectárea.

En el año 2005, el municipio tiene los siguientes usos y destinos del suelo. el 34.32% del área urbana actual con uso habitacional unifamiliar, el 20.27% son lotes baldíos o sin uso, el 13.77% del suelo es industrial, el 16.76% corresponde a la vialidad, en comercio y servicio se tiene el 3.11% y el 2.45% respectivamente, para espacio abierto cuenta con el 6.74% (véase Cuadro 7).

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

**Cuadro 8. Usos y Destinos del Suelo 2005  
Distrito Valle**

USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE		
		HAS.	% (1)	% (2)
VIVIENDA UNIFAMILIAR		258.03	45.43	45.43
VIVENDA MULTIFAMILIAR		22.74	4.00	4.00
COMERCIO		27.80	4.89	4.89
SERVICIO		56.33	9.92	9.92
BALDÍO URBANO		25.34	4.46	4.46
	VIALIDAD	143.42	25.25	25.25
	ESPACIO ABIERTO	34.33	6.05	6.05
<b>TOTAL ÁREA URBANA</b>		<b>568.0</b>	<b>100.0</b>	
<b>TOTAL ÁREA DISTRITO</b>		<b>568.0</b>		<b>100.0</b>

Fuente: Dirección de Planeación Urbana actualización de usos del suelo 2005  
(1) Porcentaje con respecto al área urbana y al área no urbana respectivamente  
(2) Porcentaje respecto al área total del Distrito

El Distrito Valle cuenta con 343,300 m<sup>2</sup> de área verde o espacio abierto el 6.05% del área urbana total; de acuerdo con las normas internacionales la dosificación es de 10 m<sup>2</sup> por habitante, la población en el distrito es de 20,140 habitantes por lo que se tiene un superávit de 17.05 m<sup>2</sup> por habitante.

#### **b. Problemática de suelo**

La problemática actual de suelo, en el Distrito Valle se debe principalmente: A los cambios de uso de suelo de habitacional a comercial o de servicios, el incremento de comercios que no cumplen con los cajones de estacionamiento requeridos, ocasiona problemas a los vecinos colindantes y a la vialidad peatonal ya que también invaden las banquetas para estacionarse.

A los usos de edificación, las viviendas en renta y de huéspedes ocupadas por estudiantes, ocasionan también problemas de estacionamiento y ruido para los vecinos colindantes, asimismo las viviendas que tienen total o en parte otros usos diferentes al habitacional, como escuelas de idiomas, manualidades, oficinas, servicios y similares careciendo igualmente de cajones de estacionamiento.

A la proliferación de discotecas en el Distrito inmersas en zonas habitacionales, ocasionando molestias a los vecinos colindantes por contaminación de ruido, por la falta de estacionamiento y por no respetar horarios, ni la reglamentación de alcoholes impuesta a las mismas ya que algunas permanecen abiertas hasta las 7 00 a.m.

Con lo anterior aumenta la inseguridad pública ya que la existencia de usos de edificaciones como centros nocturnos, discotecas y establecimientos con venta

192

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

La pérdida consecuente del valor de los inmuebles, la disminución de la calidad ambiental, de las vías y espacios públicos, ocasionando la transformación negativa del Centrito, en una zona abandonada y deteriorada y con ello el aumento de las actividades delictivas y la inseguridad pública, ante la inexistencia de nuevas inversiones comerciales, de servicios y habitacionales; así como la desaparición de los problemas de estacionamiento en la vía pública, al no haber demanda por la escasez de comercios y servicios.

El Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2020 vigente, impide el cambio de uso de suelo de las viviendas existentes en el Centrito Valle a otros usos como departamentos, oficinas, comercios y establecimientos de servicios, a pesar de las solicitudes de sus propietarios que son afectados por las actividades incompatibles con la vivienda que genera el sitio.

Para contribuir con la tarea de las solicitudes de cambios de usos de suelo en el Distrito Valle, se llevó a cabo la resolución de las mismas por el Consejo del distrito analizando y dando respuesta a cada solicitud, para que posteriormente sean evaluadas por el R. Ayuntamiento y así otorgar o negar las solicitudes de las propuestas ciudadanas.

Para evitar el envejecimiento y deterioro del Distrito Valle y ante la carencia de áreas de expansión o crecimiento futuro; se tiene la oportunidad de renovar el distrito, el reglamento y la zona del Centrito Valle, también la de reordenar y reglamentar las edificaciones que ocasionen congestión y molestias para los vecinos colindantes y promover la ocupación de las 27.89 hectáreas de lotes baldíos que cuentan con infraestructura y servicios dentro del área urbana actual.

En el año 2002, el Distrito Valle tenía una superficie de 27.89 hectáreas de lotes baldíos o sin uso, de los cuales el 84% de la superficie mencionada podría tener uso habitacional unifamiliar, el 4.63% habitacional multifamiliar, el 9.22% servicio y tan sólo el 2.15% para comercio, según las densidades predominantes en la zona en que se ubican dichos baldíos (véase Cuadro 9)

**Cuadro 9. Usos del Suelo de los Lotes Baldíos  
Distrito Valle**

USOS DEL SUELO	SUELO HAS	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	23.43	84.00
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	1.29	4.63
COMERCIO	0.60	2.15
SERVICIO	2.57	9.22
TOTAL (BALDÍOS 2002)	27.89	100.0

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, N. L.  
2000-2020  
Plano E9 Zonificación y Usos del Suelo Propuestos



PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

cocheras de las viviendas, ocupación de los lugares de estacionamiento frente a las viviendas y otras similares.

En el Centrito Valle se registra como una zona vial conflictiva la manzana ubicada entre Río Mississippi, Río Colorado, Río Grijalva y Río Tamazunchale.

Existe carencia o insuficiencia de arbolado en banquetas; las banquetas son angostas, disparejas, con acabados, texturas y colores diferentes y se encuentran deterioradas.

Existe baja rotación en la ocupación de los cajones de estacionamiento en la vía pública

En la colonia Villas de Santa Engracia tramo en contra menos de 50 metros para único acceso a la colonia ya que la vuelta fue cancelada por la actual administración en el cruce de la Avenida Ricardo Margain Zozaya y la Avenida Lázaro Cárdenas. En la misma colonia se tiene pavimento deteriorado por desvío de tráfico pesado; además se registran inundaciones y encharcamientos en la Avenida Ricardo Margain desde Río San Joaquín hasta la Avenida Lázaro Cárdenas y en el cruce por la calle Río Amacuzac

Se presenta azolve en la Avenida Gómez Morín en el tramo de la calle Via Colatina a la Avenida Fuentes del Valle.

Existe bloqueo y congestionamiento vial frente y en los alrededores de: colegios y escuelas particulares durante los días hábiles; en edificios comerciales y de servicios durante toda la semana y en los campos deportivos de Pumas y Avispones durante los fines de semana

Se presentan los siguientes cruces viales conflictivos:

- Rotonda de Calzada del Valle y Calzada San Pedro
- En Calzada San Pedro y Vía Augusta
- Avenidas Manuel Gómez Morín y José Vasconcelos
- Avenida José Vasconcelos entre Río Tamazunchale y Jerónimo Siller
- Avenidas Humberto Lobo y José Vasconcelos
- Río Grijalva y Calzada del Valle
- Avenida Morones Prieto con Río Suchiate (Paso desnivel)
- Avenida Humberto Lobo con Avenida José Vasconcelos (Paso peatonal)

Las secciones viales de las avenidas Ricardo Margain Zozaya, José Vasconcelos y Manuel Gómez Morín que actualmente cuentan con 21.50 metros resultan insuficientes para el flujo vehicular.

## b. Pronóstico

Considerando la población probable en el año 2024 de 21,830 habitantes y un incremento de 450 viviendas que sumadas a las 5,450 actuales serían 5,900 viviendas en el distrito, con una dotación de 300 litros por habitante por día, se requerirá un abasto de 72.76 litros por segundo de agua potable.

El sistema de drenaje sanitario deberá tener capacidad para desalojar hasta 58 litros por segundo, garantizando la seguridad e higiene de la población residente en el distrito

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 450 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, asimismo para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas seguirán los encharcamientos e inundaciones en la vialidad en periodos de lluvia, poniendo en riesgo a la población y causando accidentes viales.

Para el problema de la proliferación de cables y postes, los vecinos de la colonia Villas de Santa Engracia acordaron apoyar con aportación para que se lleve a cabo la infraestructura subterránea.

## 7. Vivienda

### a. Problemática actual

En el año 2000 se registraron en el municipio 28,210 viviendas para una población de 125,918 habitantes, con un promedio de 4.4 habitantes por vivienda y 28,118 hogares ocupados por 120,809 habitantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar.

En el Distrito Valle existen 5,450 viviendas para una población de 20,424 habitantes y 5,273 hogares con 19,224 personas en el año 2000; dando un promedio de 3.7 habitantes por vivienda y de 3.6 personas por hogar

Existencia de viviendas abandonadas por no poder cambiar su uso de suelo, ni poder ser vendidas para continuar con el uso habitacional, la pérdida de valor de los inmuebles.

## 8. EQUIPAMIENTO URBANO <sup>9</sup>

De los 11 elementos que conforman el equipamiento urbano; la recreación, el deporte y la educación son los más significativos ya que juntos ocupan el 80.39% de los 6 510,935 m<sup>2</sup> del total de equipamiento municipal (véase Cuadro 12).

**Cuadro 12. Equipamiento Urbano  
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

SISTEMA	MUNICIPAL M <sup>2</sup> SUELO
EDUCACIÓN	1'152,264
CULTURA	364,072
MÚLTIPLE	213,158
SALUD	87,759
ASISTENCIA SOCIAL	19,566
COMERCIO	327,180
COMUNICACIONES	1,042
TRANSPORTE	18,362
RECREACIÓN	2'404,836
DEPORTE	1'677,184
SERVICIOS URBANOS	87,414
ADMINISTRACION SEGURIDAD Y JUSTICIA	158,098
TOTAL DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	6'510,935

Fuente: Dirección de Planeación Urbana

Del total de equipamiento urbano municipal, el 9.68% corresponde al equipamiento urbano del Distrito Valle que representa 630,143 m<sup>2</sup>.

### Equipamiento Educativo en el Municipio<sup>10</sup>

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria, secundaria, preparatoria y profesional

#### Preescolar, Primaria y Secundaria:

En el nivel preescolar (Jardines de niños), el Municipio de San Pedro Garza García, cuenta con 24 escuelas; 15 son públicas y 9 particulares, estas

---

<sup>9</sup> El análisis del equipamiento urbano en el municipio, se hace conforme el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano que elaboró la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en el año 1999, como apoyo para la Planeación Urbana de los centros de población en el país.

<sup>10</sup> Secretaría de Educación Municipio de San Pedro Garza García N. L. (Ciclo Escolar 2002-2003)

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

El municipio cuenta también con 12 secundarias públicas, 4 en turno matutino, 4 en turno vespertino y 4 en el nocturno, el 2.56% de la población es atendido en este nivel, es decir 6,706 alumnos de 13-15 años, con 112 aulas.

El equipamiento educativo ubicado en el municipio cubre las demandas de su población residente, sin embargo el 43.8% de la demanda de educación en escuelas privadas proviene de otros municipios del área metropolitana de Monterrey, según estudio elaborado por la Dirección de Planeación Urbana<sup>11</sup>

#### Preparatoria:

Además de los 6 colegios particulares que imparten el nivel de preparatoria descrito arriba, existen 3 escuelas preparatorias en el municipio, 1 particular y 2 escuelas públicas, que atienden a un total de 2,459 alumnos en edades de 16-19 años; el 1.91% de la población municipal y cuentan con 51 aulas.

Las dos preparatorias de gobierno atienden a una población de 1,312 estudiantes, la de la UDEM a 1,147 alumnos y las de los institutos o colegios a 783 alumnos.

#### Licenciatura y Postgrado:

La Universidad de Monterrey UDEM, es una institución particular de prestigio nacional e internacional, que atiende a una población de 6,168 alumnos el 4.44% de la población.

#### Población estudiantil en el Municipio:

En el año 2002 la población municipal era de 128,678 habitantes y para el año 2004 se estima en 131,428 habitantes con un incremento de 2,820 personas.

La población estudiantil municipal ciclo escolar 2002-2003 (véase Cuadro 14), por nivel de educación es la siguiente:

El 2.99% de la población son niños de 4-5 años en el municipio, es decir 3,847 niños en edad de preescolar; sin embargo son atendidos 8,420 niños el 6.54% de la población, si se atendiera el 100% de los niños del municipio dentro de las instituciones educativas, se tendría un excedente o superávit de 4,573 niños en el nivel de preescolar que no habitan en el municipio

---

<sup>11</sup> Dirección de Planeación Urbana. Análisis del Papel de los Colegios Particulares dentro de la Problemática Vial Municipal. Abril 2002

**a. Equipamiento Educativo Problemática actual**

En el Distrito Valle se cuenta con equipamiento educativo de alto nivel, el problema principal ocasionado por los planteles educativos se debe a la ubicación de éstos, propiciando importantes flujos vehiculares y congestionamientos viales frente y en las inmediaciones de dichas instituciones, principalmente por encontrarse en calles primarias, cuando lo ideal sería ubicarlas en calles secundarias o al interior de las colonias.

Faltan andenes para bajar y subir a los niños y faltan estacionamientos para maestros, alumnos y visitantes por lo que ocasionan molestias para los vecinos colindantes.

Falta de transporte escolar propio de las instituciones educativas que otorguen un buen servicio y den la plena confianza a los padres de familia para ser utilizados por sus hijos. El sistema de transporte escolar privado hacia el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), la Preparatoria Tec, la Universidad de Monterrey (UEM) y el Colegio Americano en Santa Catarina son claro ejemplo de ello.

Los colegios que se encuentran en la zona del Centrito Valle, presentan problemática de saturación vehicular de las vialidades aledañas además de la problemática antes descrita.

**Preescolar, Primaria y Secundaria:**

El Distrito Valle cuenta con 7 instituciones educativas; 6 de las cuales son particulares y 1 es pública; 3 son Jardines de niños, una institución cuenta con los niveles de preescolar, primaria y secundaria; 2 más con los niveles de preescolar y primaria y la escuela pública con el nivel de primaria; estas instituciones atienden a una población total estudiantil de 1,371 alumnos de 4-5 años 1,705 alumnos de 6-12 años y 175 alumnos de 13-15 años de edad (véase Cuadro 15).

**b. Pronóstico**

Por norma de equipamiento el centro social atiende a una población de 20 habitantes por cada 2 m<sup>2</sup> de construcción; en el año 2004 la población municipal de 125,918 requería de 6,296 m<sup>2</sup> de construcción y 12,592 m<sup>2</sup> de superficie de suelo para el 2024 la población será de 163,337 y la demanda de 8,166 m<sup>2</sup> de construcción y 16,338 m<sup>2</sup> de suelo; por lo que se aprecia un superávit tanto en construcción como en superficie de suelo, por lo que la demanda para el municipio como para el Distrito Valle, queda ampliamente cubierta con los centros existentes.

**a. Casa de la Cultura situación actual**

En el Municipio de San Pedro, existen tres edificios como Casa de la Cultura. Estos tres espacios ocupan 6,000 m<sup>2</sup> de superficie y 2,000 m<sup>2</sup> de construcción.

**b. Pronóstico**

En el año 2000 la población en el municipio era de 125,918 habitantes y requerían según la norma de equipamiento urbano, de 1,799 m<sup>2</sup> de construcción y 3,598 m<sup>2</sup> de superficie de suelo, por lo que con los datos arriba descritos arroja un superávit de 201 m<sup>2</sup> y 2,402 m<sup>2</sup> respectivamente.

Para el 2004 la población estimada en el municipio es de 131,498 habitantes que requieren de 1,878 m<sup>2</sup> de construcción y 3,757 m<sup>2</sup> de superficie de suelo por lo que aún presenta superávit de 122 m<sup>2</sup> y 2,243 m<sup>2</sup> respectivamente.

Siguiendo con el mismo procedimiento la población estimada para el municipio en el año 2024 es de 163,337 habitantes que demandarán de 2,333 m<sup>2</sup> de construcción y 4,666 m<sup>2</sup> de superficie de suelo para casa de la cultura por lo que apreciamos un déficit de 333 m<sup>2</sup> de construcción pero un superávit aún de 1,334 m<sup>2</sup> en superficie de suelo.

En el año 2004 el Distrito Valle cuenta con una población estimada de 20,140 habitantes que demanda por norma de 575 m<sup>2</sup> de superficie de suelo para equipamiento de casa de la cultura

Por lo que la demanda queda cubierta con el superávit antes mencionado en el municipio hasta el año 2024; donde la población estimada para el distrito es de 21,830 habitantes, que requerirán de 624 m<sup>2</sup> de superficie de suelo para dicho equipamiento.

**a. Problemática actual en centros de salud**

**Primer nivel de atención**

En este nivel se dispone de 6 Centros de Salud, ubicados principalmente al norponiente y poniente del municipio en las colonias Los Sauces, Jesús M. Garza, en el Distrito San Pedro, en la colonia Barrancas del Pedregal, en el Distrito Lomas, en la colonia Los Pinos, en el Distrito Callejones y en Fomerrey 22 en el Distrito El Obispo.

**Segundo nivel de atención**

En el segundo nivel de atención se cuenta con la unidad médica familiar del IMSS No. 7 ubicada en Blvd. Díaz Ordaz, en el Distrito Industrial.

Además de los servicios brindados en el centro de salud de primer nivel, se cuenta con atención dental, rayos X, laboratorio clínico, atención especializada, medicina del trabajo, medicina preventiva, atención materno infantil, nutrición, farmacia, epidemiología, apoyo médico legal, trabajo social, campañas de salud

Hospitalización. – Se cuenta con el Hospital de Ginecología y Obstetricia Garza García, ubicado en la colonia Palo Blanco, en el Distrito San Pedro.

El municipio cuenta además en el sector privado con la Clínica Hospital Santa Engracia y la Clínica de Oftalmología ubicadas en el Distrito Valle Oriente, además de la Clínica Hospital San Pedro, en la Calzada San Pedro en la colonia Fuentes del Valle, en el Distrito Valle.

**Servicios de urgencias**

En el municipio existen dos instituciones, la Cruz Verde, y la Cruz Roja en el Distrito San Pedro, la primera ubicada en Morones Prieto y Corregidora y la segunda por Corregidora, por lo que también la demanda actual y futura del Distrito Valle están cubiertas

La Cruz Roja tiene una superficie de suelo de 2,907 m<sup>2</sup> y 635 m<sup>2</sup> de construcción; la Cruz Verde tiene 2,310 m<sup>2</sup> de superficie de suelo y 550 m<sup>2</sup> de construcción.

**b. Pronóstico**

En el municipio y para el Distrito Valle, el requerimiento en salud que demanda y requerirá la población actual y futura del año 2024 queda cubierto con los centros existentes, tanto públicos como privados.

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

También cuenta con el club hípico que tiene una superficie de 8,627 m<sup>2</sup> y una construcción de 4,125 m<sup>2</sup> ubicado en la calle Benito Juárez en el casco urbano en los límites de los Distritos San Pedro y Callejones.

En el Distrito Valle el equipamiento recreativo ocupa una superficie de 381,387 m<sup>2</sup> que representa el 15.86% del equipamiento recreativo municipal.

El Distrito tiene 9 parques infantiles (véase Cuadro 16), de los cuales 6 tienen juegos infantiles y 3 no cuentan con juegos, con una superficie total de suelo de 42,168 m<sup>2</sup>.

**b. Pronóstico**

En el municipio y en el Distrito Valle la demanda requerida por la población actual y para el año 2024 queda cubierta con el equipamiento existente.

**Cuadro 16. Áreas Municipales 2004  
Distrito Valle**

COLONIA	UBICACIÓN	ÁREA M2	RIEGO	FOREST	ALUM	JUEGOS
1 PARQUE CORSO FUENTES DEL VALLE	VÍA CORSO Y SAVOTINO	8.400	ASPERSIÓN	BUENA	SI	SI
2 PARQUE GARCÍA BARELLA	VÍA CAECILIA Y VÍA POPILIA	3.680	SI	EXCELENTE	SI	SI
3 FUENTES DEL VALLE	FUENTES DEL VALLE Y CALZADA	1.600	SI	BUENA	NO	SI
4 JARDINES DEL VALLE	RÍO BALSAS, PILO Y RÍO MISSISSIPPI	7.717	SI	EXCELENTE	SI	NO
5 PALMAS PRIVADA PALMAS	PRIVADA PALMAS	720	SI	BUENA	NO	NO
6 PRIVADA SAVOTINO	PRIVADA SAVOTINO	2.704	SI	BUENA	NO	SI
7 VILLAS DE SANTA ENGRACIA	LÁZARO CÁRDENAS Y PAPALOAPAN	1.000	NO	BUENA	NO	SI
8 CAMELLONES DEL VALLE	CALZADA DEL VALLE Y GÓMEZ MORIN	168.321	SI	EXCELENTE	SI	NO
9 VALLE DE SANTA ENGRACIA	AVE PALMAS, OLMOS Y EBANOS	3.999	SI	EXCELENTE	NO	NO
10 DEL VALLE	RÍO POTOSÍ, MOCTEZUMA Y MISSISSIPPI	12.348	SI	BUENA	SI	SI

Fuente: Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana



**b. Pronóstico**

La demanda actual y futura del municipio y del Distrito Valle quedan cubiertas con el equipamiento existente

**Equipamiento de transporte**

**a. Problemática actual**

Está integrado por: Terminales, estaciones o paraderos de autobuses urbanos y taxis, pistas aéreas, y helipuertos.

El área destinada para este equipamiento a nivel municipal es de 18,362 m<sup>2</sup> y el Distrito Valle carece de superficie destinada a este equipamiento.

El municipio cuenta con una terminal de autobuses urbanos, que tiene 15 andenes y 7,022 m<sup>2</sup> de superficie de suelo y de 1,006 m<sup>2</sup> de construcción

**b. Pronóstico**

La norma establece una población atendida de 16,000 habitantes por andén, para los 131,498 habitantes en el año 2004 se requiere de 8 andenes y 2,640 m<sup>2</sup> de suelo, por lo que existe un superávit de 7 andenes y un superávit en suelo de 4,382 m<sup>2</sup>.

Para el 2024 se requiere para 163,337 habitantes de 10 andenes y de 3,369 m<sup>2</sup> de superficie de suelo, por lo que la demanda queda cubierta con el equipamiento existente.

**Equipamiento de servicios urbanos**

**a. Problemática actual**

Lo integran: cementerios, central de bomberos, comandancia de policía, basurero municipal y gasolineras

A nivel municipal el equipamiento lo comprenden 3 cementerios, una comandancia de policía y tránsito, y 8 gasolineras.

La comandancia de policía y tránsito del municipio, esta ubicada en la calle corregidora en el Distrito San Pedro, en la zona poniente con 2,616 m<sup>2</sup> de superficie y 1,515 m<sup>2</sup> de construcción.

## 9. Imagen Urbana

El Municipio de San Pedro Garza Garcia, se caracteriza por la calidad de su paisaje urbano, sus grandes áreas verdes y las montañas que lo rodean, en la panorámica nacional se le identifica como un Municipio Vanguardista, como el lugar donde las cosas funcionan bien y se contempla como tierra de oportunidades; en donde la mayoría de sus habitantes están complacidos con el nivel de desarrollo adquirido y su imagen urbana.

Sin embargo existen rezagos en materia de vialidad, accesibilidad y paisaje, así, como en el desarrollo social y económico de ciertas áreas habitacionales, además de mostrar poca previsión de espacios para futuras necesidades urbanas

### a. Problemática actual

Una imagen urbana adecuada es el resultado de una buena conformación de la ciudad, forma y paisaje; que son en gran medida, generados por una urbe bien planificada.

Los problemas detectados en el Distrito Valle son, la falta de control de la publicidad panorámica por saturación en las principales avenidas, además las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje y deterioran la imagen urbana, así como falta de un adecuado mobiliario urbano.

Existencia de viviendas abandonadas, deterioro de las edificaciones y los espacios públicos, sobre todo en la colonia del Valle y en el Centrito Valle.

La imagen urbana que proporcionan las fachadas de las edificaciones es obstruida por los vehículos estacionados en batería al frente de las edificaciones

Las banquetas angostas, disparejas, con acabados, texturas y colores diferentes y deterioradas además de carencia o insuficiencia de arbolado.

Insuficiencia de espacios públicos para el ocio y la recreación .

### b. Pronóstico

Para mejorar la imagen urbana del Distrito Valle, se requerirá de un proyecto de regeneración del Centrito Valle que incluya aspectos de mantenimiento, conservación y rehabilitación que de cómo resultado un distrito con una imagen urbana de modernidad, limpieza y orden.

Se requerirá de Programas de habilitación en áreas municipales y de control de Publicidad panorámica; también requerirá mejorar los espacios

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

La precipitación media anual es de 391.5mm, la temperatura media anual tiene un valor de 20.7° C.

Las heladas ocurren en un rango de 0 a 9 días durante los meses de diciembre, enero y febrero.

Cabe señalar que el clima urbano está modificado fundamentalmente en características como temperatura, velocidad del viento, contaminación del aire y visibilidad. Cuando no soplan vientos dominantes fuertes se registra inversión térmica o circulación de aire propia.

## **Medio Ambiente.**

### **a. Problemática actual**

**Contaminación visual.** Asociada a la presencia desordenada de anuncios, cableado, postes etc. por objetos o infraestructura visible y en algunas áreas donde el graffiti urbano se hace presente.

Proliferación de cables aéreos, postes y anuncios en la vía pública, además la imagen urbana que proporcionan las fachadas de las edificaciones es obstruida por los vehículos estacionados en batería al frente de las edificaciones.

Viviendas abandonadas y deterioradas, sin mantenimiento a los jardines causan una mala imagen del distrito que denota el principio de su envejecimiento.

**Contaminación por ruido.** Causada principalmente por el paso de vehículos, transporte pesado y el tren.

El problema más crítico en el Distrito Valle es la proliferación de las discotecas inmersas en áreas residenciales, junto a viviendas a las que ocasionan molestias por contaminación por ruido, obstrucción de cocheras por la falta de estacionamiento, movimiento nocturno de personas y autos, por ser establecimientos que no respetan los horarios de alcoholes ni su reglamentación cerrando hasta las 7.00 a.m.

**Contaminación del Suelo.** Se registra principalmente en algunas partes del Río Santa Catarina, el Arroyo El Obispo y algunas cañadas del Cerro de las Mitras.

Otro problema de contaminación de suelo se presenta con los asentamientos humanos irregulares que se ubican en zonas carentes de infraestructura y servicios y en ocasiones hasta en zonas de riesgo por inundaciones principalmente.

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

El Municipio de San Pedro cuenta con 11 gasolineras, 1 gasera, 5 subestaciones de energía eléctrica y una zona industrial como fuentes fijas, así como las rutas que siguen las fuentes móviles como los autotransportes de combustibles (gasolina, gas), se han detectado las posibles áreas de afectación (800 metros a la redonda) para el caso de un evento catastrófico de los mencionados. Con esto se pretende coadyuvar con información que permita la elaboración de planes de protección civil para el beneficio de la población sanpetrina.

**b. Pronóstico**

Con relación a los riesgos naturales, de no tomarse las acciones correctivas para devolver el funcionamiento libre y eficaz de las cañadas, escurrimientos, canales y ductos de drenaje pluvial obstruidos, seguirán presentándose problemas de inundaciones, deslaves, derrumbes y azolves, tanto en las vías públicas como en las propiedades privadas, con el consiguiente daño material y económico, cuando no humano. Por ello es indispensable que tanto las autoridades como la población se comprometa, cada uno en el ámbito de su actuación a colaborar en las medidas conducentes para corregir los problemas actuales y prevenir los futuros.

En cuanto a los riesgos inducidos, la tendencia observada es a seguir manteniendo las más altas normas de control en el funcionamiento, tanto de las fuentes fijas como las móviles, así como a un aumento en la coordinación de esfuerzos con protección civil y otras autoridades para la planeación, prevención y control de las emergencias urbanas que se pueden derivar de los riesgos identificados.

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

Establecimientos con actividades comerciales, de servicios, culturales, educativas, empresariales y en general orientadas al bienestar social y económico de la población.

Presencia de familias principalmente, viviendo en departamentos para clase media alta y alta; así como existencia de viviendas unifamiliares en predios más pequeños que los predios "tipo" de la zona.

Existencia permanente y de alto nivel de los servicios de seguridad pública y vialidad.

52x

### 1.1. Zonificación Secundaria, Usos y Destinos Permitidos, Prohibidos y Condicionados<sup>14</sup>

Para alcanzar los objetivos planteados y la visión deseable y factible del Distrito Valle la estrategia de este plan se describe enseguida. El uso de suelo predominante en el Distrito Valle seguirá siendo el habitacional unifamiliar.

La zona habitacional unifamiliar (H) ocupará una superficie de 366 44 hectáreas, en las cuales predominan las densidades H10, H11 y H15, con lotes de 400, 500 y 1,200 metros cuadrados respectivamente. En esta zona no existe área de reserva de suelo para fraccionar y urbanizar, por lo que los predios existentes podrían ser solamente subdivididos de conformidad con la densidad prevista en este plan. Serán condicionados los usos del suelo para jardines de niños y guarderías según normatividad, frente o colindante a parques ó jardines públicos en calles de 15 metros y más de sección vial. Todos los demás usos del suelo serán prohibidos en esta zona

En cuanto a los destinos del suelo en la zona habitacional unifamiliar, se permitirán las áreas municipales, vialidades y derechos de vía de la infraestructura, según se requiera al urbanizar y construir en dicha zona

La zona habitacional multifamiliar (HM) ocupará 18.20 hectáreas, en las que predomina la densidad HM7, es decir, 200 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda ó 30 unidades de vivienda por hectárea y se permiten las viviendas multifamiliares. Serán condicionados los usos del suelo de viviendas para adultos mayores según la normatividad vigente. Todos los demás usos del suelo serán prohibidos en esta zona. En cuanto a los destinos del suelo en la zona habitacional multifamiliar, se permitirán las áreas municipales, vialidades y derechos de vía de la infraestructura, según se requiera al urbanizar y construir en dicha zona.

Las zonas comerciales de mediano impacto ocuparían 80.44 hectáreas ubicadas principalmente en las Caizadas San Pedro y Del Valle, así como en las Avenidas Vasconcelos, Margáin Zozaya, Gómez Morín y Humberto Lobo. Los usos de suelo permitidos en estas zonas son el comercio y servicios de bajo y mediano impacto y la vivienda unifamiliar; los usos condicionados son la vivienda multifamiliar como anexas a los usos comerciales y de servicios en los predios de esta zona; los usos prohibidos son el comercio y los servicios de alto impacto, así como la industria de cualquier tipo y los demás usos no especificados aquí.

En la zona comercial, los destinos del suelo permitidos son: la vialidad, la infraestructura, los parques, jardines y plazas públicas. Los demás destinos serán prohibidos.

<sup>14</sup> Véanse el Cuadro 17 y el Plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos el Suelo Propuestos.

508

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

Las edificaciones comerciales y de servicios podrán tener hasta cuatro pisos de altura, de los cuales, la planta baja podrá ser comercial o de servicios, el primer piso podrá ser de oficinas o departamentos y los demás pisos solo podrán ser departamentos.

El área mínima para un departamento será de 100 metros cuadrados, más 60 metros cuadrados para dos cajones de estacionamiento cuando es en "playa" de estacionamiento, ó 30 metros cuadrados cuando es en batería con frente a la calle.

