

# ACTA DE AYUNTAMIENTO

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.  
1992 - 1994

En San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo la dieciocho horas del día veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y dos, reunidos en la Sala de Sesiones del H. Ayuntamiento los CC. Ing. Rogelio Sada Zambrano, Presidente Municipal; Síndico Primero C.P. Jaime Garza González, Síndico Segundo C. Lic. Eduardo Canales Zambrano; Regidores: Ing. Alejandro Páez Aragón, Lic. Joel González Villarreal, Sr. Bernardo Gaytán Estrada, Sra. Susana González de Segovia, Q.B.P. José Alberto Gaspar Belmonte, Lic. Raúl Monter Ortega, Sra. Concepción García Urdiales, Lic. Francisco Salas Berlanga, Sr. Juan Ignacio Cantú Estrada, Lic. Ademir A. Ramírez Zambrano, así como Lic. José G. Abraham Salinas, Secretario del R. Ayuntamiento y C.P. Leopoldo Isla Santos, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, quienes firman la lista de asistencia que se agrega a la presente acta para que forme parte integrante de ella, estando ausente el C. Regidor Francisco Garza González; se procedió a efectuar la Junta Ordinaria del mes de Noviembre del año en curso, con el objeto de desahogar el siguiente Orden del Día:

- 1.- Aprobación del Orden del día.
- 2.- Lectura y aprobación, en su caso del Acta de la Sesión Anterior
- 3.- Revisión de asuntos pendientes.
- 4.- Nueva presentación del Orden del Día.
- 5.- Aprobación de fecha, lugar y hora para la lectura del Primer Informe de Gobierno Municipal.
- 6.- Presupuesto de Ingresos y Egresos para 1993.
- 7.- Reformas al Reglamento de Jueces Auxiliares.
- 8.- Estacionamientos Exclusivos.
- 9.- Entrega formal al Ayuntamiento del Proyecto de Disposiciones de Desarrollo Urbano del Municipio y programa de trabajo para su análisis.
- 10.- Aprobación de Zonificación de Valle San Angel, Jerónimo Siller y Lomas del Valle.
- 11.- Colonia y Fraccionamiento Lázaro Garza Ayala.
- 12.- Revocación de Acuerdo de Ayuntamiento de fecha 26 de septiembre de 1991, sobre cesión de terreno en la colonia Lázaro Garza Ayala, a favor de la Institución Cáritas de Monterrey
- 13.- Aprobación definitiva del Comodato sobre el Centro de Distrito El Obispo.
- 14.- Proyecto Delegación Cruz Verde.
- 15.- Solicitud de cesión de terreno para Iglesia.

En el inicio de la Sesión, el C. Presidente Municipal declaró como válida la misma y acuerdos que en ella se tomaren, en virtud de existir quórum legal.

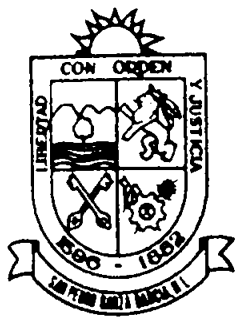
En el primer punto, aprobación del *Orden del Día*, el C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José G. Abraham Salinas, dió lectura al mismo *el cual fué aprobado por unanimidad*.

En el segundo punto, lectura y aprobación en su caso del Acta de la Sesión anterior, el C. Presidente Municipal manifestó que el Acta había sido enviada antes de la presente Sesión para su estudio, por lo que solicitó a los asistentes

se dispensara su lectura e hicieran observaciones u objeciones sobre su contenido, y en caso de no existir ninguna, proceder a su aprobación. No existiendo comentario alguno, puesta a consideración, ***el Acta fue aprobada por unanimidad.***

**En el tercer punto, revisión de asuntos pendientes,** el C. Presidente Municipal solicitó al C. Secretario del R. Ayuntamiento informase al respecto, rindiendo el siguiente informe sobre los acuerdos de la Sesión del 15 de Octubre del año en curso. "En relación a lo señalado en el punto tercero, se formó el archivo de las grabaciones de las Sesiones que celebra el R. Ayuntamiento a fin de que se conserven en éstas las discusiones que se efectúen, para que puedan ser consultadas con el auxilio de esta Secretaría. En referencia a lo acordado en los puntos quinto y sexto, el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal y el que Regula el Funcionamiento de los Mercados Rodantes y el Ejercicio del Comercio Ambulante, se publicaron en la Gaceta Municipal de fecha noviembre 17 de 1992, así como en el Periódico Oficial del Estado de fecha 25 de noviembre del presente, quedando un ejemplar de cada uno en el archivo que esta Secretaría lleva. Ahora bien, con relación a la propuesta del C. Regidor Lic. Raúl Monter Ortega, de que se reglamente la actividad del DIF Municipal mediante un Manual de Organización Interna, una vez constatado que no existe documento similar en el Estado, se procedió a la elaboración del mismo, contando a la fecha con un avance del setenta por ciento. Sobre lo acordado en el séptimo punto, se comunicó a la Secretaría de la Presidencia la necesidad de que el Consejo Consultivo Ciudadano de la misma efectuara una revisión del Reglamento de Jueces Auxiliares, a fin de que se modificara la circunscripción territorial y el procedimiento para nombrarlos; propuestas que se incluyen en esta Sesión para su análisis y aprobación. Aprovecho la oportunidad para informarles a Ustedes que en el treceavo punto del Orden del Día de la Sesión efectuada el veinticuatro de septiembre de los corrientes, se acordó celebrar un contrato de comodato entre el Municipio y el IMSS, sobre el Centro de Distrito El Obispo, para desarrollar un Centro de Seguridad Social Participativo en dichas instalaciones, autorizándose por Ustedes en aquella Sesión la elaboración del documento de referencia, teniendo presente que en el clausulado se observara el trato equitativo, tanto para asegurados del IMSS, como para los que no son; así mismo que se estableciera que la terminación de dicho convenio se puede hacer a iniciativa de cualquiera de las partes de común acuerdo con la otra, de igual manera establecer cláusulas de terminación cuando se aparten de los fines que se proponen, con el fin de salvaguardar el patrimonio municipal; el contrato de referencia fue elaborado por esta Administración en coordinación con el IMSS, y en esta Sesión se somete a su aprobación definitiva." ***No habiendo comentarios por parte de los presentes, y una vez rendido en su totalidad el informe de asuntos pendientes, se pasó al siguiente punto del Orden del Día.***

**En el cuarto punto, nueva presentación del Orden del Día,** el C. Alcalde señaló que las modificaciones que se proponen a la presentación del Orden del Día no afectan el fondo, sino que únicamente se altera la forma de presentarlo, ***consistiendo en dividir el análisis de los puntos en dos secciones, la primera correspondiente a los asuntos recurrentes, es decir, aquellos puntos que siempre son presentados en el Orden del Día de todas las sesiones (Lista de Asistencia y declaración de Quórum, Aprobación del Acta anterior, Orden del Día y aprobación***



# ACTA DE AYUNTAMIENTO

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.  
1992 - 1994

3

*en su caso, y Revisión de asuntos pendientes); y en asuntos no recurrentes, los cuales son variables en cada Sesión. Sin que existiera comentarios por parte de los asistentes, el C. Alcalde sometió a votación la anterior proposición, la cual fué **aprobada por unanimidad.***

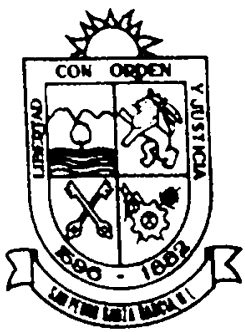
**En el quinto punto, correspondiente a la *aprobación de fecha, lugar y hora para la lectura del Primer Informe de Gobierno Municipal, el C. Alcalde sometió a consideración de los presentes que el mismo se lleve a cabo el 14 de diciembre de 1992 a las 19:00 horas en el Auditorio San Pedro, esto con motivo de que en esa fecha se celebra el 110 aniversario de la constitución del Municipio de San Pedro Garza García, lo que sometido a la consideración de los presentes fué **aprobado por unanimidad,** pasando por lo tanto al siguiente punto del Orden del Día.***

**En el sexto punto, *presupuesto de Ingresos y Egresos para 1993,* el C. Alcalde señaló que el propósito que se busca no es el de obtener la aprobación en esta Sesión del presupuesto de egresos, sino hacer de su conocimiento el mismo, para que puedan estudiarlo y enviar sugerencias para posteriormente ser aprobado en la Sesión correspondiente al mes de Diciembre; de igual manera señaló que en lo referente al presupuesto de Ingresos, si se busca su ratificación ya que éste forma parte integrante de la visión conjunta que se necesita para poder evaluar el de egresos, dejando muy claro que a la fecha no se conoce lo que al respecto debe de aprobar la H. Legislatura Local, por lo cual en la presente Sesión se presentó una estimación hecha tomando como punto de partida la situación fiscal vigente, la visión aproximada de la inflación que pudiese presentarse, así como el dinamismo económico del Municipio; acto seguido intervino el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, C.P. Leopoldo Isla Santos, quien procedió a explicar dos *documentos que contienen respectivamente el presupuesto de Ingresos, así como el anteproyecto del presupuesto de Ingresos y Egresos para 1993,* los cuales se agregan a la presente Acta para que formen parte integrante de la misma; posteriormente el C. Alcalde efectuó una explicación de diversas partidas que integran dicho anteproyecto de presupuesto, enfatizando que en algunos de los casos se citan cifras estimadas según cálculos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en virtud de que en dichas partidas no se tiene un control directo sobre ellas; una vez efectuado ésto, se llevaron a cabo cuestionamientos por parte de los asistentes, los cuales fueron resueltos tanto por el C. Alcalde, como por el C.P. Leopoldo Isla Santos Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal. Entre los comentarios efectuados sobresalió el que realizó el C. Regidor, Lic. Raúl Monter Ortega, quien enfatizó en la necesidad de que el Proyecto del Presupuesto de Egresos que se presenta para su análisis, sea estudiado por cada uno de los Regidores dentro de sus respectivos Consejos Consultivos Ciudadanos en conjunción con el Secretario del área, partiendo dicho análisis de tres premisas fundamentales: Primera, la excelencia en los servicios; Segunda, incrementar la eficiencia en la Administración Municipal; y Tercera, comparar el presupuesto de cada Secretaría con el programa de actividad que se señala en el Plan de Desarrollo Municipal 1992-1994, dejando claro que el anterior comentario no espera sea aprobado por el Cabildo, sino que únicamente es una sugerencia de trabajo para cada uno de los regidores y síndicos. Igualmente el C. Regidor, Lic. Francisco Salas Berlanga, enfatizó en la**

necesidad de que en el Presupuesto de Egresos se incluya una partida correspondiente al monto que se destinará como pago de cuotas a la Comisión Federal de Electricidad por concepto de consumo de luz. Acto continuo, y sin más comentario por parte de los asistentes, el C. Alcalde sometió a consideración de los mismos la *ratificación del Presupuesto de Ingresos, el cual fué aprobado por unanimidad.*

**En el séptimo punto, reformas al Reglamento de Jueces Auxiliares,** el C. Alcalde señaló la existencia de diversas proposiciones de reformas al mencionado Reglamento, las cuales fueron hechas por el Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de la Presidencia, particularmente a los *artículos 5, 6, 12 y 14, así como una propuesta para modificar la forma de determinar la circunscripción territorial de cada Juez Auxiliar;* acto seguido el C. Secretario del R. Ayuntamiento dió lectura a las propuestas, y el C. Alcalde sometió a consideración de los presentes las mismas, acordándose:

