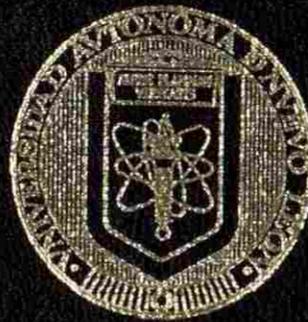


UNIVERSIDAD AUTONOMA DE NUEVO LEON  
FACULTAD DE CONTADURIA PUBLICA  
Y ADMINISTRACION  
DIVISION ESTUDIOS DE POSGRADO



METAMORFOSIS URBANA

"FIDEVALLE"

POR:

C.P. GERARDO ALVAREZ MARTINEZ

COMO REQUISITO PARCIAL PARA OBTENER  
EL GRADO DE MAESTRIA EN ADMINISTRACION  
CON ESPECIALIDAD EN ADMINISTRACION  
PUBLICA

NOVIEMBRE, 1997

TM

Z7164

.C8

FCPYA

1997

A4



1020121348



# UANL

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



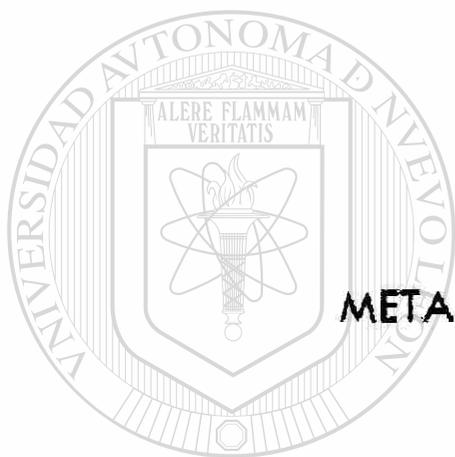
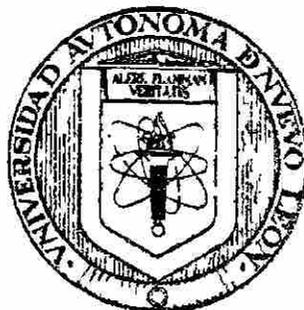
DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

**UNIVERSIDAD AUTONOMA DE NUEVO LEON**

**FACULTAD DE CONTADURIA PUBLICA**

**Y ADMINISTRACION**

**DIVISION ESTUDIOS DE POSGRADO**



**METAMORFOSIS URBANA**

**"FIDEVALLE"**

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN**

**POR:**

**C.P. GERARDO ALVAREZ MARTINEZ**

**DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS**

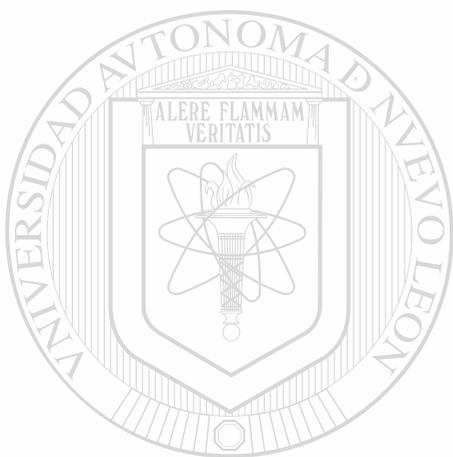
®

**COMO REQUISITO PARCIAL PARA OBTENER  
GRADO DE MAESTRIA EN ADMINISTRACION  
CON ESPECIALIDAD EN ADMINISTRACION  
PUBLICA**

**NOVIEMBRE. 1997**

TM  
Z7164  
.C8  
FCPYA  
1997  
A4

0132-09



# UANL

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

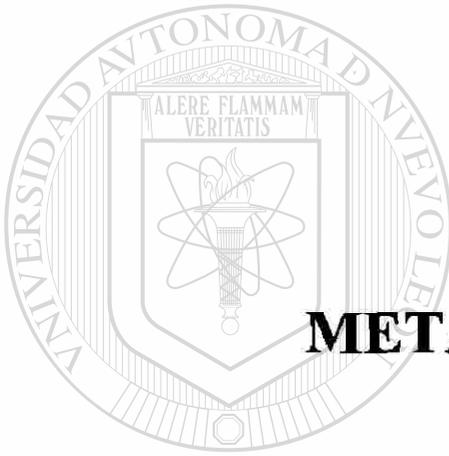
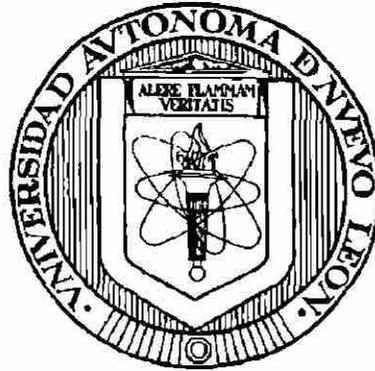


DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

**FONDO  
TESIS**

®

Universidad Autónoma de Nuevo León  
Facultad de Contaduría Pública y Administración  
División Estudios de Posgrado



# **METAMORFOSIS URBANA**

## **“FIDEVALLE”**

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

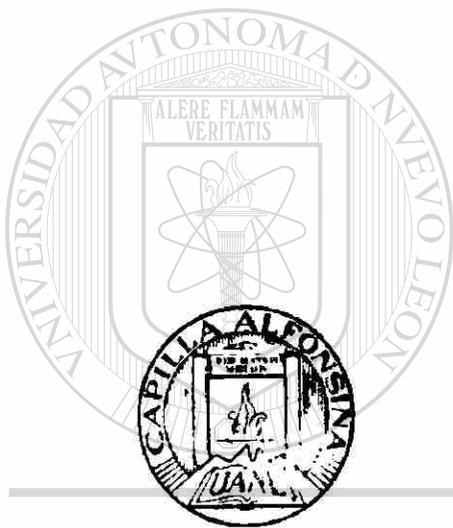


DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS **Por:**

**C.P. GERARDO ALVAREZ MARTÍNEZ**

**Como requisito parcial para obtener el grado de  
MAESTRIA en ADMINISTRACIÓN con especialidad en  
ADMINISTRACION PÚBLICA**

Noviembre, 1997



# UANL

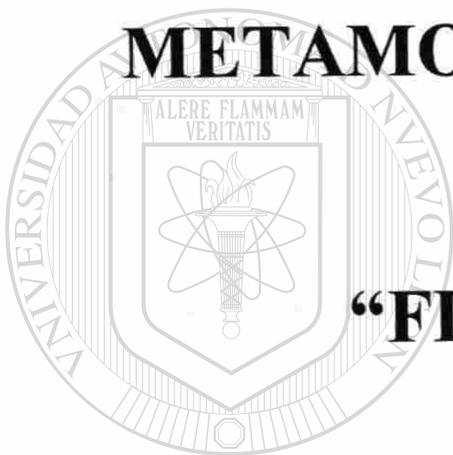
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

**FONDO TESIS**



DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

# **METAMORFOSIS URBANA**



**“FIDEVALLE”**

UANL

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

®

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

**C.P. GERARDO ALVAREZ MARTINEZ**

## AGRADECIMIENTO

A todas las personas que a lo largo de 30 años me han enseñado y apoyado en mi labor en la administración pública en las siguientes dependencias :

Comisión Federal de Electricidad

Imevisión Canal 13

Gobierno del Estado de Nuevo León

---

Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

Fidevalle

### DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

A los doctores Carlos Gómez Díaz de León, Fernando Vazquez Alanís y Horacio Terán Warden por sus consejos, guía y apoyo en la realización de este trabajo.

Gracias

## DEDICATORIA

A mi esposa, Rosa Ana, por su comprensión, apoyo e impulso a lo largo de los primeros 25 años de matrimonio y por serlo todo en mi vida.

A mis hijos, Gerardo y Gunther, para que se preocupen por el futuro cercano que les depara la vida.

A mi familia, por el apoyo moral que siempre me han brindado.

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN<sup>®</sup>  
DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

Con todo cariño  
Octubre 21 de 1997

## PRÓLOGO

### PÓRTICO DE ENTRADA AL TÚNEL

El Cronista de San Pedro Garza García, Carlos González Rodríguez en su libro *“San Pedro de los Nogales”*, describe lo siguiente :

“Conocido primero como La Estancia de Los Nogales y adquirido mediante merced de tierras por Diego de Montemayor el mozo. De ello hace ya casi 400 años, llamado después Santa Bárbara de los Nogales, posteriormente San Pedro de los Nogales, luego Hacienda San Pedro y finalmente San Pedro Garza García.

Nuestro municipio originalmente formó parte de la Ciudad de Monterrey. Decididos a caminar solos, prominentes vecinos a fines del siglo pasado, promoverían la segregación de la Ciudad de Monterrey, propósito que lograron en el año 1882. Un decreto del Congreso Local de aquel año, dió a conocer el nacimiento del nuevo municipio llamado Garza García, en honor al entonces Gobernador Lic. Genaro Garza García. Los ranchos San Agustín, Carrizalejo, La Décima, Hacienda San Pedro, La Leona, por citar algunos, formaron la comunidad que integraría el nuevo municipio.

110 Años después, los ranchos ya desaparecieron, en lugar de aquellos campos de cultivo y agostaderos, ahora existen espléndidos fraccionamientos residenciales. Del simpático villorrio nos queda parte del antiguo casco del

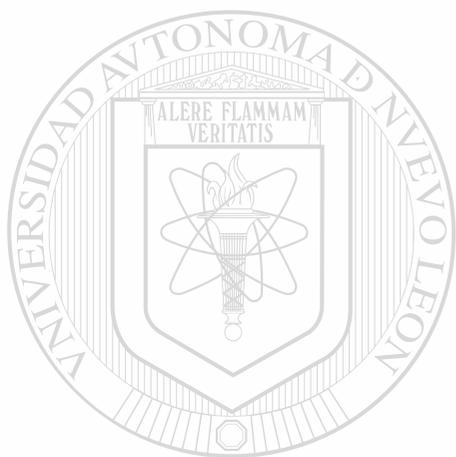
municipio, amenazado por el progreso, se resiste a desaparecer, pero creemos firmemente que permanecerá.

Las acequias, los callejones, sus laboríos, sus antiguas construcciones, hablan del viejo San Pedro. También su fábrica La Leona, el molino de trigo de Jesús María, forman parte de nuestra historia. El puente sobre el Río Santa Catarina, el Centro Cultural ALFA, sus variados centros comerciales, más de 120 fraccionamientos o colonias y sus edificios que en altura, retan a las sierras que nos rodean, el incomparable Chipinque, todo ello es parte del San Pedro Garza García de hoy.

Para recibir el siglo XXI parece ser que las entrañas de la Loma Larga, la misma donde estuvo el Fortín de la Federación durante la invasión americana, a mediados del siglo pasado, permitirá el paso, a través de UN TÚNEL, a la Ciudad de Monterrey.”

Hasta aquí el Cronista de la Ciudad. No pierda el recuerdo de su narración, tomémosla como pórtico de entrada tanto a este estudio como... AL TÚNEL, tema central del mismo. Penetre en su lectura y haga de cuenta que entra a ese pórtico y ve como se queda atrás el pasado con su mundo de sencillez : un villorrio y ranchos, un molino de trigo y laboríos, acequias y callejones ; un Fortín de la Federación en la Loma Larga para defender la ciudad de la invasión americana; y UN DESEO o promesa a futuro, precisamente UN TÚNEL que, abriendo las entrañas rocosas de una montaña, permitirá el paso de Monterrey a Garza García.

Guarde su recuerdo mientras va leyendo. Y consévelo. Porque al salir de él habrá encontrado el HOY de ese mismo lugar : la sorprendente y maravillosa “METAMORFOSIS URBANA DE FIDEVALLE”.



# UANL

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

## INTRODUCCIÓN

La planeación y ejecución de este proyecto, PRIMER TÚNEL urbano del Norte del país, es responsabilidad de una Comisión constituida en un fideicomiso dependiente del Gobierno del Estado de Nuevo León, denominado: “FIDEVALLE”, en el cual están representados los Municipios de Monterrey, N.L., San Pedro Garza García, N.L., el Gobierno del Estado de Nuevo León y los Inversionistas Privados; que forman el desarrollo Valle Oriente.

El objetivo de este estudio es dejar el antecedente de cómo se hizo “FIDEVALLE” y sus obras viales, cómo se llegó a las entrañas de la tierra y cómo se logró vencer el paso de la Loma Larga para conectar a los Municipios de Monterrey, N.L. y San Pedro Garza García, N.L. a través de una METAMORFOSIS URBANA.

El contenido lo integran diez capítulos, de los cuales en los dos primeros se narran los datos importantes del tráfico vehicular de ambos Municipios, con su perfil urbano, su objetivo, alcance y justificación del proyecto, su tema central ; EL TUNEL las políticas públicas aplicables, los antecedentes de los terrenos privados desde 1943 y los diversos puntos de vista que le dieron los gobernadores desde Pedro Zorrilla Martínez hasta el gobernador actual, Fernando Canales Clariond.

En el capítulo tercero, se hace una síntesis de la creación del fideicomiso “FIDEVALLE”, encargado de ejecutar las obras desde su constitución, funcionamiento, responsabilidad legal y operación.

En el capítulo cuarto, se describe la forma en la que se diseñó el cobro del impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad (ISAVYME), así como la sobre tasa del impuesto predial aplicable incluyendo el área geográfica del área de derrama del impuesto.

En el capítulo quinto, se incluye el aspecto técnico de las diez grandes obras con su apoyo fotográfico así como los concursos y convocatorias públicas para su ejecución.

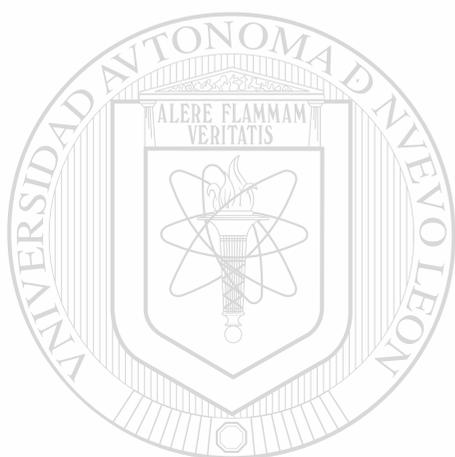
Los capítulos sexto y séptimo, se mencionan los antecedentes financieros en cuatro etapas, la corrida financiera con la cual operamos, nuestros estados patrimoniales y de origen y aplicación de recursos, así como los órganos fiscalizadores.

## DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

En tanto, en el capítulo octavo, clarificamos lo que es el fideicomiso privado “VALLE ORIENTE” y su intervención en “FIDEVALLE”, así como las obras que ellos realizaron.

Después veremos en el capítulo noveno una descripción de todos los retos que tuvimos que vencer y aspectos legales, técnicos, económicos, sociales y ambientales para llevar a feliz término la obra.

Por último, en el capítulo décimo sintetizamos las conclusiones del trabajo realizado, dejando en claro; que uniendo esfuerzos, todos lo podemos lograr con deseo y voluntad con el único fin de proporcionar el BIEN COMUN.



# UANL

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

# TABLA DE CONTENIDO

CAPITULO	PAGINA
Agradecimiento	I
Dedicatoria	II
Prólogo	1
Introducción	4
<b>1 Datos generales</b>	<b>12</b>
<b>1.1 Fundamento teórico</b>	<b>13</b>
1.1.1 Las políticas públicas	13
1.1.2 Metodología aplicada	15
1.1.3 Evaluación de las políticas públicas	19
1.1.4 Responsabilidad social	21
1.1.5 Beneficio social	22
<b>1.2 Marco de referencia</b>	<b>24</b>
1.2.1 Perfil urbano	24
1.2.2 El proyecto FIDEVALLE	25
1.3 Objetivo	27
1.4 Hipótesis : Tema central el túnel de la Loma Larga	30
1.5 Alcance del proyecto	33
1.6 Políticas públicas aplicables	34
1.6.1 Involucra al Gobierno	34
1.6.2 Contiene elementos de legitimidad	34
1.6.3 Las acciones son heterogéneas (dinámicas)	34
1.6.4 Afectan a público diferente (por su efecto y contenido)	35
1.6.5 Pretenden el bien común	35
1.7 Justificación del proyecto	36

2	<b>Antecedentes</b>	39
2.1	<b>Terrenos privados (1943-1976)</b>	40
2.2	<b>Adquisición por el Gobierno de Pedro Zorrilla Martínez (1976)</b>	41
2.3	<b>Objetivo original del Gobierno</b>	42
2.4	<b>Subastas públicas (1990-1991)</b>	43
2.5	<b>Integración del proyecto con Valle Oriente</b>	48
2.6	<b>Factibilidad del ante-proyecto</b>	49
2.7	<b>Evaluación del ante-proyecto</b>	49
2.8	<b>Ante-proyecto en firme</b>	50
2.9	<b>Forma de solución</b>	52
2.10	<b>Aprobación del proyecto definitivo</b>	54
3	<b>Creación del Fideicomiso FIDEVALLE</b>	57
3.1	<b>Conceptualización</b>	58
3.1.1	<b>¿Por qué un fideicomiso?</b>	59
3.1.2	<b>Acta constitutiva</b>	60
3.1.3	<b>Partes del fideicomiso</b>	60
3.1.4	<b>Objeto del fideicomiso</b>	61
3.1.5	<b>Comité Técnico, integración y funcionamiento</b>	61
3.1.6	<b>Comisión de Administración, facultades y obligaciones</b>	66
3.1.7	<b>Órgano de vigilancia</b>	70
3.1.8	<b>Responsabilidad del fiduciario</b>	70
3.1.9	<b>Defensa legal del patrimonio fideicomitado</b>	71
3.2	<b>Iniciativa del gobernador al Congreso del Estado de Nuevo León</b>	72
3.3	<b>Decreto No. 308</b>	73
3.4	<b>Acuerdo de ejecución de obras</b>	76
3.5	<b>Convenio de coordinación para la administración del impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad</b>	78

<b>4</b>	<b>Diseño para el cobro de los impuestos</b>	<b>83</b>
4.1	Introducción	84
4.2	Criterios de aplicación	86
4.3	Detalle del cálculo del impuesto	90
4.4	Plano del área de derrama	94
4.5	Universo de los contribuyentes	95
4.6	Procedimiento de cobro	96
4.7	Impuesto predial	98
4.8	Afectaciones	99
4.9	Expropiaciones	100
<b>5</b>	<b>Proyectos, concursos y obras</b>	<b>101</b>
5.1	Aspecto técnico	102
5.2	Descripción y ubicación de las diez grandes obras que conforman el proyecto	103
5.2.1	Túneles de la Loma Larga	104
5.2.1.1	Ubicación	104
5.2.1.2	Descripción	104
5.2.1.3	Modelo geológico	105
5.2.1.4	Ingeniería	106
5.2.1.5	Fachada de accesos	107
5.2.1.6	Equipamiento	107
5.2.1.7	Objetivo	109
5.2.2	Distribuidor vial V. Carranza - Morones Prieto	111
5.2.3	Puente sobre Río Santa Catarina	113
5.2.4	Distribuidor vial Constitución - V. Carranza	115
5.2.5	Distribuidor vial L. Cárdenas - Vasconcelos	118
5.2.6	Paso a desnivel L. Cárdenas - Diego Rivera	123
5.2.7	Paso a desnivel L. Cárdenas - Rufino Tamayo	125
5.2.8	Paso a desnivel Pedro Ramírez Vázquez	127

5.2.9	<b>Ampliación Lázaro Cárdenas</b>	129
5.2.10	<b>Paso a desnivel Vasconcelos - Rocallosas</b>	131
5.3	<b>Concursos y convocatorias públicas</b>	133
5.4	<b>Representación gráfica de las obras</b>	135
5.5	<b>Otros proyectos del Estado de Nuevo León</b>	136
5.5.1	<b>Proyectos detenidos esperando financiamiento</b>	136
6	<b>Aspecto Financiero</b>	137
6.1	<b>Antecedentes económicos</b>	138
6.2	<b>Primera etapa 1994-: Inflación anual del 10%</b>	138
6.3	<b>Segunda etapa 1994 - 1995 : Incertidumbre</b>	139
6.4	<b>Tercera etapa 1995 - 1996 : Se recurrió a todo y nada</b>	140
6.5	<b>Cuarta etapa 1996 - 1997 : Vemos la luz al final del túnel</b>	141
6.6	<b>Corrida Financiera</b>	145
7	<b>Estados patrimoniales</b>	148
7.1	<b>Objetivo</b>	149
7.2	<b>Políticas contables</b>	149
7.3	<b>Estados patrimoniales</b>	150
7.4	<b>Estado de origen y aplicación de recursos</b>	152
7.5	<b>Obligaciones</b>	153
7.5.1	<b>Dictámen</b>	153
7.5.2	<b>Boletín B-10</b>	155
7.5.3	<b>Cuenta pública</b>	155
7.5.4	<b>I.V.A.</b>	155
7.6	<b>Organos fiscalizadores</b>	155
7.6.1	<b>Auditor externo</b>	155
7.6.2	<b>Contraloría General del Estado</b>	156
7.6.3	<b>Contaduría Mayor de Hacienda</b>	156
7.6.4	<b>Comisión de Vigilancia</b>	156

7.6.5	Comisión de Administración	157
7.6.6	Comité Técnico	157
8	Valle Oriente	158
8.1	Identificación	159
8.2	Antecedentes sobre Valle Oriente	159
8.2.1	Objetivo	160
8.2.2	Desarrollo constructivo	162
8.2.3	Inversión	163
8.2.4	Beneficios del proyecto	163
9	Retos a vencer	166
9.1	Saldremos adelante	167
9.2	Retos económicos	167
9.3	Retos legales	169
9.4	Retos técnicos	170
9.5	Retos sociales	171
9.6	Retos ambientales	172
9.7	Retos políticos	173
10	Conclusiones	174
	Simbología	178
	Cronología	179
	Bibliografía	184

# **CAPÍTULO No. 1**

## **DATOS GENERALES**

### **1.1 Fundamento teórico**

**1.1.1 Las políticas públicas**

**1.1.2 Metodología aplicada**

**1.1.3 Evaluación de las políticas públicas**

**1.1.4 Responsabilidad social**

**1.1.5 Beneficio social**

### **1.2 Marco de referencia**

**1.2.1 Perfil urbano**

**1.2.2 El proyecto FIDEVALLE**

### **1.3 Objetivo**

**1.4 Hipótesis : Tema central el túnel de la Loma Larga**

**1.5 Alcance del proyecto**

**1.6 Políticas públicas aplicables**

**1.6.1 Involucra al Gobierno**

**1.6.2 Contiene elementos de legitimidad**

**1.6.3 Las acciones son heterogéneas (dinámicas)**

**1.6.4 Afectan a público diferente (por su efecto y contenido)**

**1.6.5 Pretenden el bien común**

**1.7 Justificación del proyecto**

## 1.1 FUNDAMENTO TEORICO

### 1.1.1 LAS POLITICAS PUBLICAS

En las últimas dos décadas el auge que han tenido los modelos de políticas públicas en Estados Unidos y otros países desarrollados ha sido la causa de una fuerte influencia de estas teorías en el ámbito de la administración pública mexicana, tanto a nivel teórico como a nivel práctico. Prueba de ello son los ahora clásicos volúmenes de políticas públicas compilados por Luis Aguilar Villanueva y otros textos más recientes que se han publicado por instituciones educativas, colegios profesionales y otros<sup>1</sup>. A nivel aplicado, la incorporación, desde hace más de 20 años, de profesionales economistas, a las filas del sector público, ha traído consigo la aplicación de las técnicas de planeación económica, al diseño de los programas de Gobierno, y éstas técnicas han estado impregnadas de la metodología propia al modelo de políticas públicas. Además, gran cantidad de los actuales decisores que ocupan puestos claves en los gobiernos federales y estatales, han sido egresados de instituciones de posgrado de universidades norteamericanas en las cuales se tiene cierta predominancia de los enfoques de políticas públicas, por ésta razón, las políticas públicas en México, como área de investigación y práctica administrativa, han cobrado cierto auge en el ámbito de la administración pública.

---

<sup>1</sup> En este sentido destaca la revista *Gestión y Política Pública* publicada por el Centro de Investigación y Docencia Económica (CIDE)

<sup>2</sup>El análisis y diseño de las políticas públicas, abre todo un abanico de estrategias de acción corresponsable entre gobierno y sociedad.

Las decisiones públicas, resultan de diálogos, argumentos, polémicas, transacciones, acuerdos accesibles y visibles en los cuales los ciudadanos realizan sus libertades públicas de expresión, manifestación, reunión, opinión, asociación y prensa.

Al hablar de políticas públicas, queremos decir: decisiones del Gobierno que incorporan la opinión, participación, corresponsabilidad y el dinero de los privados, en su calidad de ciudadanos electores y contribuyentes.

La democracia es condición de entrada necesaria, pero no suficiente para la corrección de las políticas públicas, substituye a legisladores y gobernantes ineptos y aumenta la posibilidad del buen gobierno de políticas idóneas y gestión eficiente.

La democratización ha sido también, tirar lastre y crear condiciones para atender con eficiencia los muchos males, necesidades y problemas públicos. La democracia no es garantía contra el error y la ineficiencia decisional, crear un Gobierno grande, fue una estrategia errónea de solución de problemas públicos y sociales, con un Gobierno pequeño, los problemas públicos siguen siendo grandes, por ello lo que cuenta “es la calidad de las políticas públicas que le analizan, diseñan, deciden y se desarrollan.”

El problema que una política quiere resolver, implica y exige conocer el entorno socioeconómico y cultural del que forma parte, por el que existe y

---

<sup>2</sup> El Estudio de las Políticas Públicas. Estudio introductorio. Luis F. Aguilar Villanueva  
1992 Porrúa pags. 15-36

está determinado, así como el proceso histórico del que es afecto y momento de su tendencia.

Las políticas públicas han sido caracterizadas según diversos autores y entre éstas se pueden enunciar:

Harold Lasswell.- *Es una ciencia social aplicada*

Eugene Bardach.- *Es mas arte que ciencia*

J. May.- *Es un arte que requiere talento para generar alternativas.*

Robert Behn.- *Es el exámen de un problema de políticas, concreto para establecer qué debe de hacer el Gobierno.*

Landan.- *Es la búsqueda del error a lo largo de todo el camino, su tarea es poner a prueba cualquier política a fin de prevenir el error.*

Resumiendo, podemos decir que es un arte, un curso de acción a seguir, son hipótesis para resolver problemas sociales a fondo y se apoyan básicamente en la ciencia económica, la ciencia jurídica, la ciencia política y la ciencia administrativa, pero bajo una perspectiva global e integral, según el espíritu original de los cameralistas académicos del siglo XVIII.

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

### **1.1.2 METODOLOGIA APLICADA**

Dentro de la teoría de políticas públicas, se han desarrollado diversas metodologías según el tipo de situación en la que se pretenda.

La metodología que maneja Eugene Bardach es la que aplicaremos a este estudio en virtud de ser la que más se apega al tipo de problema y

política a desarrollar. Esta tendrá que ser entendida por alguien que esté familiarizado y comprenda los conceptos económicos básicos y los problemas complejos.

Como es natural, para la solución de los problemas, se requiere de mucho análisis estructurado, y Eugene Bardach propone para la resolución de problemas públicos, ocho patrones básicos que al aplicarse adecuadamente se acercan significativamente a los resultados esperados, éstos pasos son los siguientes:

IDENTIFICACION DEL PROBLEMA

CONSTRUCCION DE ALTERNATIVAS

SELECCION DE CRITERIOS

PROYECCION DE RESULTADOS

REUNION DE EVIDENCIAS

CONFRONTACION DE COSTOS

DECIDIR

CONTAR LA HISTORIA (Explicar la solución y vender el proyecto)

Es importante mencionar que de acuerdo al propio Bardach el proceso de solución de problemas es el ensayo y error, es iterativo y se deben de aplicar aspectos conceptuales para ser mas selectivo, comprensivo y concreto.

## **IDENTIFICACION DEL PROBLEMA**

Este es un paso crucial, nos dará la razón y la dirección para lo que se está trabajando. Se deberá de hacer una descripción evaluativa, cuantitativa y de ninguna manera debe de incluir la solución al problema.

## **CONSTRUCCION DE ALTERNATIVAS**

Aquí el autor se refiere a opciones políticas, cursos de acción o estrategias de intervención, se deberá de preparar una lista con todas las alternativas que se deseen considerar en el análisis ya que después se simplificarán. Se requiere el ser creativo, inventar alternativas superiores a las actuales y tradicionales. También deberá de incluir diferentes métodos de administración y de financiamiento.

---

## **SELECCION DE CRITERIOS**

Existen 2 clases de criterios, el evaluativo y el práctico. En el primero, se deberá de maximizar el bienestar individual en términos económicos para lograr igualdad, equidad, honradez y justicia.

En el segundo, se deben de reducir los riesgos legales y los costos políticos ya que una política inaceptable nace de dos factores que son mucha oposición y poco apoyo. Por lo tanto, la mejor alternativa será la que produzca los mejores resultados.

