



ACTA NO. 19
SESION EXTRAORDINARIA DEL MES DE MARZO DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
23 DE MARZO DEL 2004

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 14:00 horas del día 23 de Marzo de 2004, reunidos en el Recinto Oficial del R. Ayuntamiento. **En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal, expresa:** Muy buenas tardes, **Señores Regidores y Síndicos**, conforme a la convocatoria que recibieron en tiempo y forma para esta Sesión Extraordinaria del mes de Marzo de 2004 del R. Ayuntamiento 2003-2006, a celebrarse en esta Sala de Sesiones de Cabildo el día de hoy 23 de Marzo de 2004 a las 14:00 horas, cedo el uso de la palabra al **C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo**, para que tome lista de asistencia.

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

PUNTO UNO DEL ORDEN DEL DIA. 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
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala	Presente
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	Presente
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	Presente
Lic. Roberto Berlanga Salas	Presente
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	Presente
C. Diana María Jaime Zamudio	Ausente
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	Presente
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	Presente
C. Marcela de Jesús Livas Garza	Presente
C. Lilia Leticia Peña Llanos	Ausente

EXISTE QUÓRUM LEGAL.

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal expresa: Gracias.

PUNTO DOS DEL ORDEN DEL DIA.- A continuación, pongo a consideración de Ustedes el Orden del día programado para esta Sesión Extraordinaria.

ORDEN DEL DIA

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.
3. **PUNTO ÚNICO: PRESENTACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN A REALIZAR EN TORNO A LA ZONA DE RIESGO UBICADA EN EL CERRO DE LA CORONA EN ESTE MUNICIPIO.**
4. Clausura.

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

ACUERDO

Está a consideración de ustedes, el Orden del día programado para esta Sesión Extraordinaria del R. Ayuntamiento.

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

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva.	A favor
Lic. Gabriel Zubieta y Landa	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	A favor
C. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	Ausente
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
APROBADO POR UNANIMIDAD.

Ausente

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

EL PUNTO TRES DEL ORDEN DEL DÍA; ES EL PUNTO ÚNICO: PRESENTACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN A REALIZAR EN TORNO A LA ZONA DE RIESGO UBICADA EN EL CERRO DE LA CORONA EN ESTE MUNICIPIO.

Para la presentación de este único punto, cedo el uso de la palabra C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal, quien expresa:

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

Gracias, voy a hacer una breve explicación y después a la vez voy a pedirle al Arq. Juan Ignacio Barragán, que nos haga una explicación más a fondo, como ustedes recordarán en diciembre del 2002, hubo un deslave en el Cerro de la Corona, una roca bastante considerable cayó en el Fraccionamiento Residencial Chipinque, y una vez que esta administración entró en vigor, se llevaron a cabo una serie de visitas por propio personal nuestro y por un técnico japonés que invitamos a que revisara la zona, todo lo que es la falda del Cerro de la Corona, el Cerro del Mirador y en general la Sierra Madre para revisar las situaciones de riesgo, además de esa hay otras zonas de riesgo, sin embargo esa es una zona eminentemente crítica.

Desde el inicio de la administración empezamos a ver los posibles planes para estabilizar esta ladera del Cerro de la Corona, y entablemos pláticas con el urbanizador de este Fraccionamiento el cual está de acuerdo en realizar las obras necesarias, yo quisiera ahorita pasar el uso de la palabra al Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, para que nos explique un poco de cuál sería la naturaleza de estas obras, en que consistirían estas obras y cuál sería el plan de acción, debo decirles que.... bueno yo creo que así lo dejo de ese tamaño.

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

ACUERDO

Someto a su consideración ceder el uso de la palabra al Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.

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 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 A favor
C. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos A favor
C. Diana María Jaime Zamudio Ausente
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 Ausente

APROBADO POR UNANIMIDAD

En uso de la palabra al Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.

Bien, buenas tardes, pues básicamente el programa de obras que se tendría para.... resolver ese problema, ya que inicia con la ubicación una serie de trabajos pequeños de consolidación de las rocas, que no serían definitivos sino que tendrían la función de que durante el proceso de construcción no vaya a ver un desprendimiento; este trabajo de consolidación consistiría en la aplicación de una maya de acero reforzado de barrillas y el lanzamiento de concreto a fin de que todo este grupo de rocas se constituya como una masa única y que evite el deslizamiento o rodaje de las rocas que actualmente están expuestas, una vez realizado esto, se iniciaría por la colocación de un sistema de anclajes desde la superficie hasta la roca sólida que se encuentra a una profundidad variable entre los 5 y los 12 metros, este sistema de anclaje penetraría sobre la lutita en una penetración promedio de



2 a 3 metros y adicionalmente se inyectaría una lechada de cemento con silicones o silicatos perdón, que hacen que el cemento y los refuerzos de acero se adhieran a las rocas sólidas, estos anclaje de concreto reforzado que se utilizan ya comúnmente aquí en el municipio estarían colocados a una distancia promedio entre sí de aproximadamente 5 metros, y una vez terminados estos anclajes se unirían entre ellos para generar una retícula o una bolsa anclada a la roca, adicionalmente estos anclajes que servirían para contener el sistema de rocas que están actualmente en riesgo de deslizamiento tendríamos un muro de contención en la parte de arriba que estaría destinado a evitar cualquier movimiento en la calle actualmente existente, entonces los trabajos consistirían básicamente en estos elementos, la duración de las obras variaría entre los 3 y los 5 meses y los constructores hablan de 3 meses, los expertos o los conocedores de la Secretaría hablan de que pudiera ser un poquito más larga, pero lo que sí sabemos es que a partir del momento en que se inicie el anclaje vamos a estar controlando el riesgo, que es lo que sería pues locomentario fuera del micrófono..... de la Secretaría.

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

Yo quisiera ponerles a la consideración lo siguiente, voy a leer el proyecto de Resolución por que creo que quedaría más explícito y ya tendríamos algo concreto sobre lo cual poder elaborar, vendría así: CONSIDERANDO:- Que "Promotora Inmobiliaria Mesa de Carrizalejo, S.A. de C.V", ha expresado su interés a El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de coadyuvar en la solución de los posibles deslaves que pudiesen suscitarse en la zona de montaña que se encuentra en el fraccionamiento Mesa de la Corona 2° Sector, mismo que se encuentra ubicado al norte del Fraccionamiento Mesa de la Corona Primer Sector y al Oriente del Deportivo Alpino Chipinque, A.C., de tal forma que garanticen una solución integral y total a los vecinos, manifestando su conformidad para realizar a su cargo y costa los trabajos y obras de construcción que sean necesarias, para efecto de estabilizar la zona de la montaña.- Considerando una vez más que es prioridad del Gobierno Municipal proteger la seguridad personal y patrimonial de los vecinos del sector, ante los riesgos que se presente en el Fraccionamiento Mesa de la Corona Segundo Sector, por lo que en base a la propuesta presentada por el Fraccionador "Promotora Inmobiliaria Mesa de Carrizalejo, S.A. de C.V.", en mi carácter de Presidente Municipal, someto a este R. Ayuntamiento el siguiente punto de acuerdo.

UNICO.- El R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, autoriza al C. Presidente Municipal, suscribir el Convenio de Colaboración con Promotora Inmobiliaria Mesa de Carrizalejo, S.A. de C.V.