*1) La propuesta de modificación relativa a la forma para determinar la circunscripción territorial de los Jueces Auxiliares,* consistente en que: para establecer la circunscripción correspondiente a cada Juez Auxiliar, sea por colonia como se determine la misma, y en el caso de que la colonia sea geográficamente grande o muy poblada, se pueda dividir conforme sea necesario formando varias circunscripciones, así como en el caso de que las colonias sean pequeñas, se puedan juntar formando una sola circunscripción, *aprobándose por unanimidad que se incorporara al artículo tercero, en el entendido de que es necesario se lleve a cabo una redacción adecuada a la misma.* *2) La propuesta de modificación al artículo quinto, que fué aprobada por mayoría,* con el voto en contra de los C. Regidores Lic. Francisco Salas Berlanga y Q.B.P. José Alberto Gaspar Belmonte, consiste en que: Para llevar a cabo el nombramiento de las personas designadas como Jueces Auxiliares (Propietarios o Suplentes), el Consejo Consultivo Ciudadano de la Presidencia nombrará a un Regidor de la mayor Representación Proporcional y a otro de Mayoría Relativa (sin importar que sean miembros o no del propio Consejo Consultivo Ciudadano de la Presidencia), para que en forma conjunta con el C. Secretario de la Presidencia integren una Comisión de Selección, que por unanimidad deberá designar a la persona indicada para que ocupe el cargo de Juez Auxiliar, en base a las proposiciones de candidatos que lleven a cabo los residentes de la circunscripción correspondiente; para que una vez efectuada la selección del candidato idóneo a ocupar dicho cargo, el nombramiento oficial lo hagan mancomunadamente el C. Presidente Municipal y el C. Secretario de la Presidencia; en caso de que no se obtenga la unanimidad por parte de la Comisión de Selección en la designación de la persona que ocupará el mencionado cargo, será el R. Ayuntamiento el que por mayoría simple efectúe dicho nombramiento. *La anterior proposición de reforma al artículo quinto, fué aprobada en el entendido de que debe de ser el Consejo Consultivo Ciudadano de la Presidencia el que lleve a cabo la redacción final de este artículo.* *3) Sobre la propuesta de modificación del artículo sexto, se aprobó por unanimidad que la redacción de dicho artículo quedase de la siguiente manera: " Los cargos de Jueces Auxiliares Propietarios o Suplentes serán honoríficos. Corresponderá al Municipio proporcionar a los Jueces Auxiliares el material de trabajo para el ejercicio de sus funciones"* *4) En relación al artículo 12, igualmente se aprobó por unanimidad la propuesta de modificación a dicho artículo, quedando de la siguiente forma: "En caso de que una*



# ACTA DE AYUNTAMIENTO

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.  
1992 - 1994

5

circunscripción no contare con Juez Auxiliar, los vecinos residentes de la misma lo harán saber por escrito a la autoridad Municipal. Mientras no se tenga el nombramiento de Juez Auxiliar en su circunscripción, los vecinos podrán acudir con el Juez Auxiliar más cercano a su domicilio". *5) De igual manera, en el inciso f) del artículo 14, por unanimidad se aprobó la siguiente redacción.* "Expedir constancias relativas a: residencia, dependencia económica, cambio de domicilio, abandono de hogar, cartas de recomendación y las relativas a hechos o circunstancias suscitadas en su circunscripción. Las constancias a que se refiere el párrafo anterior para que sirvan como documento probatorio ante cualquier autoridad, necesitarán de la certificación del Secretario del R. Ayuntamiento" Sin más comentarios por parte de los asistentes, y habiendo sido aprobadas las anteriores reformas, se pasó al siguiente punto del Orden del Día.

**En el octavo punto,** referente a los *Estacionamientos Exclusivos*, el C. Alcalde solicitó autorización del R. Ayuntamiento para que interviniera el C. Secretario de Seguridad Pública y Vialidad, C. Lic Raúl Maldonado Tijerina, a fin de que efectuase una explicación más amplia y detallada del tema, el cual ya había sido aprobado en lo general en la Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento correspondiente al mes de septiembre; procediendo a explicar un documento que contiene la Reglamentación para el Otorgamiento de Cajones de Estacionamiento de Exclusivos en Zonas Residenciales, el cual se anexa a la presente Acta para que forme parte integrante de la misma; estableciendo que han acudido a la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, algunos vecinos a solicitar una solución al problema de invasión de vehículos que se estacionan en el frente de su casa habitación, por conductores empleados o clientes de negocios que no tienen suficiente espacio de estacionamiento en sus propios locales, siendo por ello que se creó los llamados Exclusivos Residenciales, para dar una respuesta afirmativa e inmediata a su petición y a su vez crear un elemento de presión a aquellos propietarios de negocios que no cumplan con el espacio de estacionamiento requerido; igualmente señaló que por un costo de \$10,416.00 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS PESOS 00/100 M.N.) mensual por automóvil, el propietario de la casa habitación de un sector considerado por la administración municipal como "sector conflictivo", tendrá derecho a conservar un cajón, máximo dos, al frente de su domicilio. Una vez efectuada la explicación por parte del C. Secretario de Seguridad Pública y Vialidad, se llevaron a cabo una serie de comentarios por parte de los asistentes, a fin de intentar esclarecer dudas y hacer modificaciones a la propuesta original, entre los que destacan los referentes al cambio de redacción al artículo segundo del documento en cuestión, a fin de que se señale que debe de ser la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad la que determine las zonas consideradas como conflictivas; de igual manera se estableció la necesidad de que se especifique que no se pueden otorgar exclusivos por más del frente de la casa-habitación que lo solicite, a fin de que no se invadan los frentes de otras casas, así como el que sólo se autorice este tipo de exclusivos a construcciones que tengan un uso de suelo unifamiliar; por otra parte se propuso que se incluyera en el texto, que a discreción de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, se podrá cobrar menos de la cuota establecida, según sea el sector en donde se vaya a efectuar el otorgamiento de exclusivos. Acto seguido, *el C. Alcalde solicitó la aprobación de los presentes para celebrar una Sesión Ordinaria el*

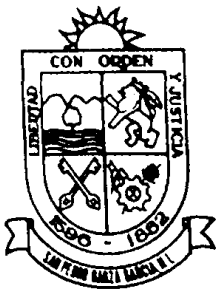
**día 10 de diciembre, a fin de desahogar diversos puntos pendientes, lo que fué aprobado por unanimidad.** Por otra parte, y antes de ser sometidas a consideración las anteriores propuestas, **el C. Regidos Francisco Salas Berlanga, enfatizó en la necesidad de que las propuestas fueran sometidas a votación según el orden de su presentación, lo que fué aprobado por unanimidad.** Al no haber más comentarios por parte de los presentes, fué **aprobado por unanimidad en lo general el concepto que se presenta en el escrito que contiene la Reglamentación para el Otorgamiento de Cajones de Estacionamiento de Exclusivos Residenciales y sus reformas hechas en la presente Sesión, delegándose la redacción del mismo a la Administración Pública, para que posteriormente sea revisado tanto por el Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, así como por la del R. Ayuntamiento y se apruebe en definitiva en la Sesión Ordinaria del 10 de diciembre, en el entendido de que no es un reglamento autónomo, sino que se debe llevar a cabo como una adición al Reglamento de Tránsito y Transporte del Municipio.**

**En el noveno punto, entrega formal al Ayuntamiento del Proyecto de Disposiciones de Desarrollo Urbano del Municipio y programa de trabajo para su análisis,** el C. Alcalde hizo entrega formal al R. Ayuntamiento de un documento que contiene el Proyecto de Disposiciones de Desarrollo Urbano del Municipio, así como otro en el que se hace mención del programa de trabajo que se seguirá para su análisis, documentos que se anexan a la presente acta para que formen parte integrante de la misma; de igual manera señaló que **la propuesta en este punto, consiste en la aprobación a abrir este documento a la participación ciudadana durante quince días hábiles, para que el día 17 de diciembre se apruebe por el R. Ayuntamiento en su Sesión Ordinaria, lo que puesto a consideración de los presentes, fué aprobado por unanimidad.**

**En el décimo punto, aprobación de Zonificación de Valle San Angel, Jerónimo Siller y Lomas del Valle,** se autorizó al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, C.P. Jesús Guzmán Sepúlveda, a que procediera con ayuda de diversos planos a explicar el contenido de un documento que contiene los Planes Parciales de Zonificación de los Fraccionamientos Valle de San Angel, Jerónimo Siller y Lomas del Valle, el cual se anexa a la presente acta para que forme parte integrante de la misma, **acordándose por unanimidad que el estudio y aprobación en su caso sea llevado a la Sesión Ordinaria del día 10 de diciembre, dejando por lo tanto el tiempo suficiente para que exista una mejor información.**

En igual forma, respecto de **los puntos décimo primero a décimo quinto,** el C. Alcalde señaló la necesidad de que fueran **pospuestos para otra Sesión de Ayuntamiento,** lo que sin más comentarios de los presentes **fué aprobado por unanimidad.**

No habiendo otro asunto que tratar y siendo las 21:30 horas del día, mes y año al principio señalados, se dió por concluida la presente Sesión, firmando para constancia la presente Acta quienes a ella asistieron y así quisieron hacerlo.



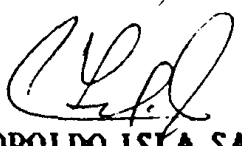
# ACTA DE AYUNTAMIENTO

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.  
1992 - 1994

7

  
ING. ROGELIO SADA ZAMBRANO

  
LIC. JOSE G. ABRAHAM SALINAS

  
CP. LEOPOLDO ISLA SANTOS

  
CP. JAIME GARZA GONZALEZ


  
LIC. EDUARDO CANALES ZAMBRANO

  
ING. ALEJANDRO PAEZ ARAGON

  
LIC. JOEL GONZALEZ VILLARREAL

  
SR. BERNARDO GAYTAN ESTRADA


  
SRA. SUSANA GONZALEZ DE SEGOVIA

  
Q.B.P. JOSE ALBERTO GASPAR BELMONTE

  
LIC. RAUL MONTER ORTEGA

  
SRA. CONCEPCION GARCIA URDIALES

  
LIC. FRANCISCO SALAS BERLANGA

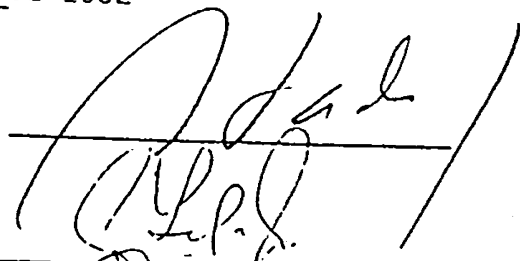
  
SR. JUAN IGNACIO CANTU ESTRADA

  
LIC. ADEMIR RAMIREZ ZAMBRANO

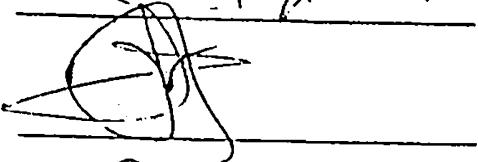
LISTA DE ASISTENCIA PARA LA JUNTA ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO

26 DE NOVIEMBRE DE 1992

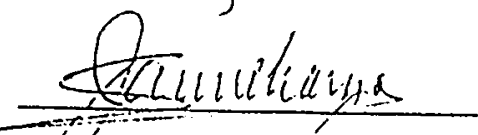
ING. ROGELIO SADA ZAMBRANO  
PRESIDENTE MUNICIPAL



C.P. LEOPOLDO ISLA SANTOS  
SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL



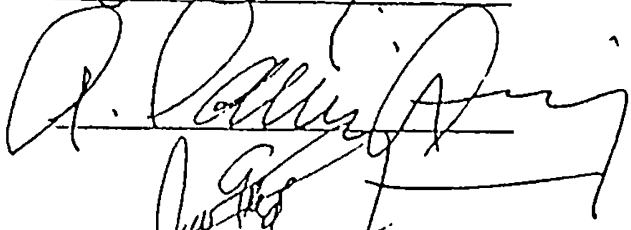
LIC. JOSE G. ABRAHAM SALINAS  
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO



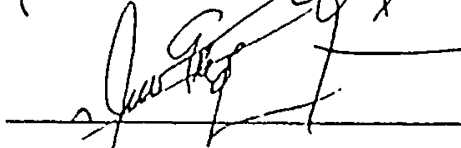
C.P. JAIME GARZA GONZALEZ  
SINDICO 1o.