## **PROYECCION DE RESULTADOS**

Este es el paso más difícil de todos, primero porque nunca estaremos seguros acerca de lo que nos depara el futuro, aún y cuando tengamos las mejores intenciones; segundo porque al proyectar resultados realistas casi siempre resulta incómodo ya que se pueden disfrazar verdades y en tercer lugar porque aplicar el principio del 51/49, que es la delicada política del desgaste ya que nos manejamos a base de defensa personal, el 51% de confianza y 49% de incertidumbre, aunque pensemos que nos merecemos el

100%

### **REUNION DE EVIDENCIAS**

En esta fase, es necesario pensar en información relevante que pueda convertirse en evidencia, datos y hechos, tales como leer documentos, buscar en bibliotecas, escudriñar estadísticas, entrevistar personas, hacer citas, etc., ya que esto servirá para actualizar los datos y cambios demográficos en el área de trabajo y en la búsqueda de soluciones.

### **CONFRONTACION DE COSTOS**

Esta fase se refiere a que la alternativa más común será entre el dinero y un buen servicio a un grupo de ciudadanos, se deberá de tener cuidado en este punto ya que un error común es el hacer la confrontación de costos es pensar que son alternativas más que resultados proyectados.

## **DECIDIR**

Como parte de un proceso global, la política pública implica soluciones pero también y sobre todo decisiones. Si no se tiene la capacidad para tomar una decisión, quiere decir que no se han clarificado totalmente la confrontación de costos o los puntos relevantes para decidir.

## **CONTAR LA HISTORIA (Explicar la solución y vender el proyecto)**

Esto puede ser en forma oral o escrita (reporte) hacer una exposición corta, utilice apoyos gráficos, sea claro del problema a resolver, muestre su recomendación o propuestas para que se tome una decisión, discuta las confrontaciones importantes, utilice en estilo académico, sin burocratismo ni parloteo. El contenido debe ser persuadir por sí mismo lo que realmente se está queriendo explicar.

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



### **DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS**

#### **1.1.3 EVALUACION DE LAS POLITICAS PÚBLICAS**

#### **DEFINICION:**

<sup>3</sup> La evaluación permite identificar:

1. Los programas que se están aplicando.
2. Los servicios que dichos programas están proporcionando

---

<sup>3</sup> Gestión y Política Pública, la evaluación de las políticas públicas. Juan Pablo Guerrero Amparán. 1995 pags. 100,101 y 102.

3. Los beneficios verdaderos de esos programas y servicios
4. La eficacia, eficiencia y rentabilidad de los programas.
5. El costo social de la política pública evaluada.

#### CONDICIONES ESTRUCTURALES DEL CASO QUE NOS OCUPA:

La Contaduría Mayor de Hacienda, dependiente del Congreso del Estado, está obligada legalmente a evaluar la administración pública y en nuestro sistema, la oposición puede cuestionar el Gobierno y a la Administración.

#### PAPEL DE LA EVALUACION EN LAS DECISIONES:

Influencia muy considerable en todos los niveles de Gobierno, con énfasis en la eficiencia de los programas ya que desde una óptica política, las evaluaciones pueden ser utilizadas para legitimizar acciones del Gobierno o para atacarlas.

---

#### NIVEL DE INSTITUCIONALIZACION:

##### DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

El Gobierno debe de contar con personal altamente especializado para las funciones de evaluación (multidisciplinario).

#### PROCESO INSTITUCIONAL DE EVALUACION:

*Origen:* Gobierno y Congreso.

*Evaluadores:* Miembros de la Administración, Congreso, instituciones no gubernamentales, universidades, empresas de consultoría, etc.

*Financiamiento:* Gobierno, instituciones privadas y bancarias.

*Utilización:* Gobierno, Congreso, empresas privadas y opinión pública.

#### ENTORNO SOCIAL:

Con responsables de las políticas en muchas ocasiones con individuos altamente especializados (economistas y científicos sociales) y existen importantes instituciones de evaluación, como algunos organismos privados, centros académicos y la prensa.

#### DIFUSION:

Totalmente abierta al público.

#### 1.1.4 RESPONSABILIDAD SOCIAL

La evaluación obliga a los funcionarios a mejorar su desempeño público de sus actuaciones y en la utilización de los recursos. Para que la evaluación funcione, como un medio efectivo de control de las acciones públicas, se deben de cumplir tres condiciones:

1. Que el proceso de evaluación este implantado en forma institucional y que sea vigilado por lo menos por una instancia del estado distinta al organismo ejecutor,
2. Que las conclusiones de la evaluación del desempeño de la unidad gubernamental queden al alcance de los ciudadanos.

3. Que el marco legal existente canalice los mecanismos de verificación, control y juicio para que en caso necesario se sancione al responsable de los excesos y fallas.

### **1.1.5 BENEFICIO SOCIAL**

Se reactivó la construcción en el área metropolitana de Monterrey, en una época muy difícil económicamente, generando aproximadamente 1500 empleos nuevos a través de FIDEVALLE y otro tanto a través de Valle Oriente, por el desarrollo que implicó en la zona.

Ayuda a transportarse más rápido y seguramente de San Pedro al área metropolitana de Monterrey y viceversa, ahorrando tiempo, combustible y molestias.

Activó el desarrollo comercial de la zona al crearse nuevas empresas comerciales con una inversión importante en dólares en una primera etapa.

Se utilizó el área intermedia que estaba subutilizada entre Monterrey y San Pedro Garza García.

Todos los predios cercanos al área de derrama aumentaron de valor beneficiando a sus propietarios.

<sup>4</sup>Ningún Estado progresa, si la calidad de vida disminuye; las condiciones de vida son factor estructural para que el Estado viva con bienestar, democracia y gobernabilidad.

---

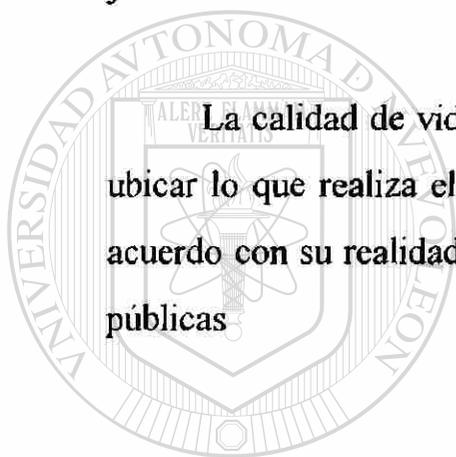
<sup>4</sup> Las transformaciones del Estado y la Administración Pública de la Sociedad Contemporánea. Pag. 120 Ricardo Ovalle Berrones, 1997.

El bienestar denota que los individuos y los grupos son creativos, activos y productivos.

La democracia da cuenta, que la pluralidad se garantiza de acuerdo con la participación, la representación, los concursos y los diseños.

La gobernabilidad se traduce en capacidad de dirección, coordinación, contención y desarrollo para que la sociedad viva en libertad, orden y justicia.

La calidad de vida de la sociedad es el indicador más fehaciente para ubicar lo que realiza el Estado, cómo lo realiza y lo que puede realizar de acuerdo con su realidad temporal y espacial en la aplicación de las políticas públicas



UANL

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

## 1.2- MARCO DE REFERENCIA

### 1.2.1 PERFIL URBANO :

Monterrey, N.L. y su Area Metropolitana constituyen hoy, un ejemplo de vanguardia y empuje para el resto de la República Mexicana en todos sus órdenes. Lo muestran los siguientes datos:

Controla el 50 % de los recursos de la banca nacional. Se encuentra a 200 Kms. de la frontera con E.U.A.. Mantiene un liderazgo industrial y comercial. Goza de paz laboral y se distingue por la productividad y eficiencia de su gente trabajadora. Ofrece facilidades en la infraestructura de servicios (luz, agua, gas, terrenos ...) Su estabilidad política y económica es única. Por ello el Area Metropolitana de Monterrey está considerada como la séptima en el mundo para realizar inversiones<sup>5</sup>.

Además cuenta con numerosas universidades y gran calidad en la educación. También es uno de los centros médicos y hospitalarios tecnológicamente más avanzados en todo el país: tanto atiende a compatriotas como a extranjeros principalmente venidos de los Estados Unidos y Latinoamérica.

En el Area Metropolitana de Monterrey, se encuentra concentrada más del 85 % de la población de Nuevo León. Con más de 6,000 fábricas, genera infinidad de fuentes de trabajo y abriga a campesinos de otros estados a los

<sup>5</sup> Fuente revista *Corporate Location* (Programa oficial de Latinoamérica unido, E.U.A. 1992).

que convierte en obreros, técnicos y profesionistas. Se le considera como un estado promotor.

### **1.2.2 EL PROYECTO FIDEVALLE.**

Desde hace más de dos décadas, el municipio de San Pedro Garza García, N.L. ha experimentado un acelerado crecimiento demográfico. El mismo ha impactado de tal forma el desarrollo urbano, industrial, comercial, financiero y de servicios, que se hizo necesario crear programas y políticas de acción inmediata.

Así surge el proyecto FIDEVALLE que representa para el área metropolitana de Monterrey y San Pedro Garza García, un concepto real de liderazgo. Su moderna planeación e implementación, está creando una innovadora infraestructura vial. Habrá que estar preparados para soportar el fuerte impacto vehicular que tendremos en el ya inmediato Siglo Veintiuno.

#### **DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS**

Gran esfuerzo representa para las autoridades, estatal y municipal, el proponerse brindar un entorno más funcional y por consiguiente más moderno y práctico. Así lo muestran las características socioeconómicas siguientes :

**MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA**

<b>CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS<sup>6</sup></b>	<b>1990</b>	<b>1995</b>
Población total	113,040	120,752
Número de hogares	23,163	24,081
Participación área metrop.	4.5%	3.8%
Núm. de habit. por médico*	1,003	1,003
Núm. de alumnos por maestro*	22	21

**ACTIVIDAD ECONÓMICA**

<b>Empleo</b>		
Total en el municipio **	27,749	31,670
Part. Estatal	4.2%	4.7%

<b>Industria manufacturera</b>		
Número de empresas	134	198
Personal ocupado	9,186	8,812
Par. Estatal	4.5%	3.6%
Personal/Empresa	69	45

<b>Sector comercio</b>		
Núm. de establecimientos		1,491

Part. Estatal		3.0%
Personal ocupado		7,609

Part. Estatal		4.9%
Personal/empresa		5

<b>Indicadores Bancarios</b>		
Part. de captación en AMM	20.0 %	43.0 %
Part. de cartera en AMM	25.0 %	27.0 %
Número de sucursales	42	63
Número de empleados	848	1,571

\* Para 1992 y 1994

\*\* Asegurados permanentes del IMSS

<sup>6</sup> Fuente : INEGI, Centro de Investigaciones Económicas de la UANL, Centro Bancario de Monterrey, IMSS y Caintra.

### 1.3 OBJETIVO

La mayoría de la calles y avenidas en los municipios del área conurbada, son ya insuficientes. El tránsito es agobiante, sobretudo en las llamadas “*horas pico*”. El desplazamiento hacia los diferentes puntos del área metropolitana, se hace cada vez más complejo. No se cuenta con vías rápidas de fácil acceso que agilicen la fluidez vehicular requerida. Los grandes desarrollos industriales, financieros, comerciales, turísticos y hoteleros, están distribuidos principalmente en dos grandes y progresistas zonas: Monterrey y San Pedro Garza García. Hacia éstos confluyen los residentes habituales, pero también los hombres de negocios, los turistas y los consumidores en general.

Estos Municipios están divididos por dos barreras naturales: el Río Santa Catarina en el poniente y el Cerro de la Loma Larga en el centro oriente. Ésta última, con el paso del tiempo, se ha convertido en una importante barrera física que limita seriamente la comunicación al provocar graves problemas viales en Avenidas como Gonzalitos. Por tal motivo se realizaron profundos estudios a fin de buscar un nuevo punto de conexión.

El Proyecto FIDEVALLE tiene la responsabilidad de crear una nueva alternativa vial. Unirá al Municipio de Monterrey con el de San Pedro por medio de túneles a través del cerro de la Loma Larga. Dichos túneles estarán ubicados a la altura de la Calle Venustiano Carranza permitiendo el implementar un nuevo corredor Norte - Sur entre las Avenidas Gonzalitos y Pino Suárez.

El proyecto generó la NECESIDAD IMPOSTERGABLE de realizar diversas alternativas viales que permitan soportar los nuevos volúmenes esperados. Dichas alternativas se apoyan en un estudio de movilidad realizado en 1992 por el municipio de Garza García y el Consejo Estatal del Transporte, (CET). Se obtuvieron los siguientes resultados respecto a la movilidad entre San Pedro y el resto de los municipios de la ZMM.

<i>Municipio</i>	<i>% de viajes en auto</i>
Apodaca	0.5
Escobedo	0.5
Guadalupe	1.6
Monterrey	53.7
San Nicolás	4.8
Santa Catarina	6.2
<i>Subtotal</i>	<i>67.3</i>
Garza García	32.7
<i>Total</i>	<i>100.0</i>

En este estudio se encontró que, del total de movimientos vehiculares de San Pedro Garza García, el 67% de ellos son hacia el Area Metropolitana. Con excepción de los que provienen de Santa Catarina, esos movimientos hacia los demás municipios del Area Metropolitana, se tienen que realizar por la vialidad de Monterrey.

El número de movimientos se incrementará muy sensiblemente cuando se ocupen las áreas intermedias de la Avenida Lázaro Cárdenas y se abran al desarrollo en el Municipio de San Pedro Garza García. La movilidad de la población del Municipio de San Pedro Garza García se explica por la polarización de los centros de atracción de movimientos del Municipio de Monterrey en donde están ubicados la mayor parte de ellos. Los movimientos son un hecho y su incremento es indudable. El problema radica en los obstáculos naturales mencionados - la Loma Larga y el Río Santa Catarina - y las dificultades para esos movimientos debido a lo escaso y limitado de las vías de comunicación de San Pedro Garza García con Monterrey.

En esa parte del Area Metropolitana, los rezagos viales más importantes son en la intersección Gonzalitos - Constitución. Esta, junto con el puente Miravalle constituyen las principales vías de comunicación entre ambos municipios. Pero Gonzalitos se satura excesivamente en la horas pico. De ahí la necesidad de contar con más vías de comunicación en los sentidos sur - norte, norte - sur, a través de las barreras topográficas del Río Santa Catarina y la Loma Larga.

## **1.4.- HIPÓTESIS: TEMA CENTRAL**

### **EL TÚNEL DE LA LOMA LARGA.**

Desde hace ya varios años, la cercanía existente entre el centro de la Ciudad de Monterrey y el Municipio de San Pedro Garza García, ha puesto de manifiesto la necesidad de contar con una vía de acceso que posibilite el paso a través de la Loma Larga.

Esta barrera topográfica se encuentra formada por una colina de aproximadamente 6 Kms. de longitud. Se eleva 176 Mts. sobre el nivel de la Av. Morones Prieto, en la margen sur del Río Santa Catarina. Su constitución es rocosa y forma un obstáculo que a la fecha no se ha podido salvar en forma directa, sólo a través de pasos superiores en la Diana, Río Nazas, Alfonso Reyes y Boulevard Acapulco.

Se han estudiado diversas posibilidades para cruzar la loma. La más sencilla de ellas se daba subiendo y bajando por la parte superior, sin embargo, lo escarpado de sus pendientes obligaba a contar con rampas de largos desarrollos, lo que encarecía y dificultaba la operación de ésta alternativa.

En forma de túnel se analizaron dos distintas posibilidades: una a la altura del par vial Cuauhtémoc - Pino Suárez y otra sobre la prolongación de Venustiano Carranza. La primera parecía a todas luces la más adecuada porque comunicaría en forma expedita al centro de la ciudad con los desarrollos del sur de la Zona Metropolitana de Monterrey. Sin embargo, la

cara norte de la Loma Larga, en ese lugar, se encuentra saturada de construcciones. Los innumerables obstáculos de tipo técnico, social y político que se generarían han impedido el desarrollo de la obra en este punto. La segunda opción, la de ubicar el túnel sobre el eje de Venustiano Carranza, aunque no se encuentra exenta de obstáculos, es en este momento la más viable, es importante mencionar que por Pino Suárez se afectarían 125 familias a las que habría que reubicar y por V. Carranza únicamente se afectaron a 25.

Además, según los estudios del Consejo Estatal del Transporte, el construir el túnel de conexión sobre el par vial Pino Suárez - Cuauhtémoc, no genera prácticamente ningún beneficio a Gonzalitos por su lejanía, sin embargo, la conexión a través de Venustiano Carranza puede aliviar hasta en un 35% los flujos actuales de Gonzalitos.

---

Un análisis comparativo de ambas posibilidades de construcción del túnel para cruzar la Loma Larga son presentadas en el siguiente cuadro comparativo.

<i>Concepto</i>	<i>Túnel en V. Carranza</i>	<i>Túnel en Cuauhtémoc - P. Suárez</i>
Longitud total en Mts.	532	670
Longitud de las rampas de acceso al portal norte sobre áreas urbanizadas en Mts.	520	1,050
Flujos estimados en los túneles por el Consejo Estatal del Transporte en la asignación al año 2010	Sur - Norte 3,426 Norte - Sur 3,649	2,888 (84% de V. Carranza) 1,097 (30% de V. Carranza)

Lo anterior subraya las ventajas que tiene el túnel ubicado en Venustiano Carranza sobre la alternativa de Cuauhtémoc : menor costo de construcción y mayores flujos esperados.

Todo lo anterior pone de manifiesto el que la construcción de las obras viales complementarias al túnel de Venustiano Carranza, tendrían una vigencia operacional hasta el año 2010, cuando sería necesaria la construcción de un túnel adicional ya sea por Pino Suárez o Cuauhtémoc.

## 1.5 ALCANCE DEL PROYECTO

Por su importancia es y será la obra más grande realizada en el estado de Nuevo León después de la presa del Cuchillo y el Metro. Se inició en el gobierno de Sócrates Rizzo García. Se continuó en el de Benjamín Clariond Reyes-Retana y se terminará con el de Fernando Canales Clariond.

El alcance de esta alternativa vial servirá para resolver los problemas de tránsito vehicular del centro y norte del Area Metropolitana con dirección al sur - poniente que actualmente se limitan al cruce en la Diana de la Loma Larga única conexión eficiente entre Monterrey y San Pedro Garza García.

Con la unión de la Calle V. Carranza en Monterrey y Lázaro Cárdenas en San Pedro, el túnel solucionará la interconexión de los dos municipios. A la vez aliviará los congestionamientos viales ya conocidos y mencionados de Gonzalitos, Pino Suárez y Cuauhtémoc.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

## **1.6 POLÍTICAS PÚBLICAS APLICABLES**

### **1.6.1 INVOLUCRA AL GOBIERNO :**

Por su decisión y apoyo básicamente político y económico queda involucrado. Resuelve problemas sociales de fondo. Son un conjunto de actividades de las áreas de Gobierno que influyen en la vida de la comunidad.

### **1.6.2 CONTIENE ELEMENTOS DE LEGITIMIDAD :**

Queda legitimado al incluir el decreto 308 autorizado por el Congreso del Estado el 20 de mayo de 1994 y aprobado por la Comisión de Desarrollo Urbano del Estado el 2 de marzo de 1994.

### **1.6.3 LAS ACCIONES SON HETERÓGENAS (dinámicas) :**

Ya que en su decisión intervienen niveles de Gobierno Estatal, Municipal y Particulares y son en forma unánime.

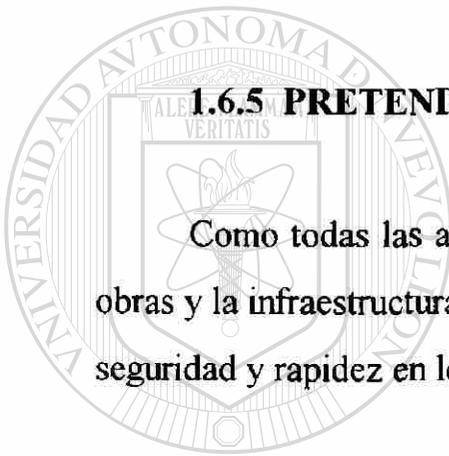
#### **1.6.4 AFECTAN A PÚBLICO DIFERENTE**

**(por su efecto y contenido) :**

Se diseñó una área de derrama del impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad. Con ello se beneficiará a los propietarios que tienen sus establecimientos y negocios en el área de derrama básicamente en San Pedro Garza García.

#### **1.6.5 PRETENDEN EL BIEN COMUN :**

Como todas las acciones de Gobierno, los beneficios que generen las obras y la infraestructura vial son para beneficio de la comunidad al ofrecerle seguridad y rapidez en los traslados intermunicipales.



UANL

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS



## 1.7.- JUSTIFICACION DEL PROYECTO

Los desarrollos que se realizan en el municipio de San Pedro Garza García se encuentran muy cercanos al centro urbano de la Zona Metropolitana de Monterrey pero enfrentan, como se ha mencionado el grave problema de COMUNICACION debido a una serie de BARRERAS TOPOGRAFICAS formadas por el Cerro de Las Mitras y, sobre todo, por el Río Santa Catarina y la Loma Larga. Esto provoca que la UNICA SALIDA directa desde San Pedro Garza García en el sentido sur - norte, se dé a lo largo del Puente de la Avenida Gonzalitos.

Los USOS DEL SUELO prevalectes en el municipio de San Pedro Garza García, son de tres tipos : RESIDENCIAL, COMERCIAL y para OFICINAS. Todos son importantes GENERADORES DE VIAJES EN AUTOMÓVIL debido al estrato socio-económico alto, al que dan servicio, y a la orientación corporativa de las oficinas.

San Pedro Garza García cuenta con una superficie de 6,940 hectáreas, de las cuales 4,080 se encuentran urbanizadas. Una parte importante de las áreas sin urbanizar se localiza a lo largo de la Av. Lázaro Cárdenas. Esta situación está a punto de modificarse con la urbanización y desarrollo de la Zona Valle Oriente que se encuentra en proceso. Los usos del suelo aprobados en ésta incrementarán los flujos de vehículos. Tal hecho generará en el corto plazo un importante rezago vial en la zona, como ya empieza a apreciarse en las horas de máxima demanda en las intersecciones del río Santa Catarina y Gonzalitos.

Dentro del marco de estudios anteriores realizados por ITT en Monterrey, se llevaron a cabo en mayo de 1993 mediciones en la intersección de Gonzalitos y Constitución. Se detectaron las horas de máxima demanda (hmd) de 8 a 9 horas de la mañana en la dirección *norte - sur* con 5,421 vehículos hora y de 12 a 13 Hrs. con 5,178 vehículos, bajando sensiblemente los flujos vespertinos.

En el sentido *sur - norte* la hmd se da entre las 18 y las 19 horas con un flujo de 6,002 vehículos. La hmd matutina se da entre las 8 y las 10 horas, con flujos cercanos a los 4,500 autos. Esto último subraya los importantes volúmenes de población no residente que labora dentro de Garza García y que regresa en los flujos vespertinos a sus hogares ubicados en la margen norte del río.

Un análisis de tasas de crecimiento histórico, permite suponer que la CURVA DE CRECIMIENTO del Municipio mencionado, encontrará un NIVEL DE SATURACION en un horizonte de 20 años. Esto implica que para el 2010, la población de la margen sur del Río se habrá incrementado en un factor de 1.86 % con relación a la de 1990.

**CONCLUYENDO**, los resultados del estudio identifican los siguientes problemas :

La urgencia de construir un túnel en la Loma Larga.

Deficiencia de la vialidad existente.

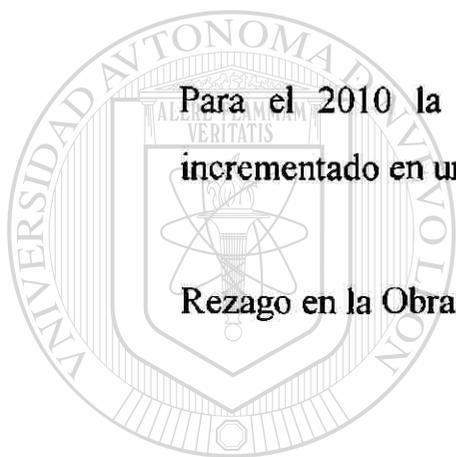
Grave problema de comunicación debido a una serie de barreras topográficas.

La única salida directa desde San Pedro Garza García en el sentido sur-norte se da a lo largo del Puente de la Av. Gonzalitos.

Los usos del suelo; residencial, comercial y de oficinas todos ellos son importantes generadores de viajes en automóvil.

Para el 2010 la población de la margen sur del Río se habrá incrementado en un factor de 1.86 % con relación a la de 1990.

Rezago en la Obra Vial de 25 años.



UANL

---

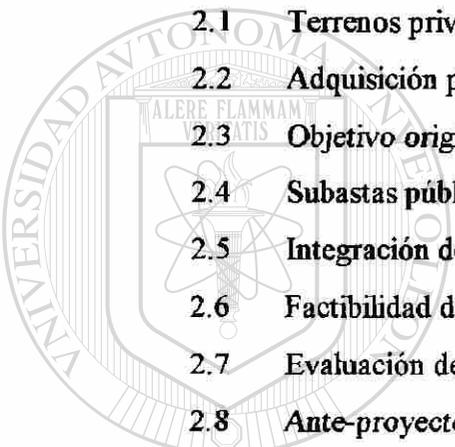
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS



## **CAPÍTULO No. 2**

### **ANTECEDENTES**

- 
- 
- 2.1 Terrenos privados (1943-1976)
  - 2.2 Adquisición por el Gobierno de Pedro Zorrilla Martínez (1976)
  - 2.3 *Objetivo original del Gobierno*
  - 2.4 Subastas públicas (1990-1991)
  - 2.5 Integración del proyecto con Valle Oriente
  - 2.6 Factibilidad del ante-proyecto
  - 2.7 Evaluación del ante-proyecto
  - 2.8 *Ante-proyecto en firme*
  - 2.9 *Forma de solución*
- 

- 2.10 Aprobación del proyecto definitivo

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

## 2.1 TERRENOS PRIVADOS

El 22 de mayo de 1943, la señorita María Garza y Garza adquirió por compra una superficie de 22 hectáreas 65 áreas y 48.5 centiáreas. Se trataba de una porción de terreno ubicado en la ladera norte del Cerro del Caído del municipio de Garza García, N.L. La compra, hecha al Sr. Francisco Morales Barrera, fue registrada ante la fe del notario público Lic. Daniel J. Morales, bajo el número 41, folios 80 y 81 del libro de la pequeña propiedad.

Posteriormente, el 20 de abril de 1950, adquirió del Sr. Francisco J. Garza el rancho denominado “Los Bonetti” incluyendo caballerizas y un molino de viento en la noria. Dicho rancho está localizado en la antigua hacienda de San Agustín, sita en el municipio de Garza García. Constituía un inmueble que originalmente tenía una superficie de 42 hectáreas, 10 áreas y 20 centiáreas.

Lo anterior quedó registrado ante la fe del notario público Lic. Luis Oscar Córdoba con el No. 44, folios 64 y 65 del libro de la pequeña propiedad. De este inmueble efectuó algunas ventas al Ing. Roberto G. Sada Treviño, al Sr. Jorge Kuri Kuan y socios, al Sr. Joaquín Wendorf, y a “Vehículos y Deportes”.

Ambas propiedades que la Srita. Garza y Garza adquirió legalmente y en legítima posesión constituyeron un solo cuerpo con una extensión superficial de 62 hectáreas, 8,977.51 metros. Quedaron libres de todo gravamen y responsabilidad por estar al corriente en el pago de sus contribuciones prediales según expedientes catastrales 11-011-010 y 11-015-024.

## **2.2 ADQUISICIÓN POR PARTE DEL GOBIERNO DE PEDRO ZORRILLA MARTÍNEZ**

Con fecha 25 de febrero de 1976, ante el notario público No. 13 Lic. Francisco Rodríguez, el Gobierno del Estado celebró contrato de compra - venta con reserva de dominio. Actuaron, como parte vendedora, la Srita. María Garza y Garza y como comprador, el Gobierno del Estado de Nuevo León, representado por Pedro G. Zorrilla Martínez y sus colaboradores.

Los avalúos para adquirir una superficie de 62 hectáreas, 8977. 51 metros, fueron realizados por Financiera General de Monterrey, S.A., el 1o. de enero de 1973. En dicho acto la Srita. Garza y Garza, por sus propios derechos y mediante este instrumento, con reserva de dominio vende, cede y traspasa los inmuebles de su propiedad a favor del Gobierno del Estado de Nuevo León.

El precio pactado por dicha operación es la cantidad de \$44'156,400.12 pagaderos de la siguiente forma :

De contado el 20 de marzo de 1976 \$ 7'547,730.12.

El resto en 39 mensualidades mediante la expedición de letras de cambio sin intereses. Cada letra con un valor de \$938,683.86 venciendo la primera el día 1o. de abril de 1976 y la última el 1o. de Junio de 1979.

Todo lo anterior quedó registrado el 6 de Septiembre de 1976, mediante el No. 483 del volumen 38, libro No. 10, sección propiedad. Estuvo a cargo del segundo registrador público de la propiedad, el Lic. Leoncio Ortega Hinojosa.

## 2.3 OBJETIVO ORIGINAL DEL GOBIERNO

Hace unos 20 años, siendo Gobernador de Nuevo León, Pedro Zorrilla Martínez (1973 - 1979), se decidió crear un CENTRO DE GOBIERNO que aglutinara en un solo espacio las diversas dependencias gubernamentales. El objetivo era brindar mayor facilidad a la comunidad para dirigirse a un único destino en la solución de cualquier asunto de índole estatal.

Con este propósito se adquirieron 62 hectáreas de terreno al sur de la ciudad, en el Municipio de San Pedro Garza García, en su límite con el Municipio de Monterrey detrás de la Loma Larga. Por su ubicación se denomina VALLE ORIENTE al conjunto de estos terrenos.