El Objeto del Convenio es:

a).- Que "EL DESARROLLADOR" realice los trabajos necesarios para estabilizar la zona de montaña que se encuentra ubicada en el predio citado con antelación y que puede afectar a los vecinos colindantes por el riesgo que existe de que se deslaven rocas en dicho lugar por la inestabilidad del terreno. Dichos trabajos se realizarán conforme al programa de trabajo y procedimiento que sean aprobados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio.

b).- Que el "EL DESARROLLADOR" termine las obras de urbanización pendientes de realizar en el Fraccionamiento Mesa de la Corona Segundo Sector, para que "EL MUNICIPIO" esté en facultades de acordar la terminación de la obra y la recepción de la misma.

c).- Que una vez que "EL DESARROLLADOR" concluya con los mencionados trabajos de estabilización del suelo, a completa satisfacción de El Municipio, éste se compromete a presentar por conducto de su representación legal, la solicitud de desistimiento del Juicio Ordinario Civil, promovido por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, registrado bajo el número 232/2003, ante el Juzgado Sexto Civil.

Continuando en uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal, expresa: Esto es exactamente lo que esta a consideración de ustedes, no se si tengan alguna duda.

Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores

Yo nada más quiero mencionar que habíamos hablado de que el convenio no estaba supeditado a la recepción del fraccionamiento, y aquí en el convenio que se nos presenta pues esta ya..... es como un punto, el punto "b" donde se incluye que el municipio se ve obligado a recepcionar el fraccionamiento una vez que esta persona haga los trabajos, por lo tanto yo considero que estamos condicionando bajo una situación de emergencia, el urbanizador se puede aprovechar de esa situación de emergencia, para subsanar vicios pasados y presionar al Municipio o al Ayuntamiento en ese sentido.

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

Muy bien, nada más voy a contestar, son dos temas, uno es las obras de estabilización y luego las obras pendientes por realizar en el fraccionamiento Mesa de la Corona,



propiamente de urbanización, verdad, aquí el objeto del convenio tiene el que se lleven a cabo las obras necesarias para estabilizar, el otro objeto es que termine las obras de urbanización, una vez terminadas las obras de urbanización entonces habría que recibirle las.... el fraccionamiento. Sí, Salvador y luego Gerardo.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Yo tengo algunas preguntas, en primer lugar mi primer punto es; que este fraccionamiento en el momento en el que esta actualmente ¿fue autorizado por el Ayuntamiento o fue autorizado directamente por la Secretaría del ramo?

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

Fue autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Del Estado.

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

Del Estado, estoy en lo correcto, verdad.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

O sea, el municipio no ha tenido ingerencia en ningún trámite de este fraccionamiento.

ACUERDO

Están de acuerdo ceder el uso de la palabra al C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, expresa:

Solamente en lo que se refiere al permiso de ventas, sí fue otorgado por nosotros.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

El permiso de ventas fue dado por nosotros, ¿pero el Ayuntamiento no a intervenido?.

En uso de la palabra el C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, expresa:

El Ayuntamiento ó el Municipio.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

El Ayuntamiento, nosotros, el Ayuntamiento como autoridad formal ¿no ha tenido una sola intervención en este proceso?, bueno, la segunda pregunta que yo tengo es ¿si este fraccionamiento ya se entregó?

En uso de la palabra el C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, expresa:

No, este fraccionamiento los antecedentes que nosotros tenemos es que estuvo construido desde hace aproximadamente 9 años, se nos habla de tres administraciones, probablemente 6 años vamos a decir, y no ha sido recibido por el municipio fundamentalmente porque había una serie de obras de urbanización que no habían sido realizadas, al iniciar esta administración donde nosotros tomamos este asunto incluimos a la serie de obras por realizar la consolidación de taludes el cubrir los taludes para evitar que la lutita se interperice, el concluir ciertas banquetas y algunos detalles de repavimentación, en lo que se refiere a las banquetas es muy importante señalar que aunque el convenio original dado por el Estado marcaba un cierto metraje en número de metros cuadrados de banquetas a construir, por razones de evitar que se realicen más cortes a las montañas es aceptable a nuestro juicio el que en los lados que dan hacia la montaña, hacia el corte, ahí no se realice banqueta de manera que se lesione menos la montaña.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Ok, yo tengo otra pregunta, ¿por qué se están deslizando esas rocas?

En uso de la palabra el C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, expresa:

Bueno, el diagnóstico que se ha dado a base de varios estudios que a realizado el Tecnológico, la Universidad y algunos geólogos que nos ha asesorado es el siguiente:

El Cerro de la Corona es una formación a base de lutita que es una roca sólida pero que se interperiza y se desmorona al interperizarse con mucha facilidad la cual se encuentra a una..... sobre todo en la parte alta del cerro aproximadamente entre 5 y 12 metros de



profundidad, encima de la lutita existe una capa de material calcario depositado en tiempos geológicos probablemente hace millones de años, proveniente de acuerdo con los geólogos, lo más probable es que sea proveniente del resquebrajamiento de la propia Sierra Madre, es decir estas rocas en algún momento de la historia geológica cayeron, y cayeron encima de la lutita, entonces tenemos por así decirlo una roca sólida de lutita con un conglomerado de rocas calcarias, que como son productos de caídos generan una gran cantidad de cavernas, esto es un fenómeno muy conocido en la Sierra Madre, La Meseta de Chipinque, Palmillas, Olinalá, etc.

Tienen la misma formación, entonces entra agua a esta parte cavernosa y al salir produce el desprendimiento de las rocas, existe a los alrededores del Cerro de la Corona, muchas rocas depositadas en el tiempo que nos han manifestado que este es un fenómeno que se a venido dando históricamente, digamos nuevamente en historia geológica que son los grandes períodos de tiempo, de manera que esa es la explicación técnica a los deslizamientos.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Hay alguna obra que haya acelerado esto.

En uso de la palabra el C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, expresa:

Hay probablemente dos obras que han facilitado o acelerado esto, la primera es la construcción del proyecto de pista de esquí que se hizo en el "Alpino Chipinque" que se ubica a unos cuantos metros de ahí, y que al haber roto ó quebrado, digamos la lutita, pues genera una zona de debilitamiento, y es probable que también las construcciones que se encuentran en la parte de arriba haya fundamentalmente desviado los flujos del agua, pero todo esto esta dentro de la probabilidad, no hay certeza sobre esto.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Bueno, por ahí me habían comentado que se había hecho una cisterna y que se había reventado o algo así, ¿es cierto?

En uso de la palabra el C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, expresa:

Sí, esa era una hipótesis que se tuvo en su momento la realidad es que con el tiempo se ha demostrado que no es así, por que esa cisterna se demolió hace más de un año y medio y sigue habiendo humedad, ó sea ahí está la cisterna pero ya no tiene piso, ya no capta agua, entonces esa cisterna no parece estar relacionada con esto.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Bueno..... ahora, protección civil que nos dice ahorita en cuanto al riesgo, al grado de riesgo, es un riesgo inminente, o es un riesgo....