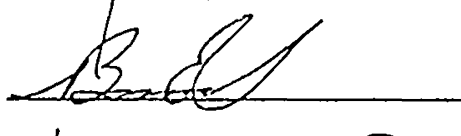
LIC. EDUARDO CANALES  
SINDICO 2o.



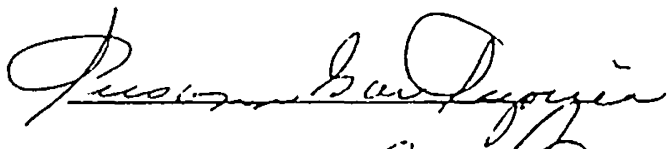
LIC. ALEJANDRO PAEZ ARAGON  
REGIDOR



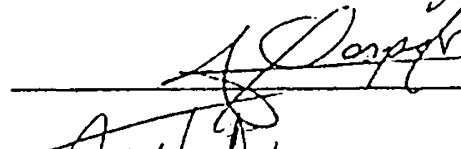
LIC. JOEL GONZALEZ VILLARREAL  
REGIDOR



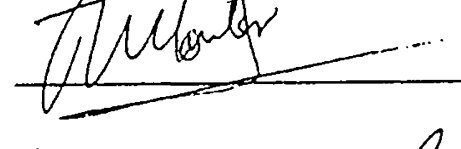
SR. BERNARDO GAYTAN ESTRADA  
REGIDOR



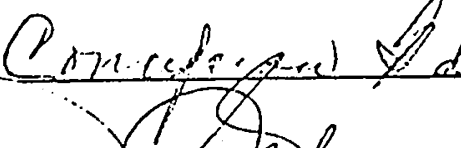
SRA. SUSANA GONZALEZ DE SEGOVIA  
REGIDOR



Q.B.P. JOSE ALBERTO GASPAR BELMONTE  
REGIDOR



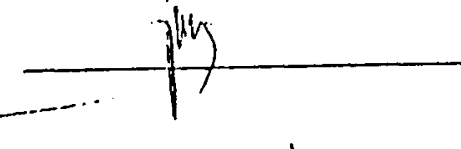
LIC. RAUL MONTER ORTEGA  
REGIDOR



SRA. CONCEPCION GARCIA URDIALES  
REGIDOR



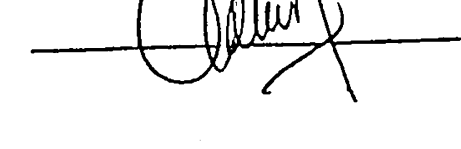
LIC. FRANCISCO SALAS BERLANGA  
REGIDOR



SR. JUAN IGNACIO CANTU ESTRADA  
REGIDOR



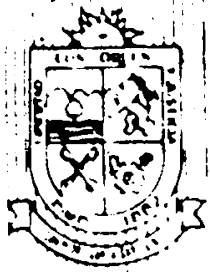
SR. FRANCISCO GARZA GONZALEZ  
REGIDOR



LIC. ADEMIR A. RAMIREZ ZAMBRANO  
REGIDOR







PROYECTO DE DISPOSICIONES GENERALES REGLAMENTARIAS  
DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA  
GARCIA, NUEVO LEON.

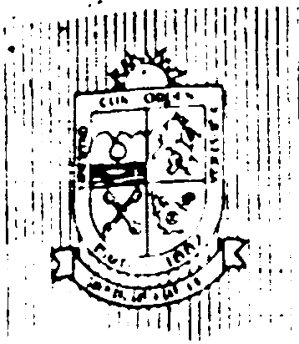
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

C O N S I D E R A N D O S

Considerando que de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 23, 118, 119, 120, 131 fracción III relativos de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, 10, 11, 25, 26, 27, 28, 29, 31, y 127 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y demás ordenamientos jurídicos relativo, concernientes al desarrollo urbano y de ecología, corresponde al Municipio, en el ámbito de su competencia regular, dentro de su circunscripción territorial, lo concerniente a dicha materia.

Considerando además lo dispuesto por el Punto 3.3., "ASPECTOS ADMINISTRATIVOS" del Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey 1988-2010, aprobado por Decreto de fecha primero de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, expedido por el Gobernador Constitucional del Estado y Publicado en el Periódico Oficial de fecha treinta de noviembre del mismo año, en el sentido de que: "En el nivel municipal los Ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y locales y dentro de su ámbito de competencia, actúan principalmente a través de la Presidencia Municipal y de sus dependencias o unidades creadas para atender el desarrollo urbano y obras y servicios públicos correspondientes" y a fin de lograr un mejor ordenamiento del desarrollo urbano en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es necesario contar con disposiciones específicas en la materia.

Considerando que la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León en su Título Sexto, Capítulo I "De los Reglamentos, Circulares y Disposiciones Administrativas Municipales" en su Artículo 161 faculta a los Ayuntamientos para expedirlos y aprobados y en el Artículo 162 fracción III, los faculta para crear las disposiciones para preservar el orden público como requerimiento prioritario de la



sociedad, en los aspectos de seguridad personal y patrimonial de los habitantes del Municipio, salud pública, preservación del medio ambiente, vialidad, esparcimiento, cultura y demás aspectos fundamentales de la vida comunitaria.

Para tal efecto se han elaborado las presentes Disposiciones en las que se tomaron en cuenta los resultados del Referéndum Popular del veinticinco de mayo de mil novecientos noventa del Encuentro Participativo de Planificación Urbana y Ecología celebrado del veintiocho al treinta de mayo de mil novecientos noventa, y de las numerosas manifestaciones de los ciudadanos sampetrinos desde entonces expresadas en relación con el desarrollo urbano y ecología de San Pedro Garza García, Nuevo León.

De las mencionadas participaciones se desprende la necesidad de normar los siguientes asuntos:

1.- DISPOSICIONES GENERALES.

2.- GENERALIDADES SOBRE USOS DEL SUELO.

2.1 Definiciones y Procedimientos.

2.2 Cambios de Uso del Suelo.

2.3 Grupos Compatibles de Usos de Suelo.

3.- USOS DEL SUELO PERMISIBLES.

3.1 Usos de Suelo Habitacional.

3.2 Usos de Suelo Industrial, Comercial y/o de Servicios.

3.3 Usos de Suelo de la Zona Patrimonial.

3.4 Usos de Suelo de la Zona de Preservación Ecológica.

3.5 Parque Ecológico Chipinque.

4.- CONSTRUCCION.

4.1 Ocupación de Usos de Suelo.

4.2 Absorción.

4.3 Utilización de Usos del Suelo.

4.4 Areas de Estacionamiento.

4.5 Alturas de Edificios.

5.- URBANISMO Y ECOLOGIA

5.1 Arborización.

5.2 Cortes de Suelo.

5.3 Pendientes Viales y de Construcción.

5.4 Descargas Pluviales.

5.5 Anuncios.

6.- LICENCIAS DE USOS DE SUELO, DE-

CONSTRUCCION Y DE USOS DE EDIFICACION.

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO



7.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.

8.- RECURSO DE INCONFORMIDAD.

9.- TRANSITORIOS.

Al aprobar estas disposiciones el R. Ayuntamiento deberá tener en cuenta que el Municipio de San Pedro Garza García, es parte integral del Estado de Nuevo León y que su territorio está ubicado en y forma parte de la zona conurbada Metropolitana de Monterrey.

Por todo lo anteriormente expuesto, someto a la consideración del R. Ayuntamiento el Proyecto de Disposiciones de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TITULO PRIMERO

CAPITULO UNICO

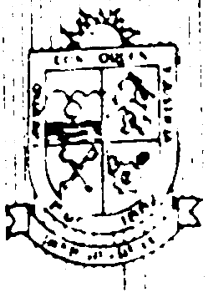
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º.- Las presentes Disposiciones tienen por objeto el ordenamiento del desarrollo urbano municipal, precisar los mecanismos de autorización, control y vigilancia del suelo territorial de San Pedro Garza García, Nuevo León, precisar las condiciones y requisitos para el otorgamiento de licencias y permisos de uso del suelo, de construcción y uso de edificación, así como las modalidades relativas a la administración y uso de zonas de preservación ecológica.

ARTICULO 2º.- En todo lo no previsto en estas disposiciones se deberá estar a los establecido por las leyes federales, estatales y municipales, aplicables en materia de desarrollo urbano.

ARTICULO 3º.- En los aspectos sustantivos y adjetivos, respectivamente, además, y con estricto apego al principio de primacía de la Ley, se aplicarán en forma supletoria el Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles del Estado.

ARTICULO 4º.- Al aplicar e interpretar estas disposiciones se deberá cuidar que resulten graduales y armónicas las diferencias del uso del suelo, de edificaciones, densidades y alturas entre colindancias.



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

ARTICULO 5º.- El Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey 1988-2010 señala disposiciones y lineamientos que vinculan a San Pedro Garza García con la zona conurbada. Sus directrices, por lo tanto, deberán ser estrictamente observadas.

ARTICULO 6º.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Municipal se deriva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey 1988-2010, por lo tanto es indicativo, normativo y orienta las acciones para fijar las directrices del desarrollo urbano.

ARTICULO 7º.- Cualquier limitación de normas establecidas en la autorización de fraccionamientos y/o escrituras particulares de compra venta, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que imponga restricciones más estrictas a las establecidas en estas disposiciones, se estará a lo estipulado en ellas, salvo que estas hallan sido modificadas, derogadas o abrogadas particular y específicamente en los términos de la Ley.

## TITULO SEGUNDO

### GENERALIDADES SOBRE USOS DE SUELO

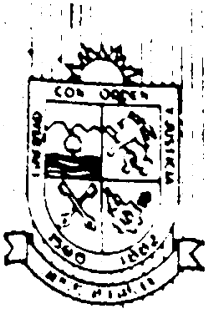
#### CAPITULO PRIMERO

##### DEFINICIONES Y PROCEDIMIENTOS

ARTICULO 8º.- Por uso de suelo permisible se entiende la aplicación o utilización, para fines particulares, que se le puede legítimamente dar a un predio determinado.

ARTICULO 9º.- Para determinar los porcentos de la función preponderante a que se refiere el artículo 68 de la Ley de Desarrollo Urbano, se entenderá como "Zona Respectiva" la delimitación geográfica de el "Distrito" correspondiente que marque el Plan Director del Area Metropolitana de Monterrey 1988-2010.

ARTICULO 10.- Por superficie total que menciona el artículo 68 de la Ley de Desarrollo Urbano, se entenderá la superficie total de construcción permisible en el Distrito, que se determinará multiplicando el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de cada predio por la superficie de todos los predios del Distrito.



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

ARTICULO 11.- Cada función de uso de suelo deberá localizarse en zonas perfectamente delimitada, por lo que no deberán quedar dispersas.