Por los años 80's, durante la administración estatal de Alfonso Martínez Domínguez (1979 - 1985), para darle impulso de modernidad al centro de Monterrey, se realizó el proyecto de la Gran Plaza o Macroplaza.

Se consideró más práctico construir el CENTRO DE GOBIERNO en torno a este renovado centro de la ciudad.

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

## 2.4 SUBASTAS PÚBLICAS (1990-1991)

En el periódico oficial del 2 de noviembre de 1990 el Gobierno del Estado emitió el decreto No. 143. Mediante el mismo desafecta del dominio público un inmueble propiedad del Gobierno del Estado con una superficie de 62 hectáreas, 8977. 51 metros cuadrados, ubicados en el municipio de San Pedro Garza García. Al mismo tiempo se autorizó a venderlo en breña, sin servicios, ni mejoras, considerando únicamente la superficie aprovechable con el proyecto denominado “VALLE ORIENTE”. Este proyecto fue aprobado por la Comisión de Planificación mediante el acta No. 33 del 14 de septiembre de 1990.

Se autorizó además que se dividiera el inmueble en 2 polígonos y estos se subdividieran a la vez en 10 sectores. Se fijó como precio mínimo de venta para cada sector el “promedio” de los avalúos efectuados por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado y el Instituto Mexicano de Valuación de Nuevo León.

### DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

También se acordó que, a cada uno de los 10 lotes, se condicionara la venta de terreno al uso del suelo. Debían cumplir los requerimientos técnicos que contemplan el plan director del área metropolitana de Monterrey, la Ley de desarrollo urbano y la Ley de urbanismo y planificación vigentes en esa época.

Adicionalmente se autorizó vender los terrenos a través de subasta pública, sin intermediarios ante notario. Fungirían como testigos, la

Asociación de desarrolladores inmobiliarios y de vivienda de Nuevo León y 3 diputados.

Por último se definió que los ingresos de la venta de los terrenos se aplicará a :

Desarrollo de las reservas ecológicas de El Chipinque, La Huasteca y El Canadá.

Adquirir nuevas reservas territoriales para atender necesidades de vivienda de interés social en Linares, Sabinas y Anáhuac.

Cubrir pasivos ocasionados por el Huracán Gilberto.

Posteriormente, en el periódico oficial del 7 de noviembre del mismo año, se publica la primera convocatoria para la enajenación del inmueble.

Este se localiza en San Pedro Garza García, en su límite con Monterrey, y es colindante con la Avenida Lázaro Cárdenas. La Secretaría de Administración, convoca a los postores a la enajenación de los siguientes inmuebles.

SECCION I-A	13,453.91 m <sup>2</sup>	USO VIVIENDA	2,051,721,275.00
SECCION I-B	37,404.70 m <sup>2</sup>	USO VIVIENDA	6,545,822,500.00
SECCION I-C	41,394.29 m <sup>2</sup>	USO VIVIENDA	7,657,943,650.00
SECCION II	32,692.72 m <sup>2</sup>	COMERCIAL Y EDUCATIVO	7,529,133,416.00
SECCION III	50,674.45 m <sup>2</sup>	EDUCATIVO	11,295,334,905.00
SECCION IV	42,763.94 m <sup>2</sup>	COMERCIAL	18,384,217,806.00
SECCION V	22,364.45 m <sup>2</sup>	VIVIENDA	9,086,862,336.00
	17,880.07 m <sup>2</sup>	COMERCIAL	
SECCION VI	26,670.50 m <sup>2</sup>	VIVIENDA	12,171,785,700.00
	21,981.38 m <sup>2</sup>	COMERCIAL	
SECCION VII	17,473.19 m <sup>2</sup>	VIVIENDA	8,823,193,000.00
	14,328.32 m <sup>2</sup>	COMERCIAL	
SECCION VIII	15,261.98 m <sup>2</sup>	VIVIENDA	12,076,045,485.00
	19,650.82 m <sup>2</sup>	COMERCIAL	

Se ofrecen a quienes reunieran los siguientes requisitos :

Registrarse en la Dirección de Patrimonio del Gobierno del Estado.

Efectuar un depósito por valor \$ 900'000,000.00 en la Tesorería del Estado.

Acreditar la personalidad con el poder notarial.

La subasta la efectuará el Secretario de Administración ante Notario Público y testigos.

La subasta pública será el 29 de noviembre de 1990 en la Biblioteca Central.

La subasta se realizará por sectores de terreno como unidades independientes.

El Secretario de Administración efectuará la venta al mejor postor.

El Secretario de Administración está facultado para convocar a una segunda subasta, si no se reciben ofertas.

En el mismo acto se decidirán las adjudicaciones correspondientes. En caso de empate, el Secretario de Administración decidirá a favor de quién haya ofrecido la mejor postura.

Los compradores deberán liquidar el precio total pactado, en un plazo no mayor de 30 días.

Las ventas se condicionan a que se cumplan los usos del suelo por quienes los adquieran.

#### DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

Si los compradores no cumplen con el pago de los importes, se declarará desierta la adjudicación, perdiendo el depósito de la postura.

Los gastos de escrituración serán por cuenta de los compradores.

El día 29 de noviembre de 1990 se adjudicaron los sectores I-A, I-B, I-C, II, IV y VIII, mediante acta del Notario No. 5.

En virtud de que no se vendieron todos los terrenos en la 1a. convocatoria, el 7 de enero de 1991 se convocó a la segunda subasta de terrenos para los cuatro sectores siguientes : SECTOR III, V, VI y VII.

El día 23 de enero de 1991 se adjudicaron los sectores III, V, VI y VII. También mediante acta del Notario No. 5. Con estos eventos se cierra el ciclo de venta mediante subasta pública de los terrenos propiedad del Gobierno del Estado.

La decisión de SUBASTAR las 62 Hectáreas se tomó durante la Administración estatal del Gobernador Jorge Treviño Martínez (1985-1991). El propósito fue, recuperar los gastos de inversión originados por dicha compra.

En el Diario Oficial de Noviembre 2 de 1990 se publicó el Decreto de DESAFECTACION del dominio público del inmueble propiedad del Gobierno Estatal. Se autorizó al Poder Ejecutivo a venderlo sin servicios y se fijó el promedio de AVALUOS practicado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado y por el Instituto Mexicano de Valuación de Nuevo León, A. C. Se autorizó por último la venta a través de SUBASTA pública.

La Comisión de Planificación del Estado, en junta celebrada el 14 de Septiembre de 1990, dictó el ACUERDO correspondiente a dicha venta.

## 2.5 INTEGRACIÓN DEL PROYECTO CON VALLE ORIENTE

En los años de 1990 y 1991, importantes inversionistas adquirieron los terrenos mencionados. En coordinación con el Gobierno del Estado y uniéndose a otros propietarios, se proyectó un vanguardista DESARROLLO VIAL y URBANO. Desde su origen, se cuidó muy bien que guardara los principios de FACTIBILIDAD, EFICIENCIA, EQUIDAD, DISTRIBUCIÓN y ORDEN. Se integró así el FIDEICOMISO VALLE ORIENTE, que representa el PRIMER PLAN MAESTRO de desarrollo urbano ordenado y moderno. El primero que se construye a nivel nacional, aún y cuando no se desarrolló este proyecto hasta 1993, fecha en que nació FIDEVALLE.

Para llevar a efecto este ambicioso proyecto, se hizo necesaria la creación de una INFRAESTRUCTURA VIAL MODERNA y PROGRESISTA que resolviera en definitiva la deficiencia de la vialidad existente en zonas conflictivas de alta peligrosidad vehicular.

Bajo este concepto, nació FIDEVALLE. Surgió como una entidad independiente en su función técnica, administrativa y operativa, a través de un FIDEICOMISO singular. Está integrado por CUATRO PARTICIPANTES que al mismo tiempo son los responsables de este proyecto de infraestructura vial.

## 2.6 FACTIBILIDAD DEL ANTE-PROYECTO

<sup>7</sup>La racionalidad TÉCNICA predomina en los estudios de factibilidad y en los análisis para la toma de decisiones de carácter *cuantitativo*. La racionalidad POLÍTICA predomina en las decisiones y análisis de carácter *cualitativo*.

## 2.7 EVALUACIÓN DEL ANTE-PROYECTO

<sup>8</sup>Hasta hace poco tiempo, las evaluaciones sobre los proyectos del Sector Público y Privado consistían en comparar los *beneficios* directos con los *costos* directos. Ambos podían medirse en dólares. Se reconocía la existencia de efectos colaterales y de consecuencias no intencionales del curso de acción establecido. Pero se trataba de impactos que no tenían una traducción medible *en el mercado privado*. Por eso, en los últimos años, la evaluación de proyectos ha buscado también evaluar los efectos colaterales de la línea de acción propuesta.

Esto se ha hecho a través de estudios de impacto. Dichos estudios proveen al experto de las mejores y más específicas formas de evaluar los efectos de la línea de acción propuesta sobre el asunto en consideración. Tal evaluación puede ser en términos monetarios o, si esto no es posible, en unidades que sean las más adecuadas, al objeto de la investigación. La

---

<sup>7</sup> Revista de Administración Pública No. 84, Instituto Nacional de Administración Pública, pag. 168, 1993

<sup>8</sup> Douglas Torgerson, Entre el conocimiento y la política, pag. 225

información es utilizada por personas o grupos responsables en conjunción con la que proviene de evaluación directa a fin de arribar a una decisión. Se toma una decisión después de sopesar los beneficios directos más los indirectos, en contraposición a los costos directos e indirectos. Se llega a la decisión sólo después de haber tomado en consideración toda la información relevante.

## **2.8 ANTE-PROYECTO EN FIRME**

Las necesidades de San Pedro Garza García y Monterrey, en el punto que nos ocupa, urgen una eficiente comunicación entre orígenes y destinos. Sus respectivos movimientos deben ser seguros, rápidos y cómodos. En esa parte del área metropolitana, los rezagos viales más importantes son :

---

### **La intersección Gonzalitos - Constitución :**

Como ya se dijo esta vía se satura en las horas pico, debido a que constituye, con la del Puente Miravalle, la principal vía de comunicación entre ambos municipios. De ahí la necesidad de contar con más vías de comunicación en los sentidos Sur - Norte, Norte - Sur, a través de las barreras topográficas del Río Santa Catarina y la Loma Larga.

### **La intersección Vasconcelos - Lázaro Cárdenas :**

También se satura en las horas pico, debido principalmente a los múltiples movimientos direccionales que demanda su geometría al ser un cruce semaforizado. Además, la Av. Lázaro Cárdenas es la única salida de la población de San Pedro Garza García hacia el suroriente de Monterrey y hacia el Cañón del Huajuco.

#### **Falta continuidad :**

No la hay en la vialidad primaria con sentidos Oriente - Poniente, Poniente - Oriente, dentro del propio municipio de San Pedro Garza García, lo que concentra flujos en la Av. Vasconcelos, por ser la única vía con continuidad en el sitio.

---

#### **El acceso al equipamiento :**

El equipamiento que se localiza hacia el norte de la Av. Lázaro Cárdenas, se realiza mediante vueltas izquierdas con semáforos, lo cual detiene el gran flujo vehicular por la Av. Lázaro Cárdenas con sentido Oriente - Poniente.

## 2.9.- FORMA DE SOLUCIÓN

Los estudios realizados evidencian la necesidad de realizar obras viales que permitan soportar los actuales y los nuevos volúmenes vehiculares. Dichas obras deben incluir:

La construcción de un paso a desnivel en la intersección de las Avenida Lázaro Cárdenas y Vasconcelos.

La transformación de las Avenidas Lázaro Cárdenas y Vasconcelos. Esta última entre la Calle Montes Apalaches y la Avenida Lázaro Cárdenas, en vías de acceso controlado y, en consecuencia,

Las soluciones viales a desnivel en las intersecciones más importantes.

Por otra parte, la construcción del Túnel en la Loma Larga y la ampliación de Venustiano Carranza resultan indispensables para descongestionar el cruce Gonzalitos Constitución. De acuerdo con estimaciones del Consejo Estatal del Transporte, el Túnel de Venustiano Carranza reducirá en más de una tercera parte (35%) de los flujos de Gonzalitos.

Estas obras, de acuerdo con los resultados de los estudios, son favorables tanto en Vasconcelos como en Lázaro Cárdenas y el Túnel. Se prevén niveles de servicio satisfactorios. El caso más crítico lo constituye el flujo Oriente-Poniente de Lázaro Cárdenas a las horas de máxima demanda

(15:00 a 16:00 Hrs.) por tener un nivel de servicio muy bajo. Debido a ello se requieren las obras complementarias del Túnel para conectarlo con Venustiano Carranza. Esas obras serán funcionales cuando menos hasta el año 2010, cuando ya será necesaria la construcción de un Túnel adicional.

Este anteproyecto fue dado a conocer a la Comisión de Desarrollo Urbano del Estado en la sesión ordinaria 22/93 del 11 de junio de 1993. Se emitió dictamen positivo sobre dicho anteproyecto según punto No. 1 del acta respectiva.

El día 2 de marzo de 1994 según acta 08/94 punto No. 21, la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano aprobó en forma unánime el anteproyecto de integración urbana San Agustín - Valle Oriente - Monterrey sur.

Posteriormente y de acuerdo al artículo 172 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, la publicación con los avisos respectivos se puso a la vista de los propietarios o poseedores de predios afectados por las obras o incluidos en el área de influencia, por un término de 15 días. Una sola vez se publicó en el periódico oficial del Estado y los principales periódicos de la localidad. De esa forma se hizo saber a los interesados sobre el término dentro del cual se les daba a conocer el anteproyecto para que se enterasen y presentasen por escrito las observaciones y pruebas que estimaran pertinentes. Las mismas serían analizadas y calificadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado.

Después de recibidas y calificadas las observaciones del anteproyecto, se aceptan o se rechazan y se turna al Sr. Gobernador Sócrates Rizzo García el anteproyecto para su revisión y aprobación.

## **2.10 APROBACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO**

La aprobación del proyecto de integración urbana San Agustín - Valle Oriente - Monterrey sur, se llevó a cabo después de tomarse en cuenta los considerandos siguientes:

Las obras públicas en los centros de población, se deben planear regular, conservar, mejorar y controlar su crecimiento, de acuerdo a la Constitución local y la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos.

Una de las finalidades de la Ley de Desarrollo Urbano es el mejoramiento de las condiciones y calidad de vida de los habitantes del estado.

Se requiere resolver la infraestructura vial en la zona sudoeste del área metropolitana de Monterrey. Para ello es necesario realizar un programa de obras viales bajo el esquema del impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad.

La zona en cuestión se encuentra comprendida dentro del Plan maestro Valle Oriente en el Distrito J4 la cual es parte del plan director de desarrollo urbano del Area Metropolitana de Monterrey 1988 - 2010.

El Gobierno del Estado, en coordinación con los municipios de Monterrey y San Pedro Garza García, elaboraron el anteproyecto de acuerdo a los artículos 169 al 174 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

El ante-proyecto se puso a la vista de los propietarios y poseedores de predios afectados por las obras, de acuerdo al artículo 172 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado. Acudieron 519 personas a solicitar información y se presentaron 129 observaciones. Se consideró procedente que las viviendas quedarán exentas del pago del impuesto

Se planearon y autorizaron las instalaciones de la infraestructura para los servicios públicos.

La infraestructura vial incluye la realización de las siguientes obras públicas:

Túnel en la Loma Larga.

Distribuidor vial V. Carranza : Morones Prieto.

Puente sobre el Río Santa Catarina.

Distribuidor vial Constitución : V. Carranza.

Distribuidor vial L. Cárdenas : Vasconcelos.

Paso a desnivel L. Cárdenas : Diego de Rivera.

Paso a desnivel L. Cárdenas : Rufino Tamayo.

Paso a desnivel Pedro Ramírez Vázquez.

Ampliación Lázaro Cárdenas.

Paso a desnivel Vasconcelos : Rocallosas.

Que el importe total de las obras a realizar es por valor de \$375'285,000.00. Por los considerandos descritos y por ser causa de utilidad pública se aprueba el proyecto el 12 de mayo de 1994. Lo rubrican el Sr. Gobernador del Estado, el Secretario General de Gobierno y el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.



UANL

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS



## **CAPÍTULO No. 3**

### **CREACIÓN DEL FIDEICOMISO FIDEVALLE**

#### **3.1 Conceptualización**

3.1.1 ¿Por qué un fideicomiso?

3.1.2 Acta constitutiva

3.1.3 Partes del fideicomiso

3.1.4 Objeto del fideicomiso

3.1.5 Comité Técnico, integración y funcionamiento

3.1.6 Comisión de Administración, facultades y obligaciones

3.1.7 Órgano de vigilancia

3.1.8 Responsabilidad del fiduciario

3.1.9 Defensa legal del patrimonio fideicomitado

3.2 Iniciativa del gobernador al Congreso del Estado de Nuevo León

3.3 Decreto No. 308

3.4 Acuerdo de ejecución de obras

3.5 Convenio de coordinación para la administración

3.6 del impuesto sobre aumento de valor y mejoría

3.7 específica de la propiedad

### 3.1 CONCEPTUALIZACIÓN

<sup>9</sup>**FIDEICOMISO**, ETIMOLOGÍA : del latín FIDES = Fe y COMISSUS = CONFIADO. En Derecho es una DISPOSICIÓN por la que el testador deja su hacienda o parte de ella, encomendada A LA FE de alguien para que LA INVIERTA o la trasmita a otro. Se trata por tanto de una donación testamentaria “confiada” a una persona encargada de RESTITUIRLA a otra o ejecutar alguna voluntad del testador.

**OTRA DEFINICIÓN** : DEPÓSITO de una cantidad en un banco para que éste la entregue posteriormente A UNA TERCERA PERSONA o la invierta EN UN PROYECTO PRECISO.

<sup>10</sup>Según el Lic. Miguel Acosta Romero, el Fideicomiso es una INSTITUCIÓN JURÍDICA, relativamente reciente en nuestro medio. Aún cuando existen antecedentes legislativos y algunos proyectos de leyes como los conocidos con el nombre de PROYECTO LIMANTOUR (1905) ; PROYECTO CREEL (1924); PROYECTO VERA ESTAÑOL (1926) y la LEY DE BANCOS DE FIDEICOMISO (1926). Se introdujo esta institución en la Ley General de Instituciones de Crédito (1932) y en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC, 27 de Agosto del mismo año).

Para nuestros propósitos tomamos la DEFINICIÓN LEGAL que da el Art. 346 de la LGTOC, antes mencionado :

<sup>9</sup> Diccionario enciclopédico Larousse, pag. 449, 1997

<sup>10</sup> Libro El fideicomiso público gubernamental o del Estado, pag 534, Lic. Miguel Acosta R.

*“EN VIRTUD DEL FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE DESTINA CIERTOS BIENES A UN FIN LÍCITO DETERMINADO, ENCOMENDANDO LA REALIZACIÓN DE ESE FIN A UNA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA”*

El Fideicomiso del presente estudio se clasifica como PÚBLICO debido a que en él intervienen instituciones gubernamentales como fideicomitentes, tienen además por OBJETO bienes del Gobierno Estatal y se establece para realizar actividades de interés público.

Es un contrato por el cual el Gobierno, en este caso Estatal, con el carácter de FIDEICOMITENTE, transfiere la titularidad de BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO y previo decreto de desincorporación, en UNA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA, para realizar un fin lícito DE INTERÉS PÚBLICO.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

### **3.1.1 ¿POR QUÉ UN FIDEICOMISO?**

Se creó un fideicomiso por las siguientes razones :

FIDEVALLE es una obra intermunicipal correspondiéndole aproximadamente el 60% a San Pedro Garza García y el 40% a Monterrey.

Impacta en un 40% de la derrama del impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica a cargo de los desarrolladores de Valle Oriente.

Los municipios carecían de la infraestructura necesaria en forma independiente para realizar este proyecto.

El gobierno decidió reunir y coordinar a los municipios de Monterrey, San Pedro Garza García y a los desarrolladores de Valle Oriente, para que uniendo esfuerzos se pudiera ejecutar esta obra que beneficiará a todos los habitantes del Area Metropolitana de Monterrey.

### **3.1.2 ACTA CONSTITUTIVA**

Con la escritura pública Núm. 1206, de la Notaria Pública Núm. 116, Vol. VI, Libro 6, se establece un CONTRATO DE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN. Comparece para ello por una parte el GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN ..... , a quienes en lo sucesivo se les denomina “FIDEICOMITENTES”. Y por la otra parte la Institución Bancaria “BANCO MERCANTIL DEL NORTE”, Sociedad Anónima, a quien en lo sucesivo se le denominará el “FIDUCIARIO”.

### **3.1.3 PARTES DEL FIDEICOMISO :**

**Fideicomitentes:** El Gobierno del Estado de Nuevo León, el Municipio de San Pedro Garza García, N.L., el Municipio de Monterrey, N. L. y los Desarrolladores de Valle Oriente.

**Fiduciario** : Banco Mercantil del Norte, S. A.

**Fideicomisarios** : Los mismos fideicomitentes y LAS PERSONAS QUE CON TAL CARACTER DESIGNEN EN SU CASO los Fideicomitentes o el Comité Técnico.

### **3.1.4 OBJETO DEL FIDEICOMISO**

El presente Fideicomiso tiene por objeto la adquisición, desarrollo, aprovechamiento y enajenación de bienes para planeación y ejecución de las obras viales intermunicipales en la zona denominada Valle Oriente y áreas adyacentes. Asimismo, recibir los anticipos y en su caso los montos a aportarse por los Municipios, derivados de la recaudación de su respectivo impuesto sobre Aumento de Valor y Mejoría Específica de la Propiedad.

Esto para el financiamiento de los estudios, proyectos, trabajos y demás acciones relacionadas con las obras viales intermunicipales que se requieran en esta zona urbana.

### **3.1.5 COMITÉ TÉCNICO, INTEGRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**

**Miembros propietarios del Comité Técnico:**

**PRESIDENTE.**- Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León.

**VICEPRESIDENTE.**- El Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

VICEPRESIDENTE.- El Presidente Municipal de Monterrey, Nuevo León.

VICEPRESIDENTE.- El Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado.

TESORERO.- El Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado.

SECRETARIO.- El Procurador General de Justicia del Estado.

SECRETARIO TÉCNICO.- El Subsecretario de Desarrollo Regional y Urbano del Estado o el que designe el Comité Técnico.

VOCAL.- El Presidente del Fideicomiso Valle Oriente.

VOCAL.- El propietario de terrenos en la Zona Valle Oriente.

VOCAL.- El Secretario de Obras Públicas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Los cargos de los miembros del Comité Técnico son honoríficos y serán considerados “ex officio”. Es decir, su posición dentro del Comité es en razón del puesto y no a título personal. Una vez que los titulares dejen de ejercer el puesto de funcionario estatal, municipal o de representantes del Fideicomiso Valle Oriente, pasarán a ser ocupados por las personas que los sustituyan en sus funciones o que sean designadas con tal carácter.

### **Comité Técnico, Facultades y Obligaciones**

Son facultades y obligaciones del Comité Técnico, entre otras cláusulas, las siguientes:

Aprobar los presupuestos de ingresos y egresos, así como las políticas, programas y reglas de operación del presente Fideicomiso en base a los ordenamientos legales correspondientes.

Dirigir y vigilar el cabal cumplimiento de la proyección, ejecución y realización de los trabajos viales necesarios en la zona denominada Valle Oriente y áreas adyacentes.

Formular las recomendaciones e instrucciones procedentes al “FIDUCIARIO” para el desempeño de sus actividades y ejercicio de su responsabilidad.

Llevar a cabo todas las acciones necesarias para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

Aprobar los programas de trabajo que se presenten en su caso, ordenando la gestión de los financiamientos que se requieran para la ejecución de los mismos.

Girar instrucciones a la Fiduciaria sobre la administración de los consiguientes bienes del Fideicomiso, con poder para actos de administración mediante órdenes al “FIDUCIARIO”, sobre los bienes que conformen su patrimonio y con facultades de administración, en los términos del artículo 2448, (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho), del Código Civil para el Estado de Nuevo León.

Instruir a la Fiduciaria sobre la representación del Fideicomiso ante autoridades judiciales administrativas del Municipio, del Estado o de la Federación, así como ante las autoridades del Trabajo o de cualquier otra índole, o ante árbitros, con el Poder más amplio. Se incluyen las facultades que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para articular o absolver posiciones, aún para desistirse de los juicios de amparo, en los términos del párrafo primero del artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho), del Código Civil para el Estado de Nuevo León. Así como representarlo ante toda clase de autoridades penales, federales y de los estados, y formular y representar acusaciones, denuncias y querellas, por delitos cometidos en perjuicio del mismo. Para representar y constituir al mismo como parte civil coadyuvante del ministerio público en los procesos de ésta índole y para otorgar perdones.

Instruir al fiduciario sobre el otorgamiento, suscripción, endoso y el aval de títulos de crédito en nombre del Fideicomiso. La emisión de obligaciones con o sin garantía específica. Constituirlo en deudor solidario y el otorgamiento de fianzas o cualquier otra garantía de pago, de cualquier clase, respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros. Aportar bienes inmuebles y suscribir o adquirir acciones, tomar participaciones o partes de interés en empresas y, en general, ejecutar los actos, celebrar los contratos y realizar las demás operaciones que sean necesarias, conducentes, complementarias o conexas a los fines del presente Fideicomiso, con los límites del patrimonio de éste.

Autorizar los términos de asociación con personas físicas y morales de orden público, privado o social, para la consecución de los fines del Fideicomiso.

Instruir a la Fiduciaria para otorgar poderes generales o especiales para la celebración de todo tipo de actos jurídicos en cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

En caso de extinción del Fideicomiso señalar a la Fiduciaria el procedimiento para la liquidación y reversión del fondo fideicomitado de los “FIDEICOMITENTES”.

#### **Facultades del Presidente del Comité Técnico**

Corresponde al C. Gobernador Constitucional del Estado, en su carácter de Presidente del Comité Técnico.

Presidir las sesiones del Comité Técnico y hacer cumplir los acuerdos de éste.

Iniciar, concluir y en su caso suspender todas y cada una de las sesiones del Comité, así como dirigir y coordinar las intervenciones sobre los proyectos y asuntos sometidos a su consideración.

Someter a votación del Comité Técnico los asuntos tratados que sean de la competencia de este organismo.

Las demás que establezcan otras cláusulas y las disposiciones jurídicas aplicables.

### **3.1.6 COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN, FACULTADES Y OBLIGACIONES**

Para la eficaz administración del Fideicomiso se formará una Comisión de Administración que será presidida por el Secretario Técnico del Comité Técnico y se integrará además con los Secretarios de Obras Públicas de los Municipios de Monterrey y de San Pedro Garza García, y un miembro del Fideicomiso “Valle Oriente”. Cada uno podrá nombrar un suplente que tendrá las mismas facultades que el propietario. Las resoluciones se tomarán por la mayoría de votos de los presentes. Quien presida las sesiones tendrá, en caso de empate, voto de calidad. Las sesiones se realizarán previa convocatoria del Secretario Técnico del Comité Técnico, una vez por semana. Si en un plazo no mayor de treinta días no se reuniere podrá convocar cualquier miembro.

La Comisión de Administración, de conformidad con los lineamientos y programas de trabajo aprobados por el Comité Técnico, tendrán las siguientes **facultades y obligaciones** :

Previa resolución del Comité Técnico y a través de las instrucciones que se giren a la Fiduciaria, administrar con poder para actos de

administración, actos de dominio y pleitos y cobranzas sobre los bienes que conformen su patrimonio y con facultades de administración, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2448, (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho), del Código Civil para el Estado de Nuevo León.

De conformidad con los acuerdos del Comité Técnico girar instrucciones a la Fiduciaria para realizar actos de dominio respecto de los bienes que forman el fondo del Fideicomiso. Así como sus derechos reales y personales, en los términos del párrafo tercero del artículo 2448, del Código Civil de Nuevo León, otorgar garantías de cualquier clase, respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros.

Previo acuerdo del Comité Técnico, requerir a los inversionistas de la zona “Valle Oriente” y áreas adyacentes, que otorguen las cantidades necesarias para la realización de los estudios, ingenierías, proyectos y trabajos de las obras viales requeridas en los términos y condiciones de los convenios previamente suscritos con ellos.

## DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

Representar al Fideicomiso ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, de los municipios del Estado o de la Federación, así como particulares y ante las autoridades del trabajo o de cualquier otra índole, o ante árbitros o arbitradores, con el poder más amplio incluyendo las facultades que requieran cláusula especial conforme a la Ley. Para articular o absolver posiciones, aún para desistirse de los juicios de amparo, los términos del párrafo primero y segundo del artículo 2448, del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como representarlo ante toda clase de

autoridades penales, federales, denuncias y querellas, por delitos cometidos en perjuicios de la misma. Para representar y constituir al mismo como parte civil coadyuvante del Ministerio Público en los procesos de esta índole y para otorgar perdones.

De conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, otorgar, suscribir, endosar y avalar títulos de crédito en nombre del Fideicomiso, constituirlo en deudor solidario y otorgar avales, fianzas o cualquier otra garantía de pago, de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas. Celebrar los contratos que requieran para la realización de los estudios, proyectos y ejecución de obras viales en la zona denominada “Valle Oriente” y las del Túnel de la Loma Larga Poniente, Avenida Lázaro Cárdenas, Real de San Agustín o Vasconcelos, así como áreas adyacentes complementarias a estas zonas y realizar las demás obligaciones que sean necesarias, conducentes, complementarias o conexas a los fines del presente

Fideicomiso limitado todo esto al monto del patrimonio Fideicomitado o, en su caso y oportunidad, la remoción.

#### DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

Proponer al Comité Técnico el nombramiento o la remoción del Director General Ejecutivo del Fideicomiso, quien deberá encargarse de la buena marcha del fideicomiso y de alcanzar con mayor eficacia sus objetivos conforme a las facultades expresas que le otorguen el propio Comité.

Proponer al Comité Técnico, las estructuras administrativa y organizacional que se requieran para el adecuado apoyo al Director General Ejecutivo y al seguimiento de la ejecución de los programas y proyectos que

contempla el fideicomiso. Así mismo, encargarse de la designación y contratación del personal que sea necesario para la realización de los fines del Fideicomiso, quienes no formarán parte de la Institución “FIDUCIARIA” en los términos del artículo 82 de la Ley de Instituciones de Crédito. El “FIDUCIARIO” quedará relevado de cualquier actuación de la Comisión, así como del propio personal que contrate, por lo que asimismo en tales supuestos únicamente responderá con los bienes que integran el patrimonio fideicomitado.

Revisar los informes y estados de cuenta que el “FIDUCIARIO” le rinda, conforme a lo previsto en la cláusula contendrán los datos de su naturaleza y el período a que se refieren.

Delegar y revocar los poderes correspondientes que se crean convenientes, con o sin poder de sustitución, pudiendo delegar en ellos las facultades que se consideren oportunas de las que se le conceden a este instrumento, y...

#### DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

Ejecutar los acuerdos del Comité Técnico y, en general llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para los fines del Fideicomiso, hecha excepción de los expresamente reservados por la Ley y por este instrumento al Comité Técnico o al “FIDUCIARIO”.

### **3.1.7 ÓRGANO DE VIGILANCIA**

El Fideicomiso contará con un Órgano de Vigilancia. Dicho Órgano podrá dictaminar los informes técnicos y financieros que presente la Comisión de Administración al Comité Técnico. La Comisión de Vigilancia se reunirá las veces que sea necesaria, y será presidida por el Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García. Se integrará además, por el Tesorero del Municipio de Monterrey; el Secretario de la Contraloría General del Estado y un miembro del Fideicomiso Valle Oriente. Las resoluciones que se adopten se tomarán por la mayoría de votos totales. En caso de empate el presidente tendrá voto de calidad y además tendrá la facultad de nombrar un auditor interno así como uno externo independiente. Los anteriores cargos son honoríficos y serán considerados “ex officio”.

### **3.1.8 RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO**

Conforme a lo estipulado en el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito y a lo que aquí se conviene, al actuar el “Fiduciario”, en acatamiento de las instrucciones giradas por la Comisión de Administración del Fideicomiso, o en su defecto por el Comité Técnico, por los “Fideicomitentes”, o por las personas facultadas por éstos, no tendrán responsabilidad alguna.

El “FIDUCIARIO” no será asimismo responsable del destino final que se le de a las cantidades que se entreguen en cumplimiento de lo pactado en este instrumento; ni de hechos o inobservancia por parte de éstos a

disposiciones legales vigentes en su momento, que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este fideicomiso, debiendo en todo caso estarse a lo previsto en la cláusula siguiente :

El “FIDUCIARIO” no tiene a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en este contrato o en la Ley.

### **3.1.9 DEFENSA LEGAL DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO**

Los actos de defensa del patrimonio fideicomitado se ejercerán por conducto de la Comisión de Administración del Fideicomiso o por las personas que para tal efecto éste o el Comité Técnico hayan designado.

EL “FIDUCIARIO” sólo está obligado a otorgar poderes cuando le sean solicitados por escrito por el Comité Técnico o la Comisión de Administración, no siendo responsable de la actuación de los apoderados ni de los honorarios o gastos que se ocasionen por los actos de defensa. Cuando el “fiduciario” reciba alguna notificación judicial o reclamación al patrimonio del presente Fideicomiso, lo notificará de inmediato al Comité Técnico, a la Comisión de Administración del Fideicomiso, o al apoderado nombrado por éstos, con los que cesará cualquier responsabilidad del mencionado “FIDUCIARIO”.

Cuando por la urgencia del caso el “FIDUCIARIO” debiera realizar algún acto cuya omisión pudiera ocasionar cualquier perjuicio al patrimonio Fideicomitado y no pueda consultar al Comité Técnico actuará como lo

establece la Ley es decir, como un “buen padre de familia” protegiendo el patrimonio Fideicomitido, en tanto logre obtener instrucciones del Comité Técnico.

### **3.2 INICIATIVA DEL GOBERNADOR AL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**

El día 16 de mayo de 1994, el Sr. Gobernador del Estado turnó al Congreso del Estado, LXVI Legislatura, la iniciativa de decreto, con su respectiva autorización del egreso y en su caso la forma de financiamiento. Se tomaron como apoyo los considerandos detallados en la versión definitiva del “PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA SAN AGUSTÍN VALLE ORIENTE-MONTERREY-SUR”. Se soporta en el Art. 174 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, la cual entre otras cosas menciona que una vez aprobado el proyecto se proceda a su ejecución.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

### 3.3 DECRETO No. 308

Mediante 7 artículos básicos y dos transitorios, el 20 de mayo de 1994 el H. Congreso del Estado Libre y soberano de Nuevo León, LXVI Legislatura, en uso de las facultades que le concede el Art. 63 de la Constitución Política Local expide el siguiente, DECRETO No. 308 :

**Art. 1 .-** Se aprueba el proyecto de ejecución de obras : “PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA SAN AGUSTÍN -VALLE ORIENTE - MONTERREY SUR” para la ordenación y habilitación del sector del área metropolitana en los Municipios de Monterrey y San Pedro Garza García, Nuevo León.

**Art. 2 .-** El “PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA SAN AGUSTÍN - VALLE ORIENTE - MONTERREY SUR” comprende la realización de las siguientes obras públicas : puente sobre el río Santa Catarina a la altura de la Av. Venustiano Carranza, solución a desnivel en el cruce Venustiano Carranza con Constitución, solución a desnivel en el cruce Venustiano Carranza con Morones Prieto; prolongación de Venustiano Carranza del portal norte del túnel a la Av. Morones Prieto, túnel en la Loma Larga compuesto de dos cuerpos gemelos, distribuidor vial en Lázaro Cárdenas - Vasconcelos - Real de San Agustín, paso a desnivel en las avenidas Vasconcelos y Rocallosas, ampliación de la Av. Lázaro Cárdenas de Vasconcelos a Río Nazas en el municipio de Monterrey; paso inferior en Lázaro Cárdenas y Diego Rivera; paso inferior en Lázaro Cárdenas y Rufino

Tamayo y paso superior en Lázaro Cárdenas y calle Pedro Ramírez Vázquez.

El monto total de las obras a realizar arroja la cantidad de \$375'285,000.00 (TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES, DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N.) y el impuesto representa la cantidad de \$309'285,000.00 (TRESCIENTOS NUEVE MILLONES, DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N.). Se cumple con lo establecido en los Art. 41 bis 11 y 41 bis de la Ley de Hacienda de los municipios del Estado, en el sentido de que el monto del impuesto no debe sobrepasar el costo de las obras.

**Art. 3 .-** Se declara de utilidad pública la ejecución del “PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA SAN AGUSTÍN -VALLE ORIENTE - MONTERREY SUR” en los términos apuntados en este decreto.

**Art. 4 .-** El área de influencia o área beneficiada es la comprendida en los predios ubicados dentro de los límites descritos en el plano adjunto.

**Art. 5 .-** En relación con el caso concreto de ejecución de obras viales y de la obras de urbanización comprendidas en el “PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA SAN AGUSTÍN -VALLE ORIENTE - MONTERREY SUR”, se declara aplicable el impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad. A ello se refieren los Arts. del 169 al 180 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, del

41 bis 9 al 41 bis 26 de la Ley de Hacienda para los municipios del Estado de Nuevo León y el Art. Primero de la Ley de Ingresos de los municipios del Estado.

**Art. 6 .-** Se deberá aplicar el pago del impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad.

**Art. 7 .-** Se faculta al Ejecutivo del Estado de Nuevo León, a los Ayuntamientos de San Pedro Garza García y Monterrey Nuevo León y al Fideicomiso para la realización de obras viales en Valle Oriente y áreas adyacentes “FIDEVALLE”, para que contraten o avalen los financiamientos necesarios hasta por la cantidad antes mencionada más los intereses, comisiones y demás accesorios financieros. Se garantiza el pago con las participaciones que el Estado o los Municipios referidos perciban en ingresos federales, así como, previo convenio de coordinación con los Municipios, con el importe del referido impuesto.

## **TRANSITORIOS**

**Art. Primero .-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial del Estado.

**Art. Segundo .-** De conformidad con lo dispuesto por el Art. 6 de este decreto, el término para el pago del impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad, comenzará a correr el día primero de junio de 1994. Se deberá cubrir en forma mensual el impuesto

correspondiente al mes de junio del mismo año, a más tardar el día 5 de dicho mes y en forma bimestral a partir de julio del año en curso.

Monterrey a los veinte días del mes de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro.

### 3.4 ACUERDO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

El 27 de Mayo de 1994 el Sr. Gobernador del Estado acuerda :

**PRIMERO** .- Se ordena al Fideicomiso para la realización de obras viales en Valle Oriente y áreas adyacentes “FIDEVALLE”, la ejecución de las obras públicas y de las acciones previstas en el “PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA SAN AGUSTÍN - VALLE ORIENTE-MONTERREY SUR”, del área urbana de los Municipios de San Pedro Garza García y Monterrey, Nuevo León, comprendido entre los límites anteriormente descritos.

**SEGUNDO** .- Por disponerlo el H. Congreso del Estado en el Decreto No. 308, de fecha 20 de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 25 de Mayo del mismo año, procede la aplicación del Impuesto sobre Aumento de Valor y Mejoría Específica de la Propiedad en relación con las obras previstas en el citado proyecto, a partir del día primero de Junio de mil novecientos noventa y

cuatro. Se deberá cubrir en forma mensual el impuesto correspondiente al mes de Junio del mismo año, a más tardar el día cinco de dicho mes y en forma bimestral a partir de Julio del año en curso tal como lo ordena el Decreto referido.

**TERCERO** .- Infórmese al Registro Público de la Propiedad y del Comercio sobre los predios afectados y los beneficiados con la realización de las obras previstas en el “PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA SAN AGUSTÍN -VALLE ORIENTE - MONTERREY SUR”, para los efectos de lo dispuesto en los Art. 176, 177, 178 y 179 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y 41 bis 25 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado.

**CUARTO** .- Se ordena a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que realice los actos tendientes a adquirir, en favor del Gobierno del Estado, los inmuebles que resulten afectados por la obra.

**QUINTO** .- Los inmuebles afectados con las obras y acciones y demás que se adquirieron y adquieran para apoyar el desarrollo del sector mencionado, se aplicarán al Fideicomiso denominado “Fideicomiso para la realización de obras viales en Valle Oriente y áreas adyacentes FIDEVALLE” para que la Fiduciaria, mediante instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, realice las acciones necesarias a fin de dar cumplimiento a los objetivos del “PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA SAN AGUSTÍN - VALLE ORIENTE - MONTERREY SUR”.

### **3.5 CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE AUMENTO DE VALOR Y MEJORÍA ESPECÍFICA DE LA PROPIEDAD**

Según consta en el Acta de Cabildo del Ayuntamiento de Monterrey número 8, de fecha 29 de junio de 1993, y la de San Pedro Garza García, de fecha 10 de junio de 1993, los R.R. Ayuntamientos de “los Municipios” autorizaron a sus respectivos Presidentes Municipales a celebrar un convenio de coordinación con el Gobierno del Estado, para la administración del Impuesto sobre Aumento de Valor y Mejoría Específica de la Propiedad, generado con motivo de la realización de las obras del proyecto en cuestión.

#### **CLÁUSULAS**

**PRIMERA** .- “El Estado” y “los Municipios” convienen en coordinarse en la administración del impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad relativo al “PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA SAN AGUSTIN-VALLE ORIENTE-MONTERREY SUR” a que se refiere el Decreto 308 expedido por el H. Congreso del Estado el día 20 de mayo de 1994 y publicado en el periódico oficial del Estado el día 25 del mismo mes y año.

**SEGUNDA** .- “Los Municipios” aportarán al Fideicomiso para la realización de obras viales en Valle Oriente y áreas adyacentes “FIDEVALLE”, el monto de la recaudación del impuesto sobre aumento de

valor y mejoría específica de la propiedad, para la realización de las obras a que se refiere el decreto mencionado en el considerando IV, en los términos previstos en el presente convenio.

Para estos efectos, el pago del impuesto se efectuará por los contribuyentes a través de las instituciones de crédito que autorice cada Municipio a favor de “FIDEVALLE”.

**TERCERA** .- Las funciones materia del presente convenio, a que se refieren las cláusulas primera y segunda, serán realizadas por el “Municipio”.

Excepcionalmente “el Estado” ejercerá estas funciones en los siguientes términos :

Únicamente respecto de los contribuyentes que incurran en la falta de pago oportuno de tres o más pagos parciales o que no cubran el impuesto a su cargo de uno o más pagos parciales por un período mayor a tres meses contados a partir de la fecha de vencimiento de dichos pagos, mediante el ejercicio de las siguientes facultades :

Determinar y liquidar los impuestos y accesorios a cargo de los contribuyentes, responsables solidarios y demás obligados.

Recaudar a través de instituciones bancarias, el impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad, así como sus accesorios, en este caso, el importe del impuesto y sus accesorios, deberá cubrirse en las cuentas bancarias a nombre del Fideicomiso “FIDEVALLE”, autorizadas conforme a la cláusula segunda.

Autorizar el pago de créditos fiscales a plazo, ya sea diferido o en parcialidades.

**CUARTA** .- Las facultades de naturaleza municipal que mediante el presente convenio sean ejercidas por el Estado se llevarán a cabo por los funcionarios de Finanzas y Tesorería General del Estado.

**QUINTA** .- Los accesorios que se generen con motivo de la aplicación del impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad, serán aportados al Fideicomiso “FIDEVALLE” al momento en que el particular los cubra, los cuales serán destinados al financiamiento de las obras a que se refiere el considerando IV.

**SEXTA** .- “el Estado”, a través de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, llevará a cabo las funciones relativas a la planeación, normatividad y evaluación para el eficaz ejercicio de las funciones materia del presente Convenio.

**SÉPTIMA** .- “el Estado” y “los Municipios” se informarán recíprocamente, en forma mensual, dentro de los quince días hábiles del mes siguiente al que corresponda, respecto del monto del impuesto y accesorios que cada uno de ellos hubiere recaudado y del destino que se le haya dado al importe de su recaudación, así como del ejercicio de las facultades a que se refiere la cláusula tercera, conforme a la normatividad que expida “el Estado”.

**OCTAVA** .- Los Municipios acuerdan aportar al fideicomiso “FIDEVALLE” para la realización de las obras a que se refiere el considerando IV, el 20% del importe de la recaudación que se obtenga de aplicar la tasa del 2.5 al millar del impuesto predial a inmuebles no destinados a casa habitación, a que se refiere el Art. 21 bis 8 párrafos tercero y cuarto, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, para financiar, incluso a través de crédito, un monto de hasta \$52’150,000.00 en el caso de Monterrey y \$13’850,000.00 en el caso de San Pedro Garza García. Los Municipios no estarán obligados a suministrar recursos adicionales al 20% de la recaudación del impuesto, previsto en esta cláusula, salvo que exista la aprobación expresa y específica de cada Municipio para efectuar aportaciones adicionales.

**NOVENA** .- Para la realización del “PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA SAN AGUSTÍN - VALLE ORIENTE - MONTERREY SUR”, el Fideicomiso para la realización de obras viales en la zona Valle Oriente y áreas adyacentes “FIDEVALLE”, podrá obtener o avalar créditos y, en general, cualquier clase de financiamiento, garantizados y cubiertos con la recaudación que se obtenga del impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad y de la aportación del impuesto predial a que se refiere la cláusula octava, previo el cumplimiento de los requisitos constitucionales y legales aplicables al caso.

**DÉCIMA** .- En caso de que “el Estado” o “los Municipios”, no suministren al Fideicomiso “FIDEVALLE” los recursos materia del presente convenio, la entidad omisa cubrirá al fideicomiso “FIDEVALLE” intereses

que se calcularán conforme a las reglas que para la causación de recargos por mora establece el Código Fiscal del Estado y la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado.

**DÉCIMA PRIMERA** .- El presente convenio únicamente podrá ser concluído previamente a su terminación, por voluntad unánime de las tres partes intervinientes.

### **TRANSITORIAS**

**PRIMERA** .- El presente convenio se publicará tanto en la gaceta municipal como en el periódico Oficial del Estado. Entrará en vigor el día siguiente al de la publicación en este último, terminando su vigencia una vez que se hayan recaudado y aportado totalmente el impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad, así como que haya aportado el porcentaje del impuesto predial a que hace referencia la cláusula octava, además de que el importe de la recaudación de ambos conceptos haya sido destinado al objeto del presente convenio.

**SEGUNDA** .- “los Municipios” entregarán al Fideicomiso “FIDEVALLE” la aportación a que se refiere la cláusula octava, correspondiente al periodo transcurrido del 1o. de Enero de 1994 a la fecha de firma del presente convenio (27 de octubre de 1994), a más tardar en el mes de Enero de 1995.

## **CAPÍTULO No. 4**

### **DISEÑO PARA EL COBRO DE LOS IMPUESTOS**

- 4.1 **Introducción**
- 4.2 **Criterios de aplicación**
- 4.3 **Detalle del cálculo del impuesto (ejemplo)**
- 4.4 **Plano del área de derrama**
- 4.5 **Universo de los contribuyentes**
- 4.6 **Procedimiento de cobro**
- 4.7 **Impuesto predial**
- 4.8 **Afectaciones**
- 4.9 **Expropiaciones**

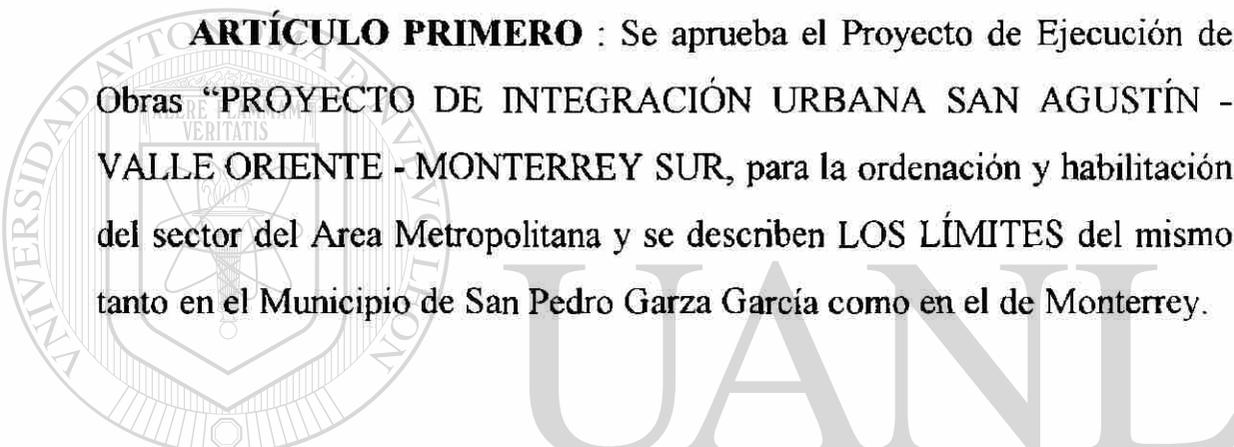
---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

## 4.1 INTRODUCCIÓN

El programa de obras viales de FIDEVALLE se planeó realizar bajo el criterio del IMPUESTO SOBRE AUMENTO DE VALOR Y MEJORÍA ESPECÍFICA DE LA PROPIEDAD con el fin de maximizar los beneficios netos a los contribuyentes del impuesto. SE APOYA EN EL DECRETO DEL CONGRESO Núm. 308 del cual se comenta lo más relevante.



**ARTÍCULO PRIMERO** : Se aprueba el Proyecto de Ejecución de Obras “PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA SAN AGUSTÍN - VALLE ORIENTE - MONTERREY SUR, para la ordenación y habilitación del sector del Area Metropolitana y se describen LOS LÍMITES del mismo tanto en el Municipio de San Pedro Garza García como en el de Monterrey.

---

**ARTÍCULO SEGUNDO** : Se describe lo que comprende el proyecto en cuanto a incorporación de terrenos y la integración de la vialidad detallándose las OBRAS a realizar según se mencionaron en la primera parte y la integración de redes primarias de SERVICIOS PÚBLICOS Y NECESARIA INFRAESTRUCTURA para el desarrollo del Subsector. Se manifiesta EL MONTO TOTAL tanto de las obras a realizar (\$375'285,000.00) como de LOS IMPUESTOS que representa (\$309'285,000.00).

**ARTÍCULO TERCERO** : Se DECLARA de UTILIDAD PÚBLICA la ejecución del Proyecto.

**ARTÍCULO CUARTO** : Partiendo del ÁREA DE INFLUENCIA beneficiada dentro de los LÍMITES descritos. Se desglosa la CONFORMACIÓN del IMPUESTO y se distinguen SEIS ZONAS (se especifican los límites de cada una).

**ARTÍCULO QUINTO** : Se declara APLICABLE EL IMPUESTO SOBRE AUMENTO DE VALOR Y MEJORÍA ESPECÍFICA DE LA PROPIEDAD.



UANL

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

## 4.2 CRITERIOS DE APLICACIÓN

**ARTÍCULO SEXTO** : Se describen las formas de PAGO DEL IMPUESTO conforme a la aplicación DE CADA UNO DE LOS PREDIOS y a FACTORES DE PROPORCIONALIDAD que representan los COEFICIENTES DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS). La Zona en que se ubique el predio y la distancia que exista entre el centro de gravedad del predio y el eje de la mejoría. Los factores referenciados son :

**FACTOR DE UTILIZACIÓN** conforme a la Ley de Desarrollo Urbano.

**FACTOR DE ZONA.**

**FACTOR DE DISTANCIA** : La distancia se considera en metros a partir del centro de gravedad del predio al eje de la mejora.

---

La integración de estos tres factores deberá ser impactada por los siguientes :

**DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS**

**FACTOR DE USO.**

**FACTORES POR CONFIGURACIÓN TOPOGRÁFICA.**

**FACTOR LONGITUDINAL VARIABLE** en Av. Vasconcelos.

Se enumeran luego LAS REGLAS conforme a las cuales deberá efectuarse el PAGO DEL IMPUESTO MENCIONADO.

Se aplicarán a cada uno de los predios dentro del área beneficiada, factores de proporcionalidad que representen los coeficientes de utilización del suelo (CUS), la zona en que se ubique el predio y la distancia que existe entre el centro de gravedad del predio y el eje de la mejora con ponderaciones de 0.30, 0.50 y 0.20 respectivamente, conforme a los siguientes factores.

**FACTOR UTILIZACIÓN (FU) FACTOR**  
**COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, CONFORME A LA LEY DE DESARROLLO URBANO.**

Hasta 0.20	0.012
Mayor de 0.20 hasta 0.50	0.03
Mayor de 0.50 hasta 0.80	0.05
Mayor de 0.80 hasta 1.00	0.06
Mayor de 1.00 hasta 1.50	0.09
Mayor de 1.50 hasta 2.00	0.12
Mayor de 2.00 hasta 2.50	0.15
Mayor de 2.50 hasta 3.00	0.18
Mayor de 3.00 hasta 4.00	0.24
Mayor de 4.00 hasta 5.00	0.30

<b>FACTOR DE ZONA (FZ)</b>	<b>FACTOR</b>
ZONA No.	
Zona I	0.50
Zona II	0.40
Zona III	0.30
Zona IV	0.20
Zona V	0.10
Zona VI	0.05

**FACTOR DE DISTANCIA (FD)**

$$FD = (1 - 0.00021d) \cdot 20$$

d = Distancia en metros del centro de gravedad del predio al eje de la mejora. La integración de estos factores deberá ser impactada por el factor de uso y en su caso por el factor de configuración topográfica y de variación longitudinal.

<b>FACTOR DE USO (fu)</b>	<b>FACTOR</b>
Comercial y de servicios	1.00
Multifamiliar	0.80
Unifamiliar	0.50
Educativo	0.25
Deportivo	0.10

## FACTORES POR CONFIGURACIÓN TOPOGRÁFICA

Pendiente	Factor
Hasta 30%	1.0
De 30% a 45%	de 0.9 a 0.6

Proporcionalmente

Mayor a 45% 0.5

**FACTOR LONGITUDINAL VARIABLE EN AVENIDA VASCONCELOS** con 0.9 en el cruce con Lázaro Cárdenas a 0.7 en el cruce con la Avenida Ricardo Margáin Zozaya.

El resultado de la aplicación de estos factores equivaldrá al factor de proporcionalidad a que se refiere el Art. 41 bis 18 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, divididos entre la distancia del centro de gravedad de cada predio al eje de la mejoría.

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

### **4.3 DETALLE DEL CÁLCULO DEL IMPUESTO**

Se debe conocer el área del predio en cuestión, ya sea por medio de la hoja catastral y/o escrituras correspondientes.

Considerar las características del predio :

Coefficiente de utilización del suelo CUS, que se obtiene según los planos de usos y directrices autorizados por la Secretaria de Desarrollo Urbano del Estado y Plan Parcial de Desarrollo de cada Municipio.

Zona donde se ubica el predio dentro del área de derrama. Se obtiene consultando el decreto No. 308.

La distancia del centro de gravedad del predio al eje de la mejora se obtiene de un plano oficial y/o foto aérea.

Ya establecidas las características del predio, ahora se consulta el decreto No. 308 en las tablas de los factores de proporcionalidad para cada una de las características del predio.

Con el CUS se consulta la tabla de factor de utilización de (FU), en la que, para cada CUS, le corresponde un factor de utilización (FU) determinado.

Conociendo la zona en que se localiza el predio se consulta la tabla de factor de zona (FZ) en la que, para cada zona le corresponde un factor de zona (FZ) determinado.

Conociendo la distancia al eje de la obra se aplica la fórmula aprobada en el decreto No. 308 para obtener el factor de distancia

$$(FD) = (1 - 0.00021d) \times .20$$

A la suma de los factores de proporcionalidad obtenidos; FU, FZ y FD se multiplica por el factor de uso (FU) (ya sea : habitacional, comercial, educativo, etc.) que se obtiene de los planos de usos y directrices autorizados por desarrollo urbano.

El resultado anterior se multiplica en casos específicos por un factor de configuración topográfica, determinado éste según las pendientes que presente el predio, (obtenidas por medio de planos topográficos) de esta multiplicación obtenemos un factor de proporcionalidad específico de cada predio.

El factor de proporcionalidad anterior se multiplica por el área real obteniéndose un área ponderada específica para cada predio. Lo anterior equivale a la segunda parte de la fórmula para el cálculo del impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad o sea  $Kx Ax/Lx$ .

La fórmula para el cálculo del Impuesto sobre Aumento de Valor y Mejoría Específica de la propiedad es :

$$I_x = \frac{C}{\frac{K_1 A_1}{L_1} + \frac{K_2 A_2}{L_2} + \dots + \frac{K^{N'} A^{N'}}{L^{N'}}} \times \frac{K_x A_x}{L_x}$$

En donde :  $I_x$  = Impuesto del predio.

$C$  = Monto a derramar.

$A_x$  = Area del Predio.

$L_x$  = Distancia del Predio al eje de la obra

$K_x$  = Factor de proporcionalidad

Cálculo de la primera parte de la fórmula para el impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad :

$$\frac{C}{K_1 A_1 / L_1 + K_2 A_2 / L_2 + \dots + K_n A_n / L_n} = \frac{\text{MONTO A DERRAMAR}}{\text{SUMA DE LAS ÁREAS PONDERADAS DE TODOS LOS PREDIOS}}$$

Cálculo del impuesto de cada predio : el promedio por metro cuadrado obtenido en el punto anterior se multiplica por la segunda parte de la fórmula que representa el área ponderada específica de cada predio a que se refiere el punto No. F, es decir,  $I_x = \$ 190.73 \times K_x A_x / L_x$ .

## Ejemplo :

1.- **ÁREA DEL PREDIO = 5,000.00 M2**

2.- **C.U.S.= 1.5 ( SEGUN PLANOS OFICIALES)**  
**ZONA = III (SEGÚN EL DECRETO 308)**  
**DISTANCIA = 1,320.00M (DISTANCIA AL EJE SEGÚN PLANO CONSULTADO)**

3.- **AL CONSULTAR LAS TABLAS RELATIVAS A LOS FACTORES DE PROPORCIONALIDAD CONTENIDAS EN EL DECRETO N° 308 TENEMOS:**

PARA UN C.U.S. DE 1.5 EL FACTOR DE UTILIZACIÓN	F.U. = 0.09
PARA LA ZONA III EL FACTOR DE ZONA	F.Z. = 0.30
PARA UNA DISTANCIA DE 1,320.00 M EL FACTOR DE DISTANCIA	F.D. = 0.145
F.D.= (1-0.00021X1320)X0.20= 0.145	

4.- **SE SUMAN LOS FACTORES Y SE MULTIPLICAN POR EL FACTOR DE USO (f.u.)**

$$(F.U. + F.Z. + F.D.) \times (f.u.) = \text{FACTOR PROMEDIO}$$
$$0.09 + 0.30 + 0.145 = 0.535 \times 0.50 = 0.268$$

f.u. DE 0.50 POR SER DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR, EL USO SE OBTIENE DE LOS PLANOS AUTORIZADOS Y EL f.u. DE LAS TABLAS DEL DECRETO.