En uso de la palabra el C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, expresa:

No, la zona se encuentra en una situación de riesgo, la proximidad de la temporada de lluvias y notablemente la lluvias que tuvimos este domingo anterior que nos han señalado que la temporada de lluvias se puede adelantar, nos hace pensar que tenemos que actuar con la mayor rapidez, puesto que las obras pueden durar varios meses y no quisiéramos estar atrapados por la temporada de lluvias en medio del proceso de obras.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Mis preguntas señor Alcalde se derivan de lo siguiente, ó sea, se está involucrando al Ayuntamiento en esta decisión, entonces eso ya implica que ya somos parte del problema, pero no parte del problema como municipio o como cualquier integrante del municipio, si no ya como autoridad, y me siento un poquito preocupado también, porque ha sido muy repentino que hoy en la mañana se nos cite intempestivamente, aparentemente se está moviendo la roca o se detectó que se está moviendo la roca, hay que celebrar un convenio con relativa urgencia con el propietario lo cual nos..... a mí me deja con la sensación de que estamos asumiendo ya nosotros una postura donde ya el municipio esta tomando el problema, un problema con un riesgo altísimo, y no hemos medido las consecuencias de ello, me preocupa un poquito al inicio del acuerdo que se habla ahí de "coadyuvar", ó sea que el fraccionador está dispuesto a coadyuvar como si fuera una cuestión en la que nosotros de alguna forma tenemos alguna responsabilidad o esta..... Y ellos nos van a ayudar, a mí personalmente me preocupa un poquito eso, pero lo que más me preocupa, es la inminencia del riesgo, y yo creo que debemos separar los problemas, un problema es el riesgo hacia los habitantes de San Pedro y otro problema es la solución que le vamos a dar



con el propietario del predio, y la verdad es que un acuerdo así tan rápido sí me preocupa un poquito, yo lo voy a volver a leer.

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

NADA MÁS PARA HACER MENCIÓN QUE SE INTEGRÓ A LA SESIÓN LA REGIDORA DIANA MARÍA JAIME ZAMUDIO Y TAMBIÉN SE INTEGRÓ A LA SESIÓN LA REGIDORA LILIA LETICIA PEÑA LLANOS. Tiene el uso de la palabra el Regidor Gerardo.

Regidor, Gerardo Ismael Canales Martínez

Yo quisiera invitar aquí al Director de Protección Civil, a que nos de la postura y un análisis de lo que está pasando, porque el llamarle un riesgo inminente se me hace demasiado grave, no, entonces.... sí estamos de acuerdo.

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

Sí, también el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, también podría hacer uso de la palabra.

ACUERDO

Están de acuerdo ceder el uso de la palabra al C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada.

APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, expresa: Bueno, quisiera mencionar el punto del riesgo.

Lo que quisiéramos nada más comentar es lo siguiente, en la zona de riesgo se determinó desde hace un año y medio, no es la única que hay en el municipio, hay varias.

El que con las recientes lluvias se haya manifestado algún movimiento, sí señala que el riesgo se ha incrementado, no es inminente, no hay situación de alarma, pero sí es algo que nos invita a tomar con responsabilidad esto y actuar de manera inmediata, no.

En términos de protección civil podríamos estar diciendo que estaríamos en semáforo amarillo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó: Hubo la solicitud para que tuviera el uso de la palabra el Director de Protección Civil, por favor si se la pudiera conceder.

ACUERDO

Si están de acuerdo ceder el uso de la palabra al Lic. Edy Jaime, Director de Protección Civil. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el Director de Protección Civil, Edy Jaime, expresó:

Bueno, buenas tardes el Lic. David Jaime, Director de Protección Civil, a sus órdenes, en el caso del comentario que estaba haciendo el Arq. se estaba monitoreando, no esta exclusiva, esta zona de Joya de la Corona, hemos estado a partir de las lluvias que se suscitaron este fin de semana, he estado monitoreando otras zonas, en este caso específico, un caso que tuvimos en la Av. Jiménez con Morones Prieto que por las cuestiones de lluvia también se nos presentó un problemita ahí con una obra que está realizando Agua y Drenaje, se dió supervisión también a esta área que es Joya de la Corona, otro fraccionamiento que está abajo de Joya de la Corona, para cuestiones de ver como nos impactó la lluvia, como lo comentaba el Arq. Barragán, se monitoreó exclusivamente la Joya de la Corona, se detectó un leve, un mínimo movimiento de esta área, Mesa de la Corona, el caso es que se detectó un leve movimiento, se ha estado monitoreando ahorita en el transcurso del día de ayer con lo que va del día de hoy, hemos estado monitoreando este tipo de movimiento que ha sido muy leve, no ha presentado ningún movimiento a partir desde el..... se puede decir domingo a medio día hasta ahorita, pasamos de una alerta que estábamos en alerta verde, lo pasamos por ese movimiento mínimo a una alerta amarilla, como lo comentaba el Arq. Barragán la intención de nosotros de Protección Civil, previendo lo que fue la cuestión de las lluvias, que hace unas semanas estuvimos en una invitación que nos hicieron en el municipio de Tampico por cuestiones de lluvias que nos va a impactar a Nuevo León directamente, en este caso están mencionado 28 tormentas tropicales, ciclones, si lo quieren llamar así donde directamente nos va a pegar unas 8 ó 9 tormentas tropicales previniendo con la gente de Desarrollo Urbano, que el tiempo que se iba a llevar la obra nos iba a afectar directamente la lluvia, eso sería realmente gravísimo si nos pescara en su tiempo, en Mayo, Junio durante el procedimiento de la lluvia..... de la obra, que nos afectara precisamente esta lluvia, por eso se está previendo toda esta situación para tomarle tiempo al tiempo y no esperar a que nos



suceda como ha sido, cuestiones anteriores, que se presenta la contingencia y andamos ¿qué vamos a hacer?. Ahorita se está tomando la recomendación, se le esta haciendo la recomendación a Desarrollo urbano, lo que se ha encontrado por medio de protección civil. Sí, hay que dejar muy claro, estamos en una alerta amarilla, no es riesgo inminente, el riesgo sería no iniciar obras hasta Mayo que es cuando empieza la temporada de lluvias, ahí sí sería un movimiento, muy, muy grave, porque entraría más lluvia a este problemita que tenemos.

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

En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal, expresó: Yo creo que podemos cambiar aquí el inicio en lugar de ponerle “de coadyuvar” cambiarlo a “resolver”.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Ya había anotado esa palabra aquí señor, pero bueno, esa es una parte que a mí me preocupa, muchas gracias, yo creo que a todo mundo nos sirve mucho la explicación. Entonces, a mí me preocupa un poquito en que da la impresión de que hay un intercambio entre que nos desistamos de un juicio contra que hagan las obras, lo cual también a mí me pues, preocupa un poco.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó: Roberto y después Diana.

Regidor C. P. Roberto Treviño de la Garza

Yo sí quisiera..... a lo mejor el señor Alcalde, leyó muy rápido, volverlo y detenernos en cada uno de los compromisos, a lo mejor lo el principio no, pero después yo creo que sí es conveniente....

Comentarios fuera de micrófono

A lo que el C. Regidor C. P. Roberto Treviño de la Garza, contestó.

Bueno, todos..... como quieran.