ARTICULO 12.- Para definir el uso del suelo permisible de cualquier predio o grupo de predios, en los casos no previstos en la Ley de Desarrollo Urbano, en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey 1988-2010, en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Municipal, aprobación de fraccionamientos y/o conjuntos habitacionales, deberá seguirse el siguiente procedimiento:

1.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitirá dictamen técnico-urbanístico sobre el impacto del Proyecto, tomando en cuenta los requerimientos de la población influenciada por el mismo, en cuanto a zonificación, infraestructura, vialidad, servicios públicos y aspectos ecológicos.

2.- El Presidente Municipal o el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología deberá consultar a la junta de vecinos o residentes de la colonia, sector o barrio correspondiente.

Cuando se trate de algún proyecto que tenga un impacto multicolonial se deberá consultar a todas las juntas que colinden con la colonia en donde se pretende establecer el nuevo uso de suelo.

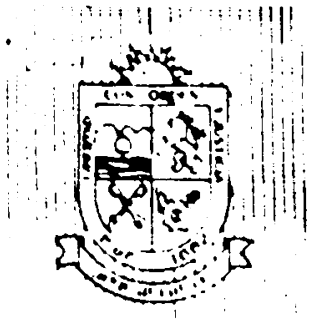
3.- Se consultará también a los colegios y asociaciones profesionales de urbanismo, arquitectura, ecología o de otra especialidad, si el caso, a juicio del Presidente Municipal lo amerita. Igual consulta se hará a los organismos prestados de servicios de agua, drenaje y electricidad.

4.- Se deberá luego consultar al Consejo consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y Ecología y, en casos de alto impacto vial, al de Seguridad Pública y Vialidad.

5.-El Presidente Municipal habiendo considerado las anteriores consultas, formulará una propuesta que presentará al Ayuntamiento.

6.- El Ayuntamiento en Sesión de Ordinaria aprobará, rechazará o modificará la propuesta.

7.- El Ayuntamiento a través del Presidente Municipal emitirá Declaratoria de Usos de Suelo que deberá ser publicada en el Periódico Oficial y en la "Gaceta Municipal".



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

## CAPITULO SEGUNDO

### CAMBIOS DE USO DE SUELO

ARTICULO 13.- Para cambiar el uso de suelo permisible de cualquier predio deberán seguirse los mismos pasos que se señalan en el artículo inmediato anterior.

ARTICULO 14.- Sólo podrá cambiarse el uso del suelo cuando siguiendo el procedimientos legal se modifiquen los planes, programas o declaratorias de desarrollo urbano de los cuales se deriva.

ARTICULO 15.- Se entiende por cambio de uso de suelo el cambio de una función o género a otra de las que marcan el Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey 1988-2010 en su Tabla de Compatibilidades.

## CAPITULO TERCERO

### GRUPOS COMPATIBLES DE USOS DE SUELO

ARTICULO 16.- La función predominante de cada uno de los Distritos del Municipio será habitacional.

ARTICULO 17.- Los predios urbanizados ya edificados que no formen parte de un fraccionamiento aprobado, tendrán el uso que detenten en el momento en que estas disposiciones inicien su vigencia.

ARTICULO 18.- Los predios ya urbanizados en zonas de uso no habitacional tendrán como uso aprobado aquel que detenten al momento de iniciar la vigencia de estas disposiciones.

ARTICULO 19.- Los predios ya urbanizados, que no formen parte de fraccionamientos aprobados y que estén baldíos, tendrán un uso de suelo habitacional.

ARTICULO 20.- En las áreas urbanas o urbanizables del Municipio los usos de suelo se clasifican en cuanto a su función en: habitación, comercio, servicios, industria, espacios abiertos e infraestructura.

ARTICULO 21.- En las áreas no urbanizables o rústicas los uso de suelo tendrán una función predominante de preservación ecológica de la cual podrá ser

complementaria la habitacional unifamiliar de tipo campestre y de muy baja densidad.

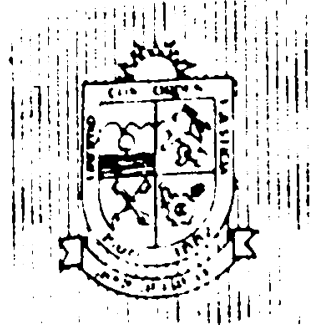
ARTICULO 22.- Se entiende por "IMPACTO" la modificación ambiental del sitio del predio y de su entorno inmediato, derivada del movimiento vehicular y de personas, de ruidos y otras vibraciones, humos y olores, o del grado de incompatibilidad de la imagen física de la edificación y su funcionamiento, en relación con una vivienda unifamiliar.

ARTICULO 23.- Para facilitar la aprobación de usos de suelo y de edificación para los diferentes predios o conjuntos de predios, se tomaron en cuenta los factores que afectan la compatibilidad entre los diversos usos los cuales se agrupan conforme a su impacto sobre los predios colindantes, de la siguiente manera:

- 1.- Muy Bajo.
- 2.- Bajo.
- 3.- Medio Bajo.
- 4.- Medio Alto.
- 5.- Alto.
- 6.- Muy Alto.

ARTICULO 24.- Los Usos de Suelo clasificados por su función e impacto son los siguientes:

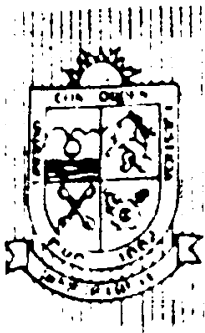
| USOS DE SUELO  | IMPACTO |
|--|---------|
| 1.- VIVIENDA Y ALOJAMIENTO                                   |         |
| 1.1. De montaña  | 1       |
| 1.2. Residencial baja densidad                               | 1       |
| 1.3. Media densidad  | 2       |
| 1.4. Departamentos y "Town Houses"                           | 3       |
| 1.5. Popular general   | 3       |
| 1.6. Progresiva  | 3       |
| 1.7. Conventos   | 1       |
| 1.8. Internados  | 3       |
| 1.9. Casas de huéspedes                                      | 3       |
| 1.10. Hoteles y Moteles (exclusivamente usos de alojamiento) | 4       |
| 2.- COMERCIO Y SERVICIOS PERSONALES                          |         |
| 2.1. Menos de 100 metros cuadrados                           | 2       |
| 2.2. Entre 100 y 200 metros cuadrados                        | 3       |
| 2.3. Tiendas de autoservicio                                 | 4       |
| 2.4. Tiendas departamentales                                 | 5       |
| 2.5. Centros comerciales                                     | 5       |
| 2.6. Materiales de construcción                              | 5       |
| 2.7. Servicios   | 3       |
| 3.- OFICINAS   |         |



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

|      |                                       |   |                         |
|------|---------------------------------------|---|-------------------------|
| 3.1. | Menos de 100 metros cuadrados         | 2 |                         |
| 3.2. | Entre 100 y 200 metros cuadrados      | 3 |                         |
| 3.3. | Edificios de oficinas                 | 5 |                         |
| 3.4. | Oficinas públicas                     | 4 |                         |
| 3.5. | Oficinas públicas en general (correo) | 5 |                         |
| 3.6. | B                                     |   | 3.6. Bancos y similares |
|      |                                       |   |                         |
| 4.-  | RECREACION Y DEPORTE                  |   |                         |
| 4.1. | Juegos de mesa                        | 4 |                         |
| 4.2. | Gimnasios                             | 4 |                         |
| 4.3. | Canchas deportivas                    | 4 |                         |
| 4.4. | Centros deportivos                    | 5 |                         |
| 4.5. | Clubs o salones sociales              | 6 |                         |
| 4.6. | Espectáculos masivos                  | 6 |                         |
| 4.7. | Restaurantes, cafés                   | 5 |                         |
| 4.8. | Centros nocturnos, bares              | 6 |                         |
|      |                                       |   |                         |
| 5.-  | EDUCACION Y CULTURA                   |   |                         |
| 5.1. | Jardines de niños                     | 3 |                         |
| 5.2. | Escuelas primarias                    | 3 |                         |
| 5.3. | Escuelas secundarias                  | 3 |                         |
| 5.4. | Escuelas preparatorias                | 4 |                         |
| 5.5. | Universidades                         | 4 |                         |
| 5.6. | Escuelas especiales (adultos)         | 4 |                         |
| 5.7. | Museos y exposiciones                 | 4 |                         |
| 5.8. | Bibliotecas                           | 3 |                         |
| 5.9. | Iglesias                              | 3 |                         |
|      |                                       |   |                         |
| 6.-  | SALUD Y ASISTENCIA                    |   |                         |
| 6.1. | Consulta externa clínica              | 4 |                         |
| 6.2. | Centros médicos                       | 4 |                         |
| 6.3. | Hospitales                            | 5 |                         |
| 6.4. | Puestos de Socorro                    | 5 |                         |
| 6.5. | Guarderías                            | 3 |                         |
| 6.6. | Asilo y Orfanatorios                  | 3 |                         |
| 6.7. | Funerarias                            | 5 |                         |
| 6.8. | Cementerios                           |   | 6.8. Cemen              |
|      |                                       |   |                         |
| 7.-  | SEGURIDAD                             |   |                         |
| 7.1. | Tránsito, Bomberos                    | 6 |                         |
| 7.2. | Policía                               | 5 |                         |
|      |                                       |   |                         |
| 8.-  | REPARACION Y MANTENIMIENTO            |   |                         |
| 8.1. | Reparación de vehículos*              | 5 |                         |
| 8.2. | Lavado y engrasado*                   | 4 |                         |
| 8.3. | Lavanderías                           | 4 |                         |
| 8.4. | Reparación de aparatos                | 4 |                         |
| 8.5. | Atención a animales                   | 5 |                         |
|      |                                       |   |                         |
| 9.-  | INDUSTRIA Y TALLERES                  |   |                         |
| 9.1. | Talleres inocuos                      | 3 |                         |
| 9.2. | Talleres molestos                     | 5 |                         |
| 9.3. | Industrias inocuas                    | 4 |                         |
| 9.4. | Industrias molestas                   | 5 |                         |
| 9.5. | Industrias peligrosas                 | 6 |                         |





|                              |   |
|------------------------------|---|
| 9.6. Bodegas                 | 4 |
| 10.- INFRAESTRUCTURA PUNTUAL |   |
| 10.1. Tanques de agua        | 2 |
| 10.2. Tanques de combustible |   |

ARTICULO 25.- Los usos que aparecen como condicionados en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey 1988-2010, se resuelven en los términos del artículo 24 de estas Disposiciones.

ARTICULO 26.- La Autoridad Municipal autorizará mediante licencia el uso de suelo para cada predio o conjunto de predios conforme a los Grupos Compatibles de Usos de Suelo.

ARTICULO 27.- Cualquier autorización de uso de suelo contraria a este Reglamento no tendrá efecto alguno.

### TITULO TERCERO

#### CLASES DE USO DE SUELO

#### CAPITULO PRIMERO

#### USOS DE SUELO HABITACIONALES

ARTICULO 28.- Todos los predios, conjuntos de predios o áreas no públicas, cuyo uso de suelo no se señale específicamente en estas Disposiciones, tendrán un uso de suelo exclusivo habitacional unifamiliar.

ARTICULO 29.- No se autorizarán construcciones de viviendas en fraccionamientos, divisiones o subdivisiones cuyos predios sean menores al 75% por ciento del tamaño promedio de los predios urbanizados habitacionales circundantes.

ARTICULO 30.- Cuando en las áreas por urbanizar se permitan usos del suelo habitacionales multifamiliares en los lotes colindantes con habitacionales unifamiliares, la densidad permitida no deberá exceder de un 25% por ciento de la que resultaría de un uso de suelo unifamiliar, conformado por los requerimientos señalados en el Artículo anterior.

ARTICULO 31.- Sólo se permitirá el uso del suelo habitacional multifamiliar en los predios colindantes con corredores comerciales y/o de servicios, o industriales, que en la autorización original del fraccionamiento, división, subdivisión o plan de



desarrollo urbano correspondiente, hayan sido claramente definidos como tales.