5.- **APLICACIÓN DEL FACTOR TOPOGRÁFICO (QUE EN ESTE CASO PROCEDE)**  
**EL TERRENO TIENE 3,000.00M2 CON PENDIENTES DEL 0 AL 30% Y 2,000.00M2 CON PENDIENTES DEL 30% AL 45% POR LO TANTO:**

**TOMANDO DE LA TABLA DEL DECRETO**

ÁREAS CON PENDIENTES DEL 0 AL 30 % SE USA UN FACTOR TOPOGRÁFICO DE	1.00
ÁREAS CON PENDIENTES DEL 30% AL 45% SE USA UN FACTOR TOPOGRÁFICO DE	0.70

AL RESULTADO DEL N° 4 SE MULTIPLICA POR EL FACTOR TOPOGRÁFICO CORRESPONDIENTE:

$$0.268 \times 1.00 = 0.268$$
$$0.268 \times 0.70 = 0.188$$

6.- **LOS FACTORES DE PROPORCIONALIDAD OBTENIDOS SE MULTIPLICAN POR EL ÁREA REAL CORRESPONDIENTE:**

$$0.268 \times 3,000.00M2 = 804.00M2$$
$$0.188 \times 2,000.00M2 = 376.00M2$$

**1,180.00 M2 ÁREA PONDERADA O RELATIVA**

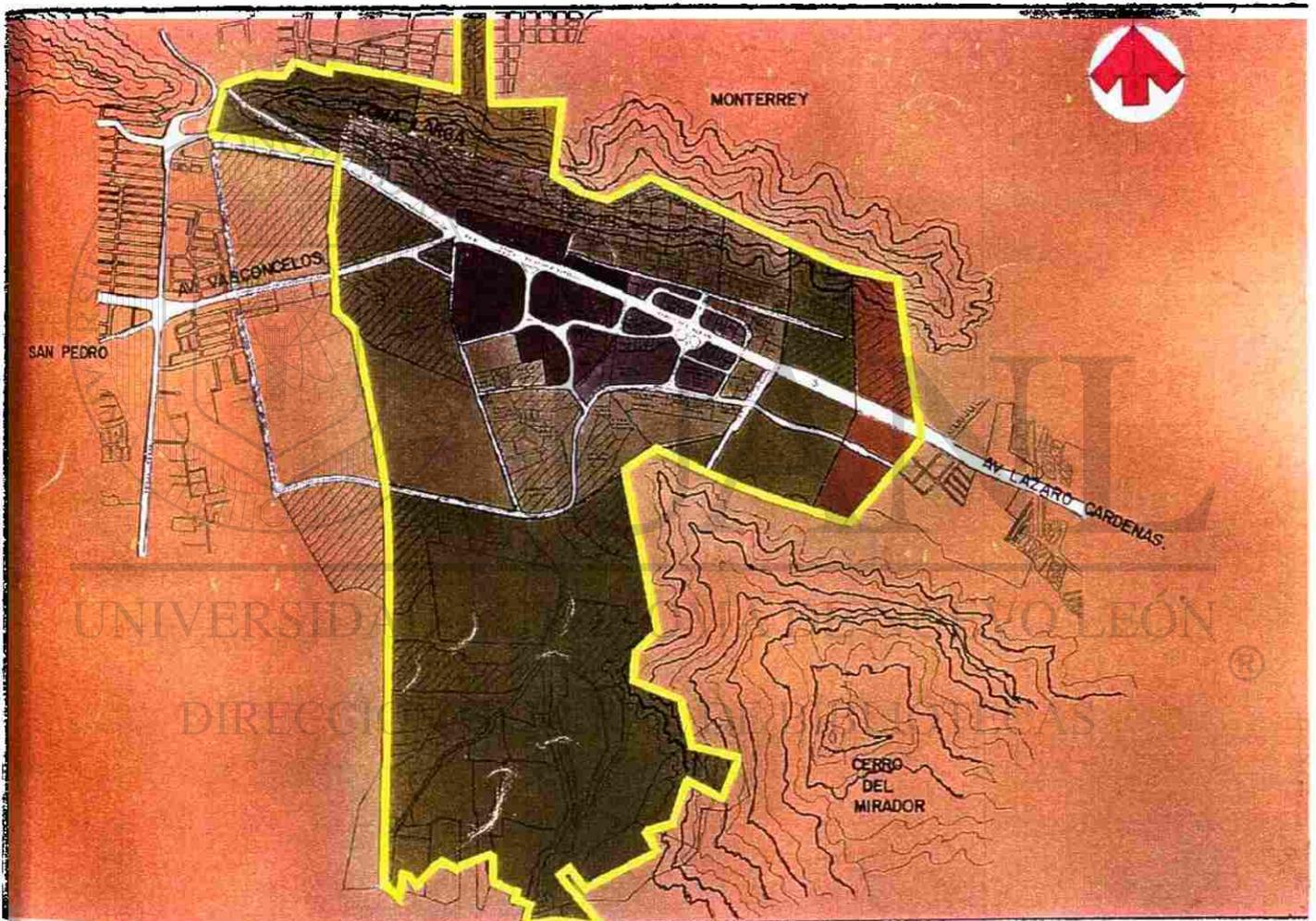
7.- **EL RESULTADO DE ESTE PUNTO ES \$ 190.73 /M2 Y ES CONSTANTE**

8.- **CÁLCULO DEL IMPUESTO DE CADA PREDIO**

$$\$190.73 \times 1,180.00M2 = \$ 225,061.40$$

**A ESTE PREDIO LE CORRESPONDE PAGAR UN IMPUESTO DE \$255,061.40**  
PARA OBTENER LA CUOTA PROMEDIO DE ESTE PREDIO SE DIVIDE ENTRE EL ÁREA TOTAL  
 $\$225,061.40 \text{ ENTRE } 5,000.00M2 = \$45.01 /M2$

## 4.4.- PLANO DEL ÁREA DE DERRAMA.



## 4.5 UNIVERSO DE LOS CONTRIBUYENTES

Quedó integrado por grupos de la siguiente manera :

### **San Pedro Garza García**

Desarrolladores de Valle Oriente

Loma Larga

Residencial Santa Bárbara

Colegios y Clubes deportivos

Av. Lázaro Cárdenas Ote.

Av. Lázaro Cárdenas Pte.

Av. José Vasconcelos

Calle Montes Rocallosos

Av. Real de San Agustín

Al sur de Alfonso Reyes

---

### **Monterrey**

Calle Venustiano Carranza.

## 4.6 PROCEDIMIENTO DE COBRO

El pago del impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad, se deberá efectuar conforme a las siguientes reglas :

El impuesto deberá cubrirse en forma bimestral dentro de los primeros cinco días naturales del primer mes del bimestre respectivo, en un plazo de siete años. Se cubrirán los intereses previstos en la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado y en el Código Fiscal del Estado, en beneficio de los contribuyentes. La autoridad fiscal podrá mediante disposiciones de carácter general y previa solicitud de los mismos, establecer reglas para la aplicación de los mismos.

Los predios destinados actualmente a “casa habitación” dentro del fraccionamiento autorizado, pagarán el impuesto a partir de la fecha en que cambien su actual uso del suelo, conforme a lo dispuesto en la regla a), siempre que el cambio ocurra dentro de los siete años siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

En el caso indicado en la regla b) precedente, el impuesto previsto en este decreto se actualizará, aplicando el factor que se obtendrá dividiendo el índice nacional de precios al consumidor del mes anterior a aquel en que debe cubrirse el primer pago bimestral, entre el citado índice correspondiente a la entrada en vigor del Decreto.

**El Procedimiento para el cobro de este impuesto será el que tradicionalmente realiza la autoridad en este caso los Municipios de Monterrey y de San Pedro Garza García.**

Se prepara liquidación al contribuyente de acuerdo al total de metros cuadrados que tenga dentro del área de derrama del impuesto.

Se le entrega personalmente la notificación en la cuál se especifica el impuesto a pagar, el plazo para el pago, los intereses correspondientes, la ubicación del predio, los metros cuadrados, las colindancias, etc.

Posteriormente pueden suceder dos eventos :

Que el contribuyente acuda a la Tesorería de su Municipio con el deseo de liquidar o de formalizar algún convenio en donde acepta la información de su notificación.

Que el contribuyente haga caso omiso y no acuda a pagar (aquí se puede amparar) por lo tanto se hará acreedor a un nuevo aviso de la autoridad pero ahora con las características de un requerimiento.

El requerimiento procede cuando el contribuyente no acude en el plazo indicado en la notificación (15 días) a liquidar o convenir y por lo tanto la autoridad lo cita nuevamente para que atienda el llamado a cumplir con sus obligaciones.

Si transcurridos de nueva cuenta 5 días, el contribuyente no se presenta amparado o con algún recurso de inconformidad, la autoridad procede a señalar los bienes que se le van a embargar. Generalmente se le grava la propiedad inscribiendo el embargo en el Registro Público de la Propiedad.

Por último si el propietario del bien embargado continúa sin atender los llamados de la autoridad, ésta procede a efectuar su remate.

#### **4.7 IMPUESTO PREDIAL**

En el convenio de coordinación intermunicipal para la administración del ISAVYME de la propiedad, se destacan :

---

**CLÁUSULA SEGUNDA** : Los Municipios aportarán al Fideicomiso el monto de la recaudación del ISAVYME de la propiedad para la realización de las obras.

**CLÁUSULA OCTAVA** : Los municipios acuerdan aportar al Fideicomiso el 20% del importe de la recaudación que se obtenga de aplicar la tasa de 2.5 al millar del impuesto predial a INMUEBLES NO DESTINADOS A CASA - HABITACIÓN.

## 4.8 AFECTACIONES

Las afectaciones son las adquisiciones de inmuebles (baldíos, edificios, terrenos, casas, predios) que la autoridad requiere para poder realizar una obra que está ejecutando o en proceso de ejecución, pudiendo ser la afectación en forma total o parcial. Su fundamento legal está soportado por la autorización del proyecto principalmente y en el caso que nos ocupa respaldado también por el Art. 3 del decreto No. 308.

¿Qué requiere la autoridad para poder adquirir un baldío, edificio, terrenos, casas o predios ?

Efectuar una investigación jurídica del predio mediante sus escrituras para saber si la propiedad está a nombre del afectado, si es una herencia, intestado, etc. para lo anterior la autoridad se apoya en los datos del Registro Público de la Propiedad y la Dirección de Catastro del Estado.

Obtener un avalúo catastral y un avalúo comercial del predio para poder negociar con el propietario el importe a liquidar por la propiedad, mismo que debe de estar a precios reales del mercado.

Proceder a citar al propietario para iniciar la negociación del inmueble tomando en consideración todos los factores de precio, mercado, avalúos, estado físico, posición, orientación, etc.

Liquidar y desalojar el inmueble. Se puede dar el caso de que, por la ubicación del inmueble, al propietario le corresponda pagar impuesto sobre

aumento de valor y mejoría específica de la propiedad. De ser así, previo acuerdo, se le podrá compensar tomando de la liquidación que le corresponda por la compra de su predio.

#### 4.9 EXPROPIACIONES

<sup>11</sup>Una expropiación es la toma de un inmueble por parte de la autoridad a causa de utilidad pública, aún y cuando el propietario no acepte el pago de un convenio por afectación. La autoridad tiene la obligación de indemnizarlo.

Los pasos que requiere la autoridad para efectuar una expropiación son:

---

Los mismos TRES primeros pasos para el caso de una afectación.

Acta de la reunión de la autoridad con el propietario.

El expediente se turna a la Procuraduría.

Se publica en el diario oficial el decreto expropiatorio.

Se indemniza.

---

<sup>11</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Art. 27 y Ley de Expropiación Art's 3 y 19

## **CAPÍTULO No. 5**

### **PROYECTOS, CONCURSOS Y OBRAS**

- 5.1 Aspecto técnico**
- 5.2 Descripción y ubicación de las diez grandes obras que conforman el proyecto**
- 5.3**
  - 5.3.1 Túneles de la Loma Larga**
    - 5.3.1.1 Ubicación
    - 5.3.1.2 Descripción
    - 5.3.1.3 Modelo geológico
    - 5.3.1.4 Ingeniería
    - 5.3.1.5 Fachada de accesos
    - 5.3.1.6 Equipamiento
    - 5.3.1.7 Objetivo
  - 5.3.2 Distribuidor vial V. Carranza - Morones Prieto**
  - 5.3.3 Puente sobre Río Santa Catarina**
  - 5.3.4 Distribuidor vial Constitución - V. Carranza**
  - 5.3.5 Distribuidor vial L. Cárdenas - Vasconcelos**
  - 5.3.6 Paso a desnivel L. Cárdenas - Diego Rivera**
  - 5.3.7 Paso a desnivel L. Cárdenas - Rufino Tamayo**
  - 5.3.8 Paso a desnivel Pedro Ramírez Vázquez**
  - 5.3.9 Ampliación Lázaro Cárdenas**
  - 5.3.10 Paso a desnivel Vasconcelos - Rocallosas**
- 5.4 Concursos y convocatorias públicas**
- 5.5 Representación gráfica de la obras**
- 5.6 Otros proyectos del Estado de Nuevo León**
  - 5.6.1 Proyecto detenidos esperando financiamiento**

## 5.1 ASPECTO TÉCNICO

Se toma en cuenta que en el Área Metropolitana de Monterrey el parque vehicular se incrementó de 100,000 unidades en 1970 a 700,000 en 1997. Se considera además que en este tiempo la vialidad en calles, anillos y avenidas se aumentó sólo en un 60 %. Que no existe a lo largo de 6 Kms. - de Gonzalitos a Alfonso Reyes - ninguna penetración eficiente hacia el sur. Por último, se recuerda que la ampliación de la calle Venustiano Carranza fue decretada en 1960, y no está terminada pues lleva sólo un 30 % de avance.

Por todo lo anterior se hizo necesario hacer una planeación integral con el proyecto FIDEVALLE, desarrollando una idea en la que, las alternativas que se manejaran, impactaran en forma definitiva. Así, las obras a realizarse pueden soportar el incremento vehicular de fin y principios del milenio. Conviene aclarar que la Av. Lázaro Cárdenas forma parte del Anillo Metropolitano.

### DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

FIDEVALLE se construye con el criterio de ESTÁTICA, ESTÉTICA, Y ÉTICA para la evaluación ciudadana y con tecnología de punta para obtener los mejores ahorros en tiempo, costo, financiamiento y sistema constructivo.

Las obras viales que se están realizando se concursaron en 3 paquetes con el propósito de facilitar el desarrollo del proyecto ejecutivo. Estas 10 Obras, son las siguientes:

## **5.2 DESCRIPCIÓN DE LAS 10 OBRAS QUE CONFORMAN EL PROYECTO FIDEVALLE Y SU UBICACIÓN**

TÚNEL DE LA LOMA LARGA.

DISTRIBUIDOR VIAL V. CARRANZA : MORONES PRIETO.

PUENTE SOBRE EL RÍO SANTA CATARINA.

DISTRIBUIDOR VIAL CONSTITUCIÓN : V. CARRANZA.

DISTRIBUIDOR VIAL L.CÁRDENAS : VASCONCELOS.

PASO A DESNIVEL L.CÁRDENAS : DIEGO RIVERA.

PASO A DESNIVEL L.CÁRDENAS : RUFINO TAMAYO.

PASO A DESNIVEL PEDRO RAMÍREZ VÁZQUEZ

AMPLIACIÓN LÁZARO CÁRDENAS.

PASO A DESNIVEL VASCONCELOS : ROCALLOSAS.

## 5.2.1 TÚNELES DE LA LOMA LARGA

### 5.2.1.1 Ubicación:

En la Loma Larga a la altura de la Av. Venustiano Carranza del lado de Monterrey, y en la intersección de las Av. Lázaro Cárdenas, Vasconcelos y Real San Agustín del lado del Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

### 5.2.1.2 Descripción :

Con el fin de hacer mas expedito el tráfico vehicular entre los Municipios de Monterrey y San Pedro Garza García, el Gobierno del Estado de Nuevo León decidió construir dos túneles con los cuales se cruzaría el Cerro Loma Larga.

Los túneles tienen una característica que los hace únicos en el país por sus dimensiones, de 9.00 Mts. y 17.00 Mts. de alto y ancho respectivamente. En efecto, son los primeros que se construyen en México para uso vehicular urbano de esta magnitud, sin restricción en el tamaño vehicular y con un eficiente sistema de ventilación.

Otro aspecto relevante del proyecto es el bajo impacto ambiental a pesar de la magnitud de la obra. Lo anterior ha sido producto de dos aspectos: la forma adoptada para resolver el emportalamiento de los túneles y por tratarse de una obra subterránea.

En los países desarrollados se acepta que los túneles son las mejores soluciones viales para las grandes ciudades, ya que el impacto ambiental y las molestias a la ciudadanía se reducen substancialmente.

### 5.2.1.3 Modelo Geológico:

Una etapa muy importante del proyecto fue la definición de la geología que se atravesaría, para lo cual se reunió a un grupo interdisciplinario de expertos en geología, mecánica de rocas, geotécnia e ingeniería de túneles, pertenecientes a diferentes dependencias:

**Geología Básica:** Facultad de Ciencias de la Tierra e Instituto de Ingeniería de la Universidad Autónoma de Nuevo León, asesorados por la Universidad Estatal de Moscú.

**Geología Aplicada:** TGC Geotécnia con la revisión de la Universidad de Texas en Austin.

Los túneles atraviesan un anticlinal formado principalmente por tres unidades geológicas:

**La formación Méndez:** constituida por lutitas calcáreas laminares muy fracturadas e intemperizadas.

**La formación San Felipe:** que son margas calcáreas muy resistentes y poco fracturadas.

**La formación Tamaulipas:** que es una secuencia de calizas oscuras de muy buena calidad.

#### **5.2.1.4 Ingeniería:**

El diseño del procedimiento constructivo y del revestimiento del túnel se realizó utilizando el método de elementos finitos complementando con criterios empíricos y analíticos comúnmente utilizados en la ingeniería de los túneles.

Considerando la forma semicircular del túnel, el empleo de concreto lanzado y el apoyo del revestimiento mediante zapatas, se uniformiza el trabajo estructural del ademe, se aprovecha la gran capacidad de carga del macizo rocoso y se reduce el trabajo de instalación de anclaje como refuerzo temporal.

Es interesante comentar que esta metodología fue la misma que se aplicó para la constitución de los túneles de la línea 2 del metro de Monterrey en donde las condiciones del terreno son más críticas.

En la estructura se utilizó concreto lanzado reforzado con fibras metálicas aplicado en dos capas para dar un espesor total de 20 cms. promedio, ésta estructura está basada en los cálculos de ingeniería que nos

permiten considerar que la estructura de soporte sólo estará sujeta a esfuerzos de compresión. Este revestimiento se apoya en ambos lados por medio de zapatas que se refuerzan con el sistema tradicional.

#### **5.2.1.5 Fachada de accesos:**

En el proyecto original se consideró construir unos túneles falsos de 4 Mts. de longitud a partir de la clave de los túneles y los volúmenes correspondientes están incluidos dentro del alcance del contrato con La Nacional Compañía Constructora. Posteriormente se consideró cambiar a un diseño a base de jardineras, dado que los costos para ambos son similares. Finalmente se recomendó adoptar el diseño de túneles falsos y eliminar las jardineras a la altura de las claves de los túneles conservando jardines al centro y en los laterales.

---

#### **5.2.1.6 Equipamiento:**

**Paneles Laterales:** Se colocarán paneles prefabricados en ambos lados, siguiendo la curvatura de los túneles, con superficie lisa que cubrirán hasta una altura de 3.5 Mts. con acabado en pintura lavable ó epóxica. En los primeros 17.0 Mts. de accesos y salidas, la superficie de los paneles será estriada con el objeto de desalentar la pintura de leyendas, el ancho de los paneles es de 1.86 Mts. con 12 Cms. de espesor. La colocación de los paneles se hará a un mínimo de 25 Cms del revestimiento del túnel con el objeto de canalizar el agua de infiltraciones las que serán entubadas y descargadas en la parte posterior de los paneles.

**Tráfico Peatonal:** Se hará por el lado derecho de cada túnel para lo que se construirá una banqueta protegida por un barandal capaz de resistir impactos provocados por accidentes automovilísticos. El barandal tendrá accesos a cada 30 Mts. con el objeto que los ocupantes de los vehículos con fallas mecánicas pasen a la zona de protección que brindan las banquetas.

**Superficie de Rodamiento:** De acuerdo al proyecto original se construirá una base de concreto hidráulico simple de 25 Cms. de espesor y sobre ésta una carpeta asfáltica de 5 Cms. de espesor. El carril izquierdo tendrá un ancho de 3.50 Mts. y los otros dos carriles de circulación serán de 3.20 Mts. El carril de acotamiento al lado derecho tendrá un ancho de 3.0 Mts. Para evitar encharcamientos por la posible presencia de agua, el pavimento tendrá una pendiente del 1% hacia el lado izquierdo. Para proteger contra impactos el revestimiento del túnel del lado izquierdo se colocará un parapeto de concreto de 46 Cms. de alto para impedir que algún vehículo accidentado se proyecte contra el revestimiento del túnel.

**Drenaje Pluvial:** En el lado izquierdo, entre el parapeto de concreto y los paneles de revestimiento, se colocará un canal abierto con la misma pendiente longitudinal del túnel para evacuar los escurrimientos que se presenten en cualquier parte del túnel.

**Iluminación:** Se hará con lamparas fluorescentes de 2.44 Mts. de largo mediante 2 líneas continuas en cada túnel. En los accesos y salidas y con el objeto de evitar molestias a los conductores por los diferentes niveles de iluminación, sobre todo a la hora de mayor intensidad de luz exterior, se

reforzara con luminarias de vapor de sodio de alta presión. El control se hará mediante temporizadores (timers) con un equipo que tendrá programadas las horas de salida y puesta del sol cada día del año.

**Ventilación:** Se tiene prevista la instalación de 3 ventiladores reversibles Howden Fan del tipo Fan-Jet en cada túnel al centro de su longitud. Se trata de ventiladores equipados con motores de 15Kw cada uno y silenciadores para mantener el nivel del ruido producido dentro de los límites que marcan las normas internacionales. Los controles se harán mediante monitores de monóxido de carbono que efectuarán las mediciones en tres puntos de cada túnel. Se recomienda su instalación ya que este equipo se utiliza por seguridad no por confort.

**Suministro de Energía y Medición.-** Se instalarán dos subestaciones eléctricas del tipo pedestal en cada portal con su equipo de medición. Estarán localizadas al pie del talud frontal entre los túneles para suministrar energía a cada mitad de túnel. En caso de instalar el equipo de ventilación se conectarán 3 equipos de ellos a cada subestación. Para el caso de fallas de energía, se instalarán dos plantas de emergencia, una en cada subestación provistas de equipo de control para arranque automático.

#### **5.2.1.7 Objetivo:**

La unión de los Municipios de San Pedro Garza García y Monterrey a través de la Loma Larga.

## TUNELES DE LA LOMA LARGA



## **5.2.2 DISTRIBUIDOR VIAL V. CARRANZA - MORONES PRIETO.**

### **Ubicación:**

Es la prolongación de la Av. Venustiano Carranza desde la Av. Constitución hasta el acceso Norte a los Túneles de la Loma Larga.

### **Descripción:**

Distribuidor Vial en Venustiano Carranza y Morones Prieto. La rasante de proyecto de Venustiano Carranza llegará aproximadamente a 6.30 Mts arriba de la rasante actual de Morones Prieto, con 3 carriles en la circulación de Sur a Norte y 4 en la circulación de Norte a Sur.

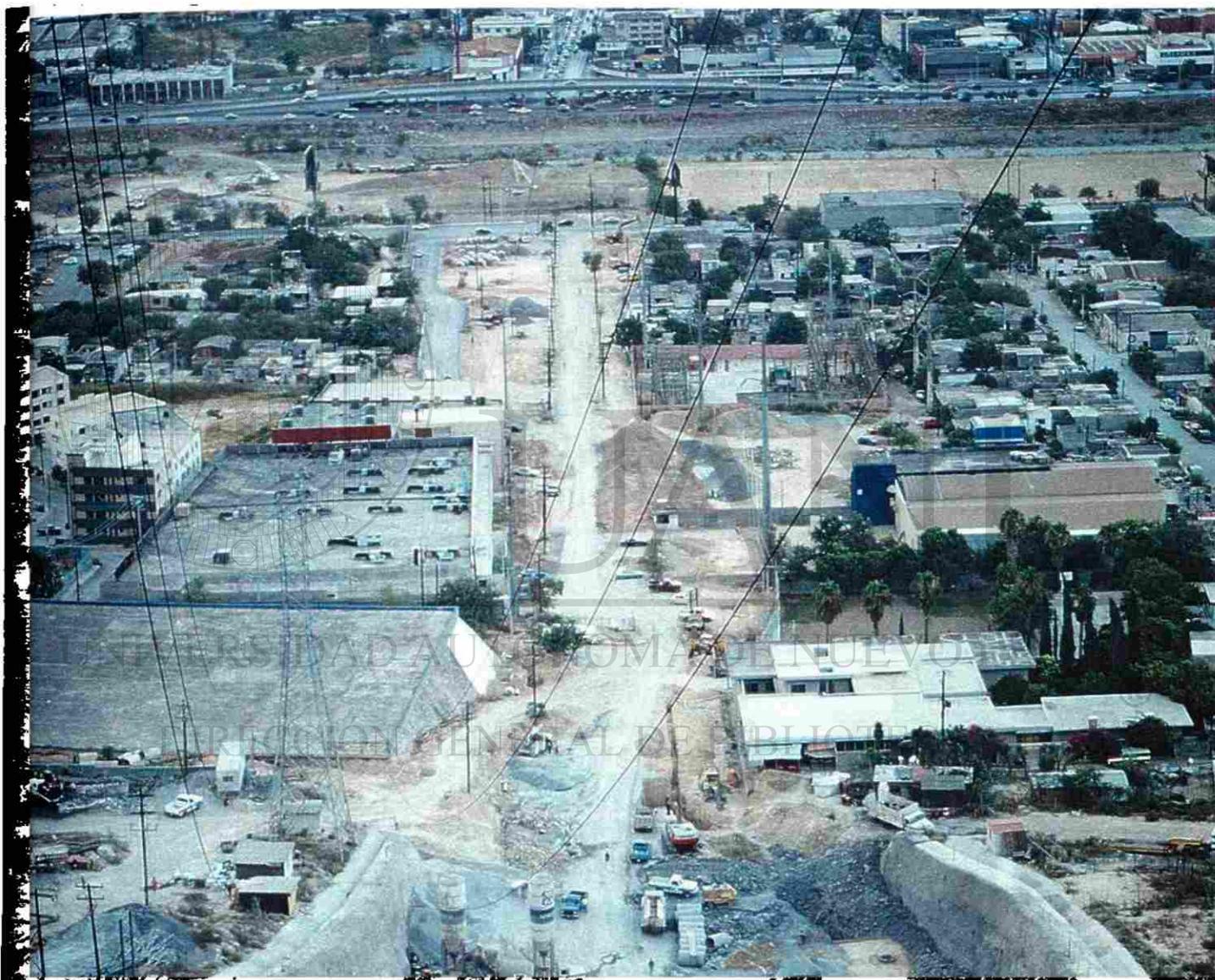
Morones Prieto conserva su nivel actual, en el cuerpo Norte (circulación de Oriente al Poniente) en tanto que el cuerpo Sur se eleva al nivel de las construcciones añadiendo un carril en cada sentido existente Oriente - Poniente.

Las Vueltas derechas sobre Morones Prieto se resuelven en forma directa y continua, dejando las vueltas izquierdas con solución indirecta sobre Venustiano Carranza. Los movimientos de frente ( Norte a Sur y Sur a Norte ) se dan con tres carriles de circulación con sólo una conexión de vuelta derecha al poniente, rampa descendiente de Norte a Sur y Ascendente de Sur a Norte. Las vueltas izquierdas sobre Venustiano Carranza se resuelven en forma indirecta.

### **Objetivo:**

El dar acceso a los túneles por su lado Norte de una forma elevada para de una manera no tan forzada llegar al nivel del Portal Norte.

## DISTRIBUIDOR VIAL V. CARRANZA - MORONES PRIETO



### 5.2.3 PUENTE SOBRE EL RÍO SANTA CATARINA.

**Ubicación :**

A la altura de la Avenida Venustiano Carranza en el lecho del Río Santa Catarina.

**Descripción :**

Puentes sobre el Río Santa Catarina que une a las avenidas Constitución y Morones Prieto a la altura de la avenida Venustiano Carranza. La sección tipo de este puente será de 3 carriles para cada sentido de circulación mínimo. Tendrá además transiciones para carriles de incorporación y desincorporación a fin de permitir algunos de los movimientos direccionales entre Venustiano Carranza, Morones Prieto y Constitución.

---

**Objetivo :**

Interconectar y dar continuidad a la Av. Venustiano Carranza para formar ese eje vial Norte - Sur que servirá, junto con el túnel, para conectar ambos municipios.