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

Bueno, entonces. Considerando que “Promotora Inmobiliaria Mesa de Carrizalejo, S.A. de C.V”, ha expresado su interés a El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, decía “de coadyuvar”, le pondríamos de “resolver” los posibles deslaves que pudiesen suscitarse en la zona de montaña que se encuentra en el fraccionamiento Mesa de la Corona 2º sector, mismo que se encuentra ubicado al norte del Fraccionamiento Mesa de la Corona Primer Sector y al oriente del Deportivo Alpino Chipinque, A.C., de tal forma que garanticen una solución integral y total a los vecinos, manifestando su conformidad para realizar a su cargo y costa los trabajos y obras de construcción que sean necesarias, para efecto de estabilizar la zona de la montaña.

Que es prioridad del Gobierno Municipal el proteger la seguridad personal y patrimonial de los vecinos del sector, ante los riesgos que se presentan en el fraccionamiento Mesa de la Corona segundo sector, por lo que en base a la propuesta presentada por el fraccionador “Promotora Inmobiliaria Mesa de Carrizalejo, S.A. de C.V.”, en mi carácter de Presidente Municipal, someto a este R. Ayuntamiento el siguiente punto de acuerdo.

UNICO.- El R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, autoriza al C. Presidente Municipal, suscribir el Convenio de Colaboración con Promotora Inmobiliaria Mesa de Carrizalejo, S.A. de C.V.

El Objeto del Convenio es:

a).- Que “EL DESARROLLADOR” realice los trabajos necesarios para estabilizar la zona de montaña que se encuentra ubicada en el predio citado con antelación y que puede afectar a los vecinos colindantes por el riesgo que existe de que se deslaven rocas en dicho lugar por la inestabilidad del terreno. Dichos trabajos se realizarán conforme al programa de trabajo y procedimiento que sean aprobados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio.

b).- Que “EL DESARROLLADOR” termine las obras de urbanización pendientes de realizar en el Fraccionamiento Mesa de la Corona segundo Sector, para que “EL MUNICIPIO” esté en facultades de acordar la terminación de la obra y la recepción de la misma.

c).- Una vez que “EL DESARROLLADOR” concluya con los mencionados trabajos de estabilización del suelo, a completa satisfacción de El Municipio, éste se compromete a presentar por conducto de su representación legal, solicitud de desistimiento del Juicio



Ordinario Civil, promovido por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, registrado bajo el número 232/2003, ante el Juzgado Sexto Civil.

Regidor Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores

Por qué razón no se le ha recepcionado al fraccionamiento, una razón ajena a las rocas.

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

Porque faltan banquetas y no se que otra cosa más falta.

ACUERDO

Están de acuerdo ceder el uso de la palabra al C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

En el uso de la palabra al C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, expresó:

Había la cuestión de unos cortes Regidor, que conforme a las normas que esta aplicando la Secretaría, buscamos que todos estos cortes queden cubiertos, consolidarlos de manera que no se intempericen las rocas, ese punto, ya estamos trabajando está a punto de terminarlo, el otro elemento eran unos metros de banqueta en los cuales estamos viendo la forma de que solamente se construyan las banquetas, ahí donde conviene la naturaleza que se construyan, evitando tener más podas y básicamente esos eran los arreglos, parte de alumbrado, también faltaban algunas lámparas.

Regidor Gerardo Ismael Canales Martínez

Arquitecto y esos requerimientos que menciona tienen algo que ver con el problema que se está dando, o son completamente independientes.

En el uso de la palabra al C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, expresó: Son totalmente independientes.

C. Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano.

Yo quiero señalar dos riesgos que se contiene en este acuerdo, en el Considerando Primero, no se establece que las obras se realicen bajo la responsabilidad de ellos; y en segundo lugar en el inciso a): ***Dichos trabajos se realizarán conforme al programa de trabajo y procedimiento que sea aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio***, esto ya también conlleva un riesgo de responsabilidad, en todo caso debe someter el programa, pero yo insisto en que nosotros no debemos de tomar la responsabilidad de una eventualidad en una obra de esta naturaleza, yo sí sería muy cuidadoso de estos dos detalles y sigo insistiendo en que no tiene porque condicionarse este asunto a que nos desistamos de un juicio, con esas salvedades, yo creo que sí yo..... no sé que piensen mis demás compañeros, me gustaría ponerlo a consideración.

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

Roberto, no sé si quisiera escuchar lo del programa que dice, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, no es un programa exclusivamente desarrollado por nosotros, sino por técnicos de la facultad.

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

ACUERDO

Están de acuerdo ceder el uso de la palabra al C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD

En el uso de la palabra al C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, expresó:

Así es, lo que comentamos que a lo mejor se podría decir en vez "aprobarlo" que diga "acordarlo", verdad, normalmente en todas las soluciones que se presentan en la Secretaría cuando hay alguna problemática, nosotros siempre le pedimos al ciudadano, que presente una propuesta y nosotros se la acordamos, verdad, entonces se hace un acuerdo en el que esto es correcto si queremos evitar la palabra "aprobado", no se si esto.....

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

Una pregunta, ¿cuándo un fraccionador entrega un fraccionamiento, se deslinda ya total y completamente de todas las responsabilidades?

En el uso de la palabra al C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, expresó: Así es.



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

Aunque haya vicios ocultos en la construcción de calles, en luminarias, en pasos peatonales que se tengan que construir, etc., **es** entregado ya a la sociedad, vía administración municipal, carga con todas las responsabilidades.

En el uso de la palabra al C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, expresó: El tiempo de duración de las garantías para vicios ocultos ¿cuánto es? un año para vicios ocultos.

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

Así es que aun que hagan estos trabajos, de cualquier manera el fraccionador se deslindaría de cualquier responsabilidad de un deslizamiento de piedra que se haría después de un año.

En el uso de la palabra al C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, expresó: Sí, la cuestión.....

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Sí, Rómulo y después Diana.

Regidor Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores

Sí, yo lo único que **quería mencionar** que también veo que le falta al acuerdo, es “el tiempo”, no se establece en el acuerdo el tiempo que **el** construcción se compromete a entregar la obra.

En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal, expresa:
En el acuerdo, propiamente en el convenio se establecería el tiempo, se establece un programa **de trabajo al cual tiene que sujetarse**. Sí, Diana.

Regidora Diana María Jaime Zamudio

Bueno, yo quiero saber, ¿actualmente quién es el responsable directamente lo que pueda suceder en este fraccionamiento que no ha sido entregado al municipio?, entiendo que es el dueño del predio, verdad.

En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez Aragón, Presidente Municipal, expresó:
Una responsabilidad legal ó una responsabilidad política.

Regidora Diana María Jaime Zamudio

La responsabilidad legal.

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

Regidora Diana María Jaime Zamudio

Y la otra cuestión, por qué el punto c) dice: “**desistirse de una denuncia**”. Esa denuncia por qué no se ha llevado a cabo.

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

Están de acuerdo ceder el uso de la palabra al C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD

En el uso de la palabra al C. Arq. Juan Ignacio Barragán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, expresó: En materia de responsabilidades los acuerdos que autorizaron este fraccionamiento por parte del Estado, en ningún momento le solicitaron trabajo de consolidación, de taludes ni nada por el estilo, de manera de que en términos legales tenemos nuestras dudas de que la demanda pudiera proceder a favor del municipio, sería una cuestión que se determinaría en los juzgados debido a esta situación, en la argumentación que se tendría que confrontar es sí los deslaves son efectivamente producidos, un producto o una consecuencia directa de las obras de urbanización ó no y en eso los expedientes técnicos que hemos analizado, nos dejan bastantes dudas también, más bien parecen causas naturales.