Para la construcción de vivienda multifamiliar en los predios de la zona Mixta "Centrito Valle", se aplicará el CUS total del predio correspondiente.

El coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo permitido será de 90%. El coeficiente de uso de suelo (CUS) máximo permitido será de 2.5

El área construida en sótanos o semisótanos para estacionamiento de vehículos no se contabilizará para los efectos de CUS

La altura máxima permitida entre pisos será de 3 metros incluyendo el espesor de la losa y la altura máxima permitida en pretilos de azotea será de 1.50 metros.

Los cubos de escalera y/o elevadores en la azotea no se contabilizarán como pisos de construcción y todas las edificaciones a partir de 3 pisos deberán contar con escalera contra incendios adosada al edificio y que termine en espacio libre en planta baja, según las especificaciones de la Dirección de Protección Civil Municipal o el Departamento de Bomberos.

Se podrán fusionar dos predios contiguos y desplantar en el predio resultante una edificación con la suma de los pisos correspondientes a los predios originales. En tal caso, se deberá dejar libre de construcción un pasillo con anchura mínima de 2 metros en ambos lados del predio.

El municipio podrá construir estacionamientos para el público en sótanos debajo de las vías y/o espacios públicos, específicamente en la calle Río Orinoco o en la plaza ubicada entre las calles Río Mississippi, Río de la Plata, Río Moctezuma y Río Potosí, así como en el lecho del Río Santa Catarina. Para ello deberá elaborar los proyectos correspondientes.

Las banquetas que se amplien como parte del proyecto de estacionamiento subterráneo bajo la calle Río Orinoco podrán ser utilizadas en parte, previo convenio con la autoridad municipal, como espacios al aire libre para cafeterías, restaurantes y similares.

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

- IX. No generan vibraciones continuas, frecuentes o repetitivas que excedan el segundo 2do. grado de la escala Richter o los efectos del tercer 3er. grado de la escala Mercalli. Se exceptúan las vibraciones con duración menor a cinco (5) minutos al día, así como las generadas por actividades de construcción temporales o por los vehículos que llegan o salen del lugar;
- X. No emiten radiaciones o calor hacia el exterior de la edificación mayores a treinta grados centígrados (30° C);
- XI. No emiten hacia el exterior más de quinientos (500) lúmenes de luz continua, o más de doscientos (200) lúmenes de luz intermitente;
- XII. No emiten polvos, humos o partículas (visibles o no) que ensucien los paramentos o cubiertas de las edificaciones vecinas;
- XIII. No utilizan, producen o generan desechos, sustancias o materias peligrosas en los términos indicados por las Normas Oficiales Mexicanas;
- XIV. No utilizan en las fachadas materiales reflejantes que puedan causar molestias visuales ó térmicas por los reflejos de la luz solar a los peatones, conductores de vehículos o personas vecinas a la edificación; y.
- XV. Tienen los estacionamientos de tal manera que la salida de los vehículos hacia la calle sea de frente y no de reversa.

Los usos y destinos de mediano impacto son aquellos que cumplen al menos con una de las siguientes características:

- I. Requieren de más de cincuenta (50) y menos de cien (100) cajones de estacionamiento;
- II. Requieren y utilizan equipos, instalaciones y medidas adicionales para disponer, mitigar o deshacerse de las grasas, aceites, desechos sólidos, líquidos y gaseosos, olores, ruidos, vibraciones, radiaciones, luz permanente o intermitente, partículas, humos o polvos conforme a los ordenamientos jurídicos vigentes, Normas Oficiales Mexicanas y demás;
- III. Utilizan vehículos de transporte de carga con capacidad mayor a tres y media (3.5) y menor a treinta (30) toneladas, con frecuencia de uso de dos veces por semana;
- IV. Utilizan vehículos de transporte de carga con capacidad menor a tres y media (3.5) toneladas, con frecuencia de uso diaria, o,

Los usos y destinos de alto impacto son aquellos que cumplen al menos con una de las siguientes características:

- I. Requieren de más de cien (100) cajones de estacionamiento;
- II. Utilizan vehículos de transporte de carga con capacidad mayor a treinta (30) toneladas, con frecuencia de uso de dos veces por semana;
- III. Utilizan vehículos de transporte de carga con capacidad menor a treinta (30) toneladas, con frecuencia de uso diaria, o,



### 3. Infraestructura

Se construirá la infraestructura requerida para las edificaciones y la urbanización del suelo baldío, dosificada según los usos del suelo habitacional, comercial y servicios. Asimismo, se mejorará y dará mantenimiento preventivo y en su caso correctivo a la infraestructura existente de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y alumbrado público.

Se construirá una red de drenaje pluvial para solucionar los problemas pluviales existentes, como encharcamientos de la vialidad.

### 4. Vivienda

La zonificación propuesta permitiría la construcción de 2,238 viviendas nuevas adicionales a las 5,450 viviendas existentes para un total de 7,688 viviendas con 28,447 ocupantes, para una densidad bruta media de 13.53 viviendas por hectárea y 50.08 habitantes por hectárea.

### 5. Imagen Urbana

Para mejorar la imagen urbana del Distrito Valle se propone mejorar la reglamentación de anuncios.

Los cables aéreos de todo tipo serán retirados y conducidos de manera subterránea, de conformidad con las especificaciones que señale la Comisión Federal de Electricidad en el caso de la energía eléctrica. Los demás conforme las especificaciones de los organismos responsables de proporcionar los servicios (teléfonos, señal de TV por cable, etc.). Los costos por los movimientos requeridos serán cubiertos conforme a los convenios que se realicen entre las autoridades y los particulares.

El municipio proporcionará y sembrará el arbolado que sea seleccionado por la Dirección de Ecología de la SEDUE en las vías y espacios públicos. El cuidado y riego de los árboles será por cuenta de los propietarios de los establecimientos frente a los cuales se ubiquen. Sólo cuando se requiera podar, curar, retirar o transplantar árboles, el municipio realizará las acciones conducentes.

Con lo anterior se pretende mayor presencia en cantidad y calidad de la vegetación urbana en la zona del Distrito Valle y en todo el Distrito en general.

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

1. PROGRAMA DE SUELO

1.1. Subprograma de Usos del suelo

1.1.1. Línea de Acción 1. Uso del Suelo

Acción	Meta	Responsable
1 Promover la regeneración integral en el "Centrito Valle"	Un programa de regeneración en el corto plazo	SEDUE Municipal Sector Privado
2. Impedir el cambio de uso a los predios y edificaciones habitacionales	Tener solamente viviendas en las zonas habitacionales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento, SEDUE Municipal
3. Identificar viviendas con usos distintos al habitacional	Un diagnóstico en el corto plazo	SEDUE Municipal
4 Identificar y cuantificar los predios con uso habitacional multifamiliar	Un diagnóstico en el corto plazo	SEDUE Municipal
5. Identificar los usos del suelo incompatibles con la vivienda	Un diagnóstico en el corto plazo	SEDUE Municipal
6. Prohibir los usos de suelo comerciales, de servicios y multifamiliares en las zonas habitacionales unifamiliares	Ningún lote más con usos comerciales, de servicios y multifamiliares en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento SEDUE Municipal

1.1.2. Línea de Acción 2. Destinos del Suelo

Acción	Meta	Responsable
1. Conservar las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones	Áreas municipales y derechos de vía actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
2. Utilizar las áreas municipales con áreas verdes y sólo con el equipamiento urbano que indica la ley	Áreas municipales actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento

1.2. Subprograma de Actualización Urbana

1.2.1. Línea de Acción Única. Actualización de Usos del Suelo

Acción	Meta	Responsable
1 Actualizar los usos del suelo y edificaciones	Predios y edificaciones en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE Municipal
2 Informar los cambios de usos del suelo y edificaciones	Informes vía internet en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE Municipal

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

**3. PROGRAMA DE VIALIDAD**

**3.1 Subprograma de Vialidad Urbana**

**3.1.1. Línea de Acción Única. Vías Vehiculares y Peatonales**

Acción	Meta	Responsable
1 Mantener en buen estado la vialidad del distrito	Vías públicas alineadas, pavimentadas y banquetas seguras en el corto, mediano y largo plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
2 Mejorar las vías peatonales y banquetas actuales y futuras	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	SEDUE Municipal
3 Mejorar el estacionamiento en el Centrito Valle	Un proyecto en el corto plazo	SEDUE Municipal, Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad
4 Construir Viaducto Subterráneo Lázaro Cárdenas – Morones Prieto con sección vial de 30 metros	Un viaducto en el mediano plazo	Gobierno del Estado, Gobierno Municipal Sector privado
5 Ampliar las secciones viales según plano de vialidad propuesta de: Lázaro Cárdenas, Vasconcelos, Humberto Lobo, Gómez Morín, Margáin Zozaya, Callejón de los Arizpes	Vías mencionadas en el mediano y largo plazos	Gobierno del Estado, Gobierno Municipal Sector privado

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

9 Ocultar redes aéreas de cables de energía eléctrica, teléfonos, TV por cable y similares	Calzadas San Pedro y Del Valle, Humberto Lobo, Gómez Morin, Vasconcelos y Centrito Valle	CFE, Cablevisión, TELMEX
--------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

**4.1.3. Línea de Acción 3. Áreas Verdes Públicas**

Acción	Meta	Responsable
1 Dar mantenimiento a las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
2. Cuidar el buen estado de las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito	Vecinos inmediatos a dichas áreas verdes
3 Reemplazar los árboles viejos o enfermos	Todos los árboles viejos o enfermos	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
4. Reubicar los árboles que están en riesgo de caer y causar daños a terceros	Ningún árbol en situación de riesgo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG

**5. PROGRAMA DE VIVIENDA**

**5.1. Subprograma de vivienda**

**5.1.1. Línea de Acción Única. Construcción de Viviendas**

Acción	Meta	Responsable
1 Promover la construcción de viviendas unifamiliares en lotes baldíos urbanos	450 viviendas unifamiliares en el largo plazo	Sector privado SEDUE Municipal
2 Promover la construcción de viviendas multifamiliares en el "Centrito Valle"	Una vivienda o departamento por cada 160 metros cuadrados de suelo, en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado SEDUE Municipal

## INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN

### 1. Instrumentos para la Elaboración, Revisión y Modificación del Plan

La elaboración del proyecto de modificación del plan lo hizo un equipo de planeación integrado por personas representantes de los sectores privado y público en el Consejo Distrital de Planeación Urbana Participativa. Dicho Consejo presentó al Ayuntamiento el Proyecto de Plan para la consulta pública.

En una segunda etapa, el Instituto Municipal de Planeación de San Pedro Garza García, N. L., (IMPLAN) tendría las atribuciones para conducir el proceso de planeación urbana con la participación del Consejo Distrital. El IMPLAN será el organismo responsable de la administración y control del Plan.

El Ayuntamiento recibirá el Proyecto de Plan, lo someterá a la consulta pública, realizará las audiencias públicas, revisará las propuestas recibidas, elaborará la versión final del plan y lo aprobará de conformidad con los ordenamientos jurídicos vigentes. Los instrumentos que permiten lo anterior son:

- La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado (LOTAHDU);
- El Reglamento de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. (el Consejo Distrital);
- El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.;
- El decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación; y,
- El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación,

### 2. Instrumentos para la Administración, Ordenación y Regulación del Suelo

La administración, ordenación y regulación del suelo, se hará a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio (SEDUE), en la cual la Dirección de Administración y Control Urbano expedirá las licencias de uso del suelo, construcción y uso de edificación, así como las licencias relativas al fraccionamiento y urbanización del suelo, en los términos de la LOTAHDU, del Reglamento Municipal de Zonificación y Usos del Suelo, del Reglamento Municipal de Construcción y del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito vigentes, o, en su caso de las disposiciones generales que al efecto expida el Ayuntamiento.

En este proceso interviene también la Dirección de Ecología de la SEDUE, en materia de ordenamiento ecológico, impacto ambiental y aplicación de las disposiciones conducentes en materia de equilibrio ecológico y la protección al ambiente

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

Las aportaciones estatales comprenden los recursos para la realización de las obras públicas, principalmente en materia de vialidad, agua potable, drenaje sanitario y manejo de aguas pluviales que se prevén en los convenios de coordinación con el municipio

Por otra parte, se dispone del crédito público a través de las instituciones nacionales como BANOBRAS y Nacional Financiera.

En algunos casos, el financiamiento de obras públicas como la vialidad y la introducción de redes de infraestructura y sistemas de electrificación y alumbrado público, será por cuenta de los propietarios de los predios que se fraccionan y urbanizan, según se dispone en la LOTAHDU

En otros casos, los vecinos directamente beneficiados por la ejecución de las acciones previstas en el plan, aportan parte de los recursos económicos necesarios, que aunados a los recursos públicos estatales y municipales permitirán la ejecución de dichas obras

#### 4. Instrumentos para la Participación Ciudadana

El principal instrumento para la participación ciudadana en la planeación urbana del distrito es el Consejo Distrital para la Planeación Urbana Participativa, el cual está integrado por diez consejeros, con sus respectivos suplentes.

- Cuatro representantes de los habitantes del distrito;
- Tres representantes de los organismos del sector privado, como la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces, la Cámara Nacional de Desarrolladores de la Vivienda, la Asociación de Promotores Inmobiliarios, el Colegio de Arquitectos y la Sociedad de Urbanismo Región Monterrey, A. C
- Dos representantes del Municipio: un Regidor del R. Ayuntamiento y el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, y,
- Un Presidente del Consejo nombrado por el Presidente Municipal

Otros instrumentos de participación ciudadana son:

- El Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano;
- Las Juntas de Vecinos de las Colonias que forman parte del Distrito;
- Los Sectores de Participación Ciudadana K1, K2, K3, K4, K5 y K6;
- La Federación de Colonias (FEDECO);
- La Alianza por San Pedro; y,
- Otros organismos o instituciones ciudadanas que se integren con fines de desarrollo urbano

COMUNE MUNICIPAL



SAN PEDRO

CAJAZA GARCIA, N.º 7003 7006



DISTRITO LOMAS

## 5. Instrumentos para la Difusión y Comunicación

El propósito de este tipo de instrumentos es difundir el contenido del Plan y de las acciones de gobierno que se deriven del mismo. Entre los instrumentos disponibles se encuentran:

- El Periódico Oficial del Estado;
- La Gaceta Municipal;
- Los planos que integran el Plan;
- La publicación del Plan como libro;
- Los periódicos murales en las oficinas municipales,
- La página Web del Municipio, [www.sanpedro.gob.mx](http://www.sanpedro.gob.mx);
- Los informes de gobierno municipal;
- Las publicaciones en la prensa local;
- La televisión, el radio y el cine;
- Las presentaciones electrónicas; y,
- Los audiovisuales.

## 6. Instrumentos para el Control, Seguimiento y Evaluación del Plan

El IMPLAN es el organismo responsable del control, seguimiento y evaluación del Plan. En primer término, el IMPLAN deberá verificar la alineación del Plan, es decir, que no existan contradicciones entre las diferentes partes del mismo que lo hagan inoperable: diagnóstico, pronóstico, objetivos, metas, estrategias, acciones y programación.

La SEDUE apoyará las labores del IMPLAN proporcionándole la información relativa a las autorizaciones, licencias y permisos de usos del suelo, cambios de uso, construcciones, usos de edificaciones, fraccionamientos y urbanizaciones que se hayan otorgado a los particulares, así como los datos relativos a las solicitudes no autorizadas, cuando menos cada tres meses, con el objetivo de dar seguimiento y actualizar la información y contenido del Plan.

Dicha información será analizada y evaluada por el IMPLAN con objeto de determinar las posibles modificaciones, cancelaciones o agregados que requiera el Plan de desarrollo urbano.

Además, el IMPLAN dará seguimiento permanente al cumplimiento de las acciones contenidas en el Plan, para lo cual deberá coordinarse con los organismos responsables de la ejecución de dichas acciones y obtener los datos necesarios. Con dicha información se prepararán los informes o reportes en los que se especificarán las razones o motivos que expliquen por qué no se ejecutaron las acciones del Plan y, en su caso proponer las medidas que sean necesarias.



La SEDUE municipal solicitará al IMPLAN los dictámenes relativos al impacto que las actividades a desarrollar por los solicitantes de licencias de desarrollo urbano, en los predios y edificaciones correspondientes, tendrán sobre la estructura urbana y la vialidad, considerando el Plan vigente.

Con base en dichos dictámenes, la SEDUE podrá autorizar las solicitudes de los particulares si se cumplen las demás disposiciones en la materia.

El IMPLAN y la SEDUE deberán coordinarse con Catastro para disponer de la base cartográfica georeferenciada y actualizada para agilizar las actividades de planeación urbana en el primer caso y de administración y control urbano, en el segundo. Los instrumentos que permiten lo anterior son:

- La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado (LOTAHDU);
- El Reglamento de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N. L.,
- El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.;
- El Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Nuevo León;
- El Reglamento Municipal de Ecología;
- El Reglamento de Anuncios;
- El decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación);
- El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación;

### 3. Instrumentos de Financiamiento Urbano

El propósito de estos instrumentos es la obtención de recursos económicos para ejecutar las acciones de desarrollo urbano previstas en el plan.

Las principales fuentes de financiamiento son los recursos propios que se obtienen por la vía tributaria o por la explotación directa de recursos productivos.

Los instrumentos de este tipo son: el impuesto predial, los derechos, productos y aprovechamientos señalados en la Ley de Hacienda para los Municipios

En cuanto a las aportaciones federales, los recursos provenientes del Ramo 33, las participaciones sobre impuestos, los subsidios y los recursos previstos en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, entre otros.

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

**6. PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO Y MOBILIARIO**

**6.1. Subprograma de Equipamiento Urbano**

Acción	Meta	Responsable
1. Consolidar y fortalecer el equipamiento urbano público existente en el distrito	En el corto plazo	Municipio y Estado
2. Dar mantenimiento a las áreas verdes, plazas y parques públicos	Un programa de mantenimiento en el corto, mediano y largo plazo	Municipio

**6.2. Subprograma de Mobiliario Urbano**

Acción	Meta	Responsable
1. Dotar al distrito de depósitos para la basura en las vías públicas, áreas municipales y recreativas	Un depósito cada 100 metros en vías principales, en el corto y mediano plazo	Ayuntamiento
2. Dotar y en su caso reponer bancas, jardineras y juegos infantiles en las plazas, parques y áreas recreativas públicas	Un lote de elementos de mobiliario urbano en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
3. Dotar de casetas telefónicas en las vías públicas principales y espacios públicos	Una caseta cada 400 metros en el mediano plazo	Sector privado

**7. PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE**

**7.1 Subprograma de Impacto Ambiental.**

Acción	Meta	Responsable
1. Promover la forestación y reforestación en plazas, parques y jardines públicos, utilizando preferentemente vegetación nativa	Un proyecto a corto plazo	Consejo Distrital Municipio
2. Promover la cultura de la limpieza	Una campaña permanente	Consejo Distrital Municipio

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

**4. PROGRAMA DE IMAGEN URBANA**

**4.1. Subprograma de Mejoramiento Físico**

**4.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de Fachadas**

Acción	Meta	Responsable
1. Identificar edificaciones deterioradas	Un plano con la ubicación de las edificaciones deterioradas en el corto plazo	SEDUE Municipal, Consejo Distrital
2. Seleccionar edificaciones a mejorar	20 edificaciones en el corto plazo	Consejo Distrital
3. Elaborar proyectos de mejoramiento	20 proyectos de mejoramiento en el corto plazo	SEDUE municipal
4. Ejecutar las obras de mejoramiento de proyectos	5 obras de mejoramiento por año en el corto, mediano y largo plazo	Los propietarios de las edificaciones a mejorar

**4.1.2. Línea de Acción 2. Mejoramiento de la Imagen en Vías y Espacios Públicos**

Acción	Meta	Responsable
1. Identificar vías y espacios públicos deteriorados	Un plano con la ubicación de las vías y espacios públicos deteriorados en el corto plazo	SEDUE Municipal, Consejo Distrital
2. Elaborar proyecto de mejoramiento de la imagen en vías públicas	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	SEDUE Municipal
3. Elaborar proyecto de mejoramiento de los espacios públicos	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	SEDUE Municipal
4. Ejecutar las obras de mejoramiento según proyectos	5 obras de mejoramiento por año en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE Municipal
5. Revisar y modificar el Reglamento Municipal de Anuncios	Un Reglamento en el corto plazo	SEDUE Municipal
6. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los anuncios públicos y privados	Todos los anuncios existentes en el corto, mediano y largo plazo	Sector Público, Proprietarios
7. Colocar nomenclatura de calles	Todas las calles con nomenclatura en el corto, mediano y largo plazo	Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad SPGG
8. Mejorar el alumbrado público	Todas las calles y espacios públicos con alumbrado en el corto, mediano y largo plazo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

**2. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA**

**2.1. Subprograma de Electrificación, Alumbrado Público, Gas, Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial**

**2.1.1. Línea de Acción Única. Infraestructura**

Acción	Meta	Responsable
1. Conservar y dar mantenimiento al sistema de electrificación domiciliaria	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE
2. Conservar y dar mantenimiento al sistema de alumbrado público	El sistema de alumbrado público en el corto, mediano y largo plazo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
3. Dar mantenimiento a las redes de distribución de agua potable	La red de agua potable en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM Sector privado
4. Dar mantenimiento a las redes de drenaje sanitario	La red de drenaje sanitario en el corto y mediano y largo plazo	SAyDM Sector privado
5. Dar mantenimiento al sistema de manejo de aguas pluviales	Un sistema en el corto y mediano plazo	Municipio y Estado
6. Dar mantenimiento correctivo y preventivo a los ductos y canales pluviales existentes	Un sistema en el corto, mediano y largo plazo	Municipio y Estado
7. Dar mantenimiento a las redes de distribución de gas natural	La red de gas natural en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado

## PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

Los programas de desarrollo urbano sirven de base para el establecimiento de convenios entre los sectores público, privado y social, así como los distintos niveles de gobierno para la ejecución de las estrategias que indica este plan.

El propósito de este capítulo es presentar de manera ordenada e integrada en programas, subprogramas y líneas de acción, las acciones por medio de las cuales se materializarán las propuestas de estrategias de desarrollo urbano, así como indicar la participación y responsabilidad que deberán asumir los organismos y dependencias de los sectores público, privado y social en la ejecución de dichas acciones.

Las metas expresan de manera cuantificada los objetivos del plan que se alcanzarán mediante la realización de las acciones contenidas en los programas. Para ello, las metas se establecen para los siguientes plazos: corto (2005-2009), mediano (2010-2015) y largo (2016-2025).

Las metas de largo plazo tienen como propósito el servir de marco de referencia para la orientación de la instrumentación del plan. Las metas de mediano plazo facilitan la continuidad de las acciones entre periodos administrativos. Las metas de corto plazo sirven de base para preparar y negociar la asignación de inversiones para el distrito, con la suficiente anticipación respecto de los periodos normales de programación y presupuestación.

Los programas de desarrollo urbano de este plan son:

1. Programa de Suelo
2. Programa de Infraestructura
3. Programa de Vialidad
4. Programa de Imagen Urbana
5. Programa de Vivienda
6. Programa de Equipamiento Urbano y Mobiliario
7. Programa de Medio Ambiente

- IV. Requieren realizar medidas de mitigación para evitar conflictos en la vialidad por los flujos vehiculares que se generan en el o los predios.

Si un uso o destino del suelo, independientemente de su tipo de impacto urbano, se considera de riesgo o altamente riesgoso por las actividades a realizar en el predio o predios, de conformidad con las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos y disposiciones jurídicas vigentes, será prohibido en cualquier zona del distrito.

Los usos y destinos del suelo señalados como prohibidos en las distintas zonas del Plan podrán ser cambiados a condicionados o permitidos por el R. Ayuntamiento, cuando su existencia sea del interés público y de beneficio social.

## 2. Vialidad y Transporte

Se elaborará un proyecto de vialidad integral para el Distrito Valle y el Centrito Valle, deberá contar con buena nomenclatura moderna e iluminada en las calles y avenidas principales.

Se llevará a cabo la construcción de áreas de estacionamiento y construcción y mejoramiento de banquetas.

Se construirá un viaducto subterráneo de 30 metros de sección, desde la Avenida Lázaro Cárdenas hasta la Avenida Morones Prieto. Asimismo se ampliarán las secciones viales de las Avenidas Lázaro Cárdenas, Vasconcelos, Humberto Lobo, Gómez Morín, Margáin Zozaya y Callejón de Los Arizpe (véase Plano de Vialidad Propuesta)

Para agilizar los flujos vehiculares se promoverá el establecimiento de horarios escalonados de las entradas y salidas de las empresas, los negocios y los horarios de las escuelas.

Se dará mantenimiento preventivo y periódico a la vialidad, asimismo se elaborará un proyecto para el mejoramiento del señalamiento vial y la sincronización de los semáforos.

El Distrito Valle tendrá un eficiente y seguro sistema de transporte urbano, para ello se elaborará un plan de rutas de transporte urbano ampliando su cobertura que incluya unidades modernas con un máximo de cuatro años de antigüedad.

Se promoverán las rutas de transporte selectivo de empresas y colegios que contribuyan a aligerar el flujo vehicular que transita por el Distrito Valle.

La zona de servicios ocupará 17 95 hectáreas. En esta zona los usos del suelo permitidos son educativo y los de bajo y mediano impacto, según se indica en el Plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos. Los demás usos del suelo serán prohibidos. En esta zona no habrá destinos del suelo.

Las zonas de Espacios Abiertos corresponden a las áreas municipales cedidas por los particulares al municipio al fraccionar el suelo. En estas zonas se permitirán los destinos del suelo de plazas, parques, jardines públicos, vialidad peatonal, equipamiento urbano de vigilancia y recreativo público, infraestructura y obras complementarias, serán condicionados los usos de servicios de radiocomunicación y sus instalaciones complementarias; serán prohibidos todos los demás usos y destinos del suelo que no se mencionan expresamente.

## 1.2. Usos y Destinos del Suelo según Impacto Urbano

Los usos y destinos del suelo se clasifican en función del grado de impacto que pueden generar sobre el medio ambiente y urbano, siendo éste: bajo, mediano y alto impacto.

Los usos y destinos de bajo impacto son aquellos que deben cumplir con todas las características siguientes:

- I. Requieren hasta cincuenta (50) cajones de estacionamiento;
- II. No generan flujos vehiculares que requieren la ejecución de medidas de mitigación;
- III. No utilizan vehículos de transporte de carga, o en su caso, éstos tienen una capacidad hasta de tres y media (3.5) toneladas, con una frecuencia de uso menor a tres (3) veces por semana;
- IV. Disponen de espacios de estacionamiento dentro del lote, predio o edificación para el estacionamiento de los vehículos de los usuarios y los empleados, así como para las maniobras de carga y descarga de vehículos de transporte de carga;
- V. No generan grasas, desechos sólidos o líquidos que rebasen las Normas Oficiales Mexicanas;
- VI. No descargan a las redes de drenaje sanitario o al suelo grasas, aceites y demás similares como producto de sus actividades;
- VII. No emiten olores de manera continua, frecuente o repetitiva que sean detectados por una persona de sensibilidad normal;
- VIII. No generan ruido mayor a sesenta y ocho (68) decibeles entre las seis (6) y las veinte dos (22) horas ni mayor a sesenta y cinco (65) decibeles entre las veinte dos (22) y las seis (6) horas, conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL-1994, o la norma que la sustituya.

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

La zona Mixta ocupará 29 88 hectáreas correspondientes al Centrito Valle, delimitado: al norte, por la calle Río Guadalquivir en su acera norte bajando por Río Tamazunchale hasta Río Amazonas en su acera norte; al sur, la calle Río de La Plata en su acera norte; al oriente, la calle Río Moctezuma en su acera poniente; y al poniente, la calle Río Grijalva en su acera poniente (véase plano de Estrategia de Desarrollo Urbano Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

En esta zona Mixta se elaborará un programa de regeneración urbana, donde el uso predominante y permitido será el comercial y de servicios de mediano impacto, así como los usos habitacionales multifamiliares y unifamiliares; los usos prohibidos y por lo tanto que no se permitirán en esta zona son los usos comerciales y de servicios siguientes: discotecas, salas de baile, centros nocturnos con o sin espectáculos en vivo, en video o en proyección, bares, cantinas y establecimientos dedicados al consumo de alcohol, salas o establecimientos de masajes, establecimientos dedicados a los juegos de azar o casas de apuestas y, en general, establecimientos en los que las actividades a desarrollar generen o puedan generar molestias a los vecinos o alterar la paz pública, a juicio de la autoridad.

Las edificaciones existentes dentro del Centrito Valle podrán tener usos comerciales, de servicios y habitacionales multifamiliares, sujetas al cumplimiento de las normas relativas al estacionamiento de vehículos dentro del predio o edificación.

Las edificaciones comerciales y de servicios, (incluyendo las oficinas) deberán contar con estacionamiento para los clientes y visitantes a razón de 1 cajón por cada 20 metros cuadrados de construcción destinada a área de venta y /o atención al público en general. No se contabilizará el área de pasillos, vestíbulos, servicios sanitarios, cocinas, bodegas y cuartos fríos (en su caso), ni el área destinada al estacionamiento

El estacionamiento para los empleados de las edificaciones comerciales y de servicios deberá ser proporcionado por el patrón, mediante el convenio que haga con el Municipio para disponer de los espacios suficientes en el Estacionamiento Municipal del Río Santa Catarina.

Las edificaciones habitacionales multifamiliares o departamentos deberán contar con dos cajones de estacionamiento dentro del predio en playas, o dentro del edificio en sótanos.

Cuando en una edificación se destine la planta baja para comercios o servicios y las demás plantas para oficinas y departamentos, la dotación de espacios de estacionamiento será la suma de la correspondiente a cada uso en lo individual.



## ESTRATEGIAS Y ACCIONES

### 1. Zonificación Usos y Destinos del Suelo

En el año 2025 el distrito Valle tendrá la siguiente zonificación primaria: área urbana y urbanizable ocupando 512.91 hectáreas y área no urbanizable con 55.09 hectáreas para un total de 568.00 hectáreas; esto es, el 90.30% y el 9.70% respectivamente del área total del distrito.

La zonificación secundaria en el área urbana y urbanizable será la siguiente: habitacional unifamiliar con el 71.44%, habitacional multifamiliar con el 3.55%, comercial de mediano impacto, 15.68 %, mixto el 5.83% y servicios el 3.50% del área total urbana y urbanizable.

En el área no urbanizable por causas de preservación ecológica, el espacio abierto ocupará el 100% de esta área (véase Cuadro 17).