# PUENTE SOBRE EL RÍO SANTA CATARINA



#### **5.2.4 DISTRIBUIDOR VIAL CONSTITUCIÓN - V. CARRANZA.**

##### **Ubicación:**

En la intersección que forman las calles Venustiano Carranza y Constitución.

##### **Descripción :**

Distribuidor vial en Venustiano Carranza y Constitución. Es un paso a desnivel en forma de Diamante y el concepto general de esta obra consiste en dar continuidad en ambos sentidos a la Avenida Venustiano Carranza ( con 3 carriles en cada sentido ) de y hacia el Sur de Constitución. Incorpora los movimientos direccionales : del Poniente por Constitución al Sur por Venustiano Carranza (puente) ; del oriente por Constitución al Sur por Venustiano Carranza ( puente ) ; del Sur por Venustiano Carranza ( puente ) al Oriente por Constitución; y del Norte por Venustiano Carranza al Oriente por Constitución ( paso inferior ).

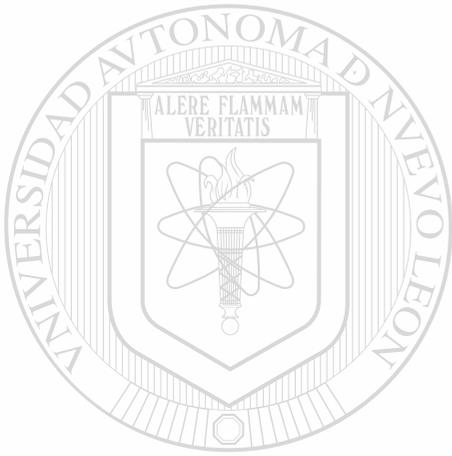
Cada uno de estos movimientos direccionales cuenta con un carril de circulación y previsión para rebase por vehículo descompuesto. Además mediante maniobra indirecta pero continua, serán posibles también utilizando la calle Humboldt, las vueltas izquierdas de Sur al Poniente, y del Poniente al Norte.

A fin de hacer continuos ambos sentidos de circulación de la Avenida Venustiano Carranza, será necesario bajar un nivel ( aproximadamente 6.30

mts. del nivel actual ) la vialidad que sirve al movimiento de poniente a Oriente por Constitución con 3 carriles.

**Objetivo :**

Agilizar la vialidad y obtención de acceso a las diferentes alternativas que nos puede proporcionar este complejo vial, como el poder viajar hacia el Oriente como al Poniente sobre la Av. Constitución y al Norte o Sur en la Av. Venustiano Carranza.



UANL

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

## DISTRIBUIDOR VIAL CONSTITUCIÓN - V. CARRANZA



## 5.2.5 DISTRIBUIDOR VIAL L.CÁRDENAS : VASCONCELOS.

### Ubicación

En la intersección de las Avenidas Lázaro Cárdenas, Vasconcelos y Real San Agustín.

### Descripción:

El Distribuidor Lázaro Cárdenas - Vasconcelos, plantea la solución a la confluencia de 4 accesos o llegadas a un mismo punto, dos de Lázaro Cárdenas ( una por cada sentido de circulación ), una de Real San Agustín, dos de Vasconcelos, y dos de Prolongación Venustiano Carranza ( túnel ). Siendo el nivel del Cuerpo Norte de Lázaro Cárdenas actualmente más alto, cota 624, contará el Distribuidor con 4 niveles debajo del mismo y sólo una rampa 2 Mts arriba, es decir al nivel 626.

La vuelta derecha a tomar el túnel hacia el Norte, se logra con un carril y previsión al nivel 614 saliendo de los carriles principales desde una equis distancia anticipada. Mientras que la vuelta izquierda hacia el Poniente por Vasconcelos se logra saliendo primero a la derecha, a una distancia anticipada mayor que la antes mencionada, para después mediante rampa elevada, la de mayor altura (nivel 626) en el Distribuidor, dirigirse hacia Vasconcelos con una curva suave de 2 carriles de ancho.

La circulación secundaria es continua con dos carriles al nivel 626; permitiendo también vuelta derecha hacia el túnel, no se prevee en forma

directa la vuelta izquierda al Sur por Real San Agustín; habría que tomar hacia el Poniente por Vasconcelos.

La circulación principal del Poniente al Oriente se logra también al nivel 608 con 3 carriles.

La vuelta derecha hacia Vasconcelos al Poniente se logra saliendo a la circulación secundaria desde una distancia equis anticipada, y ya sobre la circulación secundaria también se puede continuar ya sea hacia el oriente (aunque alterando el paso con la circulación de vuelta derecha del Poniente por Vasconcelos hacia el Oriente por la lateral de Lázaro Cárdenas, al nivel 620 ).

La circulación hacia el Norte por prolongación Venustiano Carranza (túnel ), se resuelve mediante rampa de radio amplio y 2 carriles de ancho al nivel 614.

La vuelta derecha hacia el Sur por Real San Agustín es directa al nivel 621 con ancho de un carril y previsión de rebase. También será posible dirigirse hacia el Oriente por la lateral de Lázaro Cárdenas con dos carriles en forma continua y directa al nivel 621.

El movimiento direccional no resuelto es el de vuelta izquierda al Poniente por Lázaro Cárdenas, al cual se propone resolver indirectamente tomando la lateral de Lázaro Cárdenas en vuelta derecha al Oriente, para retornar mas adelante, a la altura del entronque con Diego Rivera.

La circulación hacia el Poniente por Vasconcelos se logra sobre 2 carriles de ancho con una curva suave cuyo nivel es el 614. Será posible dirigirse al Oriente por Lázaro Cárdenas mediante curva suave de 2 carriles de ancho al nivel 620, incorporándose ya sea a la circulación secundaria al nivel 621, ó mas adelante a la circulación primaria a un nivel alrededor del 616.

La vuelta derecha al Poniente por Lázaro Cárdenas es directa con curva de un carril y previsión de rebase, al nivel 620 hasta incorporarse a la lateral de Lázaro Cárdenas en el nivel 624.

El movimiento de frente, del Sur al Norte, se resuelve con un carril y previsión de rebase al nivel 614. A este mismo nivel se incorpora la gasa ubicada en el estacionamiento del Centro Comercial Plaza Fiesta San Agustín.

La vuelta derecha al Oriente por la lateral de Lázaro Cárdenas, se logra con un carril y previsión de rebase al nivel 621, cediendo el paso al volumen que ya viaja sobre la lateral.

El acceso consta también de un retorno con ancho de un carril y previsión de rebase al nivel 621, cediendo el paso al volumen que ya viajará sobre la lateral.

Un movimiento no resuelto en forma directa es el de vuelta izquierda al Poniente por Lázaro Cárdenas, el cuál se sugiere resolver indirectamente tomando hacia el Oriente por la lateral de Lázaro Cárdenas, para retornar a la altura de Diego Rivera.

Tampoco esta resuelto en forma directa, el movimiento de vuelta hacia el Poniente por Vasconcelos, para el cuál, dependiendo del punto de origen, existen 2 alternativas de solución indirecta:

**Primera :** Anticipándose y dando vuelta izquierda por Montes Rocallosos y nuevamente a la izquierda en Vasconcelos, y

**Segunda :** Dando vuelta derecha al Oriente por la lateral de Lázaro Cárdenas, retornar a la altura de Diego Rivera y finalmente dirigirse a la rampa que conduce al Poniente por Vasconcelos.

---

**Objetivo:**

Dar una solución a nivel descendente para no afectar la visual de los edificios que se encuentran en el entorno y principalmente distribuir a las opciones de dirección que se desee tomar tanto para introducirse al túnel como al salir de él, dirigirse a cualquiera de los dos municipios.

# DISTRIBUIDOR VIAL L.CÁRDENAS : VASCONCELOS



### **5.2.6 PASO A DESNIVEL L. CÁRDENAS : DIEGO RIVERA.**

#### **Ubicación :**

Este Paso a Desnivel se forma en el entronque de las Avenidas Lázaro Cárdenas y Diego Rivera.

#### **Descripción :**

Este entronque tipo “T”, se basa en el desnivel descendente de dos carriles principales de la Av. Lázaro Cárdenas dando movimientos direccionales al Poniente y al Oriente para tomar el corredor y tener introducción a la Av. Diego Rivera.

#### **Objetivo :**

Proporcionar un fácil acceso al área comercial Valle Oriente y darle continuidad al corredor Lázaro Cárdenas convirtiéndose en una vial rápida.

## PASO A DESNIVEL L. CÁRDENAS : DIEGO RIVERA



### **5.2.7 PASO A DESNIVEL L.CÁRDENAS : RUFINO TAMAYO.**

#### **Ubicación :**

Se localiza en el cruce que forman las calles Rufino Tamayo y la Av. Lázaro Cárdenas.

#### **Descripción :**

Este cruce se soluciona con una leve elevación de la Av. Lázaro Cárdenas tanto en sus carriles principales como en sus laterales de servicio. Los cruzan la calle Rufino Tamayo. Se logrará un paso descendente que unirá la Ave. Fundadores con el circuito Frida Kahlo conectándose con el corredor Lázaro Cárdenas por medio de gasas y enlaces. Se llama técnicamente paso a desnivel de tipo trébol parcial.

#### **Objetivo :**

Facilitar la introducción al complejo Valle Oriente y en un futuro servir como distribuidor para los túneles que llevarán a conectar la Av. Rufino Tamayo con las Av. Pino Suarez y Cuauhtémoc.

## PASO A DESNIVEL L.CÁRDENAS : RUFINO TAMAYO



### **5.2.8 PASO A DESNIVEL PEDRO RAMÍREZ VÁZQUEZ.**

#### **Ubicación :**

En el entronque que forman las Av. Pedro Ramírez Vázquez y el corredor Lázaro Cárdenas.

#### **Descripción :**

Este se conforma por un paso elevado en forma de “T” de 3 carriles en su vialidad principal de Poniente a Oriente. Se mantiene a nivel existente en sentido Oriente - Poniente, dando forma de dar vueltas izquierdas. Los retornos se solucionan en la parte inferior del paso elevado, semaforizado en los movimientos entre Lázaro Cárdenas y Pedro Ramírez Vázquez.

#### **Objetivo :**

Dar una mejor eficiencia al flujo vial de la Av. Lázaro Cárdenas con alternativa de retornos e incorporación a la Av. Pedro Ramírez Vázquez.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

## PASO A DESNIVEL PEDRO RAMÍREZ VÁZQUEZ



## 5.2.9 AMPLIACIÓN LÁZARO CÁRDENAS.

### **Ubicación :**

A lo largo de la Av. Lázaro Cárdenas desde Río Tamuin hasta Llavale.

### **Descripción :**

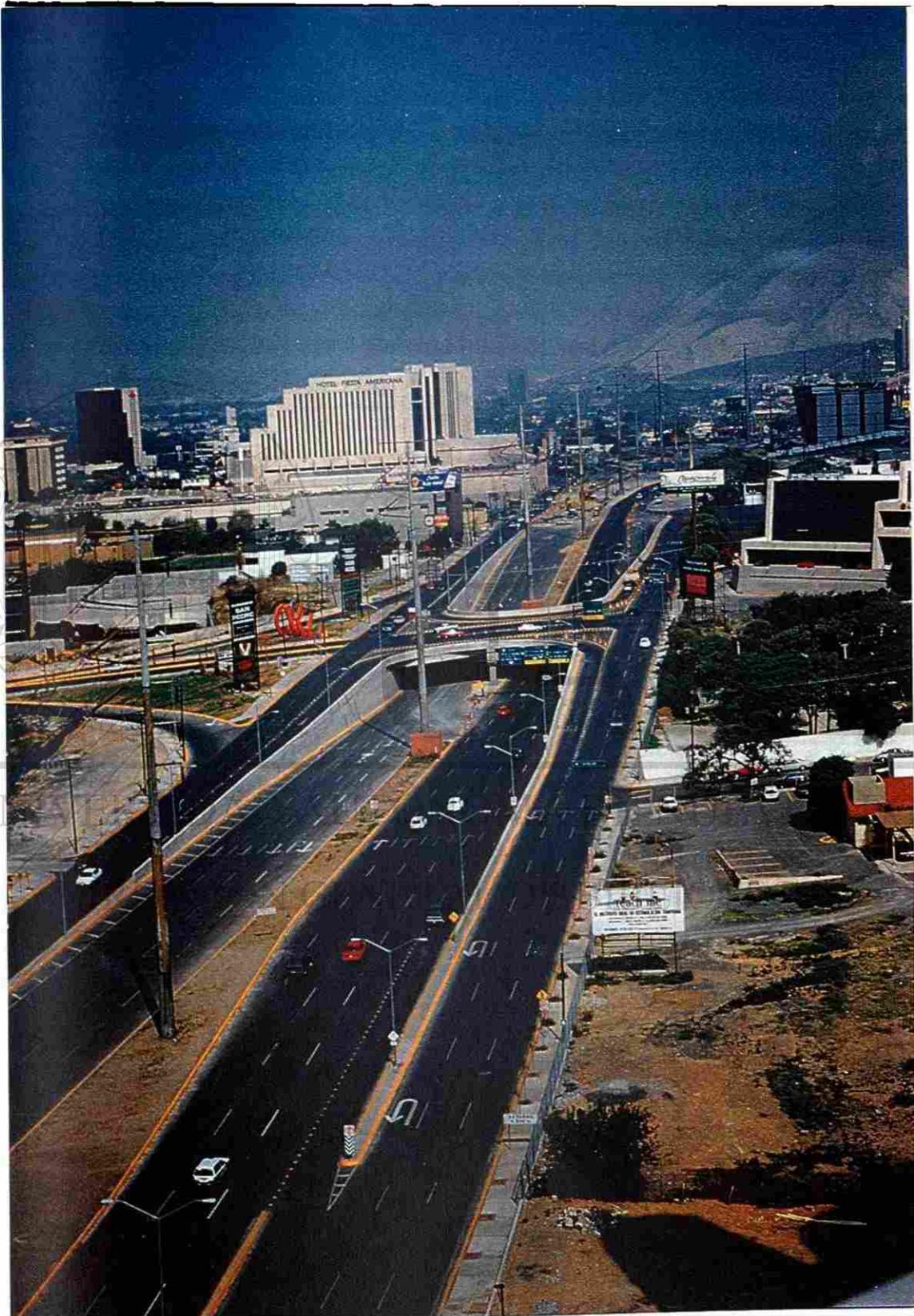
Consiste en dotar a la avenida de un total de 12 carriles de circulación, 3 de alta velocidad y 3 más de baja velocidad, conservando el camellón central, y con camellones laterales que alojen en puntos estratégicos carriles de cambio de velocidad contando para todo esto con un derecho de vía de 66 mts.

La longitud total de ampliación es de aproximadamente 4.5 km. Se están construyendo tres pasos a desnivel, los cuales permitirán circulación continua al flujo vehicular principal de la Av. Lázaro Cárdenas. Y mediante semáforos y otros señalamientos se solucionarán todas las necesidades de interconexión entre las calles laterales de la ave. Lázaro Cárdenas y las calles transversales con la que se esté formando el paso a desnivel.

### **Objetivo :**

Agilizar la vialidad señalando los carriles principales de alta velocidad y enviando a las calles laterales los movimientos locales.

# AMPLIACIÓN LÁZARO CÁRDENAS



## **5.2.10 PASO A DESNIVEL VASCONCELOS : ROCALLOSAS.**

### **Ubicación:**

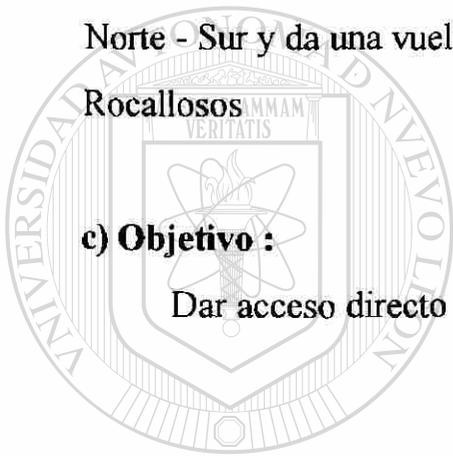
En el cruce que forman las calles Montes Rocallosos y Av. Vasconcelos.

### **Descripción :**

Consiste en una rampa elevada que arranca de la Av. Vasconcelos Norte - Sur y da una vuelta izquierda para poder tomar la calle Montes Rocallosos

### **c) Objetivo :**

Dar acceso directo a la Colonia Santa Bárbara.



UANL

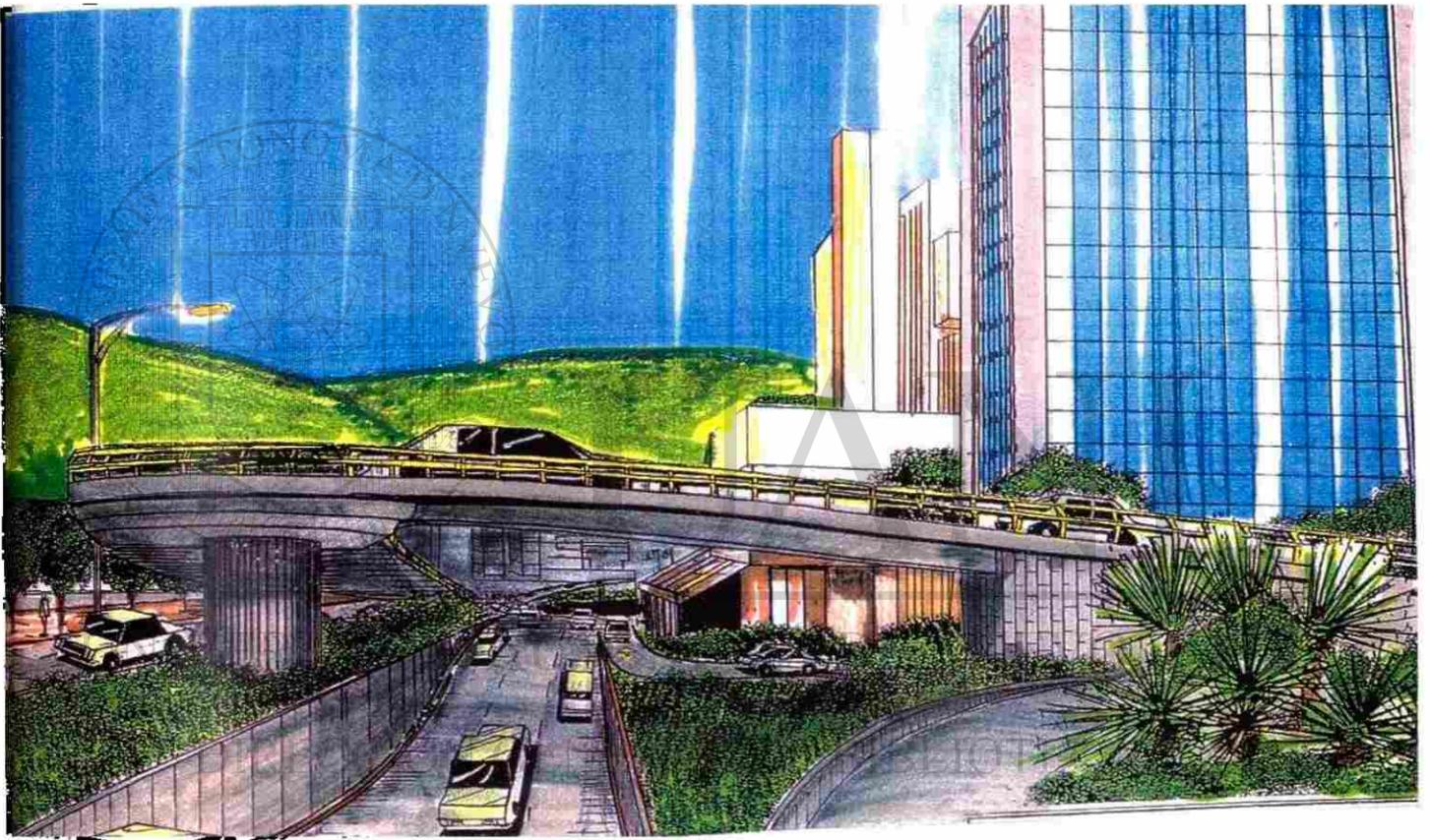
---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS



## PASO A DESNIVEL VASCONCELOS : ROCALLOSAS



### 5.3 CONCURSOS Y CONVOCATORIAS PÚBLICAS

El proyecto FIDEVALLE se planeó ejecutar en 10 grandes obras principales. Dichas obras fueron contratadas en paquetes constructivos realizados de la siguiente manera:

El 9 de junio de 1994 se publicó la convocatoria pública para concursar los túneles de la Loma Larga, cuerpos oriente y poniente y portales norte y sur.

**GANÓ esta obra LA NACIONAL CIA. CONSTRUCTORA, S.A. de C.V.**

Posteriormente, el 11 de enero de 1996 se publicó la convocatoria para concursar:

Carriles laterales en Venustiano Carranza (de Morones Prieto al Portal Norte).

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS  
Distribuidor Vial Vasconcelos - Lázaro Cárdenas.

Ampliación Lázaro Cárdenas en carriles laterales.

Crucero a nivel de Rufino Tamayo.

Adecuación vial en Pedro Ramírez Vázquez.

Paso a desnivel Diego Rivera.

Obras inducidas diversas.

**GANÓ ESTE PAQUETE** de obras el BUFETE INDUSTRIAL DE MONTERREY, S.A.

Por último, con fecha 4 de enero de 1997 se publicó la convocatoria para concursar:

Distribuidor Vial Morones Prieto - Viaducto elevado Venustiano Carranza.

Puente sobre el Río Santa Catarina.

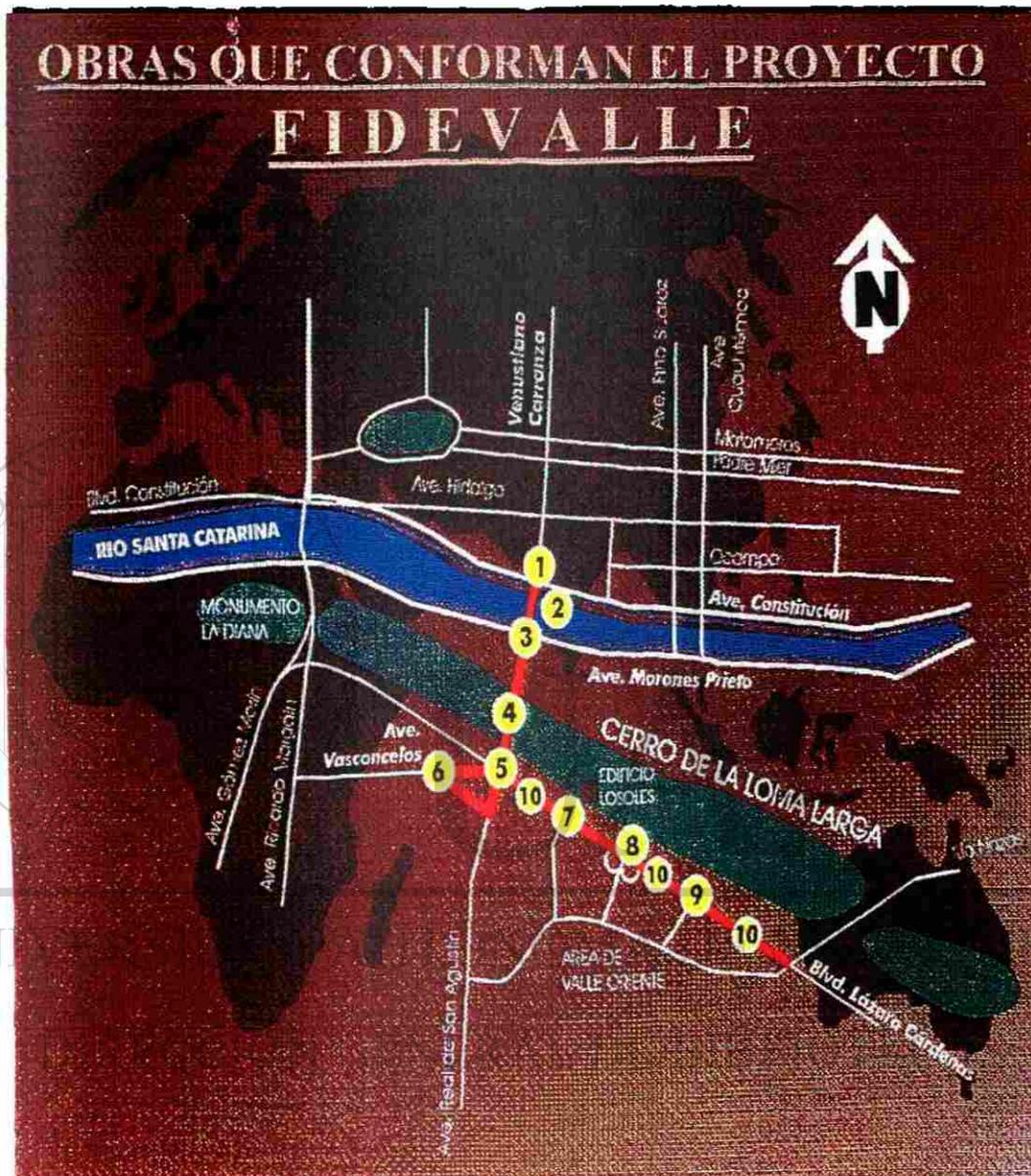
Distribuidor Vial Constitución - Venustiano Carranza.

Obra inducida : Demoliciones y Puentes Peatonales.

---

**GANÓ ESTE PAQUETE** de obras I.C.A. CONSTRUCCIÓN URBANA, S.A. DE C.V. .

## 4.- REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LAS OBRAS.



### OBRAS A REALIZAR

- 1.- DISTRIBUIDOR VIAL CONSTITUCIÓN - V. CARRANZA.
- 2.- PUENTE SOBRE RÍO SANTA CATARINA.
- 3.- DISTRIBUIDOR VIAL V. CARRANZA - MORONES PRIETO.
- 4.- TÚNEL LOMA LARGA.
- 5.- DISTRIBUIDOR VIAL L. CÁRDENAS - VASCONCELOS.

- 6.- PASO A DESNIVEL VASCONCELOS - ROCALLOSAS.
- 7.- PASO A DESNIVEL L. CÁRDENAS - DIEGO RIVERA.
- 8.- PASO A DESNIVEL L. CÁRDENAS - RUFINO TAMAYO.
- 9.- PASO A DESNIVEL L. CÁRDENAS - ARQ. PEDRO RAMÍREZ VÁZQUEZ.
- 10.- AMPLIACIÓN LÁZARO CÁRDENAS.

## 5.5 OTROS PROYECTOS DEL ESTADO

<sup>12</sup>Cuando se estaba desarrollando el proyecto ejecutivo de FIDEVALLE el Gobierno del Estado contaba con las siguientes obras Metropolitanas hechas antes de Fidevalle :

Presa del Cuchillo.

Línea 2 del Metro ( Subterráneo ).

Plantas de tratamiento de agua.

Anillo Vial Metropolitano ( Anillo Periférico)

### 5.5.1 PROYECTOS DETENIDOS ESPERANDO FINANCIAMIENTO

Canalización del Arroyo Topo Chico.

Autopista La Gloria - Colombia.

Carretera Monterrey - Mina.

Autopista Allende - Dr. Arroyo.

Plan maestro de Drenaje Pluvial.

Presa Rompepicos.

Proyecto turístico presa El Cuchillo.

Ferropuerto Nuevo León.

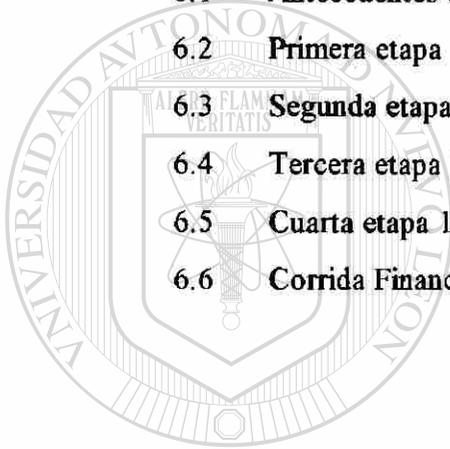
Línea 2 del Metro (2da. Etapa)

<sup>12</sup> Revista Obras, Proyectos y Desarrollo Urbana, año II, Núm. 11, Septiembre de 1995.

## **CAPÍTULO No. 6**

### **ASPECTO FINANCIERO**

- 6.1 **Antecedentes económicos**
- 6.2 **Primera etapa 1994-: Inflación anual del 10%**
- 6.3 **Segunda etapa 1994 - 1995 : Incertidumbre**
- 6.4 **Tercera etapa 1995 - 1996 : Se recurrió a todo y nada**
- 6.5 **Cuarta etapa 1996 - 1997 : Vemos la luz al final de túnel**
- 6.6 **Corrida Financiera**



# UANL

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

## 6.1 ANTECEDENTES ECONÓMICOS

Cuando nació el Proyecto FIDEVALLE en Octubre de 1993, nadie imaginaba que, en Diciembre de 1994, el País habría de sufrir una nueva debacle que afectaría a todos en la economía y principalmente al Gobierno en la ejecución de sus obras.