Regidor Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano



Mira, no podemos hacer de experto en todo, pero a lo mejor le podríamos preguntar a un geólogo, normalmente cuál es la movilidad de una roca en una sierra por año, yo entiendo que estas rocas se mueven a velocidades muy lentas en forma natural, si no se nos estaría cayendo una piedra cada año, cada dos años, entonces por eso hice yo una pregunta en el sentido de si se habían realizado obras que de alguna forma pudieran haber alterado el contorno de la zona, y que en algún momento dado pudieran afectar esto, eso sería materia de una prueba pericial; también conviene distinguir la responsabilidad civil, hay casos fortuitos o de fuerza mayor en cuyo caso pues es un riesgo al que estamos expuestos todos, ó sea todos estamos expuestos a este tipo de riesgos. En este momento la parte que más nos debe preocupar a nosotros ya que nos involucraron en este problemita, es desde el punto de vista de seguridad del ciudadano, yo creo que es el punto prioritario para nosotros, ya tenemos ahorita una opinión de protección civil de que no hay un riesgo inminente, lo cual habría que hacérselo saber así a la ciudadanía, porque esto definitivamente va a trascender el día de hoy; y número dos, sí es importante que el municipio no tome más responsabilidad de la que le corresponde, ... "que el municipio no tome más responsabilidad de la que le corresponde, en cuanto a resolver ese riesgo" y si nosotros estimamos que ese riesgo ha sido derivado de obras que se realizaron en la zona, pues yo creo que no tenemos porque concatenar un hecho al otro y tampoco porque aceptar responsabilidad.

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

Yo creo que no hay una certeza razonable de que en efecto, eso fue producto de..... o sea que hay una concatenación de que las rocas que se cayeran fueran producto de una obra vamos a decir, cómo le llaman un riesgo antropogénico, no, un riesgo iniciado por el hombre, pero en fin..... presente lo que estaba diciendo Juan Ignacio hace un momento, no hay una certeza razonable de que debido a la obra de urbanización se haya producido este primer deslave de hace dos años, de manera de que..... Yo lo que estoy viendo aquí es que sí debemos de tomar acción, sí bien, no habría una responsabilidad legal posiblemente para el municipio, yo veo la enorme responsabilidad moral y política, no, de un accidente que Dios no lo quiera pudiera suceder ahí, por eso sí es la importancia y yo diría el apremio de actuar lo más rápidamente posible.

Regidor Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores

Yo quería manifestar también que es muy importante atender el hecho por el riesgo que esto significa, sin embargo ahorita en esta no hemos hablado del costo, en la sesión de hace ratito nos mencionaron que el costo estimado de la obra es de \$3, millones y que a la persona esta, el desarrollador se le tiene demandado por una cantidad de \$900 mil pesos, que eso significa el costo del hospedaje en el que se incurrió en la administración pasada, a mí me sigue quedando muy, muy.... con muchas dudas por qué..... que es lo que motiva al urbanizador pagar un diferencial de \$2 millones 200 mil pesos, qué es lo que él está viendo que nosotros no vemos, o qué es lo que nosotros no hemos querido ver, porque la verdad a mí se me hace muy extraña esa situación.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó: Gerardo y después Diana.

Regidor Gerardo Ismael Canales Martínez

Más allá de cualquier situación extraña que se de, yo creo que lo que nos debe preocupar en esta mesa es la seguridad y la tranquilidad de los vecinos del sector, yo creo que ese debe de ser el problema, analizar y a solucionar de manera prioritaria; la segunda, son **ya** las condiciones de este convenio en el cual se mencionan tres, la b) en lo personal yo la considero independiente al problema, entonces por lo tanto porque..... quizá el considerar eliminarla del convenio porque independientemente de eso tiene que terminar con las obras de urbanización, pero sí el preocuparnos y centrarnos ahorita en solucionar el problema para la seguridad y tranquilidad de los vecinos de nuestro municipio.

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

Regidora Diana María Jaime Zamudio

Bueno, a mí en lo personal claro que me interesa que se realice el punto "a" en cuanto a la protección al ciudadano, y sí no veo por qué, también me inquieta el punto "b" en cuanto a recibir el fraccionamiento, creo que el dueño debe de seguir siendo el responsable de lo que pueda suceder en un futuro, bueno, esa es la..... lo que yo creo que debemos de considerar principalmente el punto "a".

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó: Gabriel, después Gerardo y Sergio.

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

Analizar de una forma integrada el resto del acuerdo del Inciso c), nosotros como municipio estamos estableciendo ahí, la completa satisfacción del municipio a lo que se está comprometiendo, entonces si realmente el municipio no está satisfecho, no le va a recibir la obra, no el fraccionamiento, el fraccionamiento es por separado, estamos hablando aquí solamente de la obra y siempre y cuando estemos satisfechos de que lo que nosotros estamos pidiendo de reforzar esa zona, que haya satisfacción del municipio y una vez que el municipio quede satisfecho de ese refuerzo, entonces hablamos de la situación civil del desistimiento, pero son dos cosas diferentes, por separado.

Regidor Gerardo Ismael Canales Martínez

Ahorita se mencionaba también lo de la responsabilidad "legal o política", el cual se nos aclaró, por un lado se mencionaba en lo legal que a lo mejor o muy probablemente estos movimientos eran a causa de la misma naturaleza, sin embargo también puede ser, quizá en menor probabilidad a consecuencia de la construcción, entonces si nosotros estamos recibiendo ó llegásemos a recibir el fraccionamiento, nos estaríamos haciendo responsables de quizá por probabilidad, lo que ese fraccionador causó, por eso el punto b) del convenio es el que me inquieta, el resto yo creo que va enfocado, insisto otra vez en ver por la seguridad y la tranquilidad de los vecinos.

Regidor Sergio Yorshue Rivera Zavala

Bueno, como primer punto se mencionaba el costo que va a traer esta obra para el municipio si no lo llega a realizar el fraccionador es alrededor de \$3 millones de pesos, él lo está pagando, los vecinos de San Pedro siempre han exigido que el desarrollador pague los daños que posiblemente causó, ahorita él está dispuesto a pagar y nosotros estamos cuestionando que no pague, me parece una cosa ilógica, ó sea, sí lo estamos viendo así, discúlpenme, ó sea él tiene que pagar esto con un proyecto que lo apruebe Desarrollo Urbano, me parece que es lo más correcto y es responsabilidad de nosotros también, vaya de los considerandos que vienen por aquí, por seguridad de los sampetrinos que se lleven a cabo estas obras.

En cuanto al punto b), de la recepción del fraccionamiento, creo que si cumple con todo este fraccionamiento, es obligación del municipio también recibirlo, digo, tenemos que ver también la legalidad de nuestros actos, entonces por ese lado es mi punto de vista.

Regidor Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Quiero reiterar, porque se da la impresión de que no estamos conscientes de la prioridad de este asunto, la prioridad es la seguridad de los residentes de la zona que pueden ser afectados, eso no está a discusión.