**Cuadro 17. Estrategia de Zonificación Primaria y Secundaria 2025  
Distrito Valle**

ZONIFICACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA	SUPERFICIE		
	Hectáreas	Porcentaje por Área	Porcentaje del Total
<b>ÁREA URBANA Y URBANIZABLE (1)</b>			
Habitacional Unifamiliar	366.44	71.44	64.51
Habitacional Multifamiliar	18.20	3.55	3.20
Comercial de Mediano Impacto	80.44	15.68	14.16
Servicios	17.95	3.50	3.16
Mixto	29.88	5.83	5.26
<b>Total Área Urbana y Urbanizable</b>	<b>512.91</b>	<b>100.00</b>	<b>90.30</b>
<b>ÁREA NO URBANIZABLE</b>			
Espacios Abiertos	55.09	100.00	9.70
<b>Total Área No Urbanizable</b>	<b>55.09</b>	<b>100.00</b>	<b>9.70</b>
<b>Total Área Del Distrito</b>	<b>568.00</b>		<b>100.00</b>

Fuente: Plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo  
(1) Incluye la vialidad

## OBJETIVOS

### 1. Objetivos Generales

- Promover el crecimiento sustentable del Distrito Valle
- Mejorar la calidad de vida de sus habitantes
- Mejorar el funcionamiento de la estructura urbana y vial
- Preservar las áreas naturales existentes
- Orientar las acciones del sector privado en materia de usos del suelo, urbanización y construcción de edificaciones
- Orientar el gasto público en las obras viales, infraestructura y equipamiento urbano que requiera el Distrito Valle

### 2. Objetivos Específicos

- Proteger y mejorar la integridad y habitabilidad del Distrito Valle
- Mantener las áreas habitacionales seguras, atractivas y en buen estado para sus habitantes y visitantes
- Fomentar la existencia de viviendas para la población de ingresos medio-altos y altos; promover y facilitar las inversiones en el desarrollo urbano
- Mejorar la imagen urbana del Distrito Valle
- Mejorar las condiciones actuales del Distrito Valle
- Contribuir al bienestar de la población residente en el sitio
- Proteger el valor de la propiedad
- Preservar las áreas verdes públicas existentes, principalmente sus Calzadas
- Aumentar las áreas verdes públicas
- Mejorar el funcionamiento y la capacidad de la vialidad existente
- Resolver los problemas de estacionamiento
- Ordenar los usos de las edificaciones
- Simplificación administrativa para estimular el cumplimiento de obligaciones

La imagen o visión deseable, factible y posible de alcanzar en el largo plazo (25 años) depende de una intervención directa, decidida y completa de la autoridad municipal para agilizar los instrumentos de planeación y regulación del desarrollo urbano municipal, como el plan, el reglamento y el programa de regeneración del Distrito Valle, con la participación ciudadana de propietarios e inversionistas.

Esta imagen o visión es la siguiente: Un Distrito Valle moderno, con edificaciones con usos mixtos de comercios, servicios, oficinas y departamentos, con amplios espacios abiertos dentro de sus predios para el beneficio de sus ocupantes.

**Contaminación del aire.** La cantidad de restaurantes y lugares de consumo de alimentos que utilizan carbón o leña, aportan importantes contaminantes al ambiente de la zona aledaña en la que se ubican.

Sin embargo estos problemas son aislados y el aire del municipio registra niveles de calidad aceptables.

### **Riesgos y vulnerabilidad**

Los principales riesgos naturales que se presentan en el municipio, se localizan en las faldas de la Sierra Madre Oriental, al conjuntarse los factores de la urbanización y construcción de la misma, sin respetar el libre funcionamiento de los escurrimientos y cañadas existentes ni las características Geológicas del sitio.

Dichos riesgos, como los derrumbes, deslaves, desprendimientos de rocas, tierra y lodo se magnifican en temporadas de lluvia, aunque también se presentan por el descuido y la falta de medidas preventivas durante los procesos constructivos que realizan los particulares en el uso de sus derechos y permisos adquiridos.

Las obstrucciones, rellenos y/o la falta de mantenimiento preventivo, tanto de las cañadas, escurrimientos y ductos o colectores de drenaje pluvial existentes generan, en las temporadas de lluvias, riesgos de inundaciones temporales en las vías públicas, así como el azolve de las mismas y de los ductos del drenaje pluvial.

En la Sierra Madre Oriental, por las características de la vegetación existente (bosques) existe un riesgo permanente de incendios; que se acrecienta en la temporada seca del año. De ahí la importancia de contar con los planes contingentes para prevenir y combatir dichos eventos.

### **Riesgos inducidos**

Para el requerimiento del abastecimiento de energéticos de distintas clases (combustibles, gas natural, gas L. P, energía eléctrica, etc.) es indispensable la existencia de sitios dedicados a proporcionar a la población dichos satisfactores, como lo son las gasolineras, las gaseras, las estaciones y subestaciones de energía eléctrica y de presión de gas

públicos, mediante programas de arborización y alumbrado tanto para vías como para los espacios públicos; de igual forma se dará mantenimiento a los parques y a las áreas verdes públicas, así, como programas paisajísticos para vialidades principales.

Una imagen urbana libre de cables aéreos, postes y anuncios en la vía pública, banquetas uniformes, amplias, arboladas, con mobiliario urbano moderno y estratégicamente ubicado, con iluminación adecuada y facilidades para el desplazamiento seguro de las personas con capacidades diferentes.

## 10. Medio Natural

### a. Problemática actual

#### Hidrología.

Representada por el Río Santa Catarina y arroyos intermitentes que presentan caudales sólo en épocas de lluvia. La permeabilidad de los distintos materiales es muy variada de acuerdo a sus características físicas. Las clases de corrientes que existen se clasifican como intermitentes y efímeras.

Las corrientes intermitentes dentro del Municipio son del Río Santa Catarina y del Arroyo El Obispo; el resto de las corrientes son de carácter efímero, puesto que conducen corrientes después de presentarse tormentas, es decir, sólo capta escurrimientos superficiales

#### Geomorfología.

La Sierra Madre Oriental al sur del municipio, con más de 1,500 metros de altura, La Sierra de Las Mitras localizada al norte, que presenta grados de erosión que varían de fuertes a muy fuertes por las pendientes pronunciadas, la Loma Larga al noreste y en el extremo sureste del municipio, el Cerro San Agustín, el Cerro El Mirador y el Cerro de la Corona con elevaciones cerca de los 1,200 metros.

#### Clima.

Se tienen dos tipos de clima: seco - semicálido y semiseco - semicálido; ambos presentan tormentas en verano, con una pequeña temporada menos lluviosa dentro de la estación y porcentajes de precipitación invernal entre 5 y 10 2mm, con invierno fresco.

Los vientos dominantes se presentan del noreste y noroeste en los meses de mayo a octubre y de noviembre a abril los dominantes son del norte y noroeste.

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

---

En el Distrito Valle se cuenta con una superficie de 4,468 m<sup>2</sup> de suelo destinada para este equipamiento.

**b. Pronóstico**

A nivel municipal en el año 2004 se requiere para una población de 131,498 habitantes 797 m<sup>2</sup> de construcción y de 1,992 m<sup>2</sup> de suelo; para el año 2024 se requerirá de 990 m<sup>2</sup> de construcción y de 2,475 m<sup>2</sup> de suelo para 163,337 habitantes. Por lo que se aprecia un superávit en suelo al 2024 de 141 m<sup>2</sup> y un superávit en construcción de 525 m<sup>2</sup>.

Una central de bomberos por cada 100,000 habitantes y 450 m<sup>2</sup> de construcción es la norma que se establece; por lo que el municipio en el año 2004 requiere de 1 central y de 450 m<sup>2</sup> de construcción y con ella, esta cubierto todo el municipio.

Para el año 2024 donde se estima una población de 163,337 habitantes se requerirá de 2 centrales y 900 m<sup>2</sup> de construcción, es decir una más a la existente para cubrir la demanda

**Equipamiento de administración pública**

**a. Problemática actual**

A este rubro corresponden: palacio municipal, oficinas federales, oficinas estatales, oficinas municipales, juzgados civiles y juzgados penales.

El área destinada para este equipamiento a nivel municipal es de 158,098 m<sup>2</sup> y el Distrito Valle carece de superficie destinada para este equipamiento.

En el casco urbano del municipio de San Pedro Garza García se localizan el mayor número de edificios de la administración pública; Palacio municipal, oficinas de gobierno estatal, oficinas de gobierno federal, palacio de justicia municipal, juzgado penal y juzgado civil, se ubican principalmente en las calles Corregidora y Juárez en el Distrito San Pedro con una superficie total de 11,000 m<sup>2</sup>

**b. Pronóstico**

En el año 2004 el municipio debiera contar para un palacio municipal de 2,630 m<sup>2</sup> de construcción y 3,945 m<sup>2</sup> de suelo y para el 2024 con 3,267 m<sup>2</sup> de construcción y 4,900 m<sup>2</sup> de superficie de suelo de acuerdo a la demanda de la población estimada en 163,337 habitantes.

### **Equipamiento de asistencia social**

Dentro de este rubro se ubican las guarderías, vivienda para adultos mayores y velatorios, el Distrito Valle carece de este equipamiento.

#### **a. Problemática actual**

El municipio cuenta con 19,566 m<sup>2</sup> de superficie para equipamiento asistencial, tiene un total de 7 guarderías con una superficie de 13,969 m<sup>2</sup>.

Carece de viviendas para adultos mayores, cuenta además en el equipamiento asistencial con 3 velatorios públicos, y una superficie de suelo de 2,800 m<sup>2</sup>

#### **b. Pronóstico**

Se espera que en los próximos años la población mayor de 60 años se incremente, por lo que como medida preventiva habrá que contemplar los espacios habitacionales adecuados, para los adultos mayores, así como lugares de esparcimiento dentro del municipio y del Distrito Valle.

Para el año 2004 de acuerdo a la población estimada se requiere de un velatorio por cada 50,000 habitantes, lo que nos da 3 velatorios por lo que la demanda a este año y para el año 2024 esta cubierta con un superávit en suelo de 1,735 m<sup>2</sup>.

En el Distrito Valle también existe la necesidad de contar con guarderías por ser un centro de actividades importante, al igual que la construcción de vivienda para adultos mayores.

### **Equipamiento de comunicaciones**

#### **a. Problemática actual**

Lo comprende las edificaciones para: telégrafos, correos y teléfonos, así como antenas y estructuras para radiocomunicaciones.

En el municipio se tiene 74 sucursales de telégrafos y 132 sucursales de correos, el área destinada para este equipamiento es de 1,042 m<sup>2</sup>.

El Distrito Valle cuenta con 415 m<sup>2</sup> de superficie de suelo destinado a este equipamiento, que representa el 40% del equipamiento de comunicaciones municipal.

## Equipamiento deportivo<sup>13</sup>

### a. Problemática actual

El equipamiento deportivo lo integran: centros deportivos, unidades deportivas, gimnasios, y albercas deportivas. El Distrito Valle cuenta con 16,315 m<sup>2</sup> de suelo disponible para este equipamiento, que representan el 0.97% del total del equipamiento deportivo en el municipio.

Las áreas deportivas públicas dentro del municipio son ocho y la integran, tres gimnasios; tres áreas con canchas de fútbol rápido; la unidad Deportiva de La Avenida Manuel J. Clouthier y el Centro de Atención a la juventud ubicado en la colonia San Pedro 400 en el Distrito El Obispo; el equipamiento deportivo en el municipio ocupa un área total de 120,100 m<sup>2</sup>.

Además el municipio cuenta con áreas deportivas del sector privado como lo son: club Alpino Chipinque y el Deportivo Campestre en el Distrito Valle Oriente, además del Deportivo Callejones, el club Sierra Madre, el área deportiva Humberto Lobo y las canchas de fútbol y fútbol rápido Marne, en el Distrito Valle.

En la colonia Fuentes del Valle existe bloqueo y congestionamiento vial por los campos deportivos de pumas y avispones ubicados en áreas municipales.

### b. Pronóstico

El equipamiento deportivo dentro del municipio abarca una superficie de suelo de 1'677,184 m<sup>2</sup> y en el Distrito Valle se tiene una superficie de suelo de 16,315 m<sup>2</sup> por lo que la demanda de su población actual y futura queda cubierta ampliamente.

## Equipamiento recreativo

### a. Problemática actual

El equipamiento recreativo esta integrado por plaza cívica, juegos infantiles, jardín vecinal (área municipal), parque de barrio, parque urbano, área de ferias y exposiciones, salas de cine, y espectáculos deportivos.

El municipio de San Pedro Garza García, tiene identificadas 223 áreas municipales (recreativas) con una superficie total de 2'404,836 m<sup>2</sup>, dentro de las que se encuentran 2 plazas cívicas, de las 221 áreas restantes 48 son utilizadas como calzadas (camellones) y 173 como parques vecinales.

---

<sup>13</sup> Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana-Áreas Municipales 2004

**a. Auditorios situación actual**

En el municipio de San Pedro existen 2 auditorios; el auditorio "San Pedro", con una superficie de 9,632 m<sup>2</sup> de terreno y un área de construcción de 2,735 m<sup>2</sup> ubicado en el Distrito Callejones y el auditorio "Fátima" con una superficie de 1,400 m<sup>2</sup> y 720 m<sup>2</sup> de construcción, ubicado en el Distrito Lomas, cuenta además con dos museos; el Museo El Centenario, en el Distrito San Pedro, con una superficie de 307 m<sup>2</sup>, y una construcción de 280 m<sup>2</sup>, y el Museo Centro Cultural Alfa en el Distrito San Ángel con 61,603 m<sup>2</sup> de suelo y 11,276 m<sup>2</sup> de construcción.

**b. Pronóstico**

Según la norma establecida para una población de 125,918 habitantes del municipio en el año 2000 se requeriría de 1,049 m<sup>2</sup> de construcción y 6,296 m<sup>2</sup> de superficie de suelo, por lo que se aprecia un superávit que abarca hasta el año 2024 donde se estima que el municipio tendrá una población de 163,337 habitantes que demandarán de 1,361 m<sup>2</sup> de construcción y 8,167 m<sup>2</sup> de superficie de suelo para auditorios por lo que la demanda del municipio y del Distrito Valle quedan ampliamente cubiertas con el equipamiento existente.

**a. Bibliotecas situación actual**

En el municipio también se cuenta con 12 bibliotecas con una superficie ocupada de 8,000 m<sup>2</sup> y 1,600 m<sup>2</sup> de construcción, que dan servicio a 502 habitantes. Estas se ubican principalmente en la zona norponiente, y en el antiguo centro urbano del municipio.

**b. Pronóstico**

En el año 2024, la población municipal requerirá por norma 1,125 m<sup>2</sup> de suelo y 450 m<sup>2</sup> de construcción, por lo que la oferta actual cubrirá totalmente dicha demanda prevista.

**Equipamiento para la Salud**

Esta integrado por los siguientes elementos: dispensarios, clínicas, clínicas hospital, hospitales generales y hospitales de especialidades.

El municipio cuenta con una superficie de 87,759 m<sup>2</sup> destinados al equipamiento de salud, en el Distrito Valle se tienen 23,177 m<sup>2</sup> de suelo para este rubro



PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

**Cuadro 15. Equipamiento Educativo ciclo escolar 2002-2003  
Población 2002 Distrito Valle 20,353 Habitantes**

COLEGIOS PARTICULARES	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	M <sup>2</sup> SUELO	M <sup>2</sup> CONST
1 LICEO ANGLO FRANCÉS DE MONTERREY	11	256	18	243	7	175	8,070	5,028
2 INSTITUTO ANGLIA	6	191	10	347			4,331	2,871
3. AMERICAN SCHOOL FOUNDATION OF MONTERREY	17	469	37	979			37,618	3,000
4 JARDÍN DE NIÑOS VALLE	4	50					200	
5 JARDÍN DE NIÑOS LITTLE TOWN	18	360					1,100	627
6 JARDÍN DE NIÑOS INSTITUTO BERTHA VON GUMMER	4	45					400	93
7 CUAUHTÉMOC			6	136			483	360
ESCUELA PRIMARIA PÚBLICA								
<b>TOTALES</b>	<b>60</b>	<b>1,371</b>	<b>71</b>	<b>1,705</b>	<b>7</b>	<b>175</b>	<b>52 202</b>	

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

#### b. Pronóstico

En el Distrito Valle de acuerdo a la demanda de población estimada al año 2004 de 20,140 y para el 2024 de 21,830 habitantes, existe superávit con las instituciones educativas existentes en el municipio y en el distrito, tanto públicas como privadas

#### Equipamiento para la Cultura<sup>12</sup>

En este rubro se ubican: Auditorios, Centros Sociales, Bibliotecas, Museos, y Casa de la Cultura, su función principal es la de difundir y dar a conocer el arte y la cultura en todas sus manifestaciones

En el municipio el equipamiento de cultura abarca una superficie de suelo de 364,072 m<sup>2</sup> y en el Distrito Valle se cuenta con 1,310 m<sup>2</sup> de suelo destinado para ello

Los Centros Sociales ubicados en el municipio son 8 con una construcción de 12,000 m<sup>2</sup> y una superficie de terreno de 33,000 m<sup>2</sup>

<sup>12</sup> Dirección de Cultura-Coordinación de bibliotecas del Municipio de San Pedro Garza García N.L.

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

**Cuadro 14. Población Estudiantil ciclo escolar 2002-2003  
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

EDUCACIÓN NIVEL	AULAS	POBLACIÓN ATENDIDA # ALUMNOS	% DE POB.	POBLACIÓN DEL MUNICIPIO	% DE POB	DÉFICIT O SUPERÁVIT POBLACION	% DE POB.
PREESCOLAR 4-5 AÑOS	349	8,420	6.54	3,847	2.99	+4,573	3.55
PRIMARIA 6-12 AÑOS	610	16,917	13.14	14,180	11.02	+2,737	2.13
SECUNDARIA 13-15 AÑOS	271	7,886	6.13	6,938	5.39	+948	0.74
PREPARATORIA 16-18 AÑOS	80	3,149	2.45	9,112	7.08	-5,963	4.63
PROFESIONAL 19-24 AÑOS	87	5,710	4.44	18,250	14.18	-12,540	9.75

Con respecto al nivel de primaria, la población infantil de entre 6-12 años es el 11.02% del total de la población, es decir 14,180 niños; siendo atendidos el 13.14% con un excedente de 2,737 alumnos que no habitan en el municipio, esto es considerando que el 100% de los niños que lo habitan, acudieran a las escuelas del municipio.

En el nivel de secundaria, los jóvenes de entre 13-15 años en el municipio representan el 5.39% es decir 6,938 jóvenes de los cuales considerando que el 100% es atendido en las mismas instituciones, el excedente o superávit sería de 948 alumnos que no habitan en el municipio.

En los niveles de preparatoria y profesional se observa un déficit de atención con respecto a los 9,112 jóvenes del municipio en edades de 16-18 años y a los 18,250 jóvenes en edades de 19-24 años; dando un total de 27,362 jóvenes, suponiendo que el total de la población atendida de 8,859 alumnos residiera en el municipio, se tendría un déficit de atención en estos niveles de 18,503 jóvenes que tendrían que salir del municipio diariamente.

### Equipamiento Educativo en el Distrito Valle

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria y secundaria

La Superficie total de equipamiento educativo en el Distrito Valle es de 71,206 m<sup>2</sup> de suelo, que representa el 6.18% del equipamiento educativo en el municipio de 1'152,264 m<sup>2</sup>.

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

instituciones dan servicio a 3,277 alumnos en edades de 4-5 años, el 2.55% de la población municipal; estas instituciones cuentan con 139 aulas (véase Cuadro 13).

**Cuadro 13. Equipamiento Educativo ciclo escolar 2002-2003  
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

EDUCACIÓN NIVEL	ESC	TIPO	AULAS	POBLACIÓN ATENDIDA	TOTAL	% DE POBLACIÓN
JARDÍN DE NIÑOS	24	9 PARTICULARES	74	1,290	3,277	2.55
		15 PÚBLICOS	65	1,987		
		6 PREESCOLAR Y PRIMARIA	145	3,799		
COLEGIOS PARTICULARES	25	13 PREESCOLAR, PRIMARIA Y SECUNDARIA	361	9,758	20,243	15.73
		6 PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA Y PREPARATORIA	272	6,686		
ESCUELAS PRIMARIAS PÚBLICAS	21	14 PRIMARIAS TURNO MATUTINO	156	4,777	6,706	5.21
		7 PRIMARIAS TURNO VESPERTINO	70	1,929		
ESCUELAS SECUNDARIAS PÚBLICAS	12	4 SECUNDARIAS TURNO MATUTINO	54	2,094	3,686	2.86
		4 SECUNDARIAS TURNO VESPERTINO	43	1,304		
PREPARATORIA	3	4 SECUNDARIAS TURNO NOCTURNO	15	288	2,459	1.91
		1 PARTICULAR	30	1,147		
		2 PÚBLICAS	21	1,312		
LICENCIATURA	1	PARTICULAR		5,710	5,710	4.44
POSTGRADO	1	PARTICULAR		458	458	0.36
ESCUELA ESPECIAL ATÍPICOS	3	PARTICULARES		457	457	0.36
NORMAL SUPERIOR	1	PARTICULAR		65	65	0.05

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

El municipio también cuenta con 25 colegios particulares de los cuales 6 imparten los niveles de preescolar y primaria, 13 los de preescolar, primaria y secundaria y los 6 restantes los niveles de preescolar, primaria, secundaria y preparatoria; estas instituciones atienden a una población total de 20,243 alumnos, en edades de 6-12 años para primaria, de 13-15 y de 16-19 años para secundaria y preparatoria respectivamente, el 15.73% de la población total municipal, cuenta además con un total de 778 aulas.

Existen también en el municipio 21 escuelas primarias públicas; 14 de las cuales imparten clases en el turno matutino y las 7 restantes en el turno vespertino; atienden a una población de 6,706 alumnos de 6-12 años; el 5.21% de la población y cuentan con 226 aulas.

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

Deterioro de las edificaciones y de los espacios públicos, así como la disminución de la calidad de vida de sus habitantes, ocasionada por la disminución de la calidad ambiental, de las vías y espacios públicos y sobre todo por el éxodo de la población ante la inseguridad y baja calidad urbana por la incompatibilidad de ciertos giros en el uso de suelo incompatibles con la vivienda.

**b. Pronóstico**

Para el año 2024 el municipio contará con una población estimada de 163,337 habitantes que ocuparán 37,122 viviendas; de mantenerse la tasa media anual de crecimiento tendencial o histórica en el periodo 1990-2000 del 1.09%.

Se requerirá promover la ocupación de 621 42 hectáreas de superficie de lotes baldíos urbanizados dentro del municipio.

Se estima que en el Distrito Valle, de acuerdo con la tendencia histórica del periodo 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento negativo del 0.35% anual, al año 2024 contaría con 18,776 habitantes.

Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 450 viviendas adicionales a las 5,450 viviendas, para un total de 5,900 viviendas y una población de 21,830 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo disponible en el distrito (véase Cuadro 11).

**Cuadro 11. Vivienda y Población Estimada según Escenarios  
Distrito Valle**

N ° DE VIVIENDAS INEGI AÑO 2000	ESCENARIO	AUMENTO DE VIVIENDAS POR OCUPACIÓN DE BALDÍOS	TOTAL DE POBLACIÓN VIVIENDAS ESTIMADA	ESTIMADA
5,450	TENDENCIAL	--	5,450	18,776
5,450	PROBABLE	450	5,900	21,830

transporte selectivo a nivel municipal de empresas y colegios particulares para aminorar el flujo vehicular en las horas pico, como estrategia podría ser de gran ayuda. El sistema de transporte escolar privado hacia el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), la Preparatoria Tec, la Universidad de Monterrey (UDEM) y el Colegio Americano en Santa Catarina son claro ejemplo de ello.

Se requerirá de un plan de rutas de transporte en donde se vea la factibilidad de ampliar la cobertura de las mismas, así, como de mejorar la calidad del servicio para cubrir la demanda de la población donde se requiera.

La norma de desarrollo urbano indica una distancia máxima de 400 metros caminando para llegar a una ruta de transporte.

Se recomienda que las unidades de transporte urbano sean unidades nuevas o no mayores a cuatro años de antigüedad, para que el servicio se eficiente y seguro.

## **6. Infraestructura**

### **a. Problemática actual**

A nivel nacional, el municipio es uno de los que presenta el menor déficit en lo que a infraestructura se refiere. El 98% de su población cuenta con todos los servicios básicos.

El municipio cuenta con 4 subestaciones eléctricas, con una superficie de 28,045 m<sup>2</sup> distribuidas en todo el territorio, un tanque de almacenamiento en la Av. Alfonso Reyes en un predio de 6,762 m<sup>2</sup>, también con 2 Centrales telefónicas con un área de 2,000 m<sup>2</sup> y 540 m<sup>2</sup> respectivamente.

En el Distrito Valle como en el municipio en general la proliferación de postes y cableado se hace presente, por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas.

Se registran fallas en el suministro de energía eléctrica, sobre todo en temporada de verano, en el sector de la colonia Fuentes del Valle.

En el distrito se presentan inundaciones o encharcamientos viales en la Avenida Ricardo Margain desde Río San Joaquín hasta la Avenida Lázaro Cárdenas y en el cruce por la calle Río Amacuzac

### c. Pronóstico de la vialidad

Con el crecimiento probable de la población en el largo plazo, tanto en el Distrito Valle como en los distritos colindantes en el municipio aumentará el flujo vehicular, por lo que requerirá la construcción de vialidad suficiente y segura para garantizar la vialidad local y de paso por el distrito.

Se realizará un proyecto vial para determinar las dimensiones necesarias para las principales avenidas, así como la construcción de pasos a desnivel u otras soluciones viales donde se requieran.

Vías públicas libres de estacionamientos que permiten el flujo continuo y seguro a los conductores de vehículos, además de la disponibilidad de estacionamientos públicos, ya sea en edificios públicos o privados, o debajo de la vialidad.

### a. Problemática actual de transporte <sup>8</sup>

El municipio cuenta con los dos tipos de rutas de transporte común, las radiales que generalmente tienen dentro de su recorrido el centro de la ciudad y las rutas periféricas que unen usualmente áreas densamente pobladas, núcleos industriales y centros educativos, sin tocar el centro de la ciudad. Un determinado número de rutas de transporte se desplaza en los límites del municipio y un número muy reducido de estas se introducen en él; tomando como referencia lo anterior, las rutas de transporte se pueden clasificar en: las que pasan por los límites del municipio, las que ingresan a éste y las que tienen origen en el mismo

Las rutas que realmente ofrecen el servicio de transporte en el municipio son las que tienen origen ahí mismo y las que ingresan en él, las que tienen origen en él son la radial 22, 130 y los microbuses 303, 305 y la de mas reciente servicio la ruta 505 del Circuito Valle.

En el Distrito Valle como se mencionó anteriormente, se ofrece el servicio de transporte urbano más reciente, con los microbuses 505 del Circuito Valle, que son unidades Mercedes Benz climatizadas con capacidad para 19 pasajeros.

### b. Pronóstico del Transporte

Los colegios que se encuentran en la zona del Centrito Valle, presentan a problemática de saturación vehicular de las vialidades aledañas.

En el municipio de San Pedro el desplazamiento de la mayoría de las personas se realiza principalmente en auto; por lo que promover rutas de

---

<sup>8</sup> Dirección de Planeación Urbana SEDUE 2002

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

---

De la superficie total correspondiente a lotes baldíos 27.89 hectáreas se destina el 30% para vialidad, quedando un área neta de 19.52 hectáreas y 8.37 hectáreas respectivamente.

De los 23.43 hectáreas para uso de suelo de vivienda unifamiliar se destina el 17% para área municipal o espacio abierto, quedando un área neta de 14.02 hectáreas, lo mismo sucede con el uso de suelo de vivienda multifamiliar. Se destina el 7% para el área municipal en los usos de suelo de comercio y servicio.

Con base a lo anterior; se podría tener en el futuro la siguiente distribución de usos y destinos de suelo: el 48.36% del área total urbana sería vivienda unifamiliar, el 3.76% vivienda multifamiliar, el 9.76% servicio, para comercio el 4.72% y para la vialidad se tendría el 26.41% y a espacios abiertos el restante 6.99% (véase Cuadro 10).

**Cuadro 10. Usos del Suelo por Saturación de Baldíos  
Distrito Valle**

USO DEL SUELO	AÑO 2002 HAS	BALDÍOS HAS	AÑO A SATURACIÓN HAS	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	260.64	14.02	274.66	48.36
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	20.61	0.77	21.38	3.76
COMERCIO	26.40	0.39	26.79	4.72
SERVICIO	53.73	1.68	55.41	9.76
BALDÍO	27.89	0	0*	0*
ESPACIO ABIERTO	37.07	2.66	39.73	6.99
VIALIDAD	141.66	8.37	150.03	26.41
<b>TOTAL AREA URBANA</b>	<b>568.00</b>		<b>568.00</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Dirección de Planeación Urbana

- Incluido en los demás usos

## 5. Vialidad y Transporte

### a. Problemática actual de vialidad

La problemática actual de vialidad en el Distrito Valle se debe principalmente:

A la insuficiencia de estacionamientos en la vía pública y las edificaciones, que ocasiona el congestionamiento debido a que los coches son estacionados en batería a ambos lados de las calles.

A las molestias que ocasionan los empleados, clientes, proveedores y visitantes de los comercios y locales de servicios a las personas que aún viven dentro del Distrito Valle; molestias relativas al ruido, olores, bloqueo de las

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

y consumo de alcohol generan grandes flujos vehiculares en la noche y aumenta los riesgos de accidentes viales.

Existe la necesidad de resolver y definir los problemas de usos de suelo mixtos en San Lorenzo; Calzada San Pedro y Gómez Morín.

También se ve la necesidad de rescatar las áreas verdes otorgadas por el municipio a particulares, mediante comodatos que datan de hace muchos años y que necesitan reubicación, como en el caso de la colonia Fuentes del Valle por el bloqueo y congestión vial producido por los campos deportivos de fútbol americano infantil.

Así también a los problemas ocasionados en la colonia Villas de Santa Engracia por la canalización y desvío del Arroyo El Capitán por Valle Norte y a la zona de alta densidad en la colonia Fuentes del Valle por Capitolio y Zona de La Diana.

Existe la necesidad de contar con departamentos o vivienda para adultos mayores dentro del Distrito Valle. También hay la necesidad de regularización y/o reubicación de los asentamientos humanos ubicados en la colonia Fuentes del Valle, entre el Río Santa Catarina y Via Augusta.

### c. Pronóstico de suelo

Si se mantuviesen las condiciones actuales relativas a la inflexibilidad y rigidez del Plan de Desarrollo Urbano y de su reglamento vigente, así como la poca o nula intervención en el proceso, tanto de la autoridad municipal como de los propietarios de los predios y edificaciones ubicados en el Distrito Valle, la imagen o visión no deseable pero factible de ocurrir en el largo plazo (25 años) sería la siguiente:

El cambio de uso de suelo predominante de habitacional unifamiliar a otros usos incompatibles con la vivienda, como se mencionó anteriormente dan como resultado un deterioro en el distrito y en la calidad de vida de sus habitantes, provocando con ello el éxodo y el envejecimiento del distrito, sobre todo en la colonia del Valle y en los alrededores del Distrito Valle, esto también es consecuencia de las limitaciones impuestas por el reglamento vigente de uso de suelo y edificaciones.