ARTICULO 32.- Queda prohibido el Uso del Suelo Industrial, Comercial o de Servicio en las zonas clasificadas como exclusivamente habitacionales de mediana o baja densidad.

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

CAPITULO SEGUNDO

USOS DE SUELO COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS E INDUSTRIAL

ARTICULO 33.- Se entenderá como "CORREDOR COMERCIAL" el conjunto de predios frente a la vía pública en los que podrán autorizarse usos de suelo no habitacionales.

ARTICULO 34.- Los predios que compongan los CORREDORES COMERCIALES que estén comprendidos dentro de los límites que se precisan a continuación, podrán tener un uso de suelo comercial y/o de servicios e industrial, de acuerdo con los grupos de IMPACTO que enseguida se listan:

I.- ZONAS COMERCIALES

Centrito del Valle

San Agustín

Humberto Lobo Norte

Valle Oriente

Corporativos

II.- CORREDORES COMERCIALES

1) José Vasconcelos

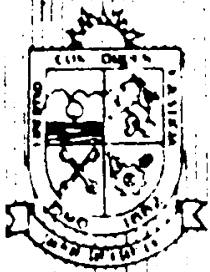
2) M. Gómez Morín

3) I. Morones Prieto

4) Lázaro Cárdenas

5) Calzada San Pedro

6) Real San Agustín



- 7) Calzada del Valle
- 8) Bosques del Valle
- 9) Calle Emiliano Zapata
- 10) Ricardo Margain Zozaya

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

III.- Aquellos predios que en la aprobación del fraccionamiento por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas hayan sido aprobados como comerciales, que no hayan sido debidamente cambiados, o que se señalen específicamente en las presentes Disposiciones.

#### IV.- ZONA INDUSTRIAL OBISPO NORPONIENTE

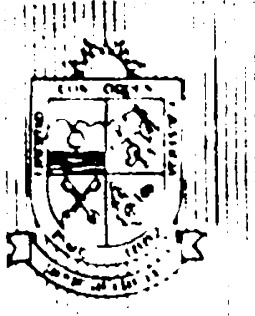
ARTICULO 35.- Si algún predio de un CORREDOR COMERCIAL tuviese un gran fondo, sólo podrán utilizarse dentro del área del uso de suelo comercial y/o de servicios los primeros 80.00 metros. El resto del predio sólo podrá tener un uso de suelo permisible habitacional.

ARTICULO 36.- Se permitirán los accesos o salidas peatonales y/o vehiculares por las calles laterales siempre y cuando estén a menos de 40.00 metros de la acera más próxima de la vía pública cuyos predios colindantes tengan un uso no habitacional unifamiliar y que no den frente a predios de uso de suelo permisible unifamiliar.

ARTICULO 37.- Cuando en una vía pública de un CORREDOR COMERCIAL se tenga un excesivo flujo vehicular, según el dictamen de un perito profesional independiente, designado por la Administración Pública Municipal, sólo se permitirá comercio bajo impacto vehicular.

ARTICULO 38.- Para aprobar usos de suelo que originen un alto flujo vehicular tales como los que a continuación se enlistan y los que originen un flujo de más de 10 vehículos por hora en su momento de mayor flujo; se requerirá el dictamen de un perito profesional independientemente nombrado por la Administración Pública Municipal:

Administración Pública  
Comunicaciones  
Salud  
Asistencia Social  
Educación Elemental  
Educación Media



Educación Superior  
Espectáculos  
Servicios Religiosos, y  
Centros Comerciales

### CAPITULO TERCERO

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

#### USOS DE SUELO DE LA ZONA PATRIMONIAL

ARTICULO 39.- El área del casco antiguo de San Pedro tiene algunas edificaciones de más de 100 años y un aspecto arquitectónico característico que se desea salvaguardar y proteger. El Ayuntamiento aprobará disposiciones de carácter general relativas a la protección y conservación de la zona patrimonial del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el propósito de establecer normas conforme a las cuales las autoridades competentes ejercerán sus atribuciones para proteger, conservar, restaurar y recuperar los edificios no contemporáneos y adecuar los contemporáneos a la imagen urbana que integran la zona patrimonial del municipio.

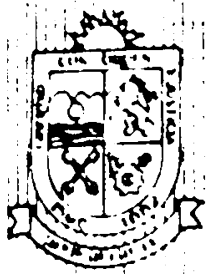
### CAPITULO CUARTO

#### USOS DE SUELO EN ZONAS DE PRESERVACION ECOLOGICA

ARTICULO 40.- Todas las áreas de la MONTAÑA que se ubiquen por encima de los 800 metros sobre el nivel del mar en la Sierra Madre Oriental (se incluye el Cerro de la Corona), 665 en el Cerro del Mirador y 700 metros en el Cerro de las Mitras, de parque o MONTAÑA, tendrán exclusivamente un destino o Uso del Suelo de parque, de preservación, conservación e investigación ecológica, y habitacional unifamiliar sumamente restringida.

ARTICULO 41.- En la MONTAÑA podrán autorizarse usos del suelo unifamiliar en predios individuales cuya superficie sea mayor de una hectárea y no menor de la que resulte de multiplicar 10 hectáreas por la pendiente promedio de cada predio.

ARTICULO 42.- En la MONTAÑA no se autorizarán fraccionamientos urbanos, parcelaciones ni conjuntos habitacionales de tipo urbano.



ARTICULO 43.- Los propietarios de los lotes de terreno en MONTAÑA tendrán las siguientes obligaciones:

I.- Se proyectarán de manera que no configuren características de núcleos urbanos en contravención al Decreto del H. Congreso que disponga la fundación de un centro de población.

II.- Con fin primordial de preservación ecológica se incluirá una superficie de terreno igual al 50% del área de los lotes, la cual será para aprovechamiento en mancomún y proindiviso para los adquirentes de ellos, pudiendo servir además como elemento separador. Los derechos y obligaciones sobre esa área se transmitirán en forma inescindible con los de la superficie de cada lote.

III.- Respetarán las condiciones naturales del terreno, quedando prohibido realizar cortes y modificaciones a su topografía, desmontes y tala de especies vegetales, que exceda lo establecido en la autorización respectiva, salvo para abrir las vialidades mínimas indispensables de acceso al desarrollo.

IV.- Transmitirán en favor del Municipio, un área equivalente al 15% calculado sobre el área resultante de restar la superficie de las vías públicas al área total incluida en el polígono general del fraccionamiento. El área tendrá las características en cuanto a su flora y topografía al promedio del área del lote de MONTAÑA en cuestión.

V.- Pagará al Municipio el valor equivalente al 5% del área total en breña objeto del fraccionamiento según avalúo comercial que determine o apruebe la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, para la construcción o integración de equipamientos públicos secundarios o terciarios, y, aún primarios principalmente en zonas de familias de escasos recursos económicos.

VI.- Los servicios públicos municipales y el mantenimiento del fraccionamiento serán a cargo de los propietarios de los terrenos. La recolección y destino de la basura y desechos se hará por cuenta de los vecinos y de modo que evite la proliferación de insectos y roedores.

ARTICULO 44.- Las vías públicas en la MONTAÑA deberán ser abiertas y de material que visualmente se integre al aspecto natural de la región.

ARTICULO 45.- Las vías públicas tendrán un derecho de vía de 12 metros de ancho.

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO



ARTICULO 46.- Las calles tendrán un ancho de 6.60 metros y una acera de cuando menos 2 metros.

ARTICULO 47.- Podrán construirse cercas con un máximo de altura de 1.60 metros.

ARTICULO 47 BIS.- Queda prohibida la construcción de bardas para permitir el libre paso de la fauna la longitud de cada uno de los lados de las cercas no podrá ser mayor del 60% del largo de cada uno de los polígonos de la propiedad.

ARTICULO 48.- Podrán definirse los límites de la propiedad en los restos o totalidad de los lados no cercados con vegetación y/o mohoneras, debiendo permitirse el libre tránsito de la fauna existente en la MONTAÑA.

ARTICULO 49.- Todos los tendidos de los servicios públicos salvo los de energía eléctrica primaria tales como: luz, teléfono, agua y drenaje, deberán ser subterráneos.

ARTICULO 50.- Sólo en el área de desplante de la construcción, previo permiso de la autoridad competente podrá realizarse el derribe de árboles.

ARTICULO 51.- Queda terminantemente prohibido el encendido en el exterior de fuegos o de brasas cuando no se disponga de un lugar seguro y autorizado para ello.

ARTICULO 52.- Los materiales que se empleen en las construcciones deberán ser de una reflejancia lumínica inferior a \_\_\_ lúmenes.

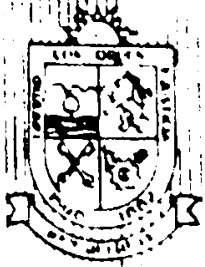
ARTICULO 53.- Cada vivienda deberá contar con un equipo contra incendio, suficiente para el control de incendio de su vivienda.

ARTICULO 54.- Cuando menos uno de los ocupantes habituales de cada vivienda de MONTAÑA deberá haber recibido un curso breve sobre Ecología, Forestación, Flora, y Fauna y Sistemas de Preservación y Control de Incendios en MONTAÑA, impartida por la Dirección de Ecología Municipal o su equivalente.

## CAPITULO QUINTO

### PARQUE ECOLOGICO CHIPINQUE

ARTICULO 55.- En el área propiedad del Patronato Parque Chipinque, A.C. en el Municipio de San Pedro



Garza García, Nuevo León el "PARQUE" sólo se permitirá un uso de suelo de preservación, conservación e investigación. El área será indivisible.

ARTICULO 56.- En el PARQUE, sólo se permitirán construcciones para los siguientes usos: alojamiento de personal encargado de cuidado y vigilancia del PARQUE y área del trabajo.

ARTICULO 57.- En el PARQUE sólo se permitirán los estacionamientos indispensables para el personal que en él labora.

ARTICULO 58.- Los permisos de uso de suelo para investigaciones ecológicas a que se refiere el Artículo 60 de estas Disposiciones serán dadas sólo para la investigación ecológica de asuntos relativos sólo y exclusivamente la MONTAÑA.

ARTICULO 59.- Queda estrictamente prohibido establecer: PARQUE de diversiones, zoológico, apiario, observatorio, edificaciones para centros de conferencias y casas para ejecutivos. Sólo se permitirá la construcción de calles para el acceso al PARQUE.

ARTICULO 60.- Se permitirá el acceso peatonal por andadores con material permeable natural acorde con el entorno natural de la MONTAÑA.

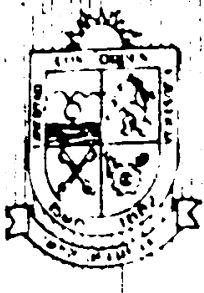
ARTICULO 61.- Las Licencias de construcción se otorgarán en los términos de estas Disposiciones en el área del PARQUE y serán dados siempre y cuando las actividades permisibles no alteren los recursos naturales ni afecten el hábitat de la región.

#### TITULO CUARTO

##### CAPITULO PRIMERO

##### CONSTRUCCION

ARTICULO 62.- En todo predio habrá franjas mínimas perimetrales libres de construcción. Al ancho mínimo de dichas franjas se le llamará REMETIMIENTO MINIMO y éste podrá ser frontal, lateral ó trasero.



ARTICULO 63.- El REMETIMIENTO MINIMO será paralelo al lado del polígono de que se trate.

ARTICULO 64.- Cualquier construcción no habitacional que colinde un con área habitacional tendrá un REMETIMIENTO MINIMO que deberá medir 8% del promedio de la longitud de los lados que la intersectan.