### 6.2 PRIMERA ETAPA 1994 : INFLACIÓN ANUAL DEL 10 %:

Originalmente se tenía contemplado que con los ingresos VÍA IMPUESTO SOBRE AUMENTO DE VALOR Y MEJORÍA ESPECÍFICA DE LA PROPIEDAD, por VALOR de \$ 309'000,000.00 y con el ingreso de la sobretasa del Predial, de \$ 66'000,000.00 se lograría sacar adelante en totalidad el PROYECTO. En aquellas fechas, Junio de 1994, se estimaba una inflación del 10 % anual.

Para lo anterior se tenía elaborada una TABLA COMPARATIVA DE INGRESOS Y EGRESOS durante el período de ejecución de la obra tomando en cuenta CAPITAL E INTERESES por un período de Septiembre de 1994 a Junio de 1996. El TIEMPO considerado originalmente en el que se debería de realizar la obra era de 22 meses. En ese lapso se erogarían \$ 351'228,000.00 por concepto de obra.

No se contaba con que, aunados a la DEVALUACIÓN de la moneda, los problemas económicos del Estado y el incremento de INTERESES DE

LA DEUDA PÚBLICA provocarían que SE SUSPENDIESE TEMPORALMENTE EL PROYECTO EN MAYO DE 1995. Un evento más que agravó la situación fue EL CAMBIO DE GOBERNADOR en el Estado. En ese intervalo se exploraron las siguientes posibilidades :

### **6.3 SEGUNDA ETAPA 1994-1995 : INCERTIDUMBRE**

Diversas opciones financieras que no habían prosperado dada la situación en general del País, fueron las siguientes :

Petición de CRÉDITOS BANCARIOS a más de 10 Instituciones de la localidad y del resto del País.

Solicitud de un CRÉDITO SINDICADO con 3 Bancos de la Localidad : Serfin, Banorte y Bancomer.

Solicitud al Banco Oficial del Gobierno, BANOBRAS.

---

Proyecto LLAVE EN MANO de una Compañía de la Localidad por adjudicación Directa.

Solicitud de financiamiento Directo al Gobierno del Estado.

Desafortunadamente todas las opciones mencionadas no prosperaron en virtud de que requerían el AVAL DEL GOBIERNO del Estado y la GARANTÍA con participaciones FEDERALES. Tal hecho no era posible en virtud del endeudamiento del Estado y la negativa de las Autoridades Federales de permitir más DEUDA.

Derivado de todas las consecuencias anteriores, hubo necesidad de elaborar nuevos esquemas de financiamiento que permitieran, de nueva cuenta, continuar con la realización del Proyecto para lo cual se convocó a:

**6.4. TERCERA ETAPA 1995-1996 :**  
**SE RECURRIÓ A TODO Y NADA**

Se promovieron Concursos públicos con financiamiento de las obras a varios años de plazo de acuerdo a las bases siguientes .:

Bases generales de los créditos que se requieren para la continuación del Túnel de la Loma Larga y la construcción del PRIMER PAQUETE de las obras viales del Proyecto "FIDEVALLE"

Monto :	Hasta \$375'000,000.00 más intereses.
Plazo ofrecido:	4 años a partir de la firma del Contrato.
Gracia:	2 años en Capital y 1 año en interés.
Interés:	TIIIE más 3 Puntos.
Comisión de apertura:	entre 1.5 Y 2.00 %.
Comisión por Disposición:	entre 0.25 y 0.50 % anualizado.
Pago por Intereses:	en forma trimestral.
Pago de Capital :	en forma trimestral.
Fuente de REPAGO:	recursos estatales y Municipales asignados al Fideicomiso.
Garantías:	Aval del Gobierno del Estado con participaciones Federales.

Financiamiento adicional que se pondrá a disposición de Fidevalle para servicios, gastos y adquisiciones de inmuebles hasta por \$70'000,000.00 (*Setenta millones de pesos 00/100 M.N.*) Para ejercerse en disposiciones mensuales durante un año. Con plazo mínimo de 4 años incluyendo 12 meses de gracia en pago de intereses y 24 meses de gracia en el pago de capital. Este Financiamiento se adicionará al crédito de las obras objeto de este concurso.

**6.5 CUARTA ETAPA 1996-1997 : VEMOS LA LUZ AL FINAL DEL TÚNEL**

Por último el esquema final de financiamiento quedó conformado de la siguiente manera :

**FUENTES DE FINANCIAMIENTO CON QUE CUENTA FIDEVALLE**

Créditos Bancarios y de Contratistas :

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS  
BANCO INTERACCIONES S.A. Miles de pesos

Crédito para obras y servicios a cargo de Bufete Industrial, S.A.	217,000	
Crédito para obras a cargo de La Nacional S.A.	<u>20,000</u>	237,000
BANOBRAS, S.N.C.		63,000

Para utilizarse como crédito complementario para obras a cargo de ICA Constructora, S.A. y de La Nacional S.A.

ICA CONSTRUCCIÓN URBANA, S.A. de C.V.	<u>75,000</u>
<b>TOTAL DE CRÉDITOS</b>	<b><u>375,000</u></b>

Notas:

Estos importes no incluyen el financiamiento de gastos financieros.-

Los montos a disponer en cada crédito podrán variar entre sí, sin modificar el monto total del crédito aquí presentado.-

#### APORTACIONES DEL GOBIERNO DEL ESTADO

Dentro del flujo, se consideraron las aportaciones del Gobierno del

Estado para la reactivación de las obras de FIDEVALLE. Consisten en :

Aportación del Gobierno del Estado para pagar pasivo en UDIS	\$69,068
Aportación del Gobierno del Estado con recursos Federales	<u>\$67,000</u>
<b>TOTAL</b>	<b>\$136,068</b>

USO DE LA APORTACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO CON  
RECURSOS FEDERALES

CONCEPTO		EJERCICIO AL 30- ABR-97	POR EJERCER	TOTAL
PASIVOS	Y	51,167	0	51,167
CONSTRUCCION	DE			
TUNEL				
COMPRA DE TIERRA		<u>9,547</u>	<u>6,286</u>	<u>15,833</u>
<b>TOTALES</b>		<b>60,714</b>	<b>6,286</b>	<b>67,000</b>
IMPUESTO PREDIAL				

Se considera un ingreso por 265,000, según detalle :

CONCEPTO		COBRADO AL 30-ABR-97	POR COBRAR	TOTAL
CONVENIO	DE	17,659	48,341	66,000
COORDINACION DE 21-DIC-94				
INCREM. DEL 0.5 AL 1 AL MILLAR DE 1997 AL 2004		<u>0</u>	<u>199,000</u>	199,000
<b>TOTALES</b>		<b>17,659</b>	<b>247,341</b>	<b>265,000</b>

## IMPUESTO SOBRE AUMENTO DE VALOR Y DE MEJORÍA ESPECÍFICA

El importe de este impuesto se está dividiendo en dos grandes grupos :

Impuesto a cargo de causantes fuera de Valle Oriente

Impuesto a cargo de causantes de Valle Oriente

### IMPUESTO SOBRE AUMENTO DE VALOR Y MEJORÍA ESPECÍFICA FUERA DE VALLE ORIENTE

Del monto total del Impuesto correspondiente a los causantes de FUERA de Valle Oriente, lo que suma \$194,397.00 se contempla un margen de seguridad de \$46,350.00 por cobros dudosos.

ESCENARIO CONSERVADOR CON COBRANZA DEL ISAVYMEP DE FUERA DE VALLE ORIENTE CON MARGEN DE SEGURIDAD DE \$46,350

CONCEPTO	COBRADO AL 30-ABR-97	POR COBRAR	TOTAL
FUERA DE VALLE ORIENTE	44,834	103,213	148,047
INTERESES FUERA DE VALLE ORIENTE	6,545	38,177	44,722
<b>TOTALES</b>	<b>51,379</b>	<b>141,390</b>	<b>192,769</b>

Del total del impuesto, se consideró un porcentaje de seguridad aproximado del 15% que equivale a \$46,350.00, el cual se aplicó a los grupos de los causantes pendientes de notificar y de los amparados.

IMPUESTO SOBRE AUMENTO DE VALOR Y MEJORÍA ESPECÍFICA DE VALLE ORIENTE

CONCEPTO	COBRADO AL 30-ABR-97	POR COBRAR	TOTAL
DENTRO DE VALLE ORIENTE	15,562	98,733	114,295
INTERESES CAPITALIZADOS VALLE ORIENTE		164,008	164,008
APORTACIÓN ADICIONAL VALLE ORIENTE		20,000	20,000
INTERESES SIMPLE POR 4 AÑOS		118,872	118,872
<b>TOTAL</b>	<b>15,562</b>	<b>401,613</b>	<b>417,175</b>

6.6 CORRIDA FINANCIERA.

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

Por último se incluye la CORRIDA FINANCIERA en donde se muestra el flujo de ingresos y egresos que se están operando a partir de 1997 y hasta el año 2004. En esta fecha se considera que se deben de agotar los ingresos por aportaciones Prediales, Impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica, Intereses y otros para llegar a un punto de equilibrio con el pago de pasivos por préstamos y gastos financieros.

Es conveniente aclarar que el esquema original de 7 años de plazo del impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad, no se modificó ya que no estaba contemplando indexarse a los aumentos de inflación que se han generado. Este tipo de esquemas los deben tomar en cuenta las autoridades fiscales debido a que este evento ocasionó que se hubiese de recurrir a financiamiento externo para cubrir esta actualización.

Considerando a valor presente el origen de los recursos y la aplicación de los mismos, al final obtendremos un sobrante de \$9 millones de pesos en el supuesto que se cumplan las premisas de cobro de los impuestos, y no se presenten amparos con motivo del nuevo decreto.

Por último en este punto cabe mencionar que el esquema financiero con el que iniciamos fue totalmente distinto al esquema con el que terminaremos cumpliéndose una vez más el refrán que dice :

---

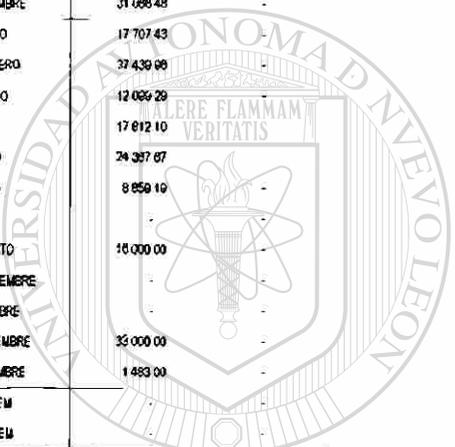
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

*El que persevera alcanza ...*

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

FIDEICOMISO FIDEVALLE  
 FLUJO FINANCIERO CONSIDERANDO EL

AÑO	MES	CREDITO	APORTAC GOBIERNO	AI P
1987	ABRIL	30 413.00	129 800.00	
	MAYO	18 055.00		
	JUNIO	1 1 5	3 000.00	
	JULIO	28 122.41	3 000.00	
	AGOSTO	35 869.31		
	SEPTIEMBRE	40 042.85		
	OCTUBRE	32 014.70		
	NOVIEMBRE	50 606.91		
	DICIEMBRE	31 688.48		
1988	ENERO	17 707.43		
	FEBRERO	37 439.98		
	MARZO	12 089.29		
	ABRIL	17 612.10		
	MAYO	24 387.67		
	JUNIO	8 859.19		
	JULIO			
	AGOSTO	18 000.00		
	SEPTIEMBRE			
	OCTUBRE			
	NOVIEMBRE	33 000.00		
	DICIEMBRE	1 483.00		
1989	1er SEM			
	2do SEM			
2000	1er SEM			
	2do SEM			
2001	1er SEM			
	2do SEM			
2002	1er SEM			
	2do SEM			
2003	1er SEM			
	2do SEM			
2004	1er SEM			
	2do SEM			
<b>TOTAL</b>		<b>458 000.00</b>	<b>138 800.00</b>	<b>2</b>



# UANL

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS



## **CAPÍTULO No. 7**

### **ESTADOS PATRIMONIALES**

- 7.1 Objetivo**
- 7.2 Políticas contables**
- 7.3 Estados patrimoniales**
- 7.4 Estado de origen y aplicación de recursos**
- 7.5 Obligaciones**
  - 7.5.1 Dictámen**
  - 7.5.2 Boletín B-10**
  - 7.5.3 Cuenta pública**
  - 7.5.4 I.V.A.**

---

- 7.6 Organos fiscalizadores**
  - 7.6.1 Auditor externo**
  - 7.6.2 Contraloría General del Estado**
  - 7.6.3 Contaduría Mayor de Hacienda**
  - 7.6.4 Comisión de Vigilancia**
  - 7.6.5 Comisión de Administración**
  - 7.6.6 Comité Técnico**

## 7.1 OBJETIVO

**El Fideicomiso tiene como objetivos :**

La adquisición, desarrollo, aprovechamiento y enajenación de bienes para la planeación y ejecución de las obras viales en la zona denominada Valle Oriente y áreas adyacentes.

Recibir los anticipos y en su caso los montos a aportarse por los Municipios, para el Financiamiento de los estudios, proyectos, trabajos y demás acciones relacionadas con las Obras viales que se requieran en esta zona urbana. Las aportaciones a que se hace mención son las derivadas de la recaudación de su respectivo impuesto sobre aumento de Valor y Mejoría Específica de la Propiedad.

## 7.2 POLÍTICAS CONTABLES

El Fideicomiso tiene como principales POLÍTICAS CONTABLES las siguientes:

Los REGISTROS CONTABLES están impactados TRIMESTRALMENTE con el BOLETÍN B-10.

Las APORTACIONES EN ESPECIE se registrarán por separado en el patrimonio.

El I.V.A. se registrará por separado de los gastos y bienes y será una cuenta del activo no circulante.

La CARGA ADMINISTRATIVA representa todos los gastos en forma acumulada. Ésta será prorrateada en cada obra al término de la misma, contra acta de ENTREGA y RECEPCIÓN de obra que informará el Departamento de Servicios TÉCNICOS a obras.

Los INTERESES ganados en las inversiones se registrarán en patrimonio según acta constitutiva. Los conceptos que integran EL PATRIMONIO se registran cuando se reciben y los egresos cuando se conocen

Las APORTACIONES se harán por concepto de anticipo o aplicación del Impuesto sobre Aumento de Valor y Mejoría Específica de la propiedad, impuesto que decretará el H. Congreso del Estado de Nuevo León, según cláusula TERCERA, incisos A) y B) del Acta Constitutiva.

Los ESTADOS FINANCIEROS se elaboran de acuerdo a sugerencias de la Comisión de Vigilancia y contra la aprobación de la Comisión de Administración.

### **7.3 ESTADOS PATRIMONIALES**

### **7.4 ESTADOS DE ORIGEN Y APLICACION DE RECURSOS**

FIDEICOMISO PARA LA REALIZACION DE OBRAS VIALES EN LA ZONA  
VALLE Y AREAS ADYACENTES

FIDEVALLE

FIDEICOMISO No. 379-6628 B.M.N.

ESTADO PATRIMONIAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1997

ACTIVO	A LA FECHA	MES ANTERIOR
<b>CIRCULANTE</b>		
EFFECTIVO (NOTA 3)	\$ 15,764,059	\$ 1,365,480
CUENTAS POR COBRAR (NOTA 4)	869,907	413,565
PAGOS ANTICIPADOS	43,295	55,584
<b>TOTAL CIRCULANTE</b>	<b>\$ 16,677,261</b>	<b>\$ 1,834,629</b>
<b>NO CIRCULANTE</b>		
PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO (NOTA 5)	\$ 393,435,810	\$ 367,397,227
I.V.A. DEDUCIBLE (ANEXO 2)	33,384,207	30,253,867
<b>TOTAL NO CIRCULANTE</b>	<b>\$ 426,820,017</b>	<b>\$ 397,651,094</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>	<b>\$ 443,497,278</b>	<b>\$ 399,485,723</b>



UANL

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

PASIVO	A LA FECHA	MES ANTERIOR
<b>CORTO PLAZO</b>		
CUENTAS POR PAGAR (NOTA 6)	\$ 10,017,829	\$ 30,248,126
IMPUESTOS POR PAGAR (NOTA 8)	247,069	306,425
OTRAS RETENCIONES (NOTA 9)	158,027	120,357
<b>TOTAL CORTO PLAZO</b>	<b>\$ 10,422,925</b>	<b>\$ 30,674,908</b>
<b>LARGO PLAZO</b>		
CUENTAS POR PAGAR LP. (NOTA 7)	\$ 193,043,593	\$ 134,581,414
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$ 203,466,518</b>	<b>\$ 165,256,322</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
APORTACIONES (NOTA 10 Y 12)	\$ 236,246,057	\$ 230,652,237
INTERESES (NOTA 11)	3,784,703	3,577,164
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 240,030,760</b>	<b>\$ 234,229,401</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>\$ 443,497,278</b>	<b>\$ 399,485,723</b>

®

DIRECCION GENERAL DE BIBLIOTECAS

**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE RECURSOS**

AL MES DE SEPTIEMBRE DE 1997

CONCEPTO	PRESUPUESTO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	%	
<b>ORIGEN DE LOS RECURSOS.</b>					
IMPUESTO POR AUMENTO AL VALOR Y MEJORIA ESPECIFICA	-	65,997,294	66,562,769	15%	
IMPUESTO PREDIAL	-	19,659,097	19,659,096	4%	
INTERESES POR INVERSIONES	-	3,577,164	3,784,703	1%	
GOBIERNO DE ESTADO NUEVO LEON	-	69,067,643	69,067,643	16%	
FINANCIAMIENTO BANCARIO	-	-	-		
CONTRIBUCIONES	-	309,016	309,016		
IMPUESTO SIMPTICO AL VALOR Y MEJORIA ESPECIFICA	-	8,077,928	8,340,350	2%	
OTROS	-	5,241,259	5,307,183	1%	
<b>OTROS.</b>					
PROVEEDORES Y CONTRATISTAS	-	30,248,126	10,017,829	2%	
COMIENOS POR PAGAR INTERACCIONES	-	128,643,561	142,044,438	32%	
INTERESES DOC POR PAGAR INTERACCIONES	-	5,937,853	9,144,698	2%	
COMIENOS POR PAGAR C/A	-	-	1,558,153		
INTERESES DOC POR PAGAR C/A	-	-	14,012		
COMIENOS POR PAGAR BANDERAS	-	-	40,282,292	9%	
PARTICIPACION ESTATAL	-	62,300,000	67,000,000	16%	
IMPUESTOS POR PAGAR	-	306,425	247,069		
DEBITOS A OBRAS	-	120,357	158,027		
<b>TOTAL DE ORIGEN</b>	-	<b>399,485,723</b>	<b>443,497,278</b>	<b>100%</b>	
<b>APLICACIONES</b>					
OBRAS COMPLEMENTARIAS	-	9,075,359	9,794,249	2%	
VASCONCELOS - LAZARO CARDENAS	-	2,177,554	2,163,509	1%	
DEGO RIVERA - LAZARO CARDENAS	-	-	-		
ROCALOSAS - VASCONCELOS	-	746,141	746,141		
AMPLIACION LAZARO CARDENAS I Y II	-	642,437	642,437		
LAZARO CARDENAS - RUFINO TAMAYO	-	1,681,529	1,685,014		
LAZARO CARDENAS - PEDRO RAMIREZ	-	5,454,340	5,497,782	1%	
TUHEL LOMA LARGA	-	3,381,924	3,392,472	1%	
MORONES PRIETO - VENUSTIANO CARRANZA	-	-	26,715		
PUENTE EN RIO SANTA CATARINA	-	142,102	142,102		
CONSTRUCCION - VENUSTIANO CARRANZA	-	-	-		
DISTR M. PRIETO - VIADUCTO ELEVADO	-	-	-		
OBRAS INDUCIDAS	-	-	-		
OBRAS CIVILES	-	24,183,587	27,246,760	6%	50.33%
VASCONCELOS - LAZARO CARDENAS	-	21,538,205	22,293,894	5%	100.00%
DEGO RIVERA - LAZARO CARDENAS	-	-	-		
ROCALOSAS - VASCONCELOS	-	4,453,021	4,613,313	1%	84.63%
AMPLIACION LAZARO CARDENAS I Y III	-	5,001,247	8,182,464	2%	61.62%
LAZARO CARDENAS - RUFINO TAMAYO	-	10,983,385	11,780,899	3%	100.00%
LAZARO CARDENAS - PEDRO RAMIREZ	-	80,301,557	85,877,114	20%	96.71%
TUHEL LOMA LARGA	-	1,669,409	2,084,165		73.22%
MORONES PRIETO - VENUSTIANO CARRANZA	-	-	2,365,751	1%	36.83%
PUENTE EN RIO SANTA CATARINA	-	-	1,198,799		8.22%
CONSTRUCCION - VENUSTIANO CARRANZA	-	-	517,291		18.25%
DISTR M. PRIETO - VIADUCTO ELEVADO	-	-	-		91.24%
OBRAS INDUCIDAS	-	65,385,461	65,385,461	15%	
AFECTACIONES	-	23,053,905	24,037,473	6%	
ACTOS NO RECTOS DE CONSTRUCCION	-	38,857,160	40,137,743	9%	
CARGA ADMINISTRATIVA	-	66,208,834	71,144,192	17%	
COSTOS FINANCIEROS	-	-	-		
PROPIEDADES	-	2,459,070	2,459,070	1%	
MATERIAL Y EQUIPO	-	413,565	869,907		
RENTAS CUENTAS POR COBRAR	-	55,584	43,295		
PAGOS ANTICIPADOS	-	30,253,867	33,384,207	9%	
<b>TOTAL LIQUIDADO</b>	-	<b>398,120,243</b>	<b>427,733,219</b>	<b>100%</b>	
<b>TOTAL DE APLICACION</b>	-	<b>1,365,480</b>	<b>15,764,059</b>		
<b>REMANENTE O FALTANTE</b>	-				

## 7.5 OBLIGACIONES

### 7.5.1 DICTAMEN

En la resolución de modificaciones a la Miscelánea Fiscal para 1997, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de Mayo de 1997, se modificó el Art. 32-A, Fracción IV, del Código Fiscal de la Federación. Ahí se contemplaba la obligatoriedad de dictaminar los Estados Financieros para efectos fiscales. No obstante, la misma quedó de la siguiente manera:

Los Organismos Descentralizados y los Fideicomisos con fines NO LUCRATIVOS que formen parte de la Administración Pública Estatal y Municipal, no estarán obligados a ser dictaminados, en los términos del Artículo 52 del Código, respecto a sus ESTADOS FINANCIEROS por Contador Público independiente.

---

FIDEVALLE determinó que, con el objeto de llevar un estricto control de todas sus operaciones, continuaria presentando sus Dictámenes para efectos fiscales, en forma permanente.



DESPACHO  
ELIZONDO  
CANTU, S.C.

CONSULTORES  
EN  
CONTABILIDAD  
PÚBLICA

Sayula 201-B, Col. Mitras Sur  
64020 Monterrey, N.L., México  
Tel. 374 16 23  
E-Mail decccp@infosel.net.mx

A la Comisión de Administración de

FIDEVALLE

Hemos examinado los estados patrimoniales de FIDEVALLE, Al 30 de septiembre de 1997 y 30 de junio de 1997, los estados de origen y aplicación de recursos, que le son relativos por los periodos que terminaron en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, asimismo, incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión. Los estados financieros que se presentan son intermedios pero forman parte del periodo normal del cual se dará una opinión al final del ejercicio.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FIDEVALLE, al 30 de septiembre de 1997 y 30 de junio de 1997, las variaciones en el patrimonio y los cambios en la situación financiera por los periodos que terminaron en esas fechas de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

DESPACHO ELIZONDO CANTU, S.C.

JOSE LUIS ELIZONDO CANTU, C.P.  
Cédula Profesional 922874

Monterrey, N.L. a 15 de octubre de 1997



MEMBRO

ARAF  
América



### **7.5.2 BOLETIN B-10**

FIDEVALLE prepara sus estados financieros de acuerdo a la aplicación del BOLETIN B-10 con el propósito de presentar las cifras impactadas con la actualización financiera y así cumplir con la norma del Instituto de Contadores Públicos.

### **7.5.3 CUENTA PÚBLICA**

Atendiendo al Artículo 145 de la Ley de Administración Financiera del Estado de Nuevo León, en donde se establece que las entidades Paraestatales rendirán un informe Trimestral sobre la situación de las finanzas, FIDEVALLE atiende puntualmente esta instrucción presentando su información a la Tesorería General del Estado.

### **7.5.4 I.V.A.**

FIDEVALLE gestiona ante las Autoridades Hacendarias del País, la DEVOLUCION del I.V.A., Impuesto al Valor Agregado, a través de un Despacho Independiente. Consigna que FIDEVALLE no factura, pero la Infraestructura que está produciendo sí impactará en gran cantidad de operaciones comerciales que finalmente se traducirán en IMPUESTOS que obtendrá la S.H.C.P.

## **7.6 ÓRGANOS FISCALIZADORES**

### **7.6.1 AUDITOR EXTERNO**

La primera revisión que se lleva a cabo en FIDEVALLE corre a cargo del AUDITOR EXTERNO. Se trata de un DESPACHO INDEPENDIENTE

que se encarga de revisar TODAS las Operaciones para finalmente emitir un DICTAMEN con su opinión sobre la situación de los ESTADOS PATRIMONIALES

### **7.6.2 CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO**

Posterior a la revisión del Auditor Externo, la CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO también revisa las operaciones de FIDEVALLE. De acuerdo a su forma anual de revisión, emite un PLIEGO DE OBSERVACIONES ANUALES. Estas observaciones, por ley, son comentadas previamente con FIDEVALLE y deben por obligación ser atendidas en forma inmediata.

### **7.6.3 CONTADURÍA MAYOR DE HACIENDA**

La Cuenta Pública que TRIMESTRALMENTE se envía a la Tesorería del Estado, pasa finalmente a la CONTADURÍA MAYOR DE HACIENDA

. Por ser el Órgano encargado de volver a revisar y validar todas las operaciones, emite un INFORME que también debe ser comentado con FIDEVALLE. El informe posteriormente pasa al pleno del CONGRESO DEL ESTADO en donde los Señores Diputados lo APRUEBAN o RECHAZAN.

**NOTA :** Actualmente se tienen aprobadas las Cuentas Públicas correspondientes a los años 1994, 1995 y la de 1996 se aprobó el 22 de septiembre de 1997.

### **7.6.4 COMISIÓN DE VIGILANCIA**

Este órgano de Control, creado desde el origen del Fideicomiso, revisó en forma MENSUAL y en reunión oficial de trabajo, TODAS LAS

OPERACIONES hasta 1996. En esta fecha se tomó una decisión para efectuar las revisiones en forma trimestral. Hasta Octubre de 1997 esta Comisión había realizado 32 reuniones con su respectivo resumen de acuerdos.

### **7.6.5 COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN**

Esta Comisión ha tomado decisiones muy importantes para el Fideicomiso de acuerdo a sus facultades. Originalmente se reunían en forma SEMANAL. Aproximadamente hasta 1995 y a partir de 1996, se reúnen últimamente en forma MENSUAL EL FIN de las reuniones es dar las aprobaciones de COMPRAS de predios, AUTORIZACIÓN de Trabajos, ESTIMACIONES, FINANCIAMIENTOS, etc. Habiéndose reunido hasta Octubre de 1997 en 94 ocasiones, se emitió para cada ocasión el ACTA de la Reunión FORMAL

---

### **7.6.6 COMITÉ TÉCNICO**

Organo supremo de FIDEVALLE, el Comité Técnico autorizó finalmente el Proyecto y sus adecuaciones. Está formado por funcionarios del Primer Nivel y Propietarios de los terrenos de VALLE ORIENTE. En él recae la responsabilidad de que el proyecto llegue felizmente a su fin. Este Comité se ha reunido 7 veces hasta Octubre de 1997.

Como puede observarse, FIDEVALLE está fiscalizado por 6 áreas distintas que ven con una óptica muy diferente su funcionamiento.

## **CAPÍTULO No. 8**

### **VALLE ORIENTE**

#### **8.1 Identificación**

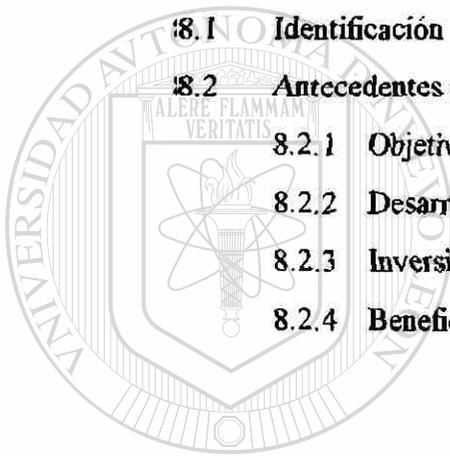
#### **8.2 Antecedentes sobre Valle Oriente**

##### **8.2.1 Objetivo**

##### **8.2.2 Desarrollo constructivo**

##### **8.2.3 Inversión**

##### **8.2.4 Beneficios del proyecto**



**UANL**

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

Las Empresas que originalmente crearon este Fideicomiso son las siguientes:

PROMOTORA R.R., S.A. DE C.V.

FOMENTO URBANO DE MONTERREY, S.A.

FOMENTO DEL NORTE, S.A.

INTERNACIONAL DE INVERSIONES S.A. DE C.V.

ARQ. JESÚS EUDELIO GARZA LOZANO

IMPULSORA PROSER, S.A. DE C.V.

SR. JOSE CALDERÓN AYALA

LADRILLERA MONTERREY, S.A.

EMPRESAS FEMSA S.A. DE C.V.