La existencia de viviendas abandonadas, por no poder cambiar su uso ni poder ser vendidas para continuar con el uso habitacional, con ello el deterioro de las edificaciones y los espacios públicos; así como la invasión de actividades comerciales y de servicios orientadas al consumo de alcohol, los espectáculos nocturnos y la exaltación de la sensualidad; ante esta situación el alejamiento de la población ante la inseguridad y baja calidad urbana



PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

**Cuadro 7. Usos y Destinos del Suelo 2005  
Municipio de San Pedro Garza Garcia N. L.**

ÁREA	USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE			
			HAS.	% (1)	% (2)	
URBANA	VIVIENDA UNIFAMILIAR		1,433.50	34.32	20.22	
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		99.04	2.37	1.39	
	COMERCIO		129.68	3.11	1.83	
	SERVICIO		102.30	2.45	1.44	
	INDUSTRIA		574.92	13.77	8.11	
		VIALIDAD		700.18	16.76	9.87
		INFRAESTRUCTURA		8.61	0.21	0.12
		ESPACIO ABIERTO		281.38	6.74	3.97
		SIN USO (BALDÍO URBANO)		846.76	20.27	11.94
		<b>SUBTOTAL ÁREA URBANA</b>		<b>4,176.37</b>	<b>100.0</b>	<b>58.89</b>
NO URBANA	SIN USO (BALDÍO NO URBANO)		608.51	20.87	8.58	
	HABITACIONAL CAMPESTRE ECOLÓGICO		35.39	1.21	0.50	
		CAÑADA		379.47	13.02	5.35
		PARQUE		1,644.15	56.40	23.19
		ÁREA NATURAL PROTEGIDA		106.48	3.65	1.50
		PRESERVACIÓN NATURAL		50.32	1.73	0.70
		RÍO		90.80	3.12	1.28
		<b>SUBTOTAL ÁREA NO URBANA</b>		<b>2,915.12</b>	<b>100.0</b>	<b>41.11</b>
<b>TOTAL MUNICIPAL</b>			<b>7,091.00</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	

Fuente: Dirección de Planeación Urbana, actualización de usos del suelo 2005

(1) Porcentaje con respecto al área urbana y al área no urbana respectivamente

(2) Porcentaje respecto al área total del Municipio

En el Distrito Valle el uso de suelo predominante en el año 2005 continua siendo el habitacional unifamiliar con el 45.43% del área urbana total, siguiendo en orden de importancia el de baldío urbano con 25.34%, a servicio 3.92%, a comercio 4.69%, para vivienda multifamiliar 4%, para la vialidad el 25.25% del área urbana total. El resto corresponde a espacio abierto con 6.05% (véase Cuadro 8).

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

**a. Uso del suelo actual**

El total del territorio municipal de San Pedro Garza García, corresponde a 7,091.46 hectáreas, con un área urbana de 3,946.29 hectáreas y un área sin urbanizar de 3,145.13 hectáreas; el 55.65% y 44.35% respectivamente.

**Cuadro 5. Usos y Destinos del Suelo 2002  
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

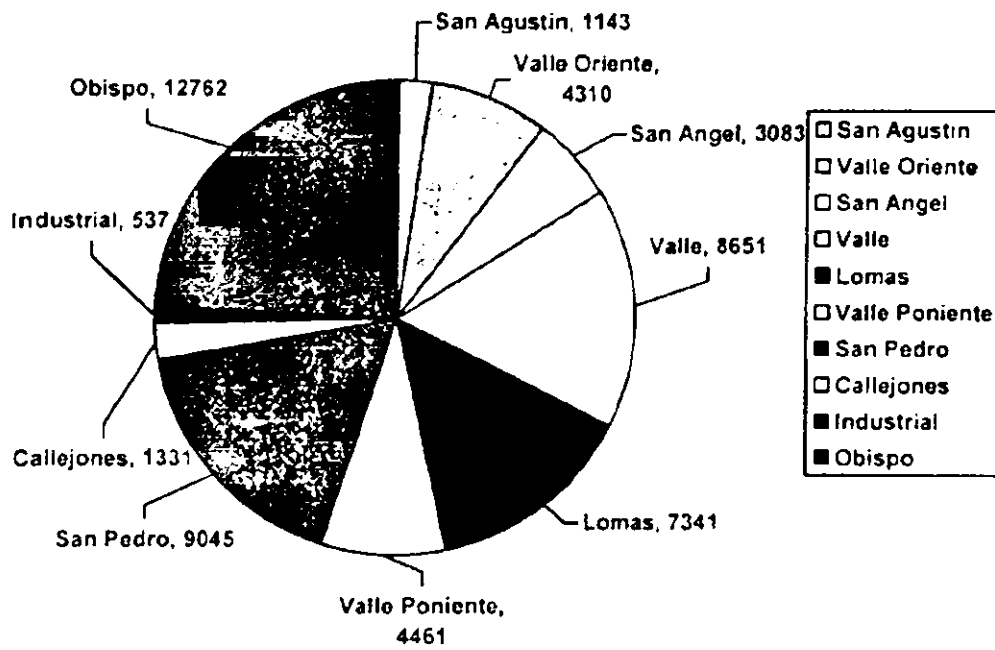
ÁREA	USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE			
			HAS	% (1)	% (2)	
URBANA	VIVIENDA UNIFAMILIAR		1,354.34	34.32	19.10	
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		70.68	1.79	1.00	
	MÚLTIPLE (3)		33.49	0.85	0.47	
	INDUSTRIAL		128.41	3.25	1.81	
	COMERCIO		89.89	2.28	1.27	
	SERVICIOS		527.56	13.37	7.44	
		VIALIDAD		786.21	19.92	11.09
		ÁREA VERDE MUNICIPAL (4)		244.32	6.19	3.45
		ESPACIO ABIERTO (5)		89.97	2.28	1.26
		SIN USO (BALDÍO URBANO)		621.42	15.75	8.76
	<b>SUBTOTAL</b>		<b>3,946.29</b>	<b>100.0</b>	<b>55.65</b>	
NO URBANA	SIN USO (BALDÍO NO URBANO)		384.76	12.23	5.43	
	HABITACIONAL CAMPESTRE ECOLÓGICO		212.65	6.76	3.00	
		ÁREA VERDE MUNICIPAL		40.75	1.30	0.57
		PARQUE (6)		2,135.04	67.88	30.11
		ESPACIO ABIERTO (7)		371.93	11.83	5.24
		<b>SUBTOTAL</b>		<b>3,145.13</b>	<b>100.0</b>	<b>44.35</b>
<b>TOTAL MUNICIPAL</b>			<b>7,091.46</b>		<b>100.0</b>	

Fuente: Dirección de Planeación Urbana, levantamiento de usos del suelo 2002

- (1) Porcentaje con respecto al área urbana y al área no urbana respectivamente
- (2) Porcentaje respecto al área total del Municipio
- (3) Incluye comercio, servicios y vivienda
- (4) Incluye las áreas municipales, jardines públicos, plazas, camellones de las Calzadas San Pedro y Valle, cañadas, escurrimientos y arroyos con cause menor de 30 metros de anchura
- (5) Incluye el Río Santa Catarina y el Arroyo El Obispo
- (6) Incluye el Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" y el Parque Ecológico "Chipinque"
- (7) Incluye las cañadas, escurrimientos y arroyos

Del área urbana actual, el 19.92% está destinado a la vialidad, el 15.65% al uso comercial y de servicios; el 8.47% a espacios abiertos, el 3.25% a uso industrial, y el 0.85% para uso múltiple (véase Cuadro 5).

Gráfica 3. Población Económicamente Activa Ocupada en el Municipio por Distritos. 2000



**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

---

Suponiendo que la tasa media mencionada se haya mantenido entre 1998 y el 2004, se estima que en el año 2000, en el municipio trabajaban 65,311 personas y 97,548 en el año 2004.

En el año 2000, de las 65,311 personas ocupadas en el municipio 12,181 provienen de otros municipios, es decir el 18.65% del total ocupado, y en el año 2004, de las 97,548 personas ocupadas en el municipio 42,056 también provienen de otros municipios, es decir, el 47.98% del total ocupado.

En 1998, de las 53,440 personas ocupadas en el municipio, es decir, que trabajaban en el mismo pero no necesariamente vivían en él, el 52.20% lo hacían en el sector servicios; el 18.72% en el comercio; el 16.40% en el sector manufacturero y el resto en otras actividades (véase cuadro 3).

En el Distrito Valle trabajaban 10,098 personas, es decir, el 18.89% del total ocupado en el municipio. Se estima que 8,805 personas vivían en el distrito, pero no necesariamente trabajaban en el mismo o en el municipio.

**Cuadro 3. San Pedro Garza García. Personal Ocupado por Sector Económico, 1998.**

Sector	Empleos Totales	%
Minería	43	0.08
Manufactura	8,765	16.40
Construcción	5,425	10.15
Comercio	10,004	18.72
Comunicaciones y Transportes	1,306	2.44
Servicios	27,897	52.20
<b>Total</b>	<b>53,440</b>	<b>100.00</b>

Fuente: INEGI Censo Económico 1998.

Del total de la PEA ocupada del municipio el 1.6% percibe menos de un salario mínimo; el 15.3% de 1 a 2 salarios mínimos; el 37.9% de 2 a 5 salarios mínimos y el 32.7% recibe más de 5 salarios mínimos.

De acuerdo con los datos de los censos económicos de 1993 y 1998 y las estimaciones de población para dichos años, la relación de habitantes por establecimiento ha venido disminuyendo de 37.04 hasta 22.44 en el año 2004 (véase Cuadro 4)

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

### Densidades<sup>2</sup>

En 1990, la densidad bruta<sup>3</sup> media en el municipio fue de 15.93 habitantes por hectárea; en 1995 aumentó a 17.04 y en el año 2000 fue de 17.76 habitantes por hectárea.

En 1990 el Distrito Valle presentaba una densidad bruta media de 37.26 habitantes por hectárea. En 1995 disminuye a 35.53 habitantes por hectárea y para el 2000 aumenta levemente a 35.96 habitantes por hectárea (véase Cuadro 1)

**Cuadro 1. Densidad Bruta Media de la Población por Distrito y Total Municipal 1990 – 2000**

DISTRITO	1990			1995			2000		
	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.
Callejones	3198	214.86	14.88	2962	214.86	13.79	3265	214.86	15.20
El Obispo	27 378	530.48	51.61	30 467	530.48	57.43	30 761	530.48	57.99
Industrial	1898	276.49	6.86	1347	276.49	4.87	1323	276.49	4.78
Lomas	15 050	486.24	30.95	16 844	486.24	34.64	17 229	486.24	35.43
San Agustín	708	1474.47	0.48	1 873	1 474.47	1.27	3058	1474.47	2.07
San Ángel	5193	1110.66	4.67	6178	1110.66	5.46	7369	1110.66	6.63
San Pedro	22 939	321.38	71.37	21 822	321.38	67.90	21 419	321.38	66.65
<b>Valle</b>	<b>21 162</b>	<b>568.01</b>	<b>37.26</b>	<b>20 180</b>	<b>568.01</b>	<b>35.53</b>	<b>20 424</b>	<b>568.01</b>	<b>35.96</b>
Valle Oriente	7228	832.53	8.68	9327	832.53	11.20	10 437	832.53	12.54
Valle Poniente	8263	1276.37	6.47	9832	1276.37	7.70	10 633	1276.37	8.33
<b>TOTAL MUNICIPIO</b>	<b>113 017</b>	<b>7091.49</b>	<b>15.93</b>	<b>120 832</b>	<b>7091.49</b>	<b>17.04</b>	<b>125 918</b>	<b>7091.49</b>	<b>17.76</b>

Fuente: INEGI. XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda, 1990 Y 2000. Censo de Población y Vivienda 1995. SEDUE del municipio de San Pedro Garza García, N. L.

En 1990, la densidad neta<sup>4</sup> media en el municipio fue de 97.13 habitantes por hectárea y en el año 2000 fue de 88.83 habitantes por hectárea

El Distrito Valle disminuye su densidad neta de 87.20 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 72.62 habitantes por hectárea en el año 2000 (véase Cuadro 2)

<sup>2</sup> SEDUE Estudio Demográfico del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. Junio del 2004

<sup>3</sup> La densidad bruta media resulta de dividir el total de la población entre la superficie total del municipio, o en su caso del distrito.

<sup>4</sup> La densidad neta media resulta de dividir el total de la población entre la superficie de suelo con uso habitacional, sin incluir la vialidad en el municipio o en el distrito.

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

La composición de la población total municipal según el sexo en el año 2000 era la siguiente: 58,350 hombres y 67,568 mujeres, es decir, el 46.3% y el 53.7% del total respectivamente

En el Distrito Valle, de los 20,424 habitantes 9,009 son hombres y 11,415 mujeres, es decir, el 44.3% y 55.7% respectivamente.

Con respecto a la composición de la población por grupos de edad en el año 2000 se tiene que, en el municipio 29,562 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 66,635 tenían de 15 a 49 años de edad; 20,271 tenían 50 años y más; y 9,450 personas no especificaron edad; esto es el 23.5%, el 52.9%, el 16.1% y el 7.5% respectivamente del total de la población.

En el Distrito Valle, 3,409 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 10,180 tenían de 15 a 49 años de edad; 5,222 tenían 50 años y más; y 1,613 no especificaron la edad; esto es el 16.7%, el 49.8%, el 25.6% y el 7.9% respectivamente del total de población en el Distrito (véase Gráfica 2).

En el municipio con relación a la composición familiar (densidad media de habitantes por vivienda), existen 28,210 viviendas y 125,918 habitantes, lo cual da un promedio de 4.4 habitantes por vivienda; además existen 28,118 hogares con 120,809 ocupantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar.

El Distrito Valle tiene 5,450 viviendas y 20,424 habitantes, lo cual da un promedio de 3.7 habitantes por vivienda; además existen 5,273 hogares con 19,224 ocupantes, lo cual representa una densidad promedio de 3.6 personas por hogar.

La diferencia entre el número de hogares y el de viviendas se debe a que en una vivienda pueden existir 2 ó más hogares. Los datos anteriores permiten suponer que existe un superávit de aproximadamente 177 viviendas, algunas se encuentran deshabitadas y otras han cambiado de uso de suelo habitacional a comercial o de servicios.

Considerando el aumento de población en el rango medio de edades, por la disminución de las tasas de natalidad y mortandad, aumentaría el número de nuevas familias originarias del municipio que se formarían durante los próximos 20 años y que demandarían un lugar en el mismo para residir, además del crecimiento natural y social de la población.

## 1. Definición del área de planeación.

El área de planeación del presente Plan de Desarrollo Urbano corresponde al Distrito Valle, con una superficie de 568 hectáreas, el 8% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N.L.

El Distrito Valle está conformado por las siguientes colonias y zonas:

26	Colonia del Valle
43	Del Valle sector norte
49	Fuentes del David
50	Fuentes del Valle
51	Fuentes del Valle sector Colinas
64	Jardines del Valle
165	Santa Engracia poniente
178	Valle de Santa Engracia
189	Villas de Santa Engracia
Z40	Zona Valle de Santa Engracia

Limita al norte con el municipio de Monterrey, al sur con la Avenida José Vasconcelos, al este con la Avenida Manuel Gómez Morin, y al oeste con la Avenida Humberto Lobo

## 2. Aspectos Demográficos<sup>1</sup>

En 1990 el Municipio de San Pedro Garza García tenía 113,017 habitantes y en el año 2000 tenía 125,918 habitantes, lo que representa un aumento de 12,901 personas, es decir 10 25% más habitantes que los existentes en 1990. Lo anterior significa una tasa media de crecimiento demográfico del 1.09% anual.

De mantenerse la tasa media anual de crecimiento, el municipio tendría en el año 2004 una población de 131,498 habitantes y en el año 2024 una población estimada de 163,337 habitantes, es decir 37,419 habitantes adicionales a los existentes en el año 2000.

El Distrito Valle tenía en 1990 una población de 21,162 habitantes, el 18 72% del total municipal; en el año 2000 una población de 20,424 habitantes, el

---

<sup>1</sup> El análisis demográfico se basa en datos del XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda de 1990 y 2000 elaborados por el INEGI

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

En cada uno de los distritos se realizará la revisión del plan vigente y se preparará un Plan de Desarrollo Urbano por Distritos que servirá de insumo para el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2004 que, si el Ayuntamiento así lo determina sustituirá al Plan 2000 – 2020.

Además, se han efectuado dos estudios básicos para la planeación urbana: uno de ellos está relacionado con los aspectos demográficos y el otro con los aspectos socioeconómicos, tanto del municipio como de los distritos en la medida de la existencia y disponibilidad de los datos y la información conducente

## VISIÓN

“En el año 2025 vemos un Distrito Valle  
moderno, sustentable, habitacional y ordenado,  
que sobresale por su infraestructura, ecología urbana,  
participación ciudadana y su ambiente familiar,  
con habitantes de clase media alta,  
en equilibrio demográfico,  
respetuosos,  
con presencia de matrimonios jóvenes,  
que da como resultado el bienestar social,  
con población contenta y orgullosa de su identidad”

Fortalezas



### Programas de Desarrollo

1. Programa de Suelo
2. Programa de Vialidad y Transporte
3. Programa de Infraestructura
4. Programa de Vivienda
5. Programa de Equipamiento
6. Programa de Imagen Urbana
7. Programa de Medio Natural

### Instrumentación del Plan

1. Instrumentos para la Elaboración, Revisión y Modificación del Plan
2. Instrumentos para la Administración, Ordenación y Regulación del Suelo
3. Instrumentos de Financiamiento Urbano
4. Instrumentos para la Participación Ciudadana
5. Instrumentos para la Difusión y Comunicación
6. Instrumentos de Control, Seguimiento y Evaluación del Plan

### Anexo Gráfico

1. Planos de Antecedentes
  - E4a Distritos de Planeación Urbana Participativa
  - E9 Zonificación de Usos y destinos del Suelo Propuestos
2. Planos de Diagnóstico
  - Uso del Suelo Actual (2005)
  - Riesgos y Vulnerabilidad
3. Planos de Estrategia
  - Zonificación, Usos y Destinos del Suelo
  - Vialidad Propuesta

## CONTENIDO

### Antecedentes

### Visión

### Fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas

### Diagnóstico y Pronóstico

1. Definición del área de planeación
2. Aspectos Demográficos
3. Aspectos Económicos
4. Suelo
  - a. Uso del suelo actual
  - b. Problemática
  - c. Pronóstico de suelo
5. Vialidad y Transporte
  - a. Problemática actual
  - b. Pronóstico
6. Infraestructura
  - a. Problemática actual
  - b. Pronóstico
7. Vivienda
  - a. Problemática actual
  - b. Pronóstico
8. Equipamiento
  - a. Problemática actual
  - b. Pronóstico
9. Imagen Urbana
  - a. Problemática actual
  - b. Pronóstico
10. Medio natural
  - a. Problemática actual (riesgo)
  - b. Pronóstico

### Objetivos

1. Objetivos generales
2. Objetivos específicos

### Estrategias y Acciones

1. Zonificación y Usos del Suelo
2. Densidad e Intensidad de Uso
3. Vialidad y Transporte
4. Infraestructura
5. Vivienda
6. Equipamiento
7. Imagen Urbana
8. Medio natural

## PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS

### Antecedentes

De conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Administración Municipal 2003-2006, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ha iniciado el proceso de revisión del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 – 2020, con el propósito de:

- Incorporar y hacer participar a los habitantes del municipio desde el inicio y durante todo el proceso de revisión, en las actividades correspondientes a la planeación urbana municipal;
- Definir, junto con la población, la misión, visión, fuerzas, debilidades, oportunidades y amenazas que enfrenta el municipio en materia de desarrollo urbano sostenible;
- Actualizar y, en su caso, mejorar el diagnóstico, objetivos, metas, estrategias y programas de acción orientados a resolver los problemas urbanos actuales, prevenir o evitar los futuros y prever el mejor uso del suelo;
- Actualizar la información, datos y contenidos de los planos y demás documentos gráficos que acompañan al plan; y,
- Mejorar, agilizar y garantizar que la toma de decisiones de la autoridad municipal en materia de desarrollo urbano está fundamentada en un plan de desarrollo urbano elaborado, de manera conjunta y coordinada, por los sectores público, privado y social del municipio.

Como parte del proceso, el Ayuntamiento aprobó el Reglamento de los Consejos Ciudadanos para la Planeación Urbana Participativa, mediante el cual se establecen las normas para la creación, organización y función de dichos consejos, integrados por representantes de los habitantes del municipio, de los sectores económicos y de las autoridades municipales.

La Secretaría, como apoyo a lo anteriormente mencionado realizó una división del territorio municipal en 11 distritos en función de sus características urbanas, accesibilidad y áreas geoestadísticas básicas (AGEB's) utilizados por el INEGI para el levantamiento censal. Dichos distritos se identifican como:

- |               |                  |
|---------------|------------------|
| • Callejones  | • San Ángel      |
| • El Obispo   | • San Pedro      |
| • Industrial  | • Valle          |
| • Lomas       | • Valle Oriente  |
| • Río         | • Valle Poniente |
| • San Agustín |                  |

### Fortalezas

- Zona habitacional con alto nivel de calidad de vida
- 279,056 m2 de área verde de uso público
- Comunidad participativa y emprendedora
- 530,723 m2 de baldíos con infraestructura y servicios dentro del área urbana

### Oportunidades

- Mejorar el sistema vial del Distrito
- Adecuar los usos del suelo
- Contar con parte de una de las zonas comerciales mas importantes del Municipio
- Mejorar la imagen urbana del distrito en el tramo de la Avenida Vasconcelos
- Promover la ocupación de los 530,723 m2 de baldíos urbanizados dentro del distrito

### Debilidades

- Carencia de áreas de estacionamiento en algunos de sus sectores
- Irregularidad de usos comerciales al interior de zona habitacional
- Establecimiento de centros educativos que generan conflicto vial
- Contar con zona comercial carente de un sistema vial, peatonal y de infraestructura acorde a su uso
- Área Habitacional en zona de riesgo (zona Tampiquito)

### Amenazas

- Invasión de uso de suelo comercial al interior de zona habitacional
- Deficiencia y saturación del sistema vial del distrito
- Disminución de calidad de vida de sus residentes al permitir cambios de usos diferentes al habitacional al interior de sus colonias

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

- Z08 Zona Colinas de la Sierra Madre
- Z12 Zona el Santuario
- Z13 Zona Fátima
- Z17 Zona Jerónimo Siller
- Z18 Zona la Alianza
- Z39 Zona Tampiquito
- Z44 Zona Valle San Ángel

Limita al norte en la Avenida J. Vasconcelos, al sur con la calle Coral y la Colonia y Zona del Santuario, al oriente con la Avenida paso de la Sierra y la Zona Loma Blanca; y al poniente con la Calle Plutarco Elías Calles y Privada La Barranca.

## 2. Aspectos Demográficos<sup>1</sup>

En 1990 el Municipio de San Pedro Garza García tenía 113,017 habitantes y en el año 2000 tenía 125,918 habitantes, lo que representa un aumento de 12,961 personas, es decir 10.25% más habitantes que los existentes en 1990. Lo anterior significa una tasa media de crecimiento demográfico del 1.09% anual.

De mantenerse la tasa media anual de crecimiento, el municipio podría tener en el año 2004 una población de 131,498 habitantes y en el año 2024 una población estimada de 163,337 habitantes, es decir 37,419 habitantes adicionales a los existentes en el año 2000.

El Distrito Lomas tenía en 1990 una población de 15,050 habitantes, el 13.31% del total municipal; en el año 2000 una población de 17,229 habitantes, el 13.68% del total municipal. En la década mencionada, la población aumento en 2,179 habitantes, es decir, el 14.47% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento de 1.36% anual.

Si se mantuviese esta tasa media anual de crecimiento (1.36%), el Distrito tendría en el 2004 una población de 18,186 habitantes y en el año 2024 una población 23,826 de habitantes, es decir, el 8.83 % de la población total municipal estimada para el año mencionado

Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 actualmente vigente, se tendrían 3,526 habitantes adicionales a los 17,229 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 20,755 habitantes en el distrito (véase Gráfica 1).

---

<sup>1</sup> El análisis demográfico se basa en datos del XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda de 1990 y 2000 elaborados por el INEGI.

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

esto es el 19.98%, el 54.66%, el 19.00% y el 6.34% respectivamente del total de población en el Distrito (véase Gráfica 2).

En el municipio con relación a la composición familiar (densidad media de habitantes por vivienda), existen 28,210 viviendas y 125,918 habitantes, lo cual da un promedio de 4.4 habitantes por vivienda; además existen 28,118 hogares con 120,809 ocupantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar en el municipio.

El Distrito Lomas tiene 3,886 viviendas y 17,229 habitantes lo cual da un promedio de 4.4 habitantes por vivienda, además existen 3,841 hogares con 16,618 ocupantes, lo cual representa una densidad promedio de 4.3 personas por hogar.

La diferencia entre el número de hogares y el de viviendas se debe a que en una vivienda pueden existir 2 ó más hogares. Los datos anteriores permiten suponer que existe un superávit de aproximadamente 45 viviendas.

Considerando el aumento de población en el rango medio de edades, por la disminución de las tasas de natalidad y mortandad, aumentaría el número de nuevas familias originarias del municipio que se formarían durante los próximos 20 años y que demandarían un lugar en el mismo para residir, además del crecimiento natural y social de la población.

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

Densidades<sup>2</sup>

En 1990, la densidad bruta<sup>3</sup> media en el municipio fue de 15.93 habitantes por hectárea; en 1995 aumentó a 17.04 y en el año 2000 fue de 17.76 habitantes por hectárea.

En 1990 el Distrito Lomas presentaba una densidad bruta media de 30.95 habitantes por hectárea. En 1995 incrementa su densidad a 34.64 habitantes por hectárea y para el 2000 incrementa a 35.43 habitantes por hectárea (véase Cuadro 1).

**Cuadro 1. Densidad bruta media de la población por distrito y total municipal 1990 – 2000**

DISTRITO	1990			1995			2000		
	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.
Callejones	3198	214.86	14.88	2962	214.86	13.79	3265	214.86	15.20
El Obispo	27 378	530.48	51.61	30 467	530.48	57.43	30 761	530.48	57.99
Industrial	1898	276.49	6.86	1347	276.49	4.87	1323	276.49	4.78
<b>Lomas</b>	<b>15 050</b>	<b>486.24</b>	<b>30.95</b>	<b>16 844</b>	<b>486.24</b>	<b>34.64</b>	<b>17 229</b>	<b>486.24</b>	<b>35.43</b>
San Agustín	708	1474.47	0.48	1873	1474.47	1.27	3058	1474.47	2.07
San Ángel	5193	1110.66	4.67	6178	1110.66	5.46	7369	1110.66	6.63
San Pedro	22 939	321.38	71.37	21 822	321.38	67.90	21 419	321.38	66.65
Valle	21 162	568.01	37.26	20 180	568.01	35.53	20 424	568.01	35.96
Valle Oriente	7228	832.53	8.68	9327	832.53	11.20	10 437	832.53	12.54
Valle Poniente	8263	1276.37	6.47	9832	1276.37	7.70	10 633	1276.37	8.33
<b>TOTAL MUNICIPIO</b>	<b>113 017</b>	<b>7091.49</b>	<b>15.93</b>	<b>120 832</b>	<b>7091.49</b>	<b>17.04</b>	<b>125 918</b>	<b>7091.49</b>	<b>17.76</b>

Fuente: INEGI XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda, 1990 y 2000. Censo de Población y Vivienda 1995 SEDUE del municipio de San Pedro Garza García, N. L.

En 1990, la densidad neta<sup>4</sup> media en el municipio fue de 97.13 habitantes por hectárea y en el año 2000 fue de 88.83 habitantes por hectárea.

El Distrito Lomas ve reducida su densidad neta de 65.60 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 65.22 habitantes por hectárea en el año 2000 (véase Cuadro 2).

<sup>2</sup> SEDUE Estudio Demográfico del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. Junio del 2004.

<sup>3</sup> La densidad bruta media resulta de dividir el total de la población entre la superficie total del municipio, o en su caso del distrito.

<sup>4</sup> La densidad neta media resulta de dividir el total de la población entre la superficie de suelo con uso habitacional, sin incluir la vialidad en el municipio o en el distrito.

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

Suponiendo que la tasa media mencionada se haya mantenido entre 1998 y el 2004, se estima que en el año 2000, en el municipio trabajaban 65,311 personas y 97,548 en el año 2004

En el año 2000, de las 65,311 personas ocupadas en el municipio 12,181 provienen de otros municipios, es decir el 18.65% del total ocupado; y en el año 2004, de las 97,548 personas ocupadas en el municipio 42,056 también provienen de otros municipios, es decir, el 47.98% del total ocupado.

En 1998, de las 53,440 personas ocupadas en el municipio, es decir, que trabajaban en el mismo pero no necesariamente vivían en el mismo, el 52.20% lo hacía en el sector servicios; el 18.72% en el comercio; el 16.40% en el sector manufacturero y el resto en otras actividades (véase cuadro 3).

**Cuadro 3. San Pedro Garza García. Personal Ocupado por Sector Económico, 1998.**

Sector	Empleos Totales	%
Minería	43	0.08
Manufactura	8,765	16.40
Construcción	5,425	10.15
Comercio	10,004	18.72
Comunicaciones y Transportes	1,305	2.44
Servicios	27,897	52.20
Total	53,440	100.00

Fuente: INEGI Censo Económico 1998

Del total de la PEA ocupada del municipio el 1.6% percibe menos de un salario mínimo; el 15.3% de 1 a 2 salarios mínimos; el 37.9% de 2 a 5 salarios mínimos y el 32.7% recibe más de 5 salarios mínimos.

De acuerdo con los datos de los censos económicos de 1993 y 1998 y las estimaciones de población para dichos años, la relación de habitantes por establecimiento ha venido disminuyendo de 37.04 hasta 22.44 en el año 2004 (véase Cuadro 4)

**Cuadro 4. Relación de Habitantes por Establecimiento 1993 - 2004**

Año	Habitantes (e)	Establecimientos	Habitantes por Establecimiento
1993	116,753	3,152 (c)	37.04
1998	123,256	4,179 (c)	29.49
2004	131,498	5,861 (e)	22.44

Fuente: SEDUE con base en datos de los Censos Económicos de 1994 y 1999

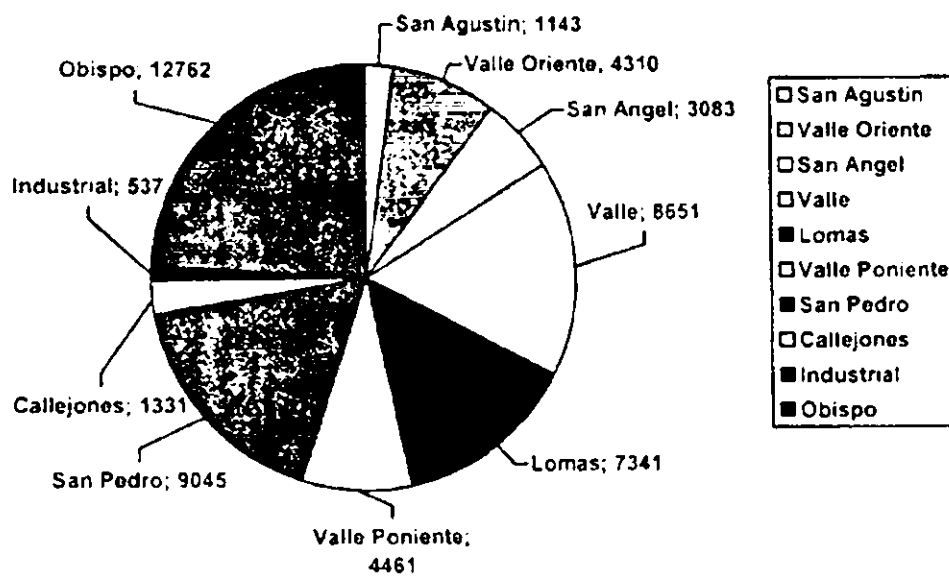
(c) = dato censal

(e) = estimación

524



GRÁFICA 3. Población Económicamente Activa ocupada en el Municipio por Distritos. 2000



525

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

#### 4.2 Evolución de los usos del Suelo

El uso predominante en el área urbana es el de vivienda unifamiliar con 1,354.34 hectáreas, éste ha aumentado de 1970 al año 2002 un 16.6%, mientras que el uso habitacional multifamiliar aumentó del 0.02% al 2.5% en el mismo periodo, debido a la presencia principalmente de clubes sociales como El Campestre y las áreas deportivas del municipio, la superficie ocupada por el uso de servicios aumentó de 17.2% en 1970 a 18.2% en el año 2002.