En segundo lugar Checo, aquí estamos hablando de que el municipio cargue con un costo de \$900 mil pesos adicionales por un suceso que el día de hoy sí se reconoce que se tiene que hacer la obra, ó sea se reconoce que el riesgo existe, porque es una propiedad del fraccionador, pero no se reconocen los daños que se causaron anteriormente, entonces aquí **de** lo que estamos hablando es de un diferencial de \$900 mil pesos que van a pagar los ciudadanos de San Pedro y eso es lo que está a discusión desde el punto de vista costo, nada más para que quede claro, porque no estamos pidiendo que no pague, no, lo que estamos discutiendo es que aquí estamos condonando \$ 900 mil pesos por aceptar..... *Comentarios fuera de micrófono.....* Que él haga las obras, esa es la discusión de fondo, económica.

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

Regidor Gerardo Ismael Canales Martínez.

Bueno, con eso de la condonación de los \$900 mil pesos, yo los condonaría la verdad, porque gracias a Dios, gracias a Dios los costos no fueron mayores, gracias a Dios o a cualquier otra causa los costos no fueron vidas y si aquí podemos prevenir ese riesgo, pues por qué no hacerlo, el costo son \$900 mil pesos, bueno, por qué no prevenir el costo de que la piedra caiga sobre alguna de nuestras casas ó sobre alguno de nuestros seres queridos, entonces yo pienso y mi postura es esta, el prevenir al ciudadano, que el ciudadano viva seguro y tranquilo; y el dinero pues.... ya pasa en un segundo término.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó: Rómulo, Roberto y después Tere.

Regidor Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores

En relación al comentario de Gerardo, estamos aprobado un acuerdo en donde estamos condonando una demanda, no es tanto el dinero en sí, ó sea pueden ser \$900 mil pesos,



puede ser \$1 millón de pesos, puede ser lo que sea, sino que estamos consintiendo una vez más a un constructor irresponsable que dañó el Cerro y nosotros estamos volviendo a cargar con el peso, porque al momento que nosotros aceptamos condonar una demanda, la responsabilidad recae sobre el municipio, y yo creo que de lo que estamos cansados aquí es de que se caigan piedras, de que se inunden cañadas, de que haya deslaves y todo es responsabilidad de constructores y que aquí venimos..... Es estar condonándolo y condonándolo, yo estoy de acuerdo que la seguridad es primero y que hay que tomar acción en ese sentido, pero no estoy de acuerdo en que se condone al fraccionador por una emergencia ajena a este Ayuntamiento.

Regidor Gerardo Ismael Canales Martínez

Bueno Rómulo, creo que.... bueno no creo, de hecho nunca un fraccionador había pagado los daños que causaba y ahorita **ya** al menos con este convenio lo va a pagar, independientemente quién legalmente tendría la culpa o no la tendría, el caso es que el fraccionador que es el que Desde mí punto de vista es el principal causante de estos problemas va a pagar la obra.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó: Sergio, Tere y Jorge posteriormente. Perdón seguía Roberto, después Sergio Tere y Jorge.

Regidor Lic. Roberto Berlanga Salas

Yo quiero señalar dos puntos de vista muy personales; el primero, es la posibilidad de ganar ese juicio de \$900 mil pesos y en cuánto tiempo; segundo; la premura que hay en ir ha auxiliar a los ciudadanos que viven en la zona, lo que no me queda a mí claro es, qué pasaría si en 5, 8, 12 ó 15 años hay un nuevo deslizamiento de rocas en perjuicio de los habitantes de San Pedro, quién asume la responsabilidad de ese deslizamiento.

En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresó: Es un poco aventurado decir, pero tendríamos que saber bajo que circunstancias serían.

Regidor Lic. Roberto Berlanga Salas

No conviene agregar al convenio.....

En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresó: Como civilización, estamos construyendo donde no deberíamos de construir, Valle de San Ángel..... y estamos a sabiendas de que pueden suceder eventualidades, es como si compramos un departamento en Baja California, Cabo San Lucas o la Isla del Padre, tarde o temprano llegará un huracán y..... porque no debemos de estar ahí, ese es un riesgo.... Puede suceder, o sea, es imposible **realmente** el decirle a alguien aquí tienes **que salvarte de todo y contra todo**, yo creo que no sería razonable.

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

Regidora Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

Sí, a lo que voy es de que mi pregunta consiste, quién vaya a realizar los trabajos en este período, ya sea la constructora o independientemente el municipio, si sucediera una desgracia en ese período de trabajo, quién se haría responsable, ¿volvería otra vez el municipio moralmente a ser responsable de esa desgracia?, **mí pregunta**.

En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresó: Yo creo que si durante el tiempo que se está trabajando ahí, sucede una desgracia, ellos, los que están realizando en este caso la Inmobiliaria serían los responsables, verdad.

Comentarios fuera de micrófono

En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresó: Política, bueno de esa no nos salvamos nunca. Sí, Sergio.

Regidor Sergio Yorshue Rivera Zavala

Nada más la cuestión que hace aquí, **el comentario** Rómulo, de que condonar \$900 mil pesos, no los estamos perdonando ahorita, se nos tienen que traer los trabajos terminados y a la entera satisfacción de Desarrollo Urbano para que entonces se proceda al desistimiento de la demanda, antes no, antes no, y creo que vuelvo a lo mismo \$900 mil pesos por la seguridad de los sampetrinos, se los dejo en la mesa, no.

**Regidor Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano**

Perdón, pero yo no estoy de acuerdo con eso.

Regidor Sergio Yorshue Rivera Zavala

Se comparte, digo aquí podemos opinar y estar en contra de **buenas** opiniones en esta mesa.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó: Está Jorge, la señora Livas, Roberto y Lety.

Regidor Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar

También hay que aclarar, digo, si el temor es que la responsabilidad va a recaer en el municipio, creo que como municipio, como gobierno siempre vamos asumir la responsabilidad y esto es de facto, aquí también lo que se está..... yo creo que cuidando un poco, es lo que se mencionó que anteriormente no se le exigió al fraccionador ciertas protecciones o en el reglamento se encuentran ciertas lagunas, etc., yo lo que quiero evitar en un futuro es de que, el municipio entre a construir la obra y el litigio vaya en contra de nosotros en todo caso y se tenga que pagar no los \$3 millones sino los \$900 mil que tengan ahí, y en este sentido ahí el fraccionamiento adonde va. Como siempre por las lagunas que existen, se lavan las manos, yo no tengo la culpa y el municipio es el responsable, aquí la cuestión es de que ya está asumiendo él la responsabilidad en el momento en que está construyendo la obra y ahí van las causas de su culpa.

Y la otra, también en dado caso hay mucha inquietud en cuanto.... al momento en que se le va a entregar el fraccionamiento a el municipio, no sé, en todo caso pongo a consideración el sentido de que, el municipio haga un estudio de la zona si acaso hay otros riesgos factibles de un deslave de las piedras, etc., en otros rubros que también se pone a su consideración, si acaso en el estudio se localizan estos tipos que el mismo fraccionamiento lo repare.