### **8.2.1 OBJETIVO :**

El Objetivo de estos inversionistas o DESARROLLADORES, como generalmente se les conoce, es planear en forma ordenada, un Megaproyecto urbano en un Sector de aproximadamente 153 Hectáreas. En un futuro se podrán incorporar a Valle Oriente hasta 250 Hectáreas. Por estar ubicado entre dos centros de población el propósito es dotarlos de la INFRAESTRUCTURA NECESARIA para que opere con clase mundial. Tal INFRAESTRUCTURA es como sigue :

Construcción de una línea de AGUA POTABLE DE 30”

Construcción de tres TANQUES de almacenamiento con sus respectivas línea y estaciones de BOMBEO.

RED de distribución de AGUA POTABLE de 12” conectada a los tanques mencionados y al tanque San Agustín.

5 Kms. De línea de GAS de 12”

2 Colectores de DRENAJE SANITARIO, al norte y sur de la Ave Lázaro Cárdenas.

1 Km. de DRENAJE PLUVIAL para captar todas las aguas de la cuenca, al sur de la Loma Larga.

3 Kms. de Avenida de 30 Mts. de ancho, prolongación de Alfonso Reyes, desde San Agustín hasta Alfareros en la Boquilla y su intersección con Lázaro Cárdenas.

---

Una Subestación eléctrica de 90 MVA.

**Nota :** Cabe aclarar que en cualquier Fraccionamiento normal estas obras serían por cuenta del Estado y sus dependencias y en el caso particular que nos ocupa, fueron realizadas por los propios Desarrolladores de Valle Oriente con sus recursos.

### **8.2.2 DESARROLLO CONSTRUCTIVO.-**

Valle Oriente destinará el 60 % de su área para proyectos HABITACIONALES y condominios de lujo y el 40% para usos COMERCIALES de Servicios Ecológicos y un área importante para la EDUCACIÓN. A la fecha, el área Comercial y de Servicios desarrollada, está integrada por :

PLAZA FIESTA SAN AGUSTÍN.

HOTEL QUINTA REAL.

TORRE COMERCIAL AMÉRICA.

AUTOMOTRIZ MERCEDES BENZ.

HOSPITAL SANTA ENGRACIA.

**En proceso :**

PLAZA FINANCIERA Y CORPORATIVA LOS ARCOS.

DEL VALLE CITY (locales de entretenimiento).

CONSULTORIOS PARA MÉDICOS (junto a Hospital Santa Engracia).

HOTELES DE 5 ESTRELLAS.

2 TORRES DE OFICINAS.

CUARTA ETAPA DE AMPLIACIÓN DE PLAZA FIESTA SAN AGUSTÍN.

PARQUE ECOLÓGICO TAMAYO.

DESARROLLO HABITACIONAL DE LUJO.

**Nota:** La construcción del proyecto Valle Oriente, está a cargo del Grupo Inmobiliario Monterrey.

### 8.2.3 INVERSIÓN

El proyecto VALLE ORIENTE tiene planeada una inversión aproximada de \$100'000,000.00 (*Cien millones de pesos 00/100*). A la fecha se ha derramado \$85'000,000.00 (*Ochenta y cinco millones de pesos 00 100*) para la totalidad de sus obras.

Por otra parte es conveniente dejar asentado que los DESARROLLADORES de VALLE ORIENTE aportarán al Fideicomiso FIDEVALLE por concepto de Impuesto por Aumento de Valor y Mejoría Específica de la Propiedad \$115'000,000.00 (*Ciento quince millones de pesos, 00 100*) que representa un 37% del total del Impuesto a recaudar por FIDEVALLE en este renglón.

También por su importancia, y aquí estriba el motivo de la confusión de ambos Fideicomisos, VALLE ORIENTE forma parte del Comité Técnico de FIDEVALLE, de la Comisión de Administración y de la Comisión de Vigilancia. Lo anterior, con el propósito de intervenir en las decisiones importantes del Fideicomiso en la operación y autorización del mismo y en la vigilancia de la aplicación de los RECURSOS.

### 8.2.4 BENEFICIOS DEL PROYECTO

Después de que el Gobierno del Estado y los Municipios de San Pedro y Monterrey aprobaron el proyecto urbanístico, se estudió cuidadosamente la VOCACIÓN Y USO de cada uno de los predios, su intensidad de construcción y los espacios libres obligados para mantener los niveles

FREÁTICOS del Sector. Todos estos requerimientos fueron puestos por escrito en el Plan Parcial de Desarrollo VALLE ORIENTE.

Se incorporaron dos grandes propiedades que se encontraban al lado oriente y poniente del predio del Gobierno.

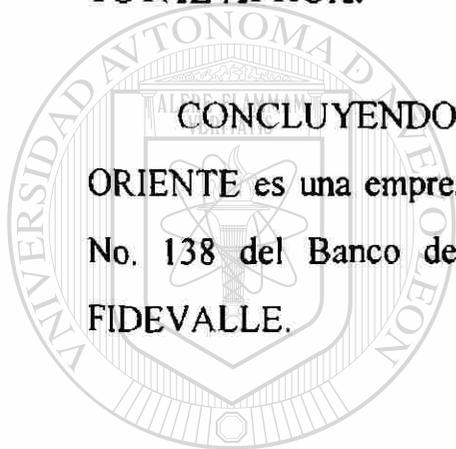
Lo importante de este proyecto es que, por primera vez, un grupo de PARTICULARES se unen para hacer un MACROPROYECTO o Plan parcial de Desarrollo. Con éste se resolvería la problemática del DESBORDAMIENTO COMERCIAL del llamado “CENTRITO” de la Colonia Del Valle, que estaba contaminando los Sectores residenciales de este Municipio.

Uno de los grandes problemas de nuestra ciudad es que los centros de trabajo quedan lejos de los sectores habitacionales. En VALLE ORIENTE, el Sector FINANCIERO y de OFICINAS estará incluido dentro del 40 % del terreno. Muchos de los habitantes del Municipio podrán trabajar sin tener que recorrer grandes distancias. Lo que empeoraría el sistema vial del área Metropolitana entre Monterrey y Garza García.

Independientemente de que el Desarrollo VALLE ORIENTE ofrecerá de todo: EDUCACIÓN, RECREACIÓN, CENTROS COMERCIALES, VIVIENDAS, HOTELES, ETC., son los promotores del desarrollo económico del área en cuestión, ya que se encuentran en proceso de establecimiento los siguientes negocios.

CONCEPTO	MILES DE DOLARES	CONCEPTO	MILES DE DOLARES
EDIFICIOS Y OFICINAS	12,000	EDIFICIOS LOS ARCOS	18,000
EL PALACIO DE HIERRO	20,000	CARREFOUR	12,000
COMPLEJO 15 CINES	5,000	PRICE COSTCO	12,000
HOTEL EMBASSY	22,000	MERCEDES-BENZ	8,000
SALA DE CONFERENCIAS	3,000	DOS TORRES OFICINAS	40,000
HOTEL MARRIOT	35,000	EDIFICIOS LAS AMERICAS	40,000
CONSULTORIOS	15,000		
<b>TOTAL APROX.</b>		<b>242,000</b>	

CONCLUYENDO se pudo observar en estos puntos que VALLE ORIENTE es una empresa privada constituida mediante el FIDEICOMISO No. 138 del Banco del Atlántico, siendo totalmente independiente de FIDEVALLE.



UANL

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS



## **CAPÍTULO No. 9**

### **RETOS A VENCER**

**9.1 Saldremos adelante**

**9.2 Retos económicos**

**9.3 Retos legales**

**9.4 Retos técnicos**

**9.5 Retos sociales**

**9.6 Retos ambientales**

**9.7 Retos políticos**



# UANL

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

## 9.1 SALDREMOS ADELANTE

El Proyecto FIDEVALLE ha tenido que afrontar problemas de todo tipo ocasionados en primer lugar por la debacle de Diciembre de 1994 en la Economía del país. Por momentos parecía ser que todo se venía abajo, más adelante surgieron nuevas fuentes de ESPERANZA. La Crisis que vivimos agrava las cosas. Mientras pasa el tiempo se va sintiendo que, dada la magnitud de la obra y la necesidad imperiosa de su terminación, a pesar de todo y contra todo SALDRÁ ADELANTE.

## 9.2 RETOS ECONÓMICOS

Ya lo mencionamos. Los recursos ECONÓMICOS de FIDEVALLE se vieron afectados muy seriamente al incrementarse AL DOBLE los flujos necesarios par la ejecución del Proyecto. Esto ocasionó que las obras estuvieran suspendidas por más de UN AÑO y se buscaran FUENTES ALTERNAS de Financiamiento en varias etapas tal y como quedó manifiesto en el Capítulo SEXTO al hablar de LA SITUACION FINANCIERA.

Pero, independientemente de los Recursos Financieros, afrontamos otros RETOS de los cuales relacionamos sólo algunos :

Afectan devaluación y liquidez a FIDEVALLE.

REDISEÑO del Túnel para ahorrar recursos.

Se solicitaron DESCUENTOS en cemento y acero por un incremento del 30% ya que estaba previsto sólo un 20%.

Se buscaron nuevos ESQUEMAS DE CONSTRUCCIÓN más económicos, ligeros, rápidos y menos costosos.

Incremento de INTERESES hasta un 100% (Junio - 95).

Baja el RITMO de la Obra Pública.

SUSPENSIÓN de la obra en Mayo -1995. REINICIO en Septiembre -1996

El Gobierno se comprometió a no adquirir nuevos créditos.

Por el incremento de los intereses bancarios SE POSTERGAN Obras de DILLARD`S.

El proyecto de Financiamiento debe ser CONCURSADO y no asignado directamente a Protexa, S.A. (aun y cuando sea con Tecnología de punta).

La Nacional Compañía Constructora S.A.. se declara en SUSPENSIÓN DE PAGOS (Junio 26 de 1995).

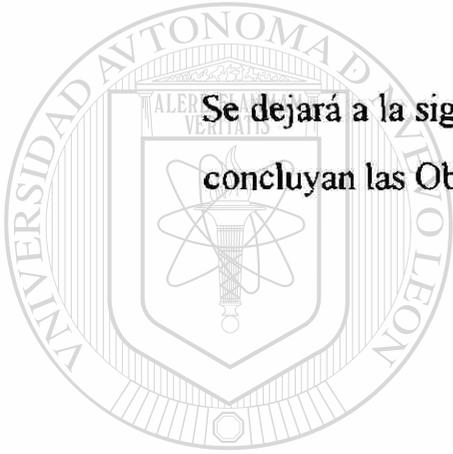
Tenemos que recurrir a “PAPÁ GOBIERNO” (así lo dijo el Alcalde de San Pedro).

Se solicita crédito A MÁS DE 10 BANCOS de la localidad.

Se define Crédito SINDICADO.

Por fin se logra el Financiamiento ESPERADO.

Se dejará a la siguiente Administración UNA HERENCIA para que se concluyan las Obras.



### 9.3 RETOS LEGALES

AMPAROS de Contribuyentes para defender sus intereses.

DIR. DEMANDAS contra negocios que se niegan a pagar el impuesto.

CRECEN los amparos por LA SUSPENSIÓN de las Obras.

EXPROPIACIONES.

Nuevo DECRETO (modificatorio del 308).

Otra PUESTA AL PÚBLICO.

Otra FUENTE de amparos.

Otra aprobación de la COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

## 9.4 RETOS TÉCNICOS

PRIMER Túnel urbano del Estado.

La Constructora LA NACIONAL S.A. trabaja al 50%

REUBICACIONES de tuberías, postes, tanques, líneas, etc.

FUGAS DE GAS de alta presión por rompimiento de TUBERIA  
(incidente provocado por Trascabo. (Viernes 13 de Junio de 1997)).

---

AMPLIAR Venustiano Carranza en 13 Metros y/o convertir las calles  
de América y Miguel Nieto en EJES VIALES.

EL Túnel funcionará en DOS ETAPAS. LA PRIMERA parcialmente  
en Septiembre de 1997. La SEGUNDA definitivamente de Enero a  
Marzo de 1998.

## 9.5 RETOS SOCIALES

CONSULTA PÚBLICA del proyecto en Marzo 3 de 1994.

PROTESTAS de Vecinos.

DESVIACIONES para evitar molestias a los automovilistas.

BLOQUEAN ACCESO a Colegios por apatía de los automovilistas.

Diversas PUBLICACIONES en los Diarios de circulación de la Localidad (Julio N. Garza, El Diario 12, Junio de 1995)

CONGESTIONAMIENTOS por la lentitud de las Obras.

---

SUSPENDEN las Obras y permiten APERTURA de Negocios.

EL FALLECIMIENTO de un empleado en la Obra (8 de Mayo de 1997) de la Compañía Constructora Sr. Quintín Sanchez Benavides.

Nueva APROBACIÓN de la Comisión de Desarrollo Urbano (23 de Julio de 1997)

EL FALLECIMIENTO de otro empleado en la Obra (6 de Octubre de 1997) de la Compañía Constructora Sr. Juan Pablo Torres Cárdenas.

## 9.6 RETOS AMBIENTALES

EXPLOSIONES por la dinamita utilizada en el Túnel.

Lluvia de PIEDRAS, CRISTALES ROTOS, Etc.

Se destruirá el ORDEN ECOLÓGICO de la Loma Larga.

SOPORTAN maquinaria pesada y paso de desconocidos.

Falta de ESCOMBRERAS oficiales.

Evitan Circulación de Camiones PESADOS.

Derriban ÁRBOLES para realizar las Obras Viales.

Enjambres de ABEJAS.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

## 9.7 RETOS POLÍTICOS

Según el PAN (Partido Acción Nacional) no se debe asignar, en forma directa, un proyecto de 250'000,000.00 (*Doscientos cincuenta millones de pesos 00/100*) ya que despertaría suspicacias (Art. 38 y 39 Ley de Obra Pública). El Norte, junio 8 de 1995.

El Municipio de Monterrey, PANISTA, el Municipio de San Pedro Garza García, PANISTA, el Gobierno del Estado al iniciar el proyecto era PRIISTA ; al terminarlo SERÁ PANISTA etc.

Todas las Obras SE POLITIZAN.

Sólo el Túnel de la Loma Larga no podrá ser entregado para el 4 de Octubre cuando llegue una Administración PANISTA. El Norte, junio 17 de 1997

Al final del día nos damos cuenta de cómo FIDEVALLE pudo resolver todos los problemas que se presentaron en el camino para llevar a feliz término del proceso de la METAMORFOSIS URBANA.

## **CAPITULO No. 10**

### **CONCLUSIONES.**

FIDEVALLE ha sido planeado escrupulosa y cuidadosamente, pensando que no fue fácil llegar a las entrañas de la tierra para construir la obra que aliviará el problema vial y que beneficiará a los vecinos del sector y a la población en general.

Mantenemos un prestigio de metrópoli moderna, con actividad acelerada en importantes renglones industriales, comerciales, financieros, de educación, salud y de servicio, por lo tanto, nuestra infraestructura urbana vial, debe adecuarse en forma permanente al progreso y auge que presente nuestro entorno.

Con FIDEVALLE, Nuevo León se integra a la modernidad y al dinamismo que exigen nuestros tiempos, con una infraestructura vial ágil y funcional y hemos dado un paso más para mejorar las condiciones de vida de los habitantes de nuestra capital.

Se logró tener una eficiente comunicación entre orígenes y destinos y una transportación en forma rápida, segura y cómoda. Esto solamente mediante una adecuada planeación integral del desarrollo urbano en áreas intermedias sin “urbanizar” o “subutilizadas” como originalmente se encontraban las 153 hectáreas que comprenden Valle Oriente (más las que se incorporen en un futuro).

Nunca se imaginó Doña María Garza y Garza que los ranchos que adquirió en 1943 y 1950, “Los Bonetti” y ladera norte del “Cerro del caído”, con caballerizas, (actualmente existen) molino de viento y noria, al cabo de 50 años sufrieran una metamorfosis y se convirtieran en emporios financieros, comerciales y en viviendas y condominios de lujo.

Cuando se iba a imaginar el Gobierno de Jorge Treviño Martínez que subastó los terrenos en 1990 mismos que había adquirido en abonos en 1976,

7 años después vinieron a formar parte de una franja de terreno de mayor plusvalía en el sur de la Loma Larga.

## DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

Probablemente, los que sí se imaginaron en qué querían transformar sus terrenos, fueron los Desarrolladores de Valle Oriente. Ellos planearon con tiempo que sus propiedades quedarían establecidas con etiqueta de CLASE MUNDIAL tales como JCPenney, Sears, Mercedes Benz y grandes empresas nacionales como Plaza Fiesta San Agustín, Torre Comercial América y muchas otras más.

Tal vez el Gobierno no se percató que los terrenos, visionariamente adquiridos por Pedro Zorrilla Martínez, subastados por Jorge Treviño, proyectados en obras por Sócrates Rizzo García e impulsados enormemente por Benjamín Clariond Reyes-Retana los terminaría al 100% la Administración de Fernando Canales Clariond. Esos terrenos sufrirían una METAMORFOSIS URBANA que tanto beneficiará a la población en general, pero sobre todo al Area Metropolitana de Monterrey, N.L.

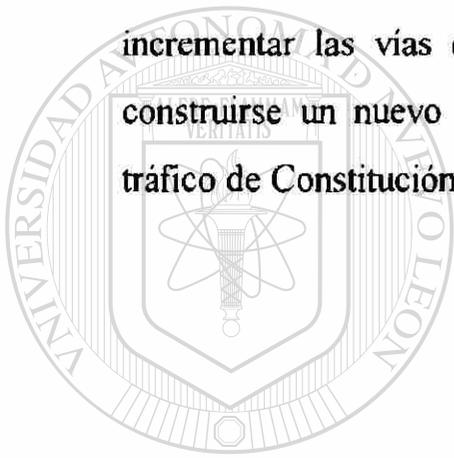
Nuestro propósito de dejar las huellas del “cómo se hizo” se cumplió, para que futuras generaciones de gente que guste de la Obra Pública, pueda planear sus proyectos y programas tomando en cuenta todos los retos que nos hemos encontrado en el camino. Que nos hemos encontrado y que hemos superado para que puedan evaluar social, técnica y económicamente los proyectos ejecutando sólo obras de alta rentabilidad.

---

Al concluirse este proyecto todos ganaremos : los Desarrolladores al vender sus terrenos y construir, los ambientalistas al modificarse el ecosistema natural y conservarlo en la región, la ciudadanía por la generación de empleos, al transportarse más rápido y con mayor seguridad a otros destinos y el Gobierno al cumplir su objetivo de crear nueva infraestructura vial acorde al desarrollo del Area Metropolitana.

Por último, las obras generosas, según versiones de la comunidad tienen al ejecutarse una aceptación del 95%, una indiferencia del 4% y 1% en inconformidad. Pero lo más relevante de esto, es la participación y suma de voluntades que hicieron posible la obra vial más importante de los últimos tiempos. Con tenacidad y constancia, juntos podemos siempre remontar los retos que se nos presenten.

Se logró vencer la barrera topográfica natural de la Loma Larga para incrementar las vías de comunicación entre Monterrey y San Pedro. Al construirse un nuevo eje vial Norte - Sur, veremos descongestionarse el tráfico de Constitución y Gonzalitos.



# UANL

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

## SIMBOLOGÍA

<b>CET</b>	Consejo Estatal del Transporte.
<b>ZMM</b>	Zona Metropolitana de Monterrey.
<b>ITT</b>	Ingeniería de Tránsito y Transporte.
<b>HMD</b>	Horas de máxima demanda.
<b>LGTOC</b>	Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
<b>F.U.</b>	Factor de Utilización.
<b>F.D.</b>	Factor de Distancia.
<b>C. U. S.</b>	Coefficientes de Utilización de Suelo.
<b>F. C. T.</b>	Factor de Configuración Topográfica.
<b>F. L. V.</b>	Factor Longitudinal Variable.
<b>ISAVYME</b>	Impuesto sobre Aumento de Valor y Mejoría Específica.
<b>C. F. F.</b>	Código Fiscal de la Federación.
<b>I.V.A.</b>	Impuesto al Valor Agregado.
<b>S. H. C. P.</b>	Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
<b>M. V. A.</b>	Mega Volts Amperes.
<b>P. A. N.</b>	Partido Acción Nacional.
<b>IX</b>	Impuesto del Predio.
<b>C</b>	Monto a derramar.
<b>AX</b>	Área del Predio.
<b>LX</b>	Distancia del Predio al eje de la Obra.
<b>KX</b>	Factor de Proporcionalidad.

## CRONOLOGÍA

### ETAPAS DEL PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA SAN AGUSTÍN VALLE ORIENTE - MONTERREY SUR.

**1.- Junio 11 de 1993 :** Formulación del Anteproyecto de Integración Urbana San Agustín Valle Oriente Monterrey - Sur.

**2.- Julio 29 de 1993 :** Se aprueba uso de suelo del área denominada Valle Oriente por el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

**3.- Octubre 27 de 1993 :** Constitución del Fideicomiso para la realización de Obras en la Zona Valle Oriente y Áreas adyacentes, FIDEVALLE, por parte del Gobierno del Estado y los Municipios de San Pedro Garza García y Monterrey.

**4.- Marzo 3 de 1994 :** Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano del Estado sobre el Anteproyecto.

**5.- Marzo 3 de 1994 :** Disposición del Anteproyecto a la vista de los Propietarios o poseedores de predios afectados.

**6.- Marzo 8 de 1994** Convenio de Concertación de derramas con Desarrolladores de Valle Oriente.

**7.- Abril 6 de 1994 :** Primer reunión formal del Comité Técnico de Fidevalle

**8.- Abril 25 de 1994 :** Acuerdo del Secretario donde califica las observaciones de los interesados y turna el Anteproyecto al Gobernador del Estado.

**9.- Mayo 12 de 1994 :** Revisión y aprobación del Proyecto por el Gobernador.

**10.- Mayo 16 de 1994 :** Iniciativa del Gobernador al Congreso.

**11.- Mayo 20 de 1994:** Decreto Número 308 del H. Congreso del Estado.

**12.- Mayo 27 de 1994 :** Acuerdo de Ejecución de Obras por parte del Gobernador.

**13.- Agosto 1 de 1994 :** Fallo del Ganador del Concurso Público para construcción del Túnel de la Loma Larga.

**14.- Octubre 27 de 1994 :** Convenio de Coordinación para la Administración del Impuesto sobre Aumento de Valor y Mejoría específica de la Propiedad, entre el Gobierno del Estado y los Municipios de San Pedro y Monterrey.

**15.- Diciembre 21 de 1995 :** Segunda reunión formal del COMITÉ Técnico de FIDEVALLE.

**16.- Marzo 12 de 1996 :** Tercera reunión formal del Comité Técnico de FIDEVALLE.

**17.- Marzo 13 de 1996 :** Fallo del ganador del Concurso Público de las obras del lado de San Pedro Garza García.

**18.- Mayo 10 de 1996 :** Sesión extraordinaria del Comité Técnico de FIDEVALLE.

**19.- Diciembre 10 de 1996 :** Cuarta reunión formal del Comité Técnico de FIDEVALLE.

---

**20.- Diciembre 27 de 1996 :** Se modifica Ley de Hacienda para los municipios para que liquiden el 1 al millar los predios con uso distinto al de casa habitación.

**21.- Marzo 4 de 1997 :** Quinta reunión formal del Comité Técnico de FIDEVALLE.

**22.- Marzo 6 de 1997 :** Fallo del ganador del concurso público de las obras del lado Monterrey.

**23.- Mayo 12 de 1997 :** Se vio la primera luz del Túnel, lado Oriente.

**24.- Mayo 28 de 1997 :** El Sr. Presidente de la República, Dr. Ernesto Zedillo Ponce De León inaugura el Paso a desnivel Diego Rivera (7a. Visita de Estado).

**25.- Junio 5 de 1997 :** Se vio la primera luz del Túnel lado Poniente

**26.- Julio 3 de 1997 :** Sexta reunión formal del Comité Técnico de FIDEVALLE.

**27.- Julio 23 de 1997 :** Autoriza la Comisión de Desarrollo Urbano del Estado el Nuevo Decreto de FIDEVALLE.

**28.- Julio 30 de 1997 :** Inaugura el Sr. Presidente Paso a desnivel Pedro Ramírez Vázquez. (9ª Visita al Estado).

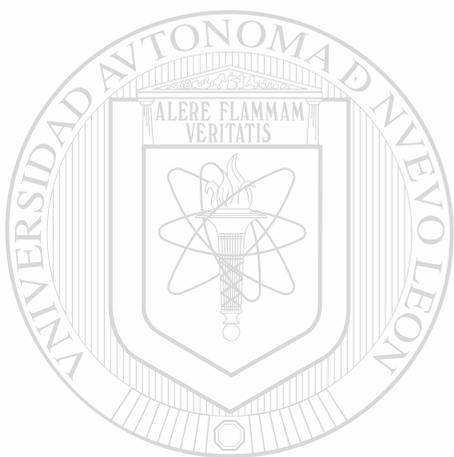
**29.- Septiembre 24 de 1997 :** Inaugura el Sr. Presidente vialidad del Túnel de la Loma Larga, Lado Poniente. (12ª Visita al Estado).

**30.- Septiembre 30 de 1997 :** Séptima reunión formal del Comité Técnico de FIDEVALLE.

**31.- Septiembre 30 de 1997 :** Aprobación del nuevo decreto para FIDEVALLE.

**32.- Octubre 3 de 1997 :** Toma de posesión del nuevo gobernador del estado de Nuevo León (al frente del Lic. Fernando Canales Clariond).

**33.- Octubre 5 de 1997 :** Visita del Sr. Gobernador del estado Lic. Fernando Canales Clariond a FIDEVALLE.



UANL

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

®

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

## BIBLIOGRAFIA

ACOSTA ROMERO MIGUEL *El Fideicomiso Público, Gubernamental o Fideicomiso del Estado.*

ACTA CONSTITUTIVA DE FIDEVALLE, *Octubre 1993.*

ADMINISTRACION, *Herbert G. Hick y, C. Ray Gullet, Compañía Editorial Continental S.A. de C.V., 1987.*

AGUILAR VILLANUEVA LUIS F., *El estudio de las Políticas Públicas, La hechura de las Políticas, 1992, Editorial Porrúa.*

AGUILAR VILLANUEVA LUIS F., *Problemas públicos y agenda de gobierno, 1993, Editorial Porrúa.*

---

ANÁLISIS OPERACIONAL, CONSEJO ESTATAL DEL TRANSPORTE. ®

Diciembre -1994.

BARDACH, EUGENE, SOLUCION DE PROBLEMAS EN EL SECTOR PUBLICO COMPENDIO DE CONCEPTOS, -1992.

COMPLEJO VIAL VALLE ORIENTE, JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO INGENIERÍA DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE S.A., Febrero -1994.

COMPORTAMIENTO ORGANIZACIONAL, *Stephen P. Robbins*,  
*Prentice Hall Hispanoamericano, S.A., 1993*

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS  
MEXICANOS.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL  
IMPUESTO SOBRE AUMENTO DE VALOR Y MEJORÍA ESPECÍFICA  
DE LA PROPIEDAD DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 1994.

DECRETO N°. 308 DEL CONGRESO DEL ESTADO DE FECHA 20 DE  
MAYO DE 1994

EVALUACION SOCIAL DE PROYECTOS, *Ernest R. Fontaine*, *Ediciones*  
*Universidad Católica de Chile, 1993*

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

GONZÁLEZ RODRÍGUEZ CARLOS *San Pedro de los Nogales*,  
DICIEMBRE -1993, CRONISTA OFICIAL DE SAN PEDRO GARZA  
GARCÍA.

GESTION Y POLITICA PUBLICA, Volúmen IV, Núm. 1, Primer Semestre  
de 1995, Centro de Investigación y Docencia Económicas, Julio -1995, CIDE

HISTORIA DE LA TEORIA POLITICA *George H. Sabine, Fondo de Cultura Económica, 1996.*

LA EVOLUCION DE UNA CIUDAD, *Articulos del Arq. Antonio Elosúa Muguerza, El Diario de Monterrey 9 y 16 de junio de 1996.*

LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO

LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL.

PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO, 7 DE NOVIEMBRE DE 1990,  
*Convocatoria para enajenación de Inmuebles*

PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO, 2 DE NOVIEMBRE DE 1990,  
*Decreto N°. 143, Desafectación de Inmuebles.*

---

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN  
PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO, 7 DE ENERO DE 1991, ®  
*Convocatoria para Segunda Subasta de Terrenos*

POLITICA COMPARADA, *Bertrand Badie y Guy Hermet, Fondo de Cultura Económica, 1993.*

RETHINKING POLICY CANADIAN CENTER FOR MANAGEMENT DEVELOPMENT. January - 1994.

REVISTA DE ADMINISTRACION PUBLICA RAP N°. 84, *Instituto Nacional de Administración Pública, 1993*

REVISTA EMPRESARIO CONSTRUCTOR N°. 30, OCTUBRE DE 1994,  
*Estudio de movilidad del Consejo Estatal del Transporte y del Municipio de San Pedro Garza García, 1992*

UVALLE BERRONES RICARDO, *Las Transformaciones del Estado y la Administración Pública en la Sociedad Contemporanea I.A.P. del Estado de Mexico, 1997.*

VALLE ORIENTE, *Un megaproyecto urbano, Arq. Eudelio Garza Lozano, Periódico El Norte, 8 de junio de 1997.*

WEBER, MAX *The Theory and Social Economic Organization, Collier - MacMillan. Canada, Ltd. March. 1966*

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