ARTICULO 65.- No se permitirán ventanas si no se deja el REMETIMIENTO MINIMO.

ARTICULO 65 Bis 1.- Cuando se deje pasillo lateral el REMETIMIENTO MINIMO será de 0.80 metros.

ARTICULO 65 Bis 2.- El REMETIMIENTO MINIMO trasero será de 1.60 metros.

ARTICULO 66.- En vivienda de mediana y baja densidad los remetimientos mínimos laterales deberán ser de 8% el posterior del 16% y el frontal del 8%, de la longitud del promedio de los lados que la intersectan. salvo el caso de que no tengan ventanas.

ARTICULO 66 Bis.- Podrá omitirse el REMETIMIENTO lateral si a su largo no se construyan ventanas.

ARTICULO 67.- Queda prohibido construir techos que descarguen aguas pluviales en los predios colindantes.

ARTICULO 68.- Las edificaciones construidas legalmente y que no llenan los requisitos de REMETIMIENTO MINIMO señalados en este Reglamento, al cambiar de uso de suelo o de usuario no tendrán que sujetarse a las Disposiciones relativas a remetimientos.

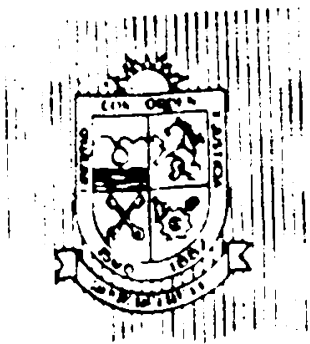
ARTICULO 69.- Para los predios de conformación perimetral triangular, pentagonal o geoméricamente irregular, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal ("SEDURBE"), guiada por los criterios señalados en criterios definirá los REMETIMIENTOS correspondientes.

## CAPITULO SEGUNDO

### OCUPACION DE USO DEL SUELO

ARTICULO 70.- La ocupación del suelo es el porcentaje que resulta de dividir el área de planta ocupada por construcciones, techadas o cubiertas con cualquier material impermeable, entre el área total del predio. A este porcentaje se le denominará Coeficiente de Ocupación del Suelo, "COS" en su forma abreviada.





ARTICULO 71.- El "COS" máximo permitido para cualquier uso de suelo será del 70%, excepto el de MONTAÑA que será del 3%.

### CAPITULO TERCERO

#### ABSORCION

ARTICULO 72.- Con el propósito de alimentar los mantos acuíferos, reducir la capacidad necesaria de drenaje pluvial y coadyuvar a la preservación del equilibrio ecológico, cuando menos el 15% de la superficie de planta de todo predio deberá quedar libre de techo, pavimento o de cualquier material impermeable.

ARTICULO 73.- Los pozos de absorción podrán ser considerados como áreas de absorción cuando se cuente con un dictamen de un reconocido e independiente perito en la materia.

### CAPITULO CUARTO

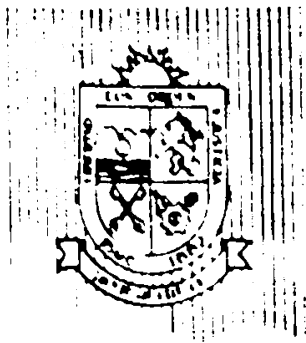
#### UTILIZACION DEL USO DEL SUELO

ARTICULO 74.- La utilización del suelo se medirá dividiendo el área de construcción total techada o cubierta, exterior e interior, incluyendo pasillos y estacionamientos cubiertos, entre el área total del predio. A esta medida se le denominará coeficiente del uso de suelo, "CUS" en su forma abreviada.

ARTICULO 75.- El "CUS" máximo permitido para los usos de suelo según su función serán los que se indican a continuación:

|                            |      |
|----------------------------|------|
| Vivienda en MONTAÑA        | 0.06 |
| Vivienda Unifamiliar       | 1.50 |
| Vivienda Multifamiliar,    | 2.00 |
| Comercial y/o de Servicios | 2.00 |
| Comercial y/o de Servicios |      |
| Frente a carril lateral    | 3.00 |

ARTICULO 76.- Se entenderán por "frente a un carril lateral" aquéllos predios que se encuentren ubicados frente al carril lateral de una avenida principal, siempre que ésta se encuentre separada de aquel por un camellón lateral.



ARTICULO 77.- Se respetarán los "CUS" mayores de 3.00 de aquellos predios que cuenten inequívocamente con un derecho especial obtenido anteriormente a la aprobación de estas Disposiciones.

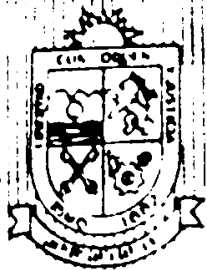
#### CAPITULO CUARTO

#### AREAS DE ESTACIONAMIENTO

ARTICULO 78.- Con excepción de los fraccionamientos de urbanización progresiva o popular, cada predio deberá contar mínimo de dos cajones de estacionamiento, un cajón de estacionamiento por cada cien metros cuadrados de construcción o fracción, que resulte mayor.

ARTICULO 79.- Toda edificación no habitacional deberá contar con un área de estacionamiento suficiente para satisfacer las necesidades generadas por el uso de la misma. Se requerirá cuando menos de un cajón para estacionamiento por cada cantidad de metros cuadrados de construcción (sin incluir las áreas para estacionamiento) que en la siguiente tabla se señalan:

| USOS DEL SUELO   | M2/CAJON |
|--|----------|
| 1.- VIVIENDA Y ALOJAMIENTO                                   |          |
| 1.1. De MONTAÑA  | 100      |
| 1.2. Residencial baja densidad                               | 100      |
| 1.3. Media densidad  | 100      |
| 1.4. Departamentos y "Town Houses"                           | 100      |
| 1.5. Popular general   | 200      |
| 1.6. Progresiva  | 0        |
| 1.7. Conventos   | 200      |
| 1.8. Internados  | 100      |
| 1.9. Casas de huéspedes                                      | 50       |
| 1.10. Hoteles y Moteles (exclusivamente usos de alojamiento) | variable |
| 2.- COMERCIO Y SERVICIOS PERSONALES                          |          |
| 2.1. Menores de 100 metros cuadrados                         | 20       |
| 2.2. Entre 100 y 200 metros cuadrados                        | 25       |
| 2.3. Tiendas de autoservicio                                 | 20       |
| 2.4. Tiendas departamentales                                 | 20       |
| 2.5. Centros comerciales                                     | 20       |
| 2.6. Materiales de construcción                              | 30       |
| 2.7. Servicios   | 20       |
| 3.- OFICINAS   |          |
| 3.1. Menores de 100 metros cuadrados                         | 30       |
| 3.2. Entre 100 y 200 metros cuadrados                        | 25       |
| 3.3. Edificios de oficinas                                   | 20       |
| 3.4. Oficinas públicas                                       | 25       |



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

|       |                               |          |
|-------|-------------------------------|----------|
| 3.5.  | Oficinas públicas             | 15       |
| 3.6.  | Bancos y similares            | 10       |
| 4.-   | RECREACION Y DEPORTE          |          |
| 4.1.  | Juegos de mesa                | 20       |
| 4.2.  | Gimnasios                     | 50       |
| 4.3.  | Canchas deportivas            | 50       |
| 4.4.  | Centros deportivos            | 50       |
| 4.5.  | Clubs o salones sociales      | 8        |
| 4.6.  | Espectáculos masivos          | 8        |
| 4.7.  | Restaurantes, cafés           | 8        |
| 4.8.  | Centros nocturnos, bares      | 8        |
| 5.-   | EDUCACION Y CULTURA           |          |
| 5.1.  | Jardines de niños             | 40       |
| 5.2.  | Escuelas primarias            | 40       |
| 5.3.  | Escuelas secundarias          | 40       |
| 5.4.  | Escuelas preparatorias        | 30       |
| 5.5.  | Universidades                 | 8        |
| 5.6.  | Escuelas especiales (adultos) | 8        |
| 5.7.  | Museos y exposiciones         | 40       |
| 5.8.  | Bibliotecas                   | 30       |
| 5.9.  | Iglesias                      | 10       |
| 6.-   | SALUD Y ASISTENCIA            |          |
| 6.1.  | Consulta externa clínica      | 20       |
| 6.2.  | Centros médicos               | 20       |
| 6.3.  | Hospitales                    | 30       |
| 6.4.  | Puestos de Socorro            | 20       |
| 6.5.  | Guarderías                    | 40       |
| 6.6.  | Asilo y Orfanatorios          | 80       |
| 6.7.  | Funerarias                    | 8        |
| 6.8.  | Cementerios                   | variable |
| 7.-   | SEGURIDAD                     |          |
| 7.1.  | Tránsito, Bomberos            | 20       |
| 7.2.  | Policía                       | 15       |
| 8.-   | REPARACION Y MANTENIMIENTO    |          |
| 8.1.  | Reparación de vehículos       | 25       |
| 8.2.  | Lavado y engrasado            | 25       |
| 8.3.  | Lavanderías                   | 25       |
| 8.4.  | Reparación de aparatos        | 40       |
| 8.5.  | Atención a animales           | 40       |
| 9.-   | INDUSTRIA Y TALLERES          |          |
| 9.1.  | Talleres inocuos              | 50       |
| 9.2.  | Talleres molestos             | 50       |
| 9.3.  | Industrias inocuas            | 50       |
| 9.4.  | Industrias molestas           | 50       |
| 9.5.  | Industrias peligrosas         | 50       |
| 9.6.  | Bodegas                       | 150      |
| 10.-  | INFRAESTRUCTURA PUNTUAL       |          |
| 10.1. | Tanques de agua               | 0        |



## 10.2. Tanques de combustible

0

ARTICULO 80.- Los predios cuyo uso de suelo requieran de una flotilla de vehículos deberán contar con un cajón para cada vehículo, en adición a los que señala el artículo anterior.

ARTICULO 81.- Los cajones para estacionamiento medirán, cada uno, cuando menos 5.00 por 2.70 metros.

ARTICULO 81 Bis.- Cada estacionamiento deberá tener, cada uno, acceso y salida libre e independiente.

ARTICULO 82.- En los predios no habitacionales se deberán ubicar los cajones para estacionamiento en el mismo predio. Cuando por cualquier circunstancia esto no fuere posible, se ubicarán en un predio localizado en la misma acera, pero nunca a más de cincuenta metros de aquel.

ARTICULO 83.- El acceso o salida del estacionamiento sólo se deberá hacer por el CORREDOR COMERCIAL, o por una calle lateral siempre y cuando ni el acceso ni la salida se encuentren frente a un predio con uso permisible unifamiliar, ni a más de cuarenta metros de la acera más próxima de que se trate, del CORREDOR COMERCIAL, ni debido al sentido de la calle lateral, de que se trate, propicie el tránsito frente a una zona habitacional unifamiliar.

ARTICULO 83 Bis.- Deberá construir la entrada y la salida a cualquier estacionamiento de tal manera que se propicie que los vehículos los hagan de frente.

ARTICULO 84.- Se prohíbe destinar más de 6.70 metros, o el 30% del frente del predio, la medida que resulte mayor, para el acceso y la salida de vehículos a cualquier área de estacionamiento.

ARTICULO 85.- Los predios o edificaciones cuyos usos impliquen un alto flujo vehicular deberán resolver en su interior todos los movimientos vehiculares de manera que no causen congestionamiento en la vía pública.

ARTICULO 86.- Las edificaciones NO HABITACIONALES construídas con anterioridad a la vigencia de estas disposiciones, quedarán exentas de cumplir con las normas respecto a absorción, remetimiento, altura, COS, y CUS, al construir con el propósito de cumplir con los requerimientos para estacionamiento señalados en estas Disposiciones.