Regidor C. Marcela de Jesús Livas Garza

Mi inquietud es la siguiente, dependiendo de la decisión que se tome, tenemos que tomar conciencia de que los reglamentos de montaña para construir se deben de respetar, y si no están bien, analizarlos. Indebidamente nos pasamos de altura posiblemente para construir allá, yo se y lo acepto pero yo respeté los lineamientos para construir no así el 98% de los que han construido ahí, y eso desgraciadamente se provoca porque no se sigue un reglamento, ahora sí a ese reglamento le falta, es el momento en que lo analicemos para mejorarlo porque sí puede haber muchas desgracias, la sierra no perdona y yo creo que debemos de analizar muy bien todo esto en..... no lo vamos a poner en si tantos pesos ó tantos pesos no, resolver el problema, si Dios quiere, para que todo salga bien, pero sin que después se pueda perjudicar más.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó: Muy bien, no se si consideran.... faltaba Roberto, Julio y no se si Salvador, Tere, para si pueden considerar que es suficientemente discutido para ver si esta propuesta para resolver, ésta la podemos someter a votación, entonces Roberto.

Regidor, C. P. Roberto Treviño de la Garza

La pregunta es, una pregunta al señor Alcalde, si hay otra alternativa, quiero suponer que esta es la mejor, por eso la está proponiendo, pero si hay otra alternativa.....

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

expresó: Bien, las alternativas son, o lo hace esta empresa por su cuenta o lo hacemos nosotros, ellos dicen a cambio, en pocas palabras, no, a cambio de hacerlo por su cuenta ellos están solicitando el desistimiento, entonces ante nosotros está la posibilidad de ganar la demanda por \$900 mil y posiblemente otra demanda por.... haciéndolo nosotros por los \$3 millones de pesos, verdad, ó la certeza de perder ó sea de desistimos de esa demanda y de que él corra por su cuenta con los gastos para hacer la obra, esas son las dos decisiones que tenemos que tomar.

Regidor, C. P. Roberto Treviño de la Garza

Una pregunta en general, eso quiere decir que si no votamos por esta, quiere decir que él no necesariamente tendría que hacer esas mejoras para entregar el fraccionamiento.

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

expresó: Lo único que tendría que hacer es lo que dice en el inciso "b", verdad, eso sí tiene que hacerlo por que de otra manera no le podemos recibirle el fraccionamiento, pero la ley no prevé, perdón, en el permiso que se le otorgó por el Gobierno del Estado para la autorización del fraccionamiento no lo obligaba a hacer obras de estabilización de taludes, él



puede decir yo cumpla y me lavo las manos, tendríamos nosotros la obligación moral de entrarle a resolver ese problema, en propiedad privada.

Regidor, C. P. Roberto Treviño de la Garza

No podríamos pedirle a él que hiciera esos trabajos de recubrimiento de riesgo.

En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresó: No sé si a través de Protección Civil, tendríamos que hacerlo y luego demandar, verdad.

Comentarios fuera del micrófono.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó: Seguía Salvador y después Tere.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Varios puntos Sergio, yo creo que a lo mejor no nos expresamos correctamente al hablar de \$900 mil, digo yo no creo que se haya dicho que la seguridad de los sampetrinos vale \$900 mil Sergio, y no quiero hacer una controversia de eso, sinceramente creo que..... ó no me expliqué correctamente pero lo he dicho varias veces, lo primero es la seguridad de los sampetrinos, lo segundo y que a mí me parece difícil de aceptar es que estemos intercambiando el cumplimiento de una responsabilidad con una condición, que nos pongan la condición de desistimos de un juicio, eso es lo que a mí no me parece, independientemente de su monto, creo que aquí hay otra cosa muy importante en el período entre el cual se inició la construcción de este fraccionamiento se aprobó un Reglamento de Montaña, ese fraccionamiento no estaba terminado y se ha estado trabajando en ese fraccionamiento después de haber entrado el Reglamento de Montaña si mal no recuerdo, yo revisaría ese concepto, porque si vamos a confrontar pues vamos a confrontar, ahora si la otra alternativa es que el municipio pague los \$3 millones de pesos y luego se vea que responsabilidad hay, pues contra una condición de esta naturaleza yo sí lo pensaría.

En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresó: La urbanización del Cerro de la Corona es sobre la cara sur, verdad, donde sucedió y ahí es donde tiene que cumplir con todas las condiciones de banquetas, drenaje en fin todo lo que pide un.... donde sucedió el incidente es en la cara norte ó sea realmente son eventos completamente separados, están..... pues yo diría a casi más de 100 metros uno de otro.

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

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

Quisiera preguntarle aquí al Director Jurídico, Abog. Alejandro López, si me pudiera contestar dos preguntas, no se si le puedan dar el uso de la palabra.

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

ACUERDO

Está a su consideración el ceder el uso de la palabra al Director Jurídico, Abog. Alejandro López Valdés, si están de acuerdo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

Alejandro, básicamente mi pregunta es si el dueño del terreno es responsables de hacer esos trabajos directamente.... por que va ha tener perjudicados al tener un derrumbe, si él es el responsable directo quisiera saber al respecto de ese punto, no.

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

Bueno, yo no sería quien determinaría la responsabilidad, en la materia en la que se verifique tendría que hacerse un procedimiento, designar causas, efectos, responsables y soluciones.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

Ok, pero en el caso de que directamente él fuera el primer interesado en que esto saliera adelante y que se tuviera que resolver, ya que recaería legalmente si hubiera algún daño a vecinos colindantes.



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

Tendríamos que ver cual es la causa generadora del daño para establecer un responsable, no es en sí en genérico, siempre va ser el responsable el propietario que hubiere..... más bien el daño, peligro, riesgo ó emergencia, qué es lo que lo causa, ¿cuál va ha ser la solución?..... y deslindar toda esa responsabilidad, pero siempre resultará responsable el que incumple, la cuestión es deslindar quién es ese responsable, eso no lo decides así nada más en general, esto es..... que la autoridad debe determinar quién es el culpable.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

Y la segunda pregunta es, ¿qué tan posible es, si el municipio tuviera que decidir hacer los trabajos, el que se tuviera que volver a demandar por esos \$3 millones de pesos, el que se pudiera ganar esa demanda?.

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

Sí, las demandas las hago yo, te diría que las vamos a ganar

Se escucharon comentarios de los presentes.

Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

Ok, gracias.

Comentarios fuera de micrófono.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó: No se si consideran que ya está suficientemente discutido y procedemos a.... si están de acuerdo a someterlo a votación la propuesta que. Sí, Salvador y Gerardo.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Tengo un propuesta nada más, que lo vayamos votando por partes.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó: Muy bien quieren que platiquemos....

Regidor, Gerardo Ismael Canales Martínez

Javier, lo que yo iba a proponer a lo mejor va en la misma línea que la del Lic. Salvador, únicamente que se elimine el punto "b" el que habla de las obras **de** urbanización.

Comentarios fuera del micrófono.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó: Sería de alguna manera ver si, dentro de lo que se ha platicado con el desarrollador si se puede considerar que se va a buscar negociar con ellos esto, ultimadamente lo que se ha mencionado es que si no cumple los lineamientos aquí legales pues no se recibe.

Comentarios fuera del micrófono.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó: Entonces es un acuerdo en general que.....