##### a. Uso del Suelo actual

El total del territorio municipal de San Pedro Garza García, corresponde a 7,091.46 hectáreas, con un área urbana de 3,946.29 hectáreas y un área sin urbanizar de 3,145.13 hectáreas; el 55.65% y 44.35% respectivamente

**Cuadro 5. Usos y Destinos del Suelo 2002  
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

ÁREA	USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE			
			HAS	% (1)	% (2)	
URBANA	VIVIENDA UNIFAMILIAR		1,354.34	34.32	19.10	
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		70.68	1.79	1.00	
	MÚLTIPLE (3)		33.49	0.85	0.47	
	INDUSTRIAL		128.41	3.25	1.81	
	COMERCIO		89.89	2.28	1.27	
	SERVICIOS		527.56	13.37	7.44	
		VIALIDAD		786.21	19.92	11.09
		ÁREA VERDE MUNICIPAL (4)		244.32	6.19	3.45
		ESPACIO ABIERTO (5)		89.97	2.28	1.26
		SIN USO (BALDÍO URBANO)		621.42	15.75	8.76
	<b>SUBTOTAL</b>		<b>3,946.29</b>	<b>100.0</b>	<b>55.65</b>	
NO URBANA	SIN USO (BALDÍO NO URBANO)		384.76	12.23	5.43	
	HABITACIONAL CAMPESTRE ECOLÓGICO		212.65	6.76	3.00	
		ÁREA VERDE MUNICIPAL		40.75	1.30	0.57
		PARQUE (6)		2,135.04	67.88	30.11
		ESPACIO ABIERTO (7)		371.93	11.83	5.24
	<b>SUBTOTAL</b>		<b>3,145.13</b>	<b>100.0</b>	<b>44.35</b>	
<b>TOTAL MUNICIPAL</b>			<b>7,091.46</b>		<b>100.0</b>	

Fuente: Dirección de Planeación Urbana, levantamiento de usos del suelo 2002

- (1) Porcentaje con respecto al área urbana y al área no urbana respectivamente
- (2) Porcentaje respecto al área total del Municipio
- (3) Incluye comercio, servicios y vivienda
- (4) Incluye las áreas municipales, jardines públicos, plazas, camellones de las Calzadas San Pedro y Valle, cañadas, escurrimientos y arroyos con cause menor de 30 metros de anchura
- (5) Incluye el Río Santa Catarina y el Arroyo El Obispo
- (6) Incluye el Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" y el Parque Ecológico "Chipinque"
- (7) Incluye las cañadas, escurrimientos y arroyos

526

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 8. Usos y Destinos del Suelo 2005  
Distrito Lomas

USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE		
		HAS.	% (1)	% (2)
VIVIENDA UNIFAMILIAR		261.19	54.00	53.72
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		6.88	1.42	1.41
VIVIENDA UNIFAMILIAR CAMPESTRE		0.00	0.00	0.00
COMERCIO		7.10	1.47	1.46
SERVICIO		20.41	4.22	4.20
SIN USO (BALDÍO URBANO)		48.21	9.97	9.91
	VIALIDAD	110.70	22.89	22.77
	INFRAESTRUCTURA	2.23	0.46	0.46
	ESPACIO ABIERTO	26.96	5.57	5.54
<b>SUBTOTAL ÁREA URBANA</b>		<b>483.68</b>	<b>100.0</b>	<b>99.47</b>
SIN USO (BALDÍO NO URBANO)		0.00	0.00	0.00
	CAÑADA	0.00	0.00	0.00
	PARQUE	0.00	0.00	0.00
	PRESERVACIÓN NATURAL	2.56	100.00	0.53
<b>SUBTOTAL ÁREA NO URBANA</b>		<b>2.56</b>	<b>100.00</b>	<b>0.53</b>
<b>TOTAL ÁREA DEL DISTRITO</b>		<b>486.24</b>	<b>---</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Dirección de Planeación Urbana actualización de usos del suelo 2005

(1) Porcentaje con respecto al área urbana y al área no urbana respectivamente

(2) Porcentaje respecto al área total del Distrito

### b. Problemática

La problemática actual de suelo, en el Distrito Lomas se debe principalmente al cambio de uso de suelo, de vivienda unifamiliar a comercio y servicios al interior de las colonias, sin contar con áreas de estacionamiento suficiente, estos usos irregulares crean además malestar general para los vecinos debido a su mal funcionamiento, como consecuencia de la carencia de áreas suficientes para sus actividades.

En el distrito se encuentran algunas viviendas abandonadas, carentes de mantenimiento y vigilancia, al no poder ser vendidas por sus propietarios para el uso habitacional, debido en parte al alto costo de la zona y al tamaño del terreno establecido por la densidad que actualmente presentan.

Otro problema importante en el Distrito se manifiesta en el cambio de uso de suelo y subdivisión de sus predios, localizados principalmente en vialidades importantes como Vasconcelos, Roberto Garza Sada y Alfonso Reyes, lo que podría generar saturación en los servicios de infraestructura y disminución del bienestar social a los habitantes cercanos a esta zona.

**Cuadro 10. USOS DEL SUELO POR SATURACION DE LOTES BALDIOS  
Distrito Lomas**

USO DEL SUELO	AÑO 2002 M2	BALDIOS M2	AÑO A SATURACION M2	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	2 610 611	477 208	3 087 819	63.50%
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	47 930	35 009	82 939	1.71%
COMERCIO	58 195	2 200	60 395	1.24%
SERVICIO	180 912	6 970	187.882	3.86%
BALDIOS URBANOS	530.723	0	-----	-----
PEC AREA URBANA	0	8 187	8 187	0.17%
PN AREA URBANA	3 014	1 149	4 163	0.09%
INDUSTRIAL	96	0	96	0.00%
ESPACIOS ABIERTOS	279 056	0	279 056	5.74%
INFRAESTRUCTURA	23 346	0	23 346	0.48%
VIALIDAD	1 101 490	0	1 101 490	22.65%
CAÑADA	26 983	0	26 983	0.55%
<b>TOTAL DISTRITO</b>	<b>4 862.356</b>	<b>530.723</b>	<b>4.862.356</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Dirección de Planeación Urbana  
Incluido en los demás usos

Es probable que en el futuro, al no existir más reserva de suelo para el crecimiento de la población, se demande una mayor densificación, ya sea mediante las subdivisiones de los lotes existentes para la vivienda unifamiliar, o mediante la construcción de edificios de departamentos en lotes grandes pero con una densidad mayor a la que actualmente se permite.

Con respecto al uso del suelo comercial y de servicios, es probable que se concentre únicamente en el límite norte del distrito, es decir la avenida Vasconcelos, y con menor importancia en la Avenida Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada donde existen predios con el uso comercial de bajo impacto.

## 5. Vialidad y Transporte

El sistema vial de una ciudad es la columna vertebral que soporta y permite los movimientos de la población, tanto al interior como en su relación con otras ciudades y municipios

La estructura vial del distrito la conforma las avenidas colectoras con doble circulación, en sentido oriente-poniente, Av. Vasconcelos, Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada.

visitantes para evitar el uso de estacionamientos colindantes a la escuela, afectando con ello a los vecinos del sector.

**b. Pronóstico de vialidad**

El crecimiento probable de la población en el largo plazo en el distrito de casi 2,569 habitantes más, aumentará el flujo vehicular en la vialidad, que de mantenerse con la misma sección actual, generará importantes congestionamientos vehiculares, así mismo se deberá mejorar y mantener en buen estado la vialidad actual y futura del distrito, de no ser así el funcionamiento del distrito irá en detrimento de la calidad de vida y bienestar de sus habitantes.

Se estima que desarrollar los metros cuadrados de suelo correspondiente a lotes baldíos o sin uso del suelo actual (véase Cuadro 9) requerirá destinar entre el 25% y el 30% del total para la vialidad, es decir, entre 132,681 y 159,217 metros cuadrados dependiendo del tipo y características de los desarrollos.

El distrito Lomas representa una de las zonas más atractivas de uso habitacional como consecuencia del nivel de bienestar de vida que ofrece la zona por su ubicación y buen funcionamiento, presentando mínimos problemas en su estructura vial.

De continuar agravándose los pequeños problemas que presenta, al permitir cambios de uso o incremento en su densidad, podría traer como consecuencia el detrimento de sus vialidades, y el deterioro de la calidad de vida de sus habitantes

De lo contrario al corregir estos pequeños conflictos viales que se presentan al interior de sus colonias, esta zona continuara siendo uno de las mejores opciones de residencia para los habitantes del municipio.

El distrito cuenta además con parte de una de las zonas comerciales de mayor importancia a nivel municipal como lo es la Avenida Vasconcelos, la cual presenta serios problemas en cuanto a su funcionamiento, por lo cual se requiere tomar acción inmediata a la problemática que presenta en este aspecto, ya que de continuar su comportamiento como ha prevalecido en los últimos años, se podría generar un caos vial aun mayor al actual, ocasionando con ello que las familias que actualmente habitan cercanas a esta zona, se desplacen a otro lugar al ver afectado su bienestar.

De lo contrario, si se hacen las adecuaciones necesarias en los aspectos viales y de transporte, La avenida se presentaría como una de las mejores zonas de oportunidad para la inversión, al contar con una de las principales zonas con uso comercial y de servicios del municipio.

básicamente en la avenida Vasconcelos, y de poca importancia en Av Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada

La ubicación de las escuelas propicia importantes flujos de movimientos de personas y con los consecuentes problemas viales, frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños; aunque estos movimientos no sean en vehículos; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir

Además de los señalamientos para zonas escolares; es indispensable el servicio de agentes de tránsito, a las horas de entrada y salida de las escuelas públicas y/o particulares que permitan agilizar el tránsito vehicular y peatonal en la zona, además dichos establecimientos deben contar con estacionamientos para maestros y/o visitantes para evitar el uso de estacionamientos colindantes a la escuela, afectando con ello a los vecinos del sector.

#### d. Pronóstico de transporte

El aumento esperado de la población en el distrito en el año 2024 demandará un eficiente y seguro servicio de transporte urbano, tanto en lo que se refiere al número de rutas, como a la frecuencia de paso de los autobuses o camiones. Es probable que se requiera la circulación de alguna ruta de transporte urbano por el interior del distrito, que de servicio a los trabajadores que prestan sus servicios a las viviendas, si se considera que 2 personas laboran por vivienda, con las viviendas actuales existen personas que requieren de este servicio, mas los trabajadores flotantes como lava coches, jardineros etc

Para el año 2024 existirán 4,717 viviendas en el distrito, cuyos trabajadores domésticos serán aproximadamente 9434 personas (2 personas por casa) que demandaran este servicio, sin considerar los trabajadores ambulantes.

## 6. Infraestructura

### a. Problemática actual

A nivel nacional, el municipio es uno de los que presenta el menor déficit en lo que a infraestructura se refiere. El 98% de su población cuenta con todos los servicios básicos.

el futuro, requiere de un buen mantenimiento para no presentar problemas de saturación en un futuro inmediato.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas en los cauces de los escurrimientos, seguirán presentándose problemas de deslaves, derrumbes y azolves, con el consiguiente peligro para la población residente.

## 7. VIVIENDA

### a. Problemática Actual

En el año 2000 se registraron en el municipio 28,210 viviendas para una población de 125,918 habitantes con un promedio de 4.4 personas por vivienda y 28,118 hogares ocupados por 120,809 habitantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar.

En el distrito Lomas existen 3,886 viviendas para una población de 17,229 habitantes y 3,841 hogares para una población de 16,618 personas en el año 2000. Dando un promedio de habitantes por vivienda de 4.4 y por hogar de 4.3 personas por hogar.

### b. Pronóstico

Para el año 2024 el municipio contará con una población estimada de 163,337 habitantes y un incremento de 37,122 viviendas de mantenerse la tasa media anual de crecimiento en el periodo 1990-2000 del 1.09 %

Se requerirá promover la ocupación de 621.42 hectáreas de superficie de lotes baldíos urbanizados dentro del municipio

Se estima que en el Distrito Lomas, de acuerdo con la tendencia histórica del periodo 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento del 1.36 % anual, en el año 2024 habría una población de 23.826 habitantes ocupando 5,415 viviendas. Esta situación es poco realista e improbable.

Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 831 para un total de 4,717 viviendas y una población estimada de 20,755 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo del distrito (véase Cuadro 11).

**Cuadro 12. Equipamiento Urbano  
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

SISTEMA	MUNICIPAL M <sup>2</sup> SUELO
EDUCACIÓN	1,152,264
CULTURA	364,072
MÚLTIPLE	213,158
SALUD	87,759
ASISTENCIA SOCIAL	19,566
COMERCIO	327,180
COMUNICACIONES	1,042
TRANSPORTE	18,362
RECREACIÓN	2,404,836
DEPORTE	1,677,184
SERVICIOS URBANOS	87,414
ADMINISTRACIÓN SEGURIDAD Y JUSTICIA	158,098
<b>TOTAL DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL</b>	<b>6,510,935</b>

Fuente: Dirección de Planeación Urbana

### Equipamiento Educativo en el Municipio<sup>9</sup>

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria, secundaria, preparatoria y profesional.

#### Preescolar, Primaria y Secundaria:

En el nivel preescolar (Jardines de niños), el municipio de San Pedro Garza García, cuenta con 24 escuelas; 15 son públicas y 9 particulares, estas instituciones dan servicio a 3,277 alumnos en edades de 4-5 años; el 2.55% de la población municipal; estas instituciones cuentan con 139 aulas (Vease Cuadro 13).

<sup>9</sup> Secretaría de Educación Municipio de San Pedro Garza García N. L. (Ciclo Escolar 2002-2003)



PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

El equipamiento educativo ubicado en el municipio cubre las demandas de su población residente, sin embargo el 43.8% de la demanda de educación en escuelas privadas proviene de otros municipios del área metropolitana de Monterrey, según estudio elaborado por la Dirección de Planeación Urbana<sup>10</sup>

**Preparatoria:**

Además de los 6 colegios particulares que imparten el nivel de preparatoria descrito arriba, existen 3 escuelas preparatorias en el municipio 1 particular y 2 escuelas públicas, que atienden a un total de 2,459 alumnos en edades de 16-19 años; el 1.91% de la población municipal y cuentan con 51 aulas.

Las dos preparatorias de gobierno atienden a una población de 1,312 estudiantes, la de la UDEM a 1,147 alumnos y las de los institutos o colegios a 783 alumnos

**Licenciatura y Postgrado:**

La Universidad de Monterrey UDEM, es una institución particular de prestigio nacional e internacional, que atiende a una población de 6,168 alumnos el 4.44% de la población.

**Población estudiantil en el Municipio:**

En el año 2002 la población municipal era de 128,678 habitantes y para el año 2004 se estima en 131,498 habitantes con un incremento de 2,820 personas

La población estudiantil municipal ciclo escolar 2002-2003 (Véase Cuadro 14), por nivel de educación es la siguiente.

El 2.99% de la población, son niños de 4-5 años en el municipio, es decir 3,847 niños en edad de preescolar; sin embargo son atendidos 8,420 niños el 6.54% de la población, si se atendiera el 100% de los niños del municipio dentro de las instituciones educativas, se tendría un excedente o superávit de 4,573 niños en el nivel de preescolar que no habitan en el municipio.

---

<sup>10</sup> Dirección de Planeación Urbana. Análisis del Papel de los Colegios Particulares dentro de la Problemática Vial Municipal. Abril 2002

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 15. Equipamiento Educativo ciclo escolar 2002-2003  
Distrito Lomas  
Población 2002 Distrito 17,700 Habitantes

COLEGIOS PARTICULARES	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		PREPARATORIA		POBLACIÓN ATENDIDA TOTAL ALUMNOS	SUPERFICIE M2		
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM		SUELO	CONST	
COLEGIOS PARTICULARES												
1 INSTITUTO FRANCO MEXICANO	3	55	9	480	0	0	0	0	535	14,350	5,663	
2 AMERICANO DE MONTERREY	N.D	528	N.D	541	0	0	0	0	1069	10,000	3,000	
3 COLEGIO LABASTIDA	9	174	19	414	12	278			866	46,835	24,586	
4 NECALLI CENTRO EDUCATIVO	N.D	200	0	0	0	0	0	0	200	1,350	N.D	
5 JARDIN DE NIÑOS CONCHIS	5	40	0	0	0	0	0	0	40	2,539	N.D	
6 INSTITUTO PEDREGAL S C	8	120	0	0	0	0	0	0	120	1,745	N.D	
7 ROSARIO ESKILSEN	3	44	0	0	0	0	0	0	44	1,070	N.D	
ESCUELAS JARDINES DE NIÑOS PÚBLICOS												
8 PROFRA MA PETRA RODRIGUEZ	7	232	0	0	0	0	0	0	232	803	N.D	
<b>TOTALES</b>		<b>1,393</b>		<b>1,755</b>		<b>278</b>			<b>3,426</b>			

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

a. Equipamiento Educativo Problemática actual

La ubicación de las escuelas ubicadas en el distrito, propician importantes flujos vehiculares y congestionamientos viales frente y en las inmediaciones de dichas instituciones principalmente por encontrarse en calles primarias, cuando lo ideal sería ubicarlas en calles secundarias o al interior de las colonias.

Faltan andenes para bajar y subir a los niños y faltan estacionamientos para maestros, alumnos y visitantes.

Falta de transporte escolar propio de las instituciones educativas que otorguen un buen servicio y den la plena confianza a los padres de familia, para ser utilizados por sus hijos.

Preescolar, Primaria y Secundaria

En el distrito Lomas en el nivel preescolar cuenta con 8 jardines de niños, 1 de gobierno con 232 alumnos, y 7 particulares dando un total atendido de 1393 infantes.

535

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

El equipamiento de cultura dentro del municipio abarca una superficie de suelo de 364,072 m<sup>2</sup> y en el Distrito El Obispo se cuenta con 12,091 m<sup>2</sup> de suelo destinado para ello

Los Centros Sociales ubicados en el municipio son 8 con una construcción de 12,000 m<sup>2</sup> y una superficie de terreno de 33,000 m<sup>2</sup>. En el distrito Lomas no se cuenta con este equipamiento

**b. Pronóstico**

Por norma de equipamiento el centro social atiende a una población de 20 habitantes por 2 m<sup>2</sup> de construcción, en el año 2004 la población municipal de 125,918 requería de 6,296 m<sup>2</sup> de construcción y 12,592 m<sup>2</sup> de superficie de suelo para el 2024 la población será de 163,337 y la demanda será de 8,166 m<sup>2</sup> de construcción y 16,338 m<sup>2</sup> de suelo; por lo que se aprecia un superávit tanto en construcción como en superficie de suelo, por lo que la demanda para el municipio y el distrito Lomas queda ampliamente cubierta hasta el año 2024, con los centros existentes.

**a. Casa de la Cultura situación actual**

En el Municipio de San Pedro, existen tres edificios como Casa de la Cultura. Estos tres espacios ocupan 6,000 m<sup>2</sup> de superficie y 2,000 m<sup>2</sup> de construcción, la casa de la cultura La Cima en las calles de Aluminio y Tungsteno en la colonia San Pedro 400; la casa de la cultura Vista Montaña en la calle Nicéforo Zambrano de la colonia Vista Montaña y casa de la cultura de San Pedro ubicada en Guerrero y Puebla en San Pedro.

El distrito no tiene este tipo de equipamiento por no requerirse de acuerdo a las características de su población.

**b. Pronóstico**

Según la norma de equipamiento urbano, se establece que la población atendida por una casa de cultura son 70 habitantes por cada 2 m<sup>2</sup> de construcción; es decir que en el año 2000 la población en el municipio era de 125,918 habitantes y requerían de 1,799 m<sup>2</sup> de construcción y 3,598 m<sup>2</sup> de superficie de suelo, por lo que con los datos arriba descritos arroja un superávit de 201 m<sup>2</sup> y 2,402 m<sup>2</sup> respectivamente.

Para el 2004 la población estimada en el municipio es de 131,498 habitantes que requieren de 1,878 m<sup>2</sup> de construcción y 3,757 m<sup>2</sup> de superficie de suelo por lo que aún presenta superávit de 122 m<sup>2</sup> y 2,243 m<sup>2</sup> respectivamente.

Siguiendo con el mismo procedimiento la población estimada para el municipio en el año 2024 es de 163,337 habitantes que demandarán de 2,333 m<sup>2</sup> de construcción y 4,666 m<sup>2</sup> de superficie de suelo para casa de la cultura por lo que apreciamos un

#### **b. Pronóstico**

Para los 125,918 habitantes del municipio en el año 2000 la demanda requerida en cuestión de bibliotecas resulta de dividir el número de habitantes entre 280 y multiplicado por 2.5 dando como resultado una demanda de 450 m<sup>2</sup> de construcción con 1,125 m<sup>2</sup> de superficie por lo que se aprecia un superávit tanto en superficie de suelo como en construcción.

En el Distrito Lomas el pronóstico en materia de bibliotecas indica que para la población del año 2000 de 17,229 habitantes se requería de 61 53 m<sup>2</sup> de construcción y 153.82 m<sup>2</sup> de superficie.

Para el 2004 la población estimada de 18,186 habitantes, demandaría 64 95 m<sup>2</sup> de construcción y 162.37 m<sup>2</sup> de superficie de suelo y para el año 2024 el distrito requerirá para la población estimada de 20,755 habitantes de 74.12 m<sup>2</sup> de construcción y 185.30 m<sup>2</sup> de superficie de suelo para bibliotecas, que como puede apreciarse la demanda queda cubierta hasta el año 2024.

#### **Equipamiento para la Salud**

Está integrado por los siguientes elementos: dispensarios, clínicas hospital, hospitales generales y hospitales de especialidades.

El municipio cuenta con una superficie de 87,759 m<sup>2</sup> destinados al equipamiento de salud, la demanda de su población queda cubierta en el 2004 y para el 2024 con el equipamiento de salud existente en el municipio tanto público como privado

#### **a. Problemática actual en centros de salud**

##### **Primer nivel de atención**

En este nivel el municipio dispone de 6 Centros de Salud Urbano, ubicados principalmente en colonias populares al norponiente y poniente del municipio: Los Sauces, Jesús M. Garza, Fomerrey 22, Barrancas del Pedregal, Los Pinos y El Obispo

Los servicios brindados en estos centros de salud son: educación para la salud, promoción de la participación social, vacunación, planificación familiar, control del niño sano, control de embarazo, rehidratación oral, consulta a enfermos, detección de padecimientos (diabetes, hipertensión, cáncer mamario y cèrvico-uterino), atención de urgencias menores, curaciones, inyecciones, vigilancia médica, envío de pacientes al siguiente nivel de atención.

##### **Segundo nivel de atención**

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

Las áreas deportivas públicas dentro del municipio son ocho y la integran, tres gimnasios; tres áreas con canchas de fútbol rápido, la unidad Deportiva de La Avenida Manuel J. Clouthier y el Centro de Atención a la juventud ubicado en la colonia San Pedro 400 estos dos ubicados dentro del Distrito El Obispo, el equipamiento deportivo en el municipio ocupa un área total de 120,100 m<sup>2</sup>.

Además el municipio cuenta con áreas deportivas del sector privado como lo son: club Alpino Chipinque, Deportivo Campestre, Deportivo Callejones, club Sierra Madre, Área deportiva Humberto Lobo y Canchas de fútbol, y fútbol rápido Marne

También se cuenta con una cancha de Fútbol Rápido "Vista Montaña", dentro del parque, entre José Vivanco y Miguel Alemán en la colonia Vista Montaña primer sector.

El Distrito Lomas no cuenta con equipamiento deportivo alguno dentro de su superficie, por lo que su población asiste a las áreas deportivas del sector privado.

#### b. Pronóstico

El equipamiento deportivo dentro del municipio abarca una superficie de suelo de 167.72 hectáreas y en el Distrito Lomas en este rubro no se cuenta con ninguna superficie de suelo, sin embargo la demanda de su población actual queda cubierta con el equipamiento particular existente.

Los 20,755 habitantes estimados para el año 2024 en el distrito Lomas, demandarían de 4,151 m<sup>2</sup> de suelo para unidad deportiva y de 519 m<sup>2</sup> para gimnasio dando un total de 4,670 m<sup>2</sup> por lo que se aprecia un déficit de la misma superficie de suelo.

#### Equipamiento recreativo

##### a. Problemática actual

El equipamiento recreativo esta integrado por plaza cívica, juegos infantiles, jardín vecinal (área municipal), parque de barrio, parque urbano, área de ferias y exposiciones, salas de cine, y espectáculos deportivos.

El municipio de San Pedro Garza García, tiene identificadas 223 áreas municipales (recreativas) con una superficie total de 2'404,836 m<sup>2</sup>, dentro de las que se encuentran 2 plazas cívicas, de las 221 áreas restantes 48 son utilizadas como calzadas (camellones) y 173 como parques vecinales.

También cuenta con el club hípico que tiene una superficie de 8,627.00 m<sup>2</sup> y una construcción de 4,125.00 m<sup>2</sup> ubicado en el casco urbano.

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

VILLAS DEL VALLE	CALLE PERSEVERANCIA	2,150.00	MED	ASPERSION BUENA	SI	NO
TOTAL						

Fuente: Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana áreas municipales 2004

#### b. Pronóstico

El Distrito Lomas requiere para los 20,755 habitantes estimados para el año 2024 del siguiente equipamiento recreativo: 3,459 m<sup>2</sup> de plaza, 37,736 m<sup>2</sup> de parque urbano; 2,075 m<sup>2</sup> para área de ferias; 2,075 m<sup>2</sup> para área de exposiciones; 20,755 m<sup>2</sup> de jardín vecinal y 10,377.5 m<sup>2</sup> de juegos infantiles; dando un total de superficie para equipamiento recreativo de 76,477.5 m<sup>2</sup>

La demanda requerida por su población para el año 2024, tanto a nivel municipal como distrital para parques queda cubierta

#### Equipamiento de asistencia social

Dentro de este rubro se ubican las guarderías, viviendas para adultos mayores, y velatorios

##### a. Problemática actual

El municipio cuenta con 19,566 m<sup>2</sup> de superficie para equipamiento asistencial, tiene un total de 7 guarderías con una superficie de 13,969 m<sup>2</sup>. Carece de vivienda para adultos mayores, se cuenta además en el equipamiento asistencial con 3 velatorios públicos, y una superficie de suelo de 2,800 m<sup>2</sup>

##### b. Pronóstico

Para el año 2004 de acuerdo a la población estimada del municipio se requiere de un velatorio por cada 50,000 habitantes; lo que nos da 3 velatorios por lo que la demanda a este año y para el año 2024 esta cubierta tanto para el municipio como para el distrito, con un superávit en suelo de 1,735 m<sup>2</sup>.

El Distrito San Agustín no cuenta con este servicio actualmente y no lo requiere debido a su nivel socioeconómico

Se espera que en los próximos años la población mayor de 60 años se incremente, por lo que como medida preventiva habrá que contemplar los espacios habitacionales adecuados, para los adultos mayores, así como lugares de esparcimiento dentro del municipio

## Equipamiento de servicios urbanos

### a. Problemática actual

Lo integran: cementerios, central de bomberos, comandancia de policía, basurero municipal y gasolineras

A nivel municipal el equipamiento lo comprenden 3 cementerios, una comandancia de policía y tránsito, y 8 gasolineras.

La comandancia de policía y tránsito del municipio, esta ubicada en la calle corregidora en la zona poniente con 2,616 m<sup>2</sup> de superficie y 1,515 m<sup>2</sup> de construcción en el casco urbano

El Distrito Lomas no cuenta con superficie alguna destinada a este servicio, sus necesidades se cubren con el equipamiento a nivel municipal.

### b. Pronóstico

A nivel municipal en el año 2004 se requiere para una población de 131,498 habitantes 797 m<sup>2</sup> de construcción y de 1,992 m<sup>2</sup> de suelo; para el año 2024 se requerirá de 990 m<sup>2</sup> de construcción y de 2,475 m<sup>2</sup> de suelo para 163,337 habitantes. Por lo que se aprecia un superávit en suelo al 2024 de 141 m<sup>2</sup> y un superávit en construcción de 525 m<sup>2</sup>.

Una central de bomberos por cada 100,000 habitantes y 450 m<sup>2</sup> de construcción es la norma que se establece; por lo que el municipio en el año 2004 requiere de 1 central y de 450 m<sup>2</sup> de construcción y con ella, esta cubierto todo el municipio.

Para el año 2024 donde se estima una población de 163,337 habitantes se requerirá de 2 centrales y 900 m<sup>2</sup> de construcción.

La demanda del Distrito Lomas esta cubierta por la central de bomberos del municipio.

## Equipamiento de administración pública

### a. Problemática actual

A este rubro corresponden: palacio municipal, oficinas federales, oficinas estatales, oficinas municipales, juzgados civiles y juzgados penales

**b. Pronóstico**

En el pronóstico Tendencial Se incrementará la mala imagen producto de la construcción de infraestructura aérea, anuncios publicitarios, lotes baldíos desatendidos, carencia de mantenimiento en la pavimentación, etc.

En el pronóstico deseable, la imagen urbana se presentara libre de elementos que contaminen visualmente la vialidad, los edificios y el paisaje natural. Con cableado subterráneo, señalamiento vial moderno y estratégicamente ubicado, con control de anuncios por tamaños, colores etc.

**10. Medio Natural**

**a. Problemática actual**

**Hidrología.**

Representada por el Río Santa Catarina y arroyos intermitentes que presentan caudales sólo en épocas de lluvia. La permeabilidad de los distintos materiales es muy variada de acuerdo a sus características físicas.

Las clases de corrientes que existen se clasifican como intermitentes y efímeras

Las corrientes intermitentes dentro del Municipio son del Río Santa Catarina y del Arroyo El Obispo; el resto de las corrientes son de carácter efímero, puesto que conducen corrientes después de presentarse tormentas, es decir, sólo capta escurrimientos superficiales.

**Geomorfología.**

La Sierra Madre Oriental ubicada al sur del Distrito corresponde a terrenos de las montañas originadas por plegamientos y levantamiento de la cuenca de sedimentación que se elevo a gran altura, alcanzando arriba de los 1,500 metros

El Cerro de las Mitras se localiza al norte del Distrito El Obispo, en su límite con Monterrey, presenta grados de erosión que varían de fuertes a muy fuertes por las pendientes pronunciadas.

El Cerro de la Corona tiene una altitud de 1200 metros sobre el nivel del mar.

Los Cerros San Agustín y el Mirador presentan relieve tectónico denudatorio-erosivo y los procesos morfogenéticos son de tipo coluvial-diluvial e iluvial con escorrentía difusa



**Contaminación del aire.** La cantidad de restaurantes y lugares de consumo de alimentos que utilizan carbón o leña, aportan importantes contaminantes al ambiente de la zona aledaña en la que se ubican. También son contaminantes los malos olores causados por la insuficiencia en el drenaje sanitario.