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO



## CAPITULO QUINTO

### ALTURAS DE EDIFICACIONES

ARTICULO 87.- Se entiende por altura de una edificación la medida vertical desde el nivel del suelo natural hasta la parte superior y exterior de la misma.

ARTICULO 88.- Los elementos agregados en la azotea y de presencia visual menor en relación a la de la edificación, tales como tanques de agua, cubos de elevador, chimeneas, construcciones ornamentales o antenas, no se tomarán en cuenta para definir la altura de una edificación.

ARTICULO 89.- Toda vivienda unifamiliar podrá tener un máximo de siete metros de altura, medida a nivel del terreno en cada punto de su línea de remetimiento mínimo.

ARTICULO 90.- Toda edificación no-unifamiliar en su remetimiento mínimo colindante con la vía pública, podrá tener una altura igual a 7.00 metros ó al 50% de la distancia que exista entre su línea de remetimiento mínimo frontal y el alineamiento de la acera opuesta, la que sea mayor.

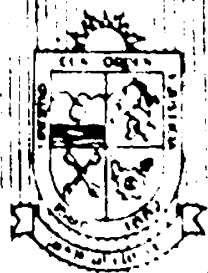
ARTICULO 91.- Toda edificación podrá tener un altura agregada igual a un 50% de la distancia medida desde cada uno de sus desplantes hasta la línea más próxima de sus REMETIMIENOS MINIMOS.

ARTICULO 92.- Cuando se colinda con una edificación unifamiliar, ninguna edificación podrá tener más de siete metros de altura en su línea de REMETIMIENTO MINIMO más próxima a la edificación unifamiliar colindante.

ARTICULO 93.- Las edificaciones no-unifamiliares construidas en zonas de altura restringida, tendrán las mismas normas de altura que las unifamiliares.

ARTICULO 94.- Serán zonas de altura restringida las siguientes:

Avenida San Pedro;  
Calzada San Pedro;  
Calzada del Valle;  
Centrito;  
Casco Histórico;  
Otras. Cuales ?



ARTICULO 95.- Debido a las limitaciones de los equipos contra incendio, ninguna edificación podrá tener un altura mayor de treinta y seis metros.

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

## TITULO QUINTO

### URBANISMO Y ECOLOGIA

#### CAPITULO PRIMERO

##### ARBOLIZACION

ARTICULO 96.- Se entenderá como árbol aquel que al medirlo a 1.50 metros de altura tenga un diámetro de tallo superior a cinco centímetros.

ARTICULO 97.- Deberán sembrarse árboles de igual o superior especie y de más del doble de la suma de secciones diametrales de aquella que con autorización se derribe, se deberán de sembrar en el lugar donde determine la Dirección de Ecología del Municipio.

ARTICULO 98.- En las áreas abiertas de estacionamiento, excluidas las azoteas, deberán sembrarse árboles hasta completar un mínimo de uno por cada cuatro cajones de estacionamiento.

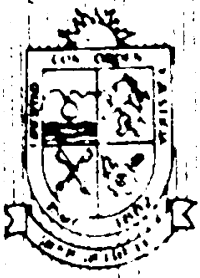
ARTICULO 99.- No podrá derribarse o talarse ningún árbol, salvo que se cuente con el permiso de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos o de la Dirección de Ecología del Municipio, o su equivalente.

#### CAPITULO SEGUNDO

##### CORTES DE SUELO

ARTICULO 100.- Quedará prohibido hacer cualquier corte de suelo que en cualquiera de sus puntos deje un talud superior a dos metros de altura.

ARTICULO 101.- Queda prohibido hacer cualquier desencape o remoción de capa vegetal natural fuera del área de construcción autorizada, salvo que por circunstancias especiales se obtenga de la Dirección de Ecología una autorización expresa.



ARTICULO 102.- Cuando se hagan movimientos de tierra en terrenos con pendientes superiores al 15% y que se requiera un muro de contención, éste deberá construirse antes de mover la tierra y su altura máxima no podrá exceder a dos metros.

ARTICULO 103.- Queda prohibido dejar tierra o material suelto producto de excavaciones, demoliciones o terracerías. Estos deberán depositarse en lugares que establezca la Dirección de Servicios Primarios del Municipio recabándose el comprobante de depósito correspondiente.

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

### CAPITULO TERCERO

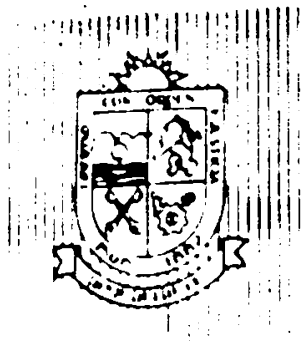
#### PENDIENTES VIALES Y DE CONSTRUCCION

ARTICULO 104.- No se permitirá la construcción de ninguna calle, avenida o derecho vial que tenga pendientes superiores a las indicadas, por las distancias máximas que a continuación se señalan:

| DE-A      | METROS |
|-----------|--------|
| 0%-15%    |        |
| 15%-20%   | 40     |
| 25%-30%   | 10     |
| 30%-0 MAS | 0      |

ARTICULO 105.- No se permitirá ninguna construcción en superficies cuya pendiente exceda del 50 por ciento.

ARTICULO 106.- La construcción hecha en zonas de pendientes superiores a un 15 por ciento y señaladas por el Municipio como de alto riesgo debido a la inestabilidad, fragilidad, suavidad o reptilidad de la conformación de los estratos, quedará sujeta a la previa presentación de un dictamen de un perito independiente, experto en la materia y reconocido por el Municipio, que avale la seguridad de la construcción de que se trate. En caso de que se presente una falla estructural debido a una inadecuada cimentación, el perito será el primer responsable de las consecuencias mercantiles, civiles y penales de la falla.



## CAPITULO CUARTO

### DESCARGAS PLUVIALES

ARTICULO 107.- Para los fines de estas Disposiciones se entiende por "CAÑADA" el área que ha conducido, a través del tiempo y en forma natural, las descargas pluviales y que actúa como colectora drenante del flujo de aguas derivadas de las lluvias.

ARTICULO 108.- Se prohíbe construir en cualesquier CAÑADA aún cuando la autorización del fraccionamiento correspondiente a la licencia de construcción así lo indique.

ARTICULO 109.- Queda prohibido desviar o alterar una CAÑADA, o alterar la topografía de tal forma que se le pueda causar daño a terceros.

## CAPITULO QUINTO

### ANUNCIOS

ARTICULO 110.- Se prohíbe la exhibición de cualquier anuncio en la vía pública o en terrenos particulares, que no sean relativos o alusivos al giro del predio donde se anuncia.

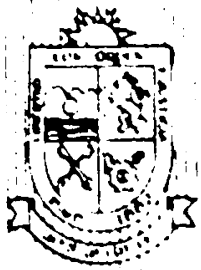
ARTICULO 111.- Como excepción a lo anterior se permiten anuncios en carteras de pié, no mayores de 1.60 por 0.80 metros, y sólo en donde se intersectan dos CORREDORES COMERCIALES, y siempre y cuando se trate de anunciar eventos educativos, culturales, deportivos, o similares.

ARTICULO 112.- Se permite la instalación de anuncios en las zonas y CORREDORES COMERCIALES y en las zonas industriales, siempre y cuando estos:

a).- Den frente, al CORREDOR COMERCIAL. Se prohíbe por lo tanto exhibir anuncios que se lean desde cualesquier predio unifamiliar, lateral ó posterior al predio de que se trate.

b).- No excedan el límite de alturas para edificaciones señaladas en el CORREDOR COMERCIAL de que se trate.





c).- No tenga una presencia visual que se exceda del 10% del área del frente o fachada de la edificación, incluyendo su barda, si la tuviere.

d).- No excedan de luminosidad medida en la propiedad vecina más cercana, de 80 lúmenes.

## TITULO SEXTO

### CAPITULO UNICO

#### LICENCIAS DE USO DEL SUELO, DE CONSTRUCCION Y DE USO DE EDIFICACION

ARTICULO 113.- Antes de iniciar el uso de cualquier construcción el dueño usuario, arrendatario, comodatario o poseedor (el "USUARIO"), cualquiera que sea su título, deberá contar con una licencia debidamente autorizada por la Administración Pública Municipal, y la Estatal cuando esta sea por Ley requerida, de:

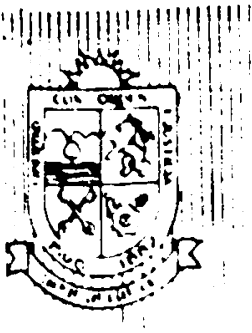
- a) Uso del Suelo
- b) Construcción
- c) Uso de Edificación

ARTICULO 114.- Para que una licencia sea válida se requiere la firma de el Presidente Municipal o del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, o de las firmas mancomunadas de este último con la del Director que le corresponda.

ARTICULO 115.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología tiene la obligación de llevar un Libro Actualizado de Registro de Licencias de Usos del Suelo, Construcción y Usos de Edificación actualizado en el que se asienten, en forma seriada y fechada, las licencias expedidas, antes de entregarlas, serán únicamente válidas aquellas que se encuentren debidamente registradas en el Libro de Registro precitado.

ARTICULO 116.- Para otorgar una Licencia de Construcción y/o de Uso de Edificación, es necesario que el USUARIO cuente con:

- a) Una Licencia de Uso de Suelo.



b) Documentos que prueben que el predio cuenta con los servicios públicos sin perjuicios del aledaño.

c) Un proyecto que cumpla con los ordenamientos establecidos por el Reglamento de Construcción del Municipio ó similar, en cuanto a seguridad y sanidad y que además respete las normas previstas en las presentes Disposiciones.

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

ARTICULO 117.- El USUARIO de un predio cuyo uso de suelo sea unifamiliar, podrá iniciar su construcción inmediatamente después de presentar su solicitud de Licencia de Construcción y su documentación anexa requerida siempre y cuando agregue una declaración bajo protesta de decir verdad de que la información presentada es veraz y que el proyecto cumple con las presentes Disposiciones. Empero, si no cumpliera con estas Disposiciones se procederá a la demolición si esta fuese necesaria para hacer que la construcción cumpla con estas Disposiciones, y se le suspenderá la construcción, se exigirá su corrección, e impondrá la sanción adicional que le corresponda.

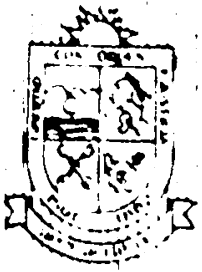
ARTICULO 118.- Los varios de un predio cuyo Uso del Suelo sea habitacional unifamiliar, deberán contar con una Licencia de Construcción, más no requerirán de una Licencia de Uso de Edificación.

ARTICULO 119.- El trámite de licencias se apegará a los procedimientos que para este propósito se señalen en el Manual de Operación correspondiente.

ARTICULO 123.- Son autoridades facultadas para determinar las infracciones, imponer sanciones y liquidar, en su caso, en las de carácter pecuniario los montos a cubrir: a).- Presidente Municipal, b) Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, c) Secretario del Ayuntamiento, d) Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.

ARTICULO 124.- Dentro de los límites fijados en la Ley de Desarrollo Urbano y en estas Disposiciones, las autoridades impondrán la sanción que corresponda, fundando y motivando su resolución y tomando en cuenta lo siguiente:

a) Se considerará como agravante el hecho de que el infractor sea reincidente. Se da la reincidencia: Cuando sea la segunda o posterior veces que se mencione al infractor por la comisión de una infracción a estas Disposiciones.