Regidor, Gerardo Ismael Canales Martínez

Porque las banquetas y el resto de la obra la tiene que terminar para recibirse, entonces no veo el por qué imponer ese tipo de variables en el convenio si son independientes como se mencionó.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó: En base a las solicitudes que a habido aquí en la mesa, en el considerando, en el primer párrafo, se estaría cambiando el dictamen, la segunda línea para que quede a: "resolver los posibles deslaves", en el primer párrafo la segunda línea en el lugar de "coadyuvar" sería de: "resolver los posibles deslaves", y posteriormente cuando hablamos en el objeto del convenio en el inciso "a" la penúltima línea en vez de "aprobado", la idea sería que quedaría: "acordado por la Secretaría de Desarrollo Urbano", sería nada más sustituir la palabra "aprobado" por "acordado", y lo demás quedaría igual. Sí, Lic. Salvador.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano



Yo propongo que en el Considerando Primero, se agregue después de donde dice Fraccionamiento Mesa de la Corona, segundo sector, **“en el convenio deberá quedar debidamente identificado por medidas y coordenadas”** ó sea que quede perfectamente delimitada la zona, y también en el inciso “a” donde dice: **“que el desarrollador realice bajo su responsabilidad y costo los trabajos necesarios”**, es una propuesta.

Comentarios fuera del micrófono.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó: ¿Están de acuerdo todos?. Sí, bien continuamos.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Y en el texto del Considerando Primero debe decir: y que deberá quedar al hablar del mismo, **“que se encuentra ubicado al norte del Fraccionamiento Mesa de la Corona Primer Sector y al Oriente del Deportivo Alpino Chipinque, A.C. y que deberá quedar debidamente identificado por área y coordenadas en el convenio respectivo”**.

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

Deberá quedar debidamente identificado....

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Por área y coordenada.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó: Por área y coordenada en el convenio respectivo, entonces si están de acuerdo con estas adiciones sometemos a su consideración la propuesta con estas adiciones.

¿Están de acuerdo?, los que estén a favor, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada, perdón, el convenio como está, con las modificaciones que se han hecho.

Comentarios fuera del micrófono.

Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Yo tengo un voto particular, si quieres lo aprobamos y luego....

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó: Perdón, el convenio como está, con las modificaciones que se han hecho, que leí yo y después agregó el Regidor Salvador, y me refiero al documento que leyó el señor Alcalde con estas modificaciones, están de acuerdo en aprobarlo.

Bueno, se somete a la consideración de ustedes, si están a favor....

Comentarios fuera del micrófono.

A lo que el C. Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores, contestó.

No, no, por favor, estas aprobando el acuerdo y ya.....

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó: El acuerdo en totalidad, si.

Comentarios fuera del micrófono.

A lo cual el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

No, no, es el acuerdo con las modificaciones que aquí se mencionaron.

Regidor, Gerardo Ismael Canales Martínez

Yo hice una propuesta de eliminar el punto.

En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresó: Ahora si que..... yo creo que lo podemos negociar, dejemos esa opción de quitarlo, de eliminarlo.....

Comentarios fuera de micrófono

A lo cual el C. Ing. Alejandro Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresó:

Eso creo que lo podemos eliminar..... es que tenemos que regresar a la mesa, pero yo estoy prácticamente seguro que sí lo podemos quitar, ¿tú cómo ves si se puede?:



Comentarios fuera de micrófono

Regidor, Gerardo Ismael Canales Martínez
Mañana nos podrían dar la respuesta de eso.

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

ACUERDO

Entonces estaría a su consideración la propuesta que presentó el Señor Alcalde, con las modificaciones que aquí se plantearon, entonces lo sometemos a su consideración. Quienes estén a favor, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva. A favor
Lic. Gabriel Zubieta y Landa 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 A favor
C. Jorge Enrique Fernández Salazar A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas A favor
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos En Contra
C. Diana María Jaime Zamudio En Contra
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano Voto particular
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores En Contra
C. Marcela de Jesús Livas Garza Abstención
C. Lilia Leticia Peña Llanos En Contra
APROBADO POR MAYORIA.

Regidor Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano
Mi voto es particular.

Continuando en uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó:
Voto particular del Lic. Salvador.

Regidor Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Yo estoy a favor del convenio, estoy a favor del inciso a) y estoy en contra del inciso b) y c)

DICTAMEN
ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en los artículos 132 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, 14 fracción I, 26 inciso b) fracción VIII, 27 fracción X, y demás relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; y, CONSIDERANDO:- Que "Promotora Inmobiliaria Mesa de Carrizalejo, S.A. de C.V", ha expresado su interés a El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de resolver los posibles deslaves que pudiesen suscitarse en la zona de montaña que se encuentra en el fraccionamiento Mesa de la Corona 2º sector, mismo que se encuentra ubicado al norte del Fraccionamiento Mesa de la Corona Primer Sector y al oriente del Deportivo Alpino Chipinque, A.C., que deberá quedar debidamente identificado por área y coordenadas, de tal forma que garanticen una solución integral y total a los vecinos, manifestando su conformidad para realizar a su cargo y costa los trabajos y obras de construcción que sean necesarias, para efecto de estabilizar la zona de montaña.- Que es prioridad del Gobierno Municipal el proteger la seguridad personal y patrimonial de los vecinos del sector, ante los riesgos que se presentan en el fraccionamiento Mesa de la Corona segundo sector, por lo que en base a la propuesta presentada por el fraccionador "Promotora Inmobiliaria Mesa de Carrizalejo, S.A. de C.V.", en mi carácter de Presidente Municipal, someto a este R. Ayuntamiento el siguiente punto de acuerdo. UNICO.- El R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, autoriza al C. Presidente Municipal, suscribir el Convenio de Colaboración con Promotora Inmobiliaria Mesa de Carrizalejo, S.A. de C.V. El Objeto del Convenio es: a).- Que "EL DESARROLLADOR" realice bajo su responsabilidad y costo los trabajos necesarios para estabilizar la zona de montaña que se encuentra ubicada en el predio citado con antelación y que puede afectar a los vecinos colindantes por el riesgo que existe de que se deslaven rocas en dicho lugar por la inestabilidad del terreno. Dichos trabajos se realizarán conforme al programa de trabajo y procedimiento que sean acordados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio. b).- Que "EL DESARROLLADOR" termine las obras de urbanización pendientes de realizar en el Fraccionamiento Mesa de la Corona segundo Sector, para que "EL MUNICIPIO" esté en



facultades de acordar la terminación de la obra y la recepción de la misma. c).- Una vez que "EL DESARROLLADOR" concluya con los mencionados trabajos de estabilización del suelo, a completa satisfacción de El Municipio, éste se compromete a presentar por conducto de su representación legal, solicitud de desistimiento del Juicio Ordinario Civil, promovido por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, registrado bajo el número 232/2003, ante el Juzgado Sexto Civil.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente acuerdo tendrá validez a partir del momento de su aprobación.
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.- 23 de marzo de 2004.- EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN; EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO, LIC. JAVIER M. ZAMBRANO ELIZONDO.- RUBRICAS

Continuando en uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, C. Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, expresó: Muy bien, se anota el voto particular que asienta el Regidor, Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano. Se aprueba por mayoría la propuesta que hace el señor Alcalde. Como último punto del orden del día es la clausura, cedo el uso de la palabra al Señor Alcalde.

EL PUNTO CUATRO DE LA ORDEN DEL DIA.- Es la Clausura

Habiendo sido agotado el último punto del Orden del Día para esta Sesión Extraordinaria del mes de Marzo de 2004 del Republicano Ayuntamiento, programada para el día de hoy de Marzo de 2004, y siendo las 15:45-quince horas con cuarenta y cinco minutos, me permito clausurar los trabajos. Muchas Gracias.-