Sin embargo estos problemas son aislados y el aire del municipio registra niveles de calidad aceptables.

### **Riesgos y vulnerabilidad**

Los principales riesgos naturales que se presentan en el municipio, se localizan en las faldas de la Sierra Madre Oriental, al conjuntarse los factores de la urbanización y construcción de la misma, sin respetar el libre funcionamiento de los escurrimientos y cañadas existentes ni las características Geológicas del sitio.

Dichos riesgos, como los derrumbes, deslaves, desprendimientos de rocas, tierra y lodo se magnifican en temporadas de lluvia, aunque también se presentan por el descuido y la falta de medidas preventivas durante los procesos constructivos que realizan los particulares en el uso de sus derechos y permisos adquiridos.

Las obstrucciones, rellenos y/o la falta de mantenimiento preventivo, tanto de las cañadas, escurrimientos y ductos o colectores de drenaje pluvial existentes generan, en las temporadas de lluvias, riesgos de inundaciones temporales en las vías públicas, así como el azolve de las mismas y de los ductos del drenaje pluvial.

El problema de drenaje pluvial en el Distrito Lomas, se presenta principalmente con las inundaciones debidas a la obstrucción de cañadas y por la falta de un adecuado manejo de aguas pluviales,

En la Sierra Madre Oriental, por las características de la vegetación existente (bosques) existe un riesgo permanente de incendios; que se acrecienta en la temporada seca del año. De ahí la importancia de contar con los planes contingentes para prevenir y combatir dichos eventos.

### **Riesgos inducidos**

Para el requerimiento del abastecimiento de energéticos de distintas clases (combustibles, gas natural, gas L. P. energía eléctrica, etc.) es indispensable la existencia de sitios dedicados a proporcionar a la población dichos satisfactores, como lo son las gasolineras, las gaseras, las estaciones y subestaciones de energía eléctrica y de presión de gas.

## OBJETIVOS

### 1. Objetivos Generales

- Consolidar el uso de suelo habitacional unifamiliar
- Controlar los usos de suelo comerciales en el distrito
- Optimizar la capacidad vial del distrito
- Generar imagen urbana propia del distrito

### 2. Objetivos Especificos

- Cambiar el uso de suelo de habitacional multifamiliar a habitacional unifamiliar, en Av Roberto Garza Sada, en el tramo de Jerónimo Siller a Flamarion
- Modificar el reglamento del plan parcial
- Elaborar estudio de usos del suelo en el distrito
- Redefinir los usos habitacionales unifamiliares en corredores Roberto Garza Sada y Alfonso Reyes
- Prohibir usos comerciales y de servicios al interior de zonas habitacionales
- Prohibir usos multifamiliares en zonas habitacionales unifamiliares
- Mejorar señalamiento y semaforización en vías principales
- Ampliar sección vial en varios tramos de Alfonso Reyes
- Limitar el paso de transporte urbano por las avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada
- Elaborar estudio vial de Avenida Vasconcelos
- Construir elementos de imagen urbana que integren los 4 parques de Av. Bosques del Valle
- Mejorar la iluminación de los parques públicos
- Rescatar y aprovechar las cañadas y escurrimientos pluviales
- Cambiar a subterránea la infraestructura de cableado y postes

### 1.1. Zonificación Secundaria, Usos y Destinos Permitidos, Prohibidos y Condicionados<sup>12</sup>

La zona habitacional unifamiliar (H) ocupará una superficie de 405.79 hectáreas, en las cuales predominan las densidades H11, H12 y H10, con lotes de 500, 600 y 400 metros cuadrados respectivamente. Se permiten los usos habitacionales unifamiliares con densidades H5 hasta H15, es decir, desde 5 hasta 45 viviendas por hectárea o lotes desde 135 m<sup>2</sup> hasta más de 1,200 m<sup>2</sup> de superficie. Serán condicionados los usos del suelo para jardines de niños y guarderías según normatividad, frente o colindante a parques ó jardines públicos en calles de 15 metros y más de sección vial. Todos los demás usos del suelo serán prohibidos.

En cuanto a los destinos del suelo en la zona habitacional unifamiliar, se permitirán las áreas municipales, vialidades y derechos de vía de la infraestructura, según se requiera al urbanizar y construir en dicha zona.

Se consolidará el uso del suelo habitacional unifamiliar dentro del Distrito Lomas. Para ello, se propone como lote mínimo 300 m<sup>2</sup> que corresponde a 20 viviendas por hectárea como máximo, en dos pequeñas zonas, ubicadas al poniente y sur del distrito.

- Se cambiará el uso de suelo habitacional multifamiliar a habitacional unifamiliar en la Av. Roberto Garza Sada, en el tramo de Jerónimo Siller a Flamarion.
- Se cambiará el uso de suelo de habitacional multifamiliar a habitacional unifamiliar en los lotes que se ubican en las esquinas de las manzanas de las Avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada
- Los usos de suelo comerciales y de servicios no se permitirán al interior de las zonas habitacionales.
- Los usos de suelo multifamiliar se ubicarán únicamente en las Avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada.
- Se cambiará el uso del suelo habitacional a comercial a los lotes ubicados en privada Río Rosas de la Colonia del Valle (Zona la Alianza).
- Se cambiará la densidad de H10 a H7 a los lotes ubicados frente a la subestación eléctrica en la Zona de Tampiquito
- Se cambiará el uso de suelo de habitacional multifamiliar HM7 a comercial de lote ubicado en Roberto Garza Sada 330 de la Colonia Bosques del Valle 5º. Sector
- Se cambiará el uso del suelo habitacional unifamiliar a multifamiliar HM9 al predio ubicado en Roberto Garza Sada de la Colonia Valle de San Ángel sector Jardines por ser un derecho otorgado en el año 2001.
- Se conservarán las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones.

---

<sup>12</sup> Véanse el Cuadro 17 y el Plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos el Suelo Propuestos

Las zonas comerciales de mediano impacto ocuparían 15.03 hectáreas ubicadas principalmente en Avenida Vasconcelos y algunos predios de las Avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada. Los usos de suelo permitidos en esta zona son el comercio y servicios de mediano impacto; los usos condicionados son la vivienda unifamiliar y multifamiliar como anexas a los usos comerciales y de servicios en los predios de esta zona. Los usos prohibidos son el comercio y los servicios de mediano y alto impacto, así como la industria de cualquier tipo y los demás usos no especificados aquí.

En la zona comercial, los destinos del suelo permitidos son: la vialidad, la infraestructura, los parques, jardines y plazas públicas. Los demás destinos serán prohibidos.

La zona de servicios ocupará 14.95 hectáreas. En esta zona los usos del suelo permitidos son educativo y templos, según se indica en el Plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos. Los demás usos del suelo serán prohibidos. En esta zona no habrá destinos del suelo.

Las zonas de Espacios Abiertos corresponden a las áreas municipales cedidas por los particulares al municipio al fraccionar el suelo. En estas zonas se permitirán los destinos del suelo de plazas, parques, jardines públicos, vialidad peatonal, equipamiento urbano de vigilancia y recreativo público, infraestructura y obras complementarias; serán condicionados los usos de servicios de radiocomunicación y sus instalaciones complementarias; serán prohibidos todos los demás usos y destinos del suelo que no se mencionan expresamente.

La zona de Preservación Natural ocupará 2.14 hectáreas del área no urbanizable. En esta zona serán permitidos los destinos de espacios abiertos; no habrá usos condicionados; y, serán prohibidos todos los usos y destinos del suelo no mencionados.

## 1.2. Usos y Destinos del Suelo según Impacto Urbano

Los usos y destinos del suelo se clasifican en función del grado de impacto que pueden generar sobre el medio ambiente y urbano, siendo éste: bajo, mediano y alto impacto.

Los usos y destinos de bajo impacto son aquellos que deben cumplir con todas las características siguientes.

- I. Requieren hasta cincuenta (50) cajones de estacionamiento;
- II. No generan flujos vehiculares que requieren la ejecución de medidas de mitigación,

- o intermitente, partículas, humos o polvos conforme a los ordenamientos jurídicos vigentes, Normas Oficiales Mexicanas y demás;
- III. Utilizan vehículos de transporte de carga con capacidad mayor a tres y media (3.5) y menor a treinta (30) toneladas, con frecuencia de uso de dos veces por semana;
  - IV. Utilizan vehículos de transporte de carga con capacidad menor a tres y media (3.5) toneladas, con frecuencia de uso diaria, o,

Los usos y destinos de alto impacto son aquellos que cumplen al menos con una de las siguientes características:

- I. Requieren de más de cien (100) cajones de estacionamiento;
- II. Utilizan vehículos de transporte de carga con capacidad mayor a treinta (30) toneladas, con frecuencia de uso de dos veces por semana,
- III. Utilizan vehículos de transporte de carga con capacidad menor a treinta (30) toneladas, con frecuencia de uso diaria, o,
- IV. Requieren realizar medidas de mitigación para evitar conflictos en la vialidad por los flujos vehiculares que se generan en el o los predios.

Si un uso o destino del suelo, independientemente de su tipo de impacto urbano, se considera de riesgo o altamente riesgoso por las actividades a realizar en el predio o predios, de conformidad con las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos y disposiciones jurídicas vigentes, será prohibido en cualquier zona del distrito.

Los usos y destinos del suelo señalados como prohibidos en las distintas zonas del Plan podrán ser cambiados a condicionados o permitidos por el R. Ayuntamiento, cuando su existencia sea del interés público y de beneficio social.

## 2. Vialidad y Transporte

Se realizarán las adecuaciones viales para el buen funcionamiento de las Av. Vasconcelos, Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada. Las acciones prioritarias a realizar son las siguientes.

- Adecuaciones viales a puntos conflictivos en los cruces: Av. Bosques del Valle - Alfonso Reyes, Lomas del Valle - Vasconcelos y Plutarco Elías Calles con Vasconcelos.
- Ampliar la sección vial de Avenida Alfonso Reyes en el tramo de Jerónimo Siller a Sierra Nevada.
- Ampliar sección vial de privada Morelos e Hidalgo.
- Construcción de elementos de imagen urbana (puentes peatonales) que integren los 4 parques de Av. Bosques del Valle.

## 6. Equipamiento

Se autorizará la construcción de equipamiento de comercio en la Avenida Vasconcelos.

Se proveerá el equipamiento urbano necesario o carente en el Distrito Lomas de acuerdo al diagnóstico de equipamiento y necesidades de su población

## 7. Imagen Urbana

Para mejorar la imagen urbana del Distrito Lomas y evitar el envejecimiento del mismo; se requerirá de un proyecto que incluya aspectos de construcción, mantenimiento, conservación y rehabilitación de calles, banquetas y fachadas que de cómo resultado un distrito con una imagen urbana de modernidad, limpieza y orden; conservando sus características propias de identidad.

Se mejorarán las vías públicas, mediante programas de arborización y alumbrado.

Se gestionará el cambio de instalación aérea de las líneas de energía eléctrica, teléfono y servicio de televisión por cable a instalación subterránea cuando menos en las avenidas principales

El municipio realizara brigadas de limpieza en el corto plazo para el rescate de cañadas y escurrimientos

## 8. Medio Natural

Se realizarán brigadas de desasolve de cauces de arroyos o escurrimientos naturales cada semana en tiempo de lluvias, o cuando se considere necesario.

Se harán recorridos cada 15 días a cauces de arroyos o escurrimientos naturales, para evitar su obstrucción por la construcción de predios colindantes

Se promoverá la cultura de la limpieza en el distrito a través de brigadas entre la SEDUE y las juntas de vecinos.

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

**1. Programa de Suelo**

**1.1. Subprograma de Usos del Suelo**

**1.1.1. Línea de Acción 1. Usos del Suelo**

Acción	Meta	Responsable
1. Cambiar el uso del suelo a habitacional unifamiliar en la Avenida Roberto Garza Sada entre Jerónimo Siller y Flamarion	Tener solamente viviendas unifamiliares en el tramo mencionado en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento, SEDUE Municipal
2. Impedir el cambio de uso a los predios y edificaciones habitacionales	Tener solamente viviendas en las zonas habitacionales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento, SEDUE Municipal
3. Identificar viviendas con usos distintos al habitacional	Un diagnóstico en el corto plazo	SEDUE municipal
4. Identificar y cuantificar los predios con uso habitacional multifamiliar	Un diagnóstico en el corto plazo	SEDUE Municipal
5. Identificar los usos del suelo incompatibles con la vivienda	Un diagnóstico en el corto plazo	SEDUE Municipal
6. Prohibir los usos del suelo comerciales, de servicios y multifamiliares en las zonas habitacionales unifamiliares	Ningún lote más con usos comerciales, de servicios y multifamiliares en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento, SEDUE Municipal
7. Modificar el Reglamento del Plan Parcial	Reglamento en el corto plazo	Ayuntamiento, SEDUE Municipal

**1.1.2. Línea de Acción 2. Destinos del Suelo**

Acción	Meta	Responsable
1. Conservar las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones	Áreas municipales y derechos de vía actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
2. Utilizar las áreas municipales con áreas verdes y solo con el equipamiento urbano que indica la Ley	Áreas municipales actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

3. PROGRAMA DE VIALIDAD

3.1. Subprograma de Vialidad Urbana

3.1.1. Línea de Acción Única. Vías Vehiculares y Peatonales

Acción	Meta	Responsable
1. Ampliar sección vial Avenida Alfonso Reyes	1 kilómetro en el mediano y largo plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal, propietarios
2. Elaborar plan de señalamiento vial y semaforización	Un plan en el corto plazo	Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, SEDUE Municipal
3. Elaborar estudio vial de la Avenida Vasconcelos	Un estudio en el corto plazo	Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, SEDUE Municipal
4. Elaborar plan de rutas de transporte urbano y de carga	Un plan en el corto plazo	Agencia Estatal del Transporte, Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, SEDUE Municipal
5. Mejorar las vías peatonales y banquetas actuales y futuras	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	SEDUE Municipal
6. Aumentar la seguridad vial en las Avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada	Un operativo de tránsito permanente	Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad
7. Mantener en buen estado la vialidad del distrito	Vías públicas alineadas, pavimentadas y banquetas seguras en el corto, mediano y largo plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal



PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

**5. PROGRAMA DE VIVIENDA**

**5.1. Subprograma de vivienda**

**5.1.1. Línea de Acción Única. Construcción de Viviendas**

Acción	Meta	Responsable
1. Construir viviendas unifamiliares en lotes baldíos urbanos	520 viviendas unifamiliares en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado SEDUE Municipal
2. Construir viviendas multifamiliares en los lotes baldíos ubicados en los tramos de las Avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada que se indican en el Plan	Un departamento por cada 250 metros cuadrados de suelo, en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado SEDUE Municipal

**6. PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO Y MOBILIARIO**

**6.1. Subprograma de Equipamiento Urbano**

Acción	Meta	Responsable
1. Consolidar y fortalecer el equipamiento urbano público existente en el distrito	En el corto plazo	Municipio y Estado
2. Dar mantenimiento a las escuelas públicas	Escuelas públicas en el corto mediano y largo plazo	Municipio y Estado
2. Promover los equipamientos recreativos locales, como plazas y parques, de acuerdo a las características de la población	En el corto plazo	Municipio y Estado
3. Dar mantenimiento a las áreas verdes, plazas y parques públicos	Un programa de mantenimiento en el corto, mediano y largo plazo	Municipio

## INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN

### 1. Instrumentos para la Elaboración, Revisión y Modificación del Plan

La elaboración del proyecto de modificación del plan lo hizo un equipo de planeación integrado por personas representantes de los sectores privado y público en el Consejo Distrital de Planeación Urbana Participativa. Dicho Consejo presentó al Ayuntamiento el Proyecto de Plan para la consulta pública

En una segunda etapa, el Instituto Municipal de Planeación de San Pedro Garza García, N. L., (IMPLAN) tendría las atribuciones para conducir el proceso de planeación urbana con la participación del Consejo Distrital. El IMPLAN será el organismo responsable de la administración y control del Plan.

El Ayuntamiento recibirá el Proyecto de Plan, lo someterá a la consulta pública, realizará las audiencias públicas, revisará las propuestas recibidas, elaborará la versión final del plan y lo aprobará de conformidad con los ordenamientos jurídicos vigentes. Los instrumentos que permiten lo anterior son:

- La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado (LOTAHDU);
- El Reglamento de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. (el Consejo Distrital);
- El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.;
- El decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación; y,
- El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación,

### 2. Instrumentos para la Administración, Ordenación y Regulación del Suelo

La administración, ordenación y regulación del suelo, se hará a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio (SEDUE), en la cual la Dirección de Administración y Control Urbano expedirá las licencias de uso del suelo, construcción y uso de edificación, así como las licencias relativas al fraccionamiento y urbanización del suelo, en los términos de la LOTAHDU, del Reglamento Municipal de Zonificación y Usos del Suelo, del Reglamento Municipal de Construcción y del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito vigentes, o, en su caso de las disposiciones generales que al efecto expida el Ayuntamiento.

En este proceso interviene también la Dirección de Ecología de la SEDUE, en materia de ordenamiento ecológico, impacto ambiental y aplicación de las disposiciones conducentes en materia de equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

manejo de aguas pluviales que se prevén en los convenios de coordinación con el municipio.

Por otra parte, se dispone del crédito público a través de las instituciones nacionales como BANOBRAS y Nacional Financiera.

En algunos casos, el financiamiento de obras públicas como la vialidad y la introducción de redes de infraestructura y sistemas de electrificación y alumbrado público, será por cuenta de los propietarios de los predios que se fraccionan y urbanizan, según se dispone en la LOTAHDU. En otros casos, los vecinos directamente beneficiados por la ejecución de las acciones previstas en el plan, aportan parte de los recursos económicos necesarios, que aunados a los recursos públicos estatales y municipales permitirán la ejecución de dichas obras.

#### 4. Instrumentos para la Participación Ciudadana

El principal instrumento para la participación ciudadana en la planeación urbana del distrito es el Consejo Distrital para la Planeación Urbana Participativa, el cual está integrado por diez consejeros y sus respectivos suplentes:

- Cuatro representantes de los habitantes del distrito,
- Tres representantes de los organismos del sector privado, como la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces, la Cámara Nacional de Desarrolladores de la Vivienda, la Asociación de Promotores Inmobiliarios, el Colegio de Arquitectos y la Sociedad de Urbanismo Región Monterrey, A. C.
- Dos representantes del Municipio: un Regidor del R. Ayuntamiento y el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología; y,
- Un Presidente del Consejo nombrado por el Presidente Municipal.

Otros instrumentos de participación ciudadana son:

- El Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano;
- Las Juntas de Vecinos de las Colonias que forman parte del Distrito;
- Los Sectores de Participación Ciudadana K1, K2, K3, K4, K5 y K6;
- La Federación de Colonias (FEDECO);
- La Alianza por San Pedro, y,
- Otros organismos o instituciones ciudadanas que se integren con fines de desarrollo urbano.

## 5. Instrumentos para la Difusión y Comunicación

El propósito de este tipo de instrumentos es difundir el contenido del Plan y de las acciones de gobierno que se deriven del mismo. Entre los instrumentos disponibles se encuentran:

- El Periódico Oficial del Estado;
- La Gaceta Municipal;
- Los planos que integran el Plan;
- La publicación del Plan como libro;
- Los periódicos murales en las oficinas municipales;
- La página Web del Municipio, [www.sanpedro.gob.mx](http://www.sanpedro.gob.mx);
- Los informes de gobierno municipal;
- Las publicaciones en la prensa local;
- La televisión, el radio y el cine;
- Las presentaciones electrónicas; y,
- Los audiovisuales.

## 6. Instrumentos para el Control, Seguimiento y Evaluación del Plan

El IMPLAN es el organismo responsable del control, seguimiento y evaluación del Plan. En primer término, el IMPLAN deberá verificar la alineación del Plan, es decir, que no existan contradicciones entre las diferentes partes del mismo que lo hagan inoperable: diagnóstico, pronóstico, objetivos, metas, estrategias, acciones y programación.

La SEDUE apoyará las labores del IMPLAN proporcionándole la información relativa a las autorizaciones, licencias y permisos de usos del suelo, cambios de uso, construcciones, usos de edificaciones, fraccionamientos y urbanizaciones que se hayan otorgado a los particulares, así como los datos relativos a las solicitudes no autorizadas, cuando menos cada tres meses, con el objetivo de dar seguimiento y actualizar la información y contenido del Plan. Dicha información será analizada y evaluada por el IMPLAN con objeto de determinar las posibles modificaciones, cancelaciones o agregados que requiera el Plan de desarrollo urbano.

Además, el IMPLAN dará seguimiento permanente al cumplimiento de las acciones contenidas en el Plan, para lo cual deberá coordinarse con los organismos responsables de la ejecución de dichas acciones y obtener los datos necesarios. Con dicha información se prepararán los informes o reportes en los que se especificarán las razones o motivos que expliquen por qué no se ejecutaron las acciones del Plan y, en su caso proponer las medidas que sean necesarias.

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

---

La SEDUE municipal solicitará al IMPLAN los dictámenes relativos al impacto que las actividades a desarrollar por los solicitantes de licencias de desarrollo urbano, en los predios y edificaciones correspondientes, tendrán sobre la estructura urbana y la vialidad, considerando el Plan vigente.

Con base en dichos dictámenes, la SEDUE podrá autorizar las solicitudes de los particulares si se cumplen las demás disposiciones en la materia.

El IMPLAN y la SEDUE deberán coordinarse con Catastro para disponer de la base cartográfica georeferenciada y actualizada para agilizar las actividades de planeación urbana en el primer caso y de administración y control urbano, en el segundo. Los instrumentos que permiten lo anterior son:

- La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado (LOTAHDU);
- El Reglamento de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N. L.;
- El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.;
- El Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Nuevo León;
- El Reglamento Municipal de Ecología;
- El Reglamento de Anuncios;
- El decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación;
- El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación.

### **3. Instrumentos de Financiamiento Urbano**

El propósito de estos instrumentos es la obtención de recursos económicos para ejecutar las acciones de desarrollo urbano previstas en el plan.

Las principales fuentes de financiamiento son los recursos propios que se obtienen por la vía tributaria o por la explotación directa de recursos productivos.

Los instrumentos de este tipo son: el impuesto predial, los derechos, productos y aprovechamientos señalados en la Ley de Hacienda para los Municipios

En cuanto a las aportaciones federales, los recursos provenientes del Ramo 33, las participaciones sobre impuestos, los subsidios y los recursos previstos en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, entre otros

Las aportaciones estatales comprenden los recursos para la realización de las obras públicas, principalmente en materia de vialidad, agua potable, drenaje sanitario y

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

**6.2. Subprograma de Mobiliario Urbano**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Dotar al distrito de depósitos para la basura en las vías públicas, áreas municipales y recreativas	Un depósito cada 100 metros en vías principales, en el corto y mediano plazo	Ayuntamiento
2. Dotar y en su caso reponer bancas, jardineras y juegos infantiles en las plazas, parques y áreas recreativas públicas	Un lote de elementos de mobiliario urbano en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
3. Dotar de casetas telefónicas en las vías públicas principales y espacios públicos	Una caseta cada 400 metros, en el mediano plazo	Sector privado

**7. PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE**

**7.1. Subprograma de Impacto Ambiental**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Promover la forestación y reforestación en plazas, parques y jardines públicos, utilizando preferentemente vegetación nativa	Programa, tener un medio ambiente natural limpio y libre de contaminación en el corto, mediano y largo plazo	Consejo Distrital Municipio
2. Promover la cultura de la limpieza	Campaña, tener un medio ambiente urbano limpio y libre de contaminación en el corto, mediano y largo plazo	Consejo Distrital Municipio
3. Elaborar un Plan de manejo de agua y azolve de cañadas en la parte alta del distrito	Un Plan para resolver la problemática de drenaje pluvial y riesgo de desprendimiento de rocas (deslaves) en la parte alta del distrito en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE Municipal
4. Proyecto de reforestación para el distrito	Un Proyecto en el corto plazo	SEDUE Municipal

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

**4. PROGRAMA DE IMAGEN URBANA**

**4.1. Subprograma de Mejoramiento Físico**

**4.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de la Imagen en Vías y Espacios Públicos**

Acción	Meta	Responsable
1. Identificar vías y espacios públicos deteriorados	Un plano con la ubicación de las vías y espacios públicos deteriorados en el corto plazo	SEDUE Municipal, Consejo Distrital
2. Elaborar proyecto de mejoramiento de la imagen de los espacios públicos	1 proyecto de mejoramiento en el corto plazo	SEDUE municipal
3. Elaborar proyecto de rescate de las cañadas y escurrimientos	1 proyecto de rescate en el corto plazo	SEDUE municipal
4. Elaborar proyecto de elementos de imagen urbana para unir los parques de Avenida Bosques del Valle	1 proyecto en el corto plazo	SEDUE Municipal
5. Ocultar redes aéreas de cables de energía eléctrica, teléfonos, TV por cable y similares	Avenidas Vasconcelos, Alfonso Reyes, Roberto Garza Sada, Bosques del Valle, Lomas del Valle en el mediano y largo plazo	CFE, Cablevisión, TELMEX
7. Mejorar el alumbrado en vías y espacios públicos	Todas las calles y espacios públicos con alumbrado	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
8. Construir puentes peatonales que comuniquen los parques del distrito	2 puentes en el mediano plazo	Secretaría de Obras Públicas SPGG

**4.1.2. Línea de Acción 2. Áreas Verdes Públicas**

Acción	Meta	Responsable
1. Dar mantenimiento a las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
2. Cuidar el buen estado de las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito	Vecinos inmediatos a dichas áreas verdes
3. Reemplazar los árboles viejos o enfermos	Todos los árboles viejos o enfermos	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
4. Reubicar los árboles que están en riesgo de caer y causar daños a terceros	Ningún árbol en situación de riesgo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

**1.2. Subprograma de Actualización Urbana**

**1.2.1 Línea de Acción Única. Actualización de Usos del Suelo**

Acción	Meta	Responsable
1. Actualizar los usos del suelo y edificaciones	Predios y edificaciones en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE Municipal
2. Informar los cambios de usos del suelo y edificaciones	Informes vía Internet en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE Municipal

**2. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA**

**2.1. Subprograma de Electrificación, Gas, Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial**

**2.1.1. Línea de Acción Única. Infraestructura**

Acción	Meta	Responsable
1. Conservar y dar mantenimiento al sistema de electrificación domiciliaria	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE
2. Conservar y dar mantenimiento al sistema de alumbrado público	El sistema de alumbrado público en el corto, mediano y largo plazo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
3. Construir redes de distribución de agua potable en predios a urbanizar	Un sistema según proyectos en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM Sector privado
4. Construir redes de drenaje sanitario en predios a urbanizar	Un sistema según proyectos en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM Sector privado
5. Construir un sistema de manejo de aguas pluviales	Un sistema en el corto y mediano plazo	Municipio y Estado
6. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los ductos y canales pluviales existentes	Un sistema, en el corto, mediano y largo plazo	Municipio y Estado
7. Construir redes de distribución de gas natural en predios a urbanizar	Un sistema según proyectos en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado



## PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

Los programas de desarrollo urbano sirven de base para el establecimiento de convenios entre los sectores público, privado y social, así como los distintos niveles de gobierno para la ejecución de las estrategias que indica este plan.

El propósito de este capítulo es presentar de manera ordenada e integrada en programas, subprogramas y líneas de acción, las acciones por medio de las cuales se materializarán las propuestas de estrategias de desarrollo urbano, así como indicar la participación y responsabilidad que deberán asumir los organismos y dependencias de los sectores público, privado y social en la ejecución de dichas acciones.

Las metas expresan de manera cuantificada los objetivos del plan que se alcanzarán mediante la realización de las acciones contenidas en los programas. Para ello, las metas se establecen para los siguientes plazos: corto (2006-2009), mediano (2010-2015) y largo (2016-2025).

Las metas de largo plazo tienen como propósito el servir de marco de referencia para la orientación de la instrumentación del plan. Las metas de mediano plazo facilitan la continuidad de las acciones entre periodos administrativos. Las metas de corto plazo sirven de base para preparar y negociar la asignación de inversiones para el distrito, con la suficiente anticipación respecto de los periodos normales de programación y presupuestación.

Los programas de desarrollo urbano de este plan son:

- 1 Programa de Suelo
- 2 Programa de Infraestructura
- 3 Programa de Vialidad
- 4 Programa de Imagen Urbana
- 5 Programa de Vivienda
- 6 Programa de Equipamiento Urbano y Mobiliario
- 7 Programa de Medio Ambiente

Se elaborará estudio vial de Avenida Vasconcelos para hacer las adecuaciones necesarias para su buen funcionamiento

Se condicionará el crecimiento en lotes de servicios educativos para solucionar el problema de carga y descarga de los usuarios al interior del predio.

Se detectarán y adecuarán las vías y banquetas que por la pendiente o su geometría actual requieran pavimento anti-derrapante.

Se mejorará el señalamiento vial y la semaforización en las vías principales

Se elaborará en coordinación con la Agencia Estatal para la Planeación de Transporte urbano, un Plan Maestro de Transporte urbano para el distrito, que establezca las rutas de transporte al interior del mismo evitando su tránsito por Av. Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada, garantizando la calidad en el servicio al 100% de la población, posteriormente se promoverán las inversiones en las nuevas rutas de transporte de conformidad con dicho plan maestro.

#### 4. Infraestructura

Se exigirá a todo proyecto de subdivisión que presente la factibilidad de agua y drenaje. Además, se construirá la infraestructura requerida por el fraccionamiento y la urbanización del suelo baldío, dosificada según los usos del suelo habitacional, comercial y servicios. Asimismo, se mejorará y dará mantenimiento preventivo y, en su caso correctivo a la infraestructura existente de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y alumbrado público.

Se construirá una red de drenaje pluvial para solucionar los problemas pluviales existentes, como encharcamientos de la vialidad y entrada de agua de lluvia en algunos predios y edificaciones.

Se promoverá que Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y la Comisión Federal de Electricidad den el mantenimiento necesario a la infraestructura correspondiente.

#### 5. Vivienda

Se autorizará la construcción de 831 viviendas unifamiliares y multifamiliares nuevas en los fraccionamientos existentes y en los lotes baldíos en el área propuesta para crecimiento urbano de acuerdo a la Ley y este plan de desarrollo urbano.

Se realizarán las acciones pertinentes para minimizar o eliminar el riesgo de las viviendas ubicadas en Tampiquito.

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

- III. No utilizan vehículos de transporte de carga, o en su caso, éstos tienen una capacidad hasta de tres y media (3.5) toneladas, con una frecuencia de uso menor a tres (3) veces por semana;
- IV. Disponen de espacios de estacionamiento dentro del lote, predio o edificación para el estacionamiento de los vehículos de los usuarios y los empleados, así como para las maniobras de carga y descarga de vehículos de transporte de carga;
- V. No generan grasas, desechos sólidos o líquidos que rebasen las Normas Oficiales Mexicanas;
- VI. No descargan a las redes de drenaje sanitario o al suelo grasas, aceites y demás similares como producto de sus actividades;
- VII. No emiten olores de manera continua, frecuente o repetitiva que sean detectados por una persona de sensibilidad normal,
- VIII. No generan ruido mayor a sesenta y ocho (68) decibeles entre las seis (6) y las veinte dos (22) horas ni mayor a sesenta y cinco (65) decibeles entre las veinte dos (22) y las seis (6) horas, conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL-1994, o la norma que la sustituya.
- IX. No generan vibraciones continuas, frecuentes o repetitivas que excedan el segundo 2do. grado de la escala Richter o los efectos del tercer 3er. grado de la escala Mercalli. Se exceptúan las vibraciones con duración menor a cinco (5) minutos al día, así como las generadas por actividades de construcción temporales o por los vehículos que llegan o salen del lugar;
- X. No emiten radiaciones o calor hacia el exterior de la edificación mayores a treinta grados centígrados (30° C);
- XI. No emiten hacia el exterior más de quinientos (500) lúmenes de luz continua, o más de doscientos (200) lúmenes de luz intermitente;
- XII. No emiten polvos, humos o partículas (visibles o no) que ensucien los paramentos o cubiertas de las edificaciones vecinas;
- XIII. No utilizan, producen o generan desechos, sustancias o materias peligrosas en los términos indicados por las Normas Oficiales Mexicanas;
- XIV. No utilizan en las fachadas materiales reflejantes que puedan causar molestias visuales ó térmicas por los reflejos de la luz solar a los peatones, conductores de vehículos o personas vecinas a la edificación; y,
- XV. Tienen los estacionamientos de tal manera que la salida de los vehículos hacia la calle sea de frente y no de reversa.

Los usos y destinos de mediano impacto son aquellos que cumplen al menos con una de las siguientes características:

- I. Requieren de más de cincuenta (50) y menos de cien (100) cajones de estacionamiento;
- II. Requieren y utilizan equipos, instalaciones y medidas adicionales para disponer, mitigar o deshacerse de las grasas, aceites, desechos sólidos, líquidos y gaseosos, olores, ruidos, vibraciones, radiaciones, luz permanente

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

---

De acuerdo con la estrategia, en la zona habitacional unifamiliar existirán 5,495 viviendas unifamiliares en el año 2025 (ver cuadro 18).

**Cuadro 18. Uso del Suelo Habitacional Unifamiliar  
Distrito Lomas**

<b>USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR</b>			
<b>DENSIDAD</b>	<b>VIVIENDAS POR HECTÁREA</b>	<b>HECTÁREAS</b>	<b>VIVIENDAS</b>
H5	45	10 8300	487
H7	30	19 1500	575
H9	20	7 7600	155
H10	15	85 1500	1,277
H11	12	163 4100	1,961
H12	10	88 5300	885
H15	5	30 9600	155
<b>TOTAL</b>		<b>405.7900</b>	<b>5,495</b>

La zona habitacional multifamiliar (HM) ocupará 18.28 hectáreas, en las que predominan las densidades HM8 y HM7, es decir, 250 y 200 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda ó 24 y 30 unidades de vivienda por hectárea. Serán condicionados los usos del suelo de viviendas para adultos mayores según la normatividad vigente. Todos los demás usos del suelo serán prohibidos.

En cuanto a los destinos del suelo en la zona habitacional multifamiliar, se permitirán las áreas municipales, vialidades y derechos de vía de la infraestructura, según se requiera al urbanizar y construir en dicha zona.

De acuerdo con la estrategia, en la zona habitacional multifamiliar podrían existir 511 viviendas multifamiliares en el año 2025 (ver cuadro 19).

**Cuadro 19. Uso del Suelo Habitacional Multifamiliar  
Distrito Lomas**

<b>USO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR</b>			
<b>DENSIDAD</b>	<b>VIVIENDAS POR HECTÁREA</b>	<b>HECTÁREAS</b>	<b>VIVIENDAS</b>
HM4	60	1 7000	102
HM5	45	0 1100	5
HM7	30	5 4000	162
HM8	24	8 7800	211
HM9	20	1 5900	32
<b>TOTAL</b>		<b>17.5800</b>	<b>511</b>

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

---

**ESTRATEGIAS Y ACCIONES**

**1. Zonificación Usos y Destinos del Suelo**

En el año 2025 el distrito Lomas tendrá la siguiente zonificación primaria: área urbana y urbanizable ocupando 454.41 hectáreas y área no urbanizable con 31.82 hectáreas para un total de 486.23 hectáreas; esto es, el 93.46% y el 6.54% respectivamente del área total del distrito.

La zonificación secundaria en el área urbana y urbanizable será la siguiente: habitacional unifamiliar con el 89.30%, habitacional multifamiliar con el 4.02%, comercial de mediano impacto, 15.03 % y servicios el 3.29% del área total urbana y urbanizable (véase Cuadro 17).

En el área no urbanizable por causas de preservación ecológica, el área verde, ocupará el 93.27% y el área de preservación natural ocupará el 6.73% de esta área.

**Cuadro 17. Estrategia de Zonificación Secundaria 2025  
Distrito Lomas**

ZONIFICACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA	SUPERFICIE		
	Hectáreas	Porcentaje por Área	Porcentaje del Total
<b>ÁREA URBANA Y URBANIZABLE (1)</b>			
Habitacional Unifamiliar	405.79	89.30	83.46
Habitacional Multifamiliar	18.28	4.02	3.76
Comercial de Mediano Impacto	15.03	3.31	3.09
Servicios	14.95	3.29	3.07
Mixto	0.10	0.02	0.02
Infraestructura	0.26	0.06	0.05
<b>Total Área Urbana y Urbanizable</b>	<b>454.41</b>	<b>100.00</b>	<b>93.46</b>
<b>ÁREA NO URBANIZABLE</b>			
Preservación Natural	2.14	6.73	0.44
Espacios Abiertos	29.68	93.27	6.10
<b>Total Área No Urbanizable</b>	<b>31.82</b>	<b>100.00</b>	<b>6.54</b>
<b>Total Área Del Distrito</b>	<b>486.23</b>		<b>100.00</b>

Fuente: Plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo.  
(1) Incluye vialidad

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

El Municipio de San Pedro cuenta con 11 gasolineras, 1 gasera, 5 subestaciones de energía eléctrica y una zona industrial como fuentes fijas, así como las rutas que siguen las fuentes móviles como los auto transportes de combustibles (gasolina, gas), se han detectado las posibles áreas de afectación (800 metros a la redonda) para el caso de un evento catastrófico de los mencionados. Con esto se pretende coadyuvar con información que permita la elaboración de planes de protección civil para el beneficio de la población sampetrina.

**b. Pronóstico**

Con relación a los riesgos naturales, de no tomarse las acciones correctivas para devolver el funcionamiento libre y eficaz de las cañadas, escurrimientos, canales y ductos de drenaje pluvial obstruidos, seguirán presentándose problemas de inundaciones, deslaves, derrumbes y azolves, tanto en las vías públicas como en las propiedades privadas, con el consiguiente daño material y económico, cuando no humano. Por ello es indispensable que tanto las autoridades como la población se comprometa, cada uno en el ámbito de su actuación a colaborar en las medidas conducentes para corregir los problemas actuales y prevenir los futuros.

En cuanto a los riesgos inducidos, la tendencia observada es seguir manteniendo las más altas normas de control en el funcionamiento, tanto de las fuentes fijas como las móviles, así como a un aumento en la coordinación de esfuerzos con protección civil y otras autoridades para la planeación, prevención y control de las emergencias urbanas que se pueden derivar de los riesgos identificados.

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

## Clima.

Se tienen dos tipos de clima: seco - semicálido y semiseco – semicálido; ambos presentan tormentas en verano, con una pequeña temporada menos lluviosa dentro de la estación y porcentajes de precipitación invernal entre 5 y 10.2mm, con invierno fresco.

Los vientos dominantes se presentan del noreste y noroeste en los meses de mayo a octubre y de noviembre a abril los dominantes son del norte y noroeste.

La precipitación media anual es de 391.5mm; la temperatura media anual tiene un valor de 20.7° C.

Las heladas ocurren en un rango de 0 a 9 días durante los meses de diciembre, enero y febrero.

Cabe señalar que el clima urbano está modificado fundamentalmente en características como temperatura, velocidad del viento, contaminación del aire y visibilidad. Cuando no soplan vientos dominantes fuertes se registra inversión térmica o circulación de aire propia.

## Medio Ambiente.

### a. Problemática actual

**Contaminación visual.** Asociada a la presencia desordenada de anuncios, cableado, postes etc. O por objetos o infraestructura visible, el graffiti y suciedad de las edificaciones.

**Contaminación por ruido.** Causada principalmente por el paso de vehículos, transporte pesado y el tren.

En el Distrito Lomas, se registra principalmente en los sectores aledaños a las vialidades principales; este problema es más agudo para las viviendas que se localizan cercanas a estas avenidas, pues carecen de zonas de amortiguamiento.

**Contaminación del Suelo.** Se registra principalmente en algunas partes del Rio Santa Catarina, el Arroyo El Obispo arroyo San Agustin y algunas cañadas del Cerro de las Mitras.

Otro problema de contaminación de suelo se presenta con los asentamientos humanos irregulares que se ubican en zonas carentes de infraestructura y servicios y en ocasiones hasta en zonas de riesgo por inundaciones principalmente.

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

---

El área destinada para este equipamiento a nivel municipal es de 158,098 m<sup>2</sup>. En el casco urbano del Municipio de San Pedro Garza García se localizan el mayor número de edificios de la administración pública; Palacio municipal, oficinas de gobierno estatal, oficinas de gobierno federal, palacio de justicia municipal, juzgado penal y juzgado civil, se ubican principalmente en las calles Corregidora y Juárez. Con una superficie total de 11,000m<sup>2</sup>.

**b. Pronóstico**

En el año 2004 el municipio debiera contar con un palacio municipal de 2,630 m<sup>2</sup> de construcción y 3,945 m<sup>2</sup> de suelo y para el 2024 con 3,267 m<sup>2</sup> de construcción y 4,900 m<sup>2</sup> de superficie de suelo de acuerdo a la demanda de la población estimada en 163,337 habitantes.

**9. Imagen Urbana**

El Municipio de San Pedro Garza García, se caracteriza por la calidad de su paisaje urbano, sus grandes áreas verdes y las montañas que lo rodean, en la panorámica nacional se le identifica como un Municipio Vanguardista, como el lugar donde las cosas funcionan bien y se contempla como tierra de oportunidades, en donde la mayoría de sus habitantes están complacidos con el nivel de desarrollo adquirido y su imagen urbana.

Sin embargo existen rezagos en materia de vialidad, accesibilidad y paisaje, así, como en el desarrollo social y económico de ciertas áreas habitacionales, además de mostrar poca previsión de espacios para futuras necesidades urbanas.

**a). Problemática actual**

Una imagen urbana adecuada es el resultado de una buena conformación de la ciudad, forma y paisaje; que son en gran medida, generados por una urbe bien planificada

Las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje, deterioran la imagen urbana en este distrito, como en general en el municipio la proliferación de postes y cableado se hace presente como contaminación visual, deteriorando la imagen urbana, por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas.



**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

---

**Equipamiento de comunicaciones**

**a. Problemática actual**

Lo comprende las edificaciones para: telégrafos, correos y teléfonos, así como antenas y estructuras para radiocomunicaciones.

En el municipio se tiene 74 sucursales de telégrafos y 132 sucursales de correos; el área destinada para este equipamiento es de 1,042 m<sup>2</sup>.

El Distrito Lomas carece de áreas destinadas para este equipamiento sin embargo la cobertura de las instalaciones en el municipio cubren las demandas de la población.

**Equipamiento de transporte**

**a. Problemática actual**

Está integrado por: Terminales, estaciones o paraderos de autobuses urbanos y taxis, pistas aéreas, y helipuertos.

El área destinada para este equipamiento a nivel municipal es de 18,362 m<sup>2</sup> y en el Distrito Lomas se carece totalmente de estos servicios, siendo necesaria por lo menos un paradero de taxis.

El municipio cuenta con una terminal de autobuses urbanos, que tiene 15 andenes y 7,022 m<sup>2</sup> de superficie de suelo y de 1,006 m<sup>2</sup> de construcción.

**b. Pronóstico**

La norma establece una población atendida de 16,000 habitantes por andén, para los 131,498 habitantes en el año 2004 se requiere de 8 andenes y 2,640 m<sup>2</sup> de suelo, por lo que existe un superávit de 7 andenes y un superávit en suelo de 4.382 m<sup>2</sup>.

Para el 2024 se requiere para 163,337 habitantes de 10 andenes y de 3,369 m<sup>2</sup> de superficie de suelo por lo que la demanda queda cubierta con el equipamiento existente

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 16. Áreas Municipales 2004  
Lomas

COLONIA	UBICACION	AREA M2	AGUA	RIEGO	FOREST.	ALUM.	JUEGOS	V.PISTA
BALCONES DEL VALLE	ROBERTO GARZA SADA Y PRIV. RETORNO	3,506.04	SI	GOTEO	BUENA	NO	SI	NO
BALCONES DEL VALLE	S MIL CUMBRES S DEL AJUSCO, AVE L. DEL VALLE Y S. AZUL	3,858.30	NO	NO	NATURAL	NO	NO	
BALCONES DEL VALLE	S DEL AJUSCO, ROBERTO G. SADA S. AZUL Y A LOMAS DEL VALLE	3,200.00	NO	NO	NATURAL	NO	NO	
BALCONES DEL VALLE PRIV. RET.	L. DEL VALLE Y S. AZUL	2,418.53	SI	SI	BUENA	SI	SI	160
BARRANCAS DEL PEDREGAL	21 DE MARZO, AMATISTA Y MARMOL	789.00	NO	NO	NATURAL	NO	NO	
BARRANCAS DEL PEDREGAL	ROBERTO G. SADA Y AV. PEDREGAL	7,530.00	MED	ASPERSION	NATURAL	NO	NO	250
BOSQUES DE LA SIERRA	PUEBLA Y PRIV. RANGEL	1,600.00	MED/J.VEC	MANUAL	REGULAR	SI	SI	
BOSQUES DEL VALLE	B. NORDICOS, AV. ROBERTO GARZA SADA	21,554.22	POZO	ASPERSION	BUENA	SI	NO	420
BOSQUES DEL VALLE	B. DE VIENA Y ALFONSO REYES	6,676.26	MISMO	ASPERSION	BUENA	SI	NO	1350
BOSQUES DEL VALLE	A. REYES Y B. DEL OLIVO	13,222.91	MISMO	ASPERSION	BUENA	SI	NO	1500
BOSQUES DEL VALLE	AVE. B. DEL VALLE Y B. DEL OLIVO	5,642.06	MISMO	ASPERSION	BUENA	SI	NO	
BOSQUES DEL VALLE	B. DEL VALLE Y B. DEL ISTMO, Y B. DE TEHUANTEPEC	2,686.95	MISMO	ASPERSION	BUENA	SI	NO	
BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR	B. DEL ENCINOS Y B. DE ALMENDROS	2,700.00	MED	ASPERSION	NATURAL	SI	SI	160
CAPISTRANO	MOTOLINEA Y R. MOYA	3,907.58	MED/MPIO.	ASPERSION	BUENA	SI	SI	250
COLINAS DE LA SIERRA MADRE	SIERRA DEL SOL, COLINA AZUL Y PRIV. AZUL	6,595.04	POZO	ASPERSION	BUENA	SI	SI	350
COLONIAL DE LA SIERRA	AV. COLONIAL DE LA SIERRA	1,200.00	MED/J.VEC					
CORTIJO DEL VALLE	PRIV. CORTIJO DEL VALLE	8,507.00	MED/J.VEC	ASPERSION	BUENA	SI	SI	
DEL VALLE SEC. FATIMA	R. PURIFICACION, VILLAGRAN Y BRENTA	5,614.36	MED	MANUAL	BUENA	SI	NO	
JERONIMO SILLER	NAPOLES, FLAMARION Y AV. J. SILLER	10,395.00	MED/J.VEC	ASPERSION	BUENA	SI	SI	350
JERONIMO SILLER	TREVIÑO Y SIERRA DEL VALLE	9,586.00			NATURAL			
LOMAS DE TAMPIQUITO	ONIX, Y PDTE. ELIAS CALLES	7,050.00	MED	MANUAL		INSUFICIENTE	SI	
LOMAS DEL VALLE	STA. CATARINA, BLANCO Y TUXTEPEC	9,943.00	MED	MANUAL	BUENA	NO	INSUF	
PEDREGAL DEL VALLE	CALLE GRANATE	200.00						
PEDREGAL DEL VALLE	PEDREGAL NORTE Y CALLE ONIX	7,530.61	MED	ASPERSION	BUENA	SI	NO	350
VALLE DE CHIPINQUE	S. DEL VALLE, EL CAIDO Y LA ESCONDIDA	8,448.58	MED	ASPERSION	BUENA	SI	SI	
VALLE DE CHIPINQUE	ALFONSO REYES Y VALLE DE CHIPINQUE	3,625.00	MED	GOTEO	BUENA	SI	SI	
VALLE DE SAN ANGEL SEC. JARDINES	FONTANA DE TREVI, AV. SAN ANGEL Y F. ROMA	6,513.66	MED		NATURAL	NO	SI	
VALLE DE SAN ANGEL SEC. JARDINES	BAPTISTERIO, R. G. SADA Y TREVIÑO	17,749.00						
VALLE DE SAN ANGEL SEC. JARDINES	LOURDES Y AV. SAN ANGEL	3,923.30						
VILLAS DE TERRASOL	AV. TERRASOL	1,446.76	MED	ASPERSION	BUENA	SI	SI	

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

---

En el segundo nivel de atención se cuenta con la unidad médica familiar del IMSS No. 7 ubicada en Blvd. Díaz Ordaz con una superficie de suelo de 14,590 m<sup>2</sup> y 7,852 m<sup>2</sup> de construcción.

Además de los servicios brindados en el centro de salud de primer nivel, se cuenta con atención dental, rayos X, laboratorio clínico, atención especializada, medicina del trabajo, medicina preventiva, atención materno infantil, nutrición, farmacia, epidemiología, apoyo médico legal, trabajo social, campañas de salud.

Hospitalización. – Se cuenta con el hospital de Ginecobstetricia Garza Garcia, ubicado en la colonia Palo Blanco en el distrito de San Pedro; con una superficie de suelo de 3,511 m<sup>2</sup> y 2,460 m<sup>2</sup> de construcción.

El municipio cuenta además en el sector privado con la Clínica Hospital Santa Engracia y la nueva Clínica de Oftalmología ubicadas en Valle Oriente, además la Clínica Hospital San Pedro, en la Calzada San Pedro dentro del Distrito Valle.

#### **Servicios de urgencias**

En el municipio existen dos instituciones, la Cruz Verde, y la Cruz Roja dentro del Distrito San Pedro; la primera ubicada en Morones Prieto y Corregidora y la segunda por Corregidora, por lo que también la demanda actual y futura están cubiertas.

La cruz roja tiene una superficie de suelo de 2,907 m<sup>2</sup> de construcción; la cruz verde tiene 2,310 m<sup>2</sup> de suelo y 550 m<sup>2</sup> de construcción

#### **b. Pronóstico**

En el municipio y en el distrito, el requerimiento en salud que demanda y requerirá la población actual y futura del año 2024, queda cubierto con los centros existentes, tanto públicos como privados.

En el Distrito Lomas en el sector de Tampiquito, se requerirá contar con un centro de salud que brinde servicio las 24 horas, para cubrir las demandas actuales de los ciudadanos residentes de esa zona.

#### **Equipamiento deportivo<sup>11</sup>**

##### **a. Problemática actual**

El equipamiento deportivo lo integran: centros deportivos, unidades deportivas, gimnasios, y albercas deportivas.

---

<sup>11</sup> Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana-Áreas Municipales 2004

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

---

deficit de 333 m2 de construcción pero un superávit aún de 1,334 m2 en superficie de suelo.

**a. Auditorios situación actual**

En el municipio de San Pedro existen 2 auditorios; el auditorio "San Pedro", con una superficie de 9,632 m2 de terreno, y un área de construcción de 2,735 m2 , y el auditorio "Fátima" con una superficie de 1,400 m2 y 720 m2 de construcción, cuenta además con dos museos; el Museo El Centenario, con una superficie de 307 m2, y una construcción de 280 m2, y el Museo Centro Cultural Alfa con 61,603 m2 de suelo y 11,276 m2 de construcción.

El auditorio "Fátima" se encuentra ubicado en el distrito, en la Avenida Vasconcelos y calle Eúfrates, cuenta con una superficie de suelo de 1,400 m2 y 720 m2 de construcción

**b. Pronóstico**

Según la norma establecida para una población de 125 918 habitantes del municipio en el año 2000 se requeriría de 1,049 m2 de construcción y 6.296 m2 de superficie de suelo, por lo que se aprecia un superávit que abarca hasta el año 2024 donde se estima que el municipio tendrá una población de 163,337 habitantes que demandarán de 1,361 m2 de construcción y 8,167 m2 de superficie de suelo para auditorio.

En lo que respecta al distrito, en el año 2000 con una población de 17,229 habitantes requería de 143.60 m2 de construcción y 861.6 m2 de de suelo, como se aprecia existe un superávit de 577 m2 de construcción y 538.40 m2 de suelo, este superávit se mantiene hasta el año 2024 donde se estima que el distrito tendrá una población de 20,755 habitantes de acuerdo a la tendencia probable de crecimiento que demandarán de 173 m2 de construcción y 1,038 00 m2 de superficie de suelo.

**a. Bibliotecas situación actual**

En el municipio también se cuenta con 12 bibliotecas con una superficie ocupada de 8,000 m2 y 1,600 m2 de construcción, que dan servicio a 502 habitantes. Estas se ubican principalmente en la zona norponiente, y en el antiguo centro urbano del municipio.

El Distrito Lomas cuenta con una biblioteca ubicada en la Colonia Lomas de Tampiquito, en la calle Plutarco Elias Calles con una superficie de suelo de 168 m2. una construcción de 160 m2 y 50 sillas que dan servicio a su población.

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

De estos 8 planteles tres cuentan también con el nivel de primaria y uno con nivel preescolar primaria y secundaria.

En el distrito Lomas se encuentran 1 secundaria pertenecientes al colegio o institutos La bastida A. C. en la Col. del Valle, sector Fátima.

El Distrito carece del equipamiento en el nivel de preparatoria y profesional su necesidad la abastece en las instituciones que se encuentran ubicadas en el resto del municipio.

Los alumnos que en el año 2002 acudieron a las escuelas particulares ubicadas en el distrito representaban el 17.55% de la población total residente en el mismo, de los cuales, el 44.85% fue al nivel preescolar; el 46.2% al nivel primaria; y el 8.95% al nivel secundaria

#### b. Pronóstico

Suponiendo que en el año 2024 se mantiene la distribución de alumnos por nivel educativo que existió en el año 2002, cabría esperar una población escolar de 3,642 alumnos que acudirían a las escuelas ubicadas en el distrito.

Si en el año 2002, la dotación de suelo por alumno fue de 25.33 m<sup>2</sup> suelo /alumno, los 3,642.5 alumnos estimados para el año 2024 demandarían 92,252 m<sup>2</sup> de suelo para las escuelas de los 3 niveles educativos.

Lo anterior implicaría la construcción de 1 ó 2 planteles más semejantes a los actuales, o, en su caso, la ampliación de las mismas para cubrir la demanda estimada, una tercera alternativa sería la ampliación de las escuelas existentes y la construcción de otras nuevas.

Finalmente una cuarta alternativa sería detener la aparición de nuevas escuelas y permitir solamente la ampliación de las existentes hasta el límite que imponga el cumplimiento de las normas relativas a estacionamientos y áreas de ascenso y descenso de personas dentro de los predios y que el impacto vial generado por su funcionamiento esté bajo control.

#### Equipamiento para la Cultura<sup>11</sup>

En este rubro se ubican: Auditorios, Centros Sociales, Bibliotecas, Museos, y Casa de la Cultura, su función principal es la de difundir y dar a conocer el arte y la cultura en todas sus manifestaciones.

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

**Cuadro 14. Población Estudiantil ciclo escolar 2002-2003  
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

EDUCACIÓN NIVEL	AULAS	POBLACION ATENDIDA # ALUMNOS	% DE POB	POBLACION DEL MUNICIPIO	% DE POB.	DÉFICIT O SUPERÁVIT POBLACIÓN	% DE POB
PREESCOLAR 4-5 AÑOS	349	8,420	6.54	3,847	2.99	+4,573	3.55
PRIMARIA 6-12 AÑOS	610	16,917	13.14	14,180	11.02	+2,737	2.13
SECUNDARIA 13-15 AÑOS	271	7,886	6.13	6,938	5.39	+948	0.74
PREPARATORIA 16-18 AÑOS	80	3,149	2.45	9,112	7.08	-5,963	4.63
PROFESIONAL 19-24 AÑOS	87	5,710	4.44	18,250	14.18	-12,540	9.75

Con respecto al nivel de primaria, la población infantil de entre 6-12 años es el 11.02% del total de la población, es decir 14,180 niños; siendo atendidos el 13.14% con un excedente de 2,737 alumnos que no habitan en el municipio, esto es considerando que el 100% de los niños que lo habitan, acudieran a las escuelas del municipio.

En el nivel de secundaria, los jóvenes de entre 13-15 años en el municipio representan el 5.39% es decir 6,938 jóvenes de los cuales considerando que el 100% es atendido en las mismas instituciones, el excedente o superávit sería de 948 alumnos que no habitan en el municipio

En los niveles de preparatoria y profesional se observa un déficit de atención con respecto a los 9,112 jóvenes del municipio en edades de 16-18 años y a los 18,250 jóvenes en edades de 19-24 años dando un total de 27,362 jóvenes, suponiendo que el total de la población atendida de 8,859 alumnos residiera en el municipio, se tendría un déficit de atención en estos niveles de 18,503 jóvenes que tendrían que salir del municipio diariamente.

#### Equipamiento Educativo en el Distrito Lomas

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria y secundaria y preparatoria general (Véase Cuadro 15)

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

**Cuadro 14. Población Estudiantil ciclo escolar 2002-2003  
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

EDUCACIÓN NIVEL	AULAS	POBLACIÓN ATENDIDA # ALUMNOS	% DE POB.	POBLACIÓN DEL MUNICIPIO	% DE POB.	DÉFICIT O SUPERÁVIT POBLACIÓN	% DE POB.
PREESCOLAR 4-5 AÑOS	349	8,420	6.54	3,847	2.99	+4,573	3.55
PRIMARIA 6-12 AÑOS	610	16,917	13.14	14,180	11.02	+2,737	2.13
SECUNDARIA 13-15 AÑOS	271	7,886	6.13	6,938	5.39	+948	0.74
PREPARATORIA 16-18 AÑOS	80	3,149	2.45	9,112	7.08	-5,963	4.63
PROFESIONAL 19-24 AÑOS	87	5,710	4.44	18,250	14.18	-12,540	9.75

Con respecto al nivel de primaria, la población infantil de entre 6-12 años es el 11.02% del total de la población, es decir 14,180 niños; siendo atendidos el 13.14% con un excedente de 2,737 alumnos que no habitan en el municipio, esto es considerando que el 100% de los niños que lo habitan, acudieran a las escuelas del municipio.

En el nivel de secundaria, los jóvenes de entre 13-15 años en el municipio representan el 5.39% es decir 6,938 jóvenes de los cuales considerando que el 100% es atendido en las mismas instituciones, el excedente o superávit sería de 948 alumnos que no habitan en el municipio.

En los niveles de preparatoria y profesional se observa un déficit de atención con respecto a los 9,112 jóvenes del municipio en edades de 16-18 años y a los 18,250 jóvenes en edades de 19-24 años; dando un total de 27,362 jóvenes, suponiendo que el total de la población atendida de 8,859 alumnos residiera en el municipio, se tendría un déficit de atención en estos niveles de 18,503 jóvenes que tendrían que salir del municipio diariamente.

#### Equipamiento Educativo en el Distrito Lomas

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria y secundaria y preparatoria general (Véase Cuadro 15)

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

**Cuadro 13. Equipamiento Educativo ciclo escolar 2002-2003  
Municipio de San Pedro Garza Garcia, N. L.**

EDUCACIÓN NIVEL	ESC	TIPO	AULAS	POBLACIÓN ATENDIDA	TOTAL	% DE POBLACIÓN
JARDÍN DE NIÑOS	24	9 PARTICULARES	74	1,290	3,277	2.55
		15 PÚBLICOS	65	1,987		
		6 PREESCOLAR Y PRIMARIA	145	3,799		
COLEGIOS PARTICULARES	25	13 PREESCOLAR, PRIMARIA Y SECUNDARIA	361	9,758	20,243	15.73
		6 PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA Y PREPARATORIA	272	6,686		
		14 PRIMARIAS T. MATUTINO	156	4,777		
ESCUELAS PRIMARIAS PÚBLICAS	21	7 PRIMARIAS T. VESPERTINO	70	1,929	6,706	5.21
		4 SECUNDARIAS T. MATUTINO	54	2,094		
ESCUELAS SECUNDARIAS PÚBLICAS	12	4 SECUNDARIAS T. VESPERT.	43	1,304	3,686	2.86
		4 SECUNDARIAS T. NOCTURNO	15	288		
PREPARATORIA	1	PARTICULAR	30	1,147	2,459	1.91
	2	PÚBLICAS	21	1,312		
LICENCIATURA	1	PARTICULAR		5,710	5,710	4.44
POSTGRADO	1	PARTICULAR		458	458	0.36
ESCUELA ESPECIAL ATÍPICOS	3	PARTICULARES		457	457	0.36
NORMAL SUPERIOR	1	PARTICULAR		65	65	0.05

Fuente: Secretaria de Educación ciclo escolar 2002-2003

El municipio también cuenta con 25 colegios particulares de los cuales 6 imparten los niveles de preescolar y primaria, 13 los de preescolar, primaria y secundaria y los 6 restantes los niveles de preescolar, primaria, secundaria y preparatoria; estas instituciones atienden a una población total de 20,243 alumnos, en edades de 6-12 años para primaria, de 13-15 y de 16-19 años para secundaria y preparatoria respectivamente, el 15.73% de la población total municipal, contando además con un total de 778 aulas.

Existen también en el municipio 21 escuelas primarias públicas; 14 de las cuales imparten clases en el turno matutino y las 7 restantes en el turno vespertino; atienden a una población de 6,706 alumnos de 6-12 años, el 5.21% de la población y cuentan con 226 aulas

El municipio cuenta con 12 secundarias públicas, 4 en turno matutino, 4 en turno vespertino y 4 en el nocturno, el 2.56% de la población es atendido en este nivel, es decir 6,706 alumnos de 13-15 años, con 112 aulas.



PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

**Cuadro 11. Vivienda y Población Estimada según Escenarios  
Distrito Lomas**

N ° DE VIVIENDAS INEGI AÑO 2000	ESCENARIO	AUMENTO DE VIVIENDAS POR OCUPACIÓN DE BALDÍOS	TOTAL DE POBLACIÓN VIVIENDAS ESTIMADA	
3,886	TENDENCIAL	1,529	5,415	23,826
3,886	PROBABLE	831	4,717	20,755

Fuente. Estimaciones del plan con base en análisis demográfico y estudio de saturación de lotes baldíos.

## 8. EQUIPAMIENTO URBANO

De los 11 elementos que conforman el equipamiento urbano, la recreación, el deporte y la educación son los más significativos ya que juntos ocupan el 80.39% de los 6'510,935 m<sup>2</sup> del total de equipamiento en el municipio (Véase Cuadro 12).

La zonificación del Distrito Lomas cuenta con los usos de suelo habitacional, comercial y servicios, equipamiento educativo y recreativo.

Sin embargo la demanda de los rubros faltantes de su población queda ampliamente cubierta con el equipamiento urbano del municipio; el distrito carece de los siguientes equipamientos: de salud, de asistencia social, deportivo, comunicaciones y transporte y de administración pública.

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

---

El municipio cuenta con 4 subestaciones eléctricas, con una superficie de 28,045.00 m<sup>2</sup> distribuidas en todo el territorio, un tanque de almacenamiento en la Av. Alfonso Reyes en un predio de 6,762 m<sup>2</sup>, y 2 Centrales telefónicas con un área de 2,000 y 540 m<sup>2</sup> respectivamente.

La superficie total del distrito, está cubierta con los servicios básicos de infraestructura, siendo sus principales problemas la saturación de cables, postes y equipamiento en general al exterior en algunas de sus vialidades, de los servicios de energía eléctrica y sistemas de comunicación.

La Falta de capacidad en el suministro de energía eléctrica debido al alto nivel de demanda del servicio, como consecuencia del alto nivel socio-económico de la mayoría de sus habitantes, el cambio de uso de suelo y la creciente densificación de sus predios, es otro problema importante que hay que considerar en este sector del municipio.

La problemática del sistema de drenaje pluvial se presenta en algunos puntos específicos en la temporada alta de lluvias, debido a la obstrucción de cañadas y canales principalmente en límite de las colonias Lomas del Valle y Bosques del Valle 5ª Sector, y colonias Residencial Sierra del Valle, Sierra Nevada, Colonial de la Sierra, y Zona Tampiquito

El alumbrado público abastece a todo el sector, presentando solamente algunas deficiencias en algunos tramos, debido a la carencia de luminarias y falta de mantenimiento en la zona de Tampiquito, creando con ello problemas de inseguridad a sus usuarios.

#### **b. Pronóstico**

De acuerdo con la población probable en el año 2024 de 20,755 habitantes y un incremento de 831 viviendas que sumadas a los 3,886 actuales suman 4,717 viviendas en el distrito, se requerirá un abasto de 57.65 litros por segundo de agua potable.

El sistema de drenaje sanitario deberá tener capacidad para desalojar hasta 30 litros por segundo, garantizando la seguridad e higiene de la población residente en el distrito.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 831 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas.

Las instalaciones de infraestructura de todos los servicios en la zona de Vasconcelos, debido a la densificación de uso que se está generando actualmente y en

a. Problemática actual de transporte<sup>8</sup>

El municipio cuenta con los dos tipos de rutas de transporte común, las radiales que generalmente tienen dentro de su recorrido el centro de la ciudad y las rutas periféricas que unen usualmente áreas densamente pobladas, núcleos industriales y centros educativos, sin tocar el centro de la ciudad. Un determinado número de rutas de transporte se desplaza en los límites del municipio y un número muy reducido de estas se introducen en él; tomando como referencia lo anterior, las rutas de transporte se pueden clasificar en: las que pasan por los límites del municipio, las que ingresan a éste y las que tienen origen en el mismo.

Las rutas que realmente ofrecen el servicio de transporte en el municipio son las que tienen origen ahí mismo y las que ingresan en él; las que tienen origen en él son la radial 22,130 y los microbuses 303, 305 y la de más reciente servicio Circuito Valle, que son unidades Mercedes Benz climatizadas con capacidad para 19 pasajeros.

En el municipio de San Pedro el desplazamiento de la mayoría de las personas se realiza principalmente en auto; por lo que promover rutas de transporte selectivo a nivel municipal de empresas y colegios particulares para aminorar el flujo vehicular en las horas pico, como estrategia podría ser de gran ayuda. El sistema de transporte escolar privado hacia el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), la Preparatoria Tec, la Universidad de Monterrey (UEM) y el Colegio Americano en Santa Catarina son claro ejemplo de ello.

En el sector se cuenta con 7 líneas de transporte urbano: 130, 203, 214, 303, 304, 305, y 306, que circulan únicamente por la avenida Vasconcelos, brindando un buen servicio a sus usuarios, presentando solo deficiencias en el equipamiento de las paradas de camiones y cruceros a nivel.

En el distrito solo se cuenta con este servicio en su límite norte, presentando grandes deficiencias para los trabajadores que se desplazan en el resto de su superficie, por lo cual tienen que hacer grandes recorridos, o ver afectada su economía al hacer uso del servicio de taxis.

La norma de desarrollo urbano indica una distancia máxima de 400 metros caminando para llegar a una ruta de transporte urbano por lo cual, en este caso, no se cumple con dicha norma.

En relación al transporte de carga en la mayoría de los casos, se carece de áreas para el ascenso y descenso de los productos que abastecen a los comercios y locales de servicios, ocasionando grandes congestionamientos en sus vialidades, y riesgos personales a los habitantes que transitan por esta zona, al invadir banquetas y parte de la vialidad para la libre circulación de los vehículos. Este problema se presenta

---

<sup>8</sup> Dirección de Planeación Urbana SEDUE 2002

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

En sentido norte-sur no se cuenta con ninguna vialidad de esta capacidad, contando solo con vialidades subcolectores como son: Río Suchiate, Av. Lomas del Valle, Av. Bosques del Valle y Jerónimo Siller .

Las Avenidas subcolectores su función principal es la de recolectar y abastecer el volumen vehicular de las avenidas colectoras, como se observa en el plan vial actual, el distrito carece de ellas en el sentido oriente-poniente.

**a. Problemática actual de vialidad**

En lo que se refiere a la vialidad, el área habitacional funciona satisfactoriamente, a excepción de algunos puntos conflictivos en los cruces: Av. Bosques del Valle - Alfonso Reyes, Lomas del Valle - Vasconcelos y Plutarco Elías Calles con Vasconcelos

Los problemas detectados por los habitantes de este sector se resumen en la existencia de vialidades de poca dimensión, saturadas por vehículos mal estacionados tal es el caso de privada Morelos e Hidalgo. Existe también Irregularidad en el trazo de la Av. Alfonso Reyes en el tramo de Jerónimo Siller y Sierra Nevada, además de la calle Hidalgo con esquina muy pronunciada, por lo cual los vehículos chocan con las viviendas.

Uno de los aspectos importantes a considerar es la problemática vial de la avenida Vasconcelos, considerada como una de las principales zonas comerciales del Municipio, su flujo vehicular ha rebasado en gran medida su dimensión, presentando además graves problemas de estacionamientos, carencia de banquetas adecuadas al peatón, señalamiento vial acorde a su uso, pasos peatonales a nivel, banquetas invadidas por elementos de servicios de infraestructura (cables, puentes peatonales, anuncios ) etc.

La ubicación de los colegios Labastida y Franco Mexicano en la Avenida Vasconcelos, incrementa aun más este problema en las horas de ingreso y salida de los estudiantes propiciando importantes flujos de movimientos de personas, con los consecuentes problemas viales: frente y en las inmediaciones de dichas instituciones

Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

Además de los señalamientos para zonas escolares: es indispensable el servicio de agentes de tránsito, a las horas de entrada y salida de las escuelas públicas y/o particulares que permitan agilizar el tránsito vehicular y peatonal en la zona, además dichos establecimientos deben contar con estacionamientos para maestros y/o

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

---

La ubicación de un área habitacional al borde de una barranca en la colonia Tampiquito, genera en tiempo de lluvias problemas de inundaciones y deslaves con un alto grado de riesgo a los habitantes que se encuentran en estos predios.

**c. Pronóstico de suelo**

En el año 2002 el Distrito Lomas tenía una superficie de 530,723.00 metros cuadrados de lotes baldíos o sin uso, de los cuales el 89.92% de la superficie mencionada podía tener uso habitacional unifamiliar, el 6.60% vivienda multifamiliar, el 1.31% servicios y 0.41% comercio, según las densidades predominantes en la zona en que se ubican dichos baldíos (véase Cuadro 9).

**Cuadro 9. Usos del Suelo de los Lotes Baldíos  
Distrito Lomas**

USOS DE SUELO	M2 DE SUELO	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	477,208.00	89.92%
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	35,009.00	6.60%
COMERCIO	2,200.00	0.41%
SERVICIO	6,970.00	1.31%
PEC AREA URBANA	8,187.00	1.54%
PN AREA URBANA	1,149.00	0.22%
<b>TOTAL ( BALDIOS 2002 )</b>	<b>530,723.00</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, N. L.  
2000-2020  
Plano E9 Zonificación y Usos del Suelo Propuestos

Con base en lo anterior, se podría tener en el futuro la siguiente distribución de usos y destinos del suelo: el 63.50% del área total del distrito sería habitacional unifamiliar, el 1.71% habitacional multifamiliar, el 1.24% comercio, el 3.86% servicios, el 22.65% vialidad y el 5.74% espacio abierto como área municipal o verde (véase Cuadro 10).

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

sin uso y el 13.77% del suelo eran servicios, el 16.76% se destinaba a la vialidad y el resto a otros usos (véase Cuadro 7).

**Cuadro 7. Usos y Destinos del Suelo 2005  
Municipio de San Pedro Garza García N. L.**

ÁREA	USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE		
			HAS.	% (1)	% (2)
URBANA	VIVIENDA UNIFAMILIAR		1,433.50	34.32	20.22
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		99.04	2.37	1.39
	COMERCIO		129.68	3.11	1.83
	SERVICIO		102.30	2.45	1.44
	INDUSTRIA		574.92	13.77	8.11
		VIALIDAD	700.18	16.76	9.87
		INFRAESTRUCTURA	8.61	0.21	0.12
		ESPACIO ABIERTO	281.38	6.74	3.97
		SIN USO (BALDÍO URBANO)	846.76	20.27	11.94
		<b>SUBTOTAL ÁREA URBANA</b>	<b>4,176.37</b>	<b>100.0</b>	<b>58.89</b>
NO URBANA	SIN USO (BALDÍO NO URBANO)		608.51	20.87	8.58
	HABITACIONAL CAMPESTRE ECOLÓGICO		35.39	1.21	0.50
		CAÑADA	379.47	13.02	5.35
		PARQUE	1,644.15	56.40	23.19
		ÁREA NATURAL PROTEGIDA	106.48	3.65	1.50
		PRESERVACIÓN NATURAL	50.32	1.73	0.70
		RÍO	90.80	3.12	1.28
		<b>SUBTOTAL ÁREA NO URBANA</b>	<b>2,915.12</b>	<b>100.0</b>	<b>41.11</b>
<b>TOTAL MUNICIPAL</b>		<b>7,091.00</b>		<b>100.0</b>	

En el año 2005 el distrito Lomas el uso del suelo predominante era el habitacional unifamiliar con el 54%, siguiendo en orden de importancia la vialidad con el 23%, los baldíos con 10%, y el espacio abierto, con el 6% del área urbana del distrito (véase Cuadro 8).

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

---

Del área urbana actual, el 19.92% está destinado a la vialidad, el 15.65% al uso comercial y de servicios; el 8.47 a espacios abiertos, el 3.25% a uso industrial, y el 0.85% para uso múltiple (Véase Cuadro 5).

En el área no urbana o sin urbanizar, se encuentran los siguientes usos y destinos del suelo: Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" dentro del cual se localiza el Parque ecológico "Chipinque" representa el 67.88% sin uso el 12.23% el 6.76% es habitacional campestre ecológico; el 1.3% es área verde municipal, y el 11.83% es espacio abierto con vegetación natural y pendientes del 45% y mayores.

El distrito Lomas tenía en el año 2002 una superficie total de 486.24 hectáreas de área urbana y urbanizable; de las cuales el área urbana actual presenta un uso predominantemente habitacional con 264.00 has. (54.24%), y vialidad con 110.15 has (22.65%) y a lotes baldíos o desocupados corresponden el 53.07 has. (10.91%) (véase cuadro 2)

**Cuadro 6. Usos del Suelo 2002  
Distrito Lomas**

ÁREA	USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE		
			HAS	% (1)	
URBANA	VIVIENDA UNIFAMILIAR		259 2128	53 31	
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		4 7930	0 99	
	MÚLTIPLE (3)		1 6721	0 34	
	INDUSTRIAL		0096	0 00	
	COMERCIO		5 7860	1 19	
	SERVICIOS		17 9909	3 70	
	SIN USO (BALDÍO URBANO)		53 0723	10 91	
		VIALIDAD		110 1490	22 65
		INFRAESTRUCTURA		2 3346	0 48
		ESPACIO ABIERTO		27 9056	5 74
		NO APROVECHABLE		3014	0 06
		CAÑADA		2 6083	0 55
		DESUSO		3100	0 06
<b>TOTAL ÁREA URBANA</b>			<b>486 2356</b>	<b>100%</b>	

Fuente: Dirección de Planeación Urbana, levantamiento de usos del suelo 2002

Con respecto a las 7,091 46 hectáreas de superficie del territorio municipal el Distrito Lomas representa el 6.86 %.

La densidad bruta del municipio es de 17.76 y del distrito 35.43 habitantes por hectárea, y la densidad neta del municipio es de 88.83 y del distrito 65 22 habitantes por hectárea.

En el año 2005, el municipio tenía los siguientes usos y destinos del suelo: el 34.32% del área urbana con uso habitacional unifamiliar, el 20.27% eran lotes baldíos o

## 4. SUELO

### 4.1 Crecimiento del área urbana

En 1940 la ciudad ocupaba 25.09 hectáreas de suelo urbano, correspondiente al casco urbano de la cabecera municipal.

En 1955 nace la colonia del Valle y la ciudad crece un 484% ocupando predios localizados al sur y oriente del casco urbano para un total de 145.05 hectáreas de suelo urbano

Entre 1955 y 1970 se da un crecimiento explosivo del 861%, ocupándose terrenos localizados entre la colonia del Valle y el casco urbano, así como al norte y al oriente de la misma colonia y la zona industrial, al norte del Río Santa Catarina; en un período de 15 años se da un aumento de superficie de 1,399.06 hectáreas, dando un total de 1,544.11 hectáreas.

Diez años más tarde en 1980 el área urbana era de 3,105.60 hectáreas, más del doble, iniciándose la urbanización de la Sierra Madre Oriental; así como de los terrenos ubicados al oriente de la colonia del Valle sin llegar a la avenida Lázaro Cárdenas y el norte del casco urbano

Para 1990 el crecimiento es del 17%, el área urbana aumenta a 3,531.00 hectáreas, se ocupan los terrenos ubicados en una franja angosta desde San Agustín hasta Lázaro Cárdenas, así como los terrenos ubicados en el lado nororiente y sur poniente del casco urbano, cerca de los límites con Santa Catarina y se consolida el desarrollo habitacional del Obispo.

En el año 2002 la superficie del área urbana es de 3,946.20 hectáreas, dándose un crecimiento del 13% con relación a 1990. Para este año se encuentra en proceso de crecimiento y desarrollo urbano la zona "Valle Oriente", cuyo eje principal es la avenida Lázaro Cárdenas, así como los terrenos ubicados en el lado nororiente y sur poniente del cerro de La Corona

Estimando que en el año 2002 existían 128,739 habitantes, con una densidad media de 32.6 habitantes por hectárea, esto es aproximadamente 8 viviendas por hectárea, de acuerdo al tamaño de las familias.



PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

En el Distrito Lomas la PEA total en el año 2000 que vive en el distrito pero que no necesariamente trabaja en el mismo era 7,410 personas, es decir, el 13.95% de la PEA total en el municipio. De éstas, 7,341 estaban ocupadas, el 99% de la PEA en el distrito y 69 estaban desocupadas, el 1% (véase Gráfica 3).

En este distrito, se encontraban ocupadas 5,495 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa 74.2% de la PEA del distrito; el 15.3% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 10.3% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 1,311 personas, lo cual representa el 17.7% de la PEA del distrito; el 10.2% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 2.5% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 74% que habita en este distrito, se dedica a las actividades comerciales y de servicios; el 17% a las manufacturas, y el restante 8.15% se encontraba desocupada.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este distrito, el 28% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos, el 10.7% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 44.9% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el distrito Lomas se concentra el 10.3% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 9.7% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 19.2% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 10.8% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA**

**Cuadro 2. Densidad neta media de la población por distrito y total municipal 1990 -2000**

DISTRITO	1990			2000		
	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA HAB. (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA	POB. TOTAL (HAB.)	AREA HAB. (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA
Callejones	3198	88.03	36.30	3265	106.57	30.64
El Obispo	27 378	40.46	676.70	30 761	59.51	516.90
Industrial	1898	13.82	137.30	1323	8.08	163.74
<b>Lomas</b>	<b>15 050</b>	<b>229.48</b>	<b>65.60</b>	<b>17 229</b>	<b>264.18</b>	<b>65.22</b>
San Agustín	708	47.51	14.90	3058	54.54	56.07
San Ángel	5193	170.60	30.40	7369	246.40	29.91
San Pedro	22 939	92.86	247.02	21 419	108.10	198.14
Valle	21 162	242.60	87.20	20 424	281.24	72.62
Valle Oriente	7228	72.61	99.50	10 437	105.89	98.56
Valle Poniente	8263	165.53	49.90	10 633	182.93	58.13
<b>TOTAL MUNICIPIO</b>	<b>113 017</b>	<b>1163.50</b>	<b>97.13</b>	<b>125 918</b>	<b>1417.44</b>	<b>88.83</b>

Fuente: INEGI XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda 1990 Y 2000. Censo de Población y Vivienda 1995. SEDUE del municipio de San Pedro Garza García, N. L.

### 3. Aspectos económicos

La población económicamente activa (PEA) en el año 2000 representa el 42.2% de la población total del municipio, es decir 53,130 personas.<sup>5</sup> De éstas, el 99.1% estaba ocupada y el 0.9% desocupada.

En el sector terciario, es decir, comercio y servicios laboraban 35,991 personas, el 67.7% de la PEA; en el sector secundario correspondiente a la industria manufacturera laboraban 12,858 personas, el 24.2% de la PEA; y para el resto no se especifican los datos.

Bajo el supuesto que el municipio tendría en el año 2004 una población de 131,498 habitantes (ver pronóstico arriba) y que la PEA fuese el 42.2%, se tendrían 55,492 personas que viven en el municipio pero que no trabajan en él.

La PEA ocupada que trabajaba en el municipio pero que no vivía en el mismo era 32,361 personas en el año 1993<sup>6</sup> y 53,440 personas en el año 1998.<sup>7</sup> Esto significa un aumento del 65.14% con respecto a 1993 y una tasa media de crecimiento del 10.55% anual.

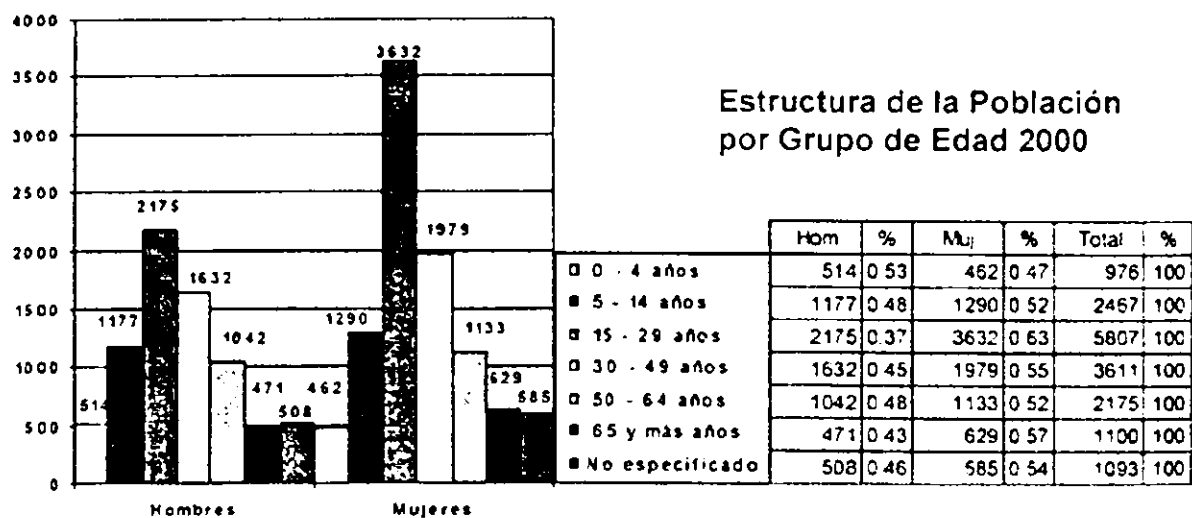
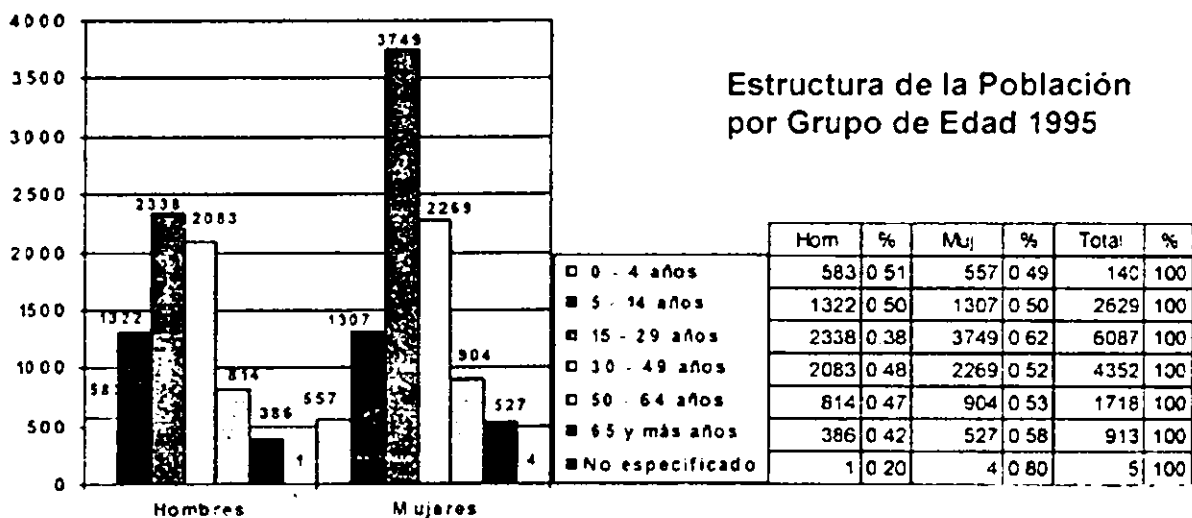
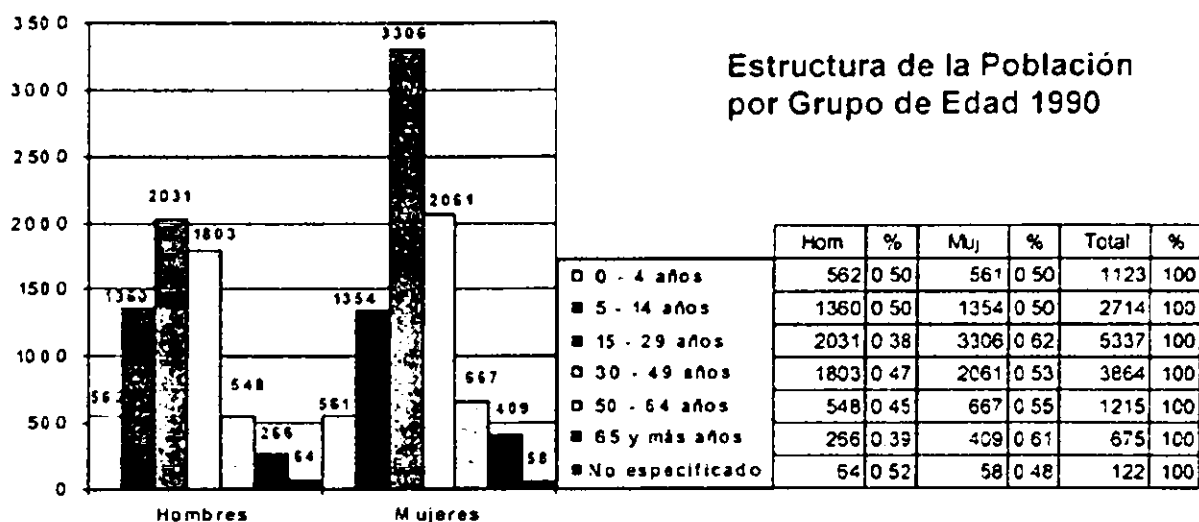
<sup>5</sup> INEGI XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

<sup>6</sup> INEGI Censo Económico. 1994.

<sup>7</sup> INEGI Censo Económico. 1999.

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

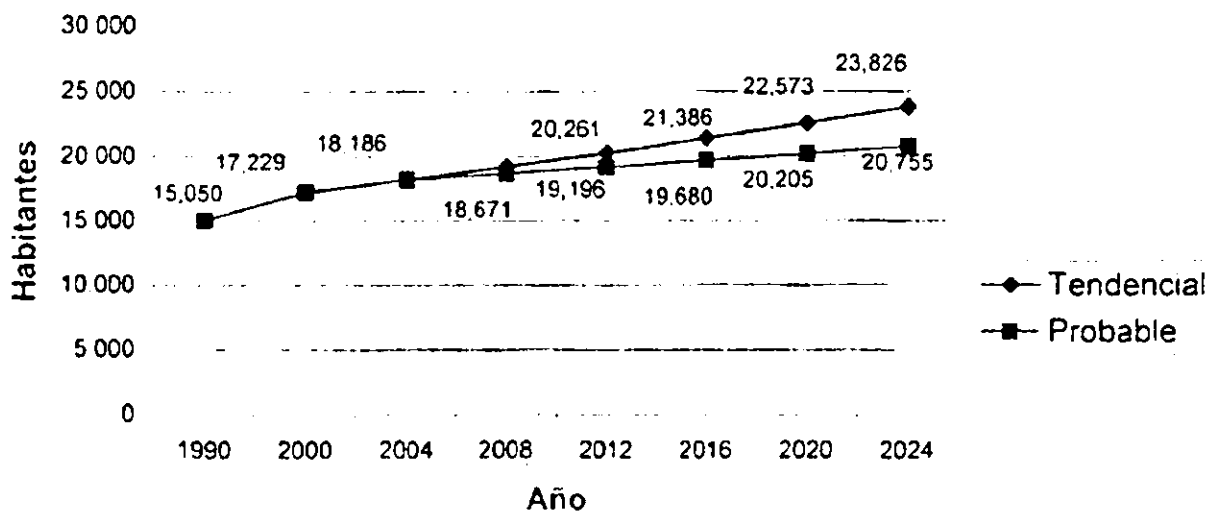
GRÁFICA 2. Distrito Lomas. Estructura de la población por Grupo de Edad y Sexo 1990 - 2000



PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

Suponiendo que esta población es la existente en el año 2024, la tasa media de crecimiento entre el año 2000 y el 2024 sería de .66% anual, poco menos de la mitad de la tasa media del municipio en el periodo 1990-2000, que fue 1.09% anual.

Gráfica 1. Distrito Lomas. Crecimiento Estimado de Población 1990 - 2024



Gráfica 1. Distrito Lomas. Crecimiento Estimado de Población 1990 - 2024

La composición de la población total municipal según el sexo en el año 2000 era la siguiente: 58,350 hombres y 67,568 mujeres, es decir, el 46.3% y el 53.7% del total respectivamente.

En el Distrito Lomas, de los 17,229 habitantes, 7,519 son hombres y 9,710 mujeres, es decir, el 43.64% y 56.36% respectivamente.

Con respecto a la composición de la población por grupos de edad en el año 2000 se tiene que, en el municipio 29,562 personas tenían de 0 a 14 años de edad, 66,635 tenían de 15 a 49 años de edad; y 20,271 tenían 50 años y más; y 9,450 personas no especificaron edad; esto es el 23.5%, el 52.9% y el 16.1% y el 7.5% respectivamente del total de la población.

En el Distrito Lomas, 3,433 personas tenían de 0 a 14 años de edad, 9,418 tenían de 15 a 49 años de edad, 3,275 tenían 50 años y más, y 1,093 no especificaron edad,

## DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO

### 1. Definición del área de planeación

El área de planeación del presente Plan de Desarrollo Urbano corresponde al Distrito Lomas, con una superficie de 486 24 hectáreas, el 6.86% de las 7,091.46 Has. del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L.

El Distrito Lomas está conformado por las siguientes colonias y zonas:

- 3 Ampliación Tampiquito
- 6 Balcones del Valle
- 7 Barrancas del Pedregal
- 8 Bosques de la Sierra 1er Sector
- 9 Bosques de la Sierra 2o Sector
- 10 Bosques de la Sierra 3er Sector
- 14 Bosques del Valle 1er Sector
- 15 Bosques del Valle 2o Sector
- 16 Bosques del Valle 3er Sector
- 17 Bosques del Valle 4o Sector
- 18 Bosques del Valle 5o Sector
- 19 Bosques del Valle Ampliación 5o Sector
- 20 Capistrano
- 23 Colinas de la Sierra
- 27 Colonial de la Sierra
- 40 Cortijo del Valle
- 42 Del Valle Sector Fátima
- 48 Fátima
- 65 Jerónimo Siller
- 67 La Barranca
- 90 Lomas de Tampiquito
- 94 Lomas del Valle
- 95 Lomas del Valle Sector Convento
- 125 Pedregal del Valle
- 131 Privada Sierra Madre
- 142 Residencial Sierra del Valle
- 167 Sierra Nevada
- 168 Tampiquito
- 171 Valle de Chipinque
- 175 Valle de San Ángel Sector Jardines
- 190 Villas de Terrasol
- 191 Villas del Pedregal
- 192 Villas del Valle
- 203 Zona Bosques del Valle
- 205 Zona Carrizalejo

En cada uno de los distritos se realizará la revisión del plan vigente y se preparará un Plan de Desarrollo Urbano por Distritos que servirá de insumo para el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2005 que, si el Ayuntamiento así lo determina sustituirá al Plan 2000 – 2020.

Además, se han efectuado dos estudios básicos para la planeación urbana: uno de ellos está relacionado con los aspectos demográficos y el otro con los aspectos socioeconómicos, tanto del municipio como de los distritos en la medida de la existencia y disponibilidad de los datos y la información conducente.

## V I S I Ó N

En el 2025 vemos un Distrito Lomas  
habitacional, equilibrado, ordenado, que  
sobresale por sus servicios públicos, su  
comunicación vial, imagen urbana,  
con habitantes residentes felices,  
demográficamente equilibrado, orgullosos de  
su identidad y de su patrimonio, que da como  
resultado, una mejor calidad de vida  
tranquilidad y seguridad.

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO LOMAS 2005-2025  
CONSULTA PÚBLICA

---

**Programas de Desarrollo**

1. Programa de Suelo
2. Programa de Vialidad y Transporte
3. Programa de Infraestructura
4. Programa de Vivienda
5. Programa de Equipamiento
6. Programa de Imagen Urbana
7. Programa de Medio Natural

**Instrumentación del Plan**

1. Instrumentos para la Elaboración, Revisión y Modificación del Plan
2. Instrumentos para la Administración, Ordenación y Regulación del Suelo
3. Instrumentos de Financiamiento Urbano
4. Instrumentos para la Participación Ciudadana
5. Instrumentos para la Difusión y Comunicación
6. Instrumentos de Control, Seguimiento y Evaluación del Plan

**Anexo Gráfico**

1. Planos de Antecedentes
  - E4a Distritos de Planeación Urbana Participativa
  - E9 Zonificación de Usos y destinos del Suelo Propuestos
2. Planos de Diagnóstico
  - Uso del Suelo Actual (2005)
  - Riesgos y Vulnerabilidad
3. Planos de Estrategia
  - Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo
  - Vialidad