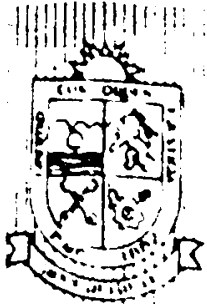


b) Será agravante, además en la comisión de una infracción cuando se den las siguientes hipótesis: 1) Se presenten documentos falsos para acreditar: personalidad, propiedad, posesión; 2) La utilización sin derecho para ello, de documentos expedidos a nombre de un tercero sobre licencias o permisos de usos de suelo, de construcción y/o edificación o para revisar cualesquiera actividad de las que se requiera permiso de la autoridad; 3) La comisión de infracción en forma continuada o incurriendo en desacato a los mandamientos de autoridad.

ARTICULO 125.- Cuando se construya, modificando o cambiando el uso de suelo de un predio en un fraccionamiento aprobado; y, la construcción de una segunda vivienda unifamiliar en un predio en uso exclusivo de suelo aprobado habitacional unifamiliar, previa opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y Ecología o similar, la Presidencia Municipal o la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, conforme a la Ley de Desarrollo Urbano y las presentes disposiciones podrá ordenar la demolición total o parcial de lo construido.

ARTICULO 126.- Cuando se viole la prohibición de uso de suelo de impacto mayor al indicado en las presentes Disposiciones; se construyan viviendas en fraccionamientos, divisiones o subdivisiones cuyos predios sean menores de un 75% del tamaño promedio de los predios; se haga uso de suelo habitacional multifamiliar en forma distinta a la determinada para su autorización en estas determinaciones; se haga uso del suelo industrial, comercial o de servicios en áreas distintas a las autorizadas en estas Disposiciones; previa opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y Ecología o similar, de realizarse construcción, el Presidente Municipal, de acuerdo con lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano podrá ordenar la demolición total o parcial de lo construido.

ARTICULO 127.- Cuando se inicien obras en predios de uso de suelo no autorizados; se utilice el uso del suelo comercial y de servicios fuera de los primeros ochenta metros en predio que de frente a corredor; se establezcan accesos o salidas peatonales y/o vehiculares por calles diversas a las previstas en estas Disposiciones o se establezca comercio de mayor impacto vehicular en predio de bajo impacto, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, de acuerdo con lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano, podrá ordenar la suspensión de la obra o de las obras en las actividades que se realicen en el inmueble, según el caso.



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

ARTICULO 128.- El destino o uso del suelo en la MONTAÑA distinto a PARQUE o preservación ecológica facultará al Presidente Municipal, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano, para ordenar la suspensión definitiva de los trabajos, la clausura de las operaciones y la demolición de lo construido, oyendo previamente la opinión del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano y Ecología

ARTICULO 129.- La ejecución de fraccionamientos urbanos, parcelaciones y conjuntos habitacionales en la MONTAÑA, constituirá infracción sancionada, conforme a lo preceptuado por la Ley de Desarrollo Urbano, con suspensión definitiva, clausura definitiva y demolición de lo construido por mandato del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio.

ARTICULO 130.- Las violaciones a las Disposiciones en cuanto a vías públicas, derechos de vía, ancho de calle, construcción de cercas será sancionada conforme a lo prescrito por la Ley de Desarrollo Urbano, con suspensión de obra por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.

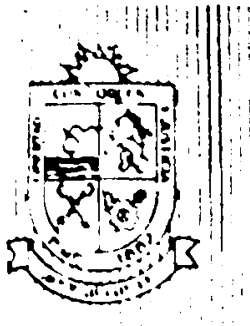
ARTICULO 131.- El encendido de fuego o brasas será castigado con arresto hasta de treinta y seis horas.

ARTICULO 132.- El derribe de árboles en la MONTAÑA, generará para el infractor la obligación de reponerlos en la forma y términos que lo disponga la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTICULO 133.- Las violaciones a la normativa darán lugar a la aplicación a las sanciones y medidas de seguridad previstas en la Ley de Desarrollo Urbano por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTICULO 134.- Los Ingenieros Civiles, Arquitectos, Compañías Constructoras y Similares que incurran por si o por conducto de sus clientes ---personas físicas o personas morales---, en infracciones señaladas por la Ley de Desarrollo Urbano y por estas Disposiciones serán sancionados con la cancelación de registros y retiro de autorizaciones para actuar en el Municipio como constructores o peritos.

ARTICULO 135.- El servidor público quien contraviniendo las presentes disposiciones, las de la Ley de Desarrollo Urbano, planes y programas, se declarará sin efectos su nombramiento, conforme a lo aplicable de la Ley del Servicio Civil y se publicará en la Gaceta Municipal la falta cometida.



ARTICULO 136.- A quien o quienes incurran en violaciones continuas y sistemáticamente a las Disposiciones de desarrollo urbano y a los propietarios de un predio que hayan violado las presentes Disposiciones se les negarán licencias de construcción, por un término de nueve años según la gravedad de la infracción.

ARTICULO 137.- Independientemente de las sanciones o medidas de seguridad que se desprendan de estas Disposiciones y de la Ley de Desarrollo Urbano se aplicarán tanto a los responsables directos como a los solidarios las sanciones pecuniarias siguientes:

a) A quien o quienes incurran en las infracciones previstas en los artículos 120 y 121 de las presentes Disposiciones se aplicará una multa e 365 veces el salario mínimo a 2,000 veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica a la cual pertenece el Municipio cuya determinación y liquidación quedará a cargo del Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal.

b) A los responsables de la infracción prevista en el artículo 122 se impondrá una multa de 250 veces el salario mínimo a 1,000 veces el salario mínimo prevaleciente en el Municipio.

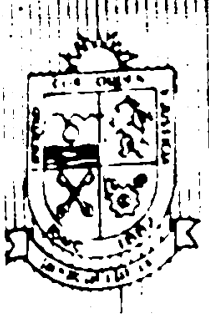
c) A los responsables de la infracción previstas en el artículo 123 de las presentes Disposiciones, se impondrá una multa de 1,000 a 2,500 veces el salario mínimo prevaleciente en el Municipio.

d) Por la infracción prevista en el artículo 124 se impondrá una multa de 1,500 a 2,500 veces el salario mínimo prevaleciente en el Municipio.

e) La infracción prevista en los artículos 125, 126 y 127 se le aplicará una multa de 100 a 500 veces el salario mínimo prevaleciente en el Municipio.

f) En la infracción derivada de los artículos 128 y 129 de las presentes Disposiciones se aplicará una sanción de 500 a 1000 veces el salario mínimo.

ARTICULO 138.- Cuando por la conducta activa u omisiva del servidor público se generará responsabilidad civil a cargo del Municipio tan pronto como se inicie el procedimiento respectivo, la Autoridad competente le hará saber al servidor público y le exigirá el pago total del monto que resulten de los daños y perjuicios correspondientes. En caso de que no se cumpla se iniciará de inmediato el juicio respectivo y se procederá, en su caso, a la formulación de denuncia,



acusación o querrela de resultar delito en contra del servidor público.

## TITULO OCTAVO

### CAPITULO UNICO

#### RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTICULO 139.- Cualesquiera parte interesada que considere que por la aplicación de estas Disposiciones sus derechos legítimos no han sido debidamente respetados podrá interponer Recurso de Inconformidad ante la Presidencia Municipal la que, previa opinión de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y Ecología, después de celebrada una audiencia que sera de pruebas y alegatos que se celebrara dentro de los treinta días siguientes al de la presentación del recurso.

El Recurso deberá interponerse por escrito dentro del término de cinco días siguientes a la notificación acompañando las pruebas correspondientes, la sola interposición del recurso suspenderá la continuación de la ejecución correspondiente del acto de autoridad.

ARTICULO 140.- Cualquier caso no contemplado en este Reglamento será decidido por el Ayuntamiento en sesión Ordinaria.

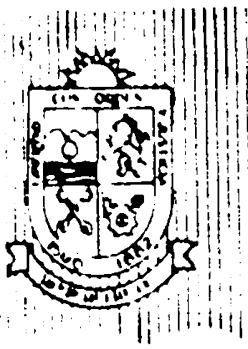
#### TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO: Estas Disposiciones entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la "Gaceta" y en el "Periódico Oficial del Estado", cualesquiera que haya sido la última, en publicarse.

ARTICULO SEGUNDO: Las normas de estas Disposiciones serán aplicables a todo asunto en trámite.

ARTICULO TERCERO: Las normas originalmente aprobadas por los fraccionamientos que en el pasado autorizaron serán respetadas.

ARTICULO CUARTO: Los propietarios o arrendadores de predios cuyo Uso del Suelo y/o de Edificación contravengan los Usos autorizados podrán gozar de un plazo para reubicarse de dos meses más dos meses por



año o función de uso mediante la presentación por escrito de una Declaratoria a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología que cumpla los requisitos establecidos por ésta.

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

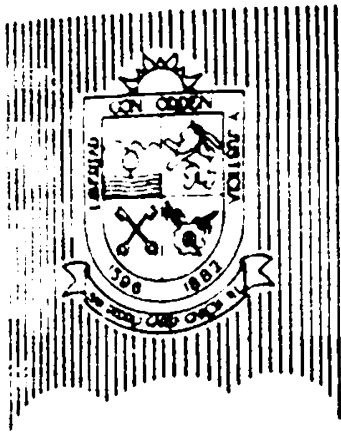
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.  
San Pedro Garza García, N.L., a 12 de Noviem. de 1992  
EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL.

ING. ROGELIO SADA ZAMBRANO.

EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.

LIC. JOSE G. ABRAHAM SALINAS.

VERSION  
26/XI/92



PRESIDENCIA MUNICIPAL

## PROGRAMA DE TRABAJO PROYECTO DE DISPOSICIONES DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO

JUEVES 26 DE NOVIEMBRE. - ENTREGA FORMAL AL AYTO.

VIERNES 27 DE NOVIEMBRE. - PARTICIPACION DESPLEGADO  
ENTREGA MATERIAL.

JUEVES 10 DE DICIEMBRE. - AYUNTAMIENTO.

LUNES 14 DE DICIEMBRE. - I N F O R M E

JUEVES 17 DE DICIEMBRE. - Fin de 15 días hábiles. ✓  
AYUNTAMIENTO.

JUEVES 31 DE DICIEMBRE. - Publicación en el  
Periódico Oficial.  
Entra en vigor.

---



PLANES PARCIALES DE ZONIFICACION DE FRACCIONAMIENTOS  
VALLE DE SAN ANGEL, COLINAS DE SAN ANGEL  
LOMAS DE SAN ANGEL, JERONIMO SILLER Y LOMAS DEL VALLE  
— DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L.

LOS PLANES PARCIALES DE ZONIFICACION DE LOS FRACCIONAMIENTOS MENCIONADOS, SE DERIVAN DEL PLAN DIRECTOR DEL AREA METROPOLITANA DE MONTERREY, N. L. 1988-2010 Y TIENEN POR OBJETO - PRECISAR, COMPLEMENTAR, ADECUAR O APLICAR A MAYOR DETALLE LOS OBJETIVOS Y POLITICAS QUE INDICA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE CONURBACION.

TIENEN POR OBJETO REGULAR EL USO DEL SUELO Y ESTABLECER LAS NORMAS Y CRITERIOS TECNICOS APLICABLES A LA ZONA.

EL AREA QUE COMPRENDEN LOS PLANES SON LOS LIMITES ESTABLECIDOS EN LA APROBACION ORIGINAL DEL FRACCIONAMIENTO OTORGADA POR LA COMISION DE PLANIFICACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

LA PROBLEMATICA DETECTADA EN LA ZONA SE HA DEBIDO A CONFLICTOS OCASIONADOS POR LOS CAMBIOS DE USOS DEL SUELO EN LAS ZONAS HABITACIONALES QUE CAUSAN MOLESTIAS A SUS RESIDENTES.

TODOS LOS PREDIOS SON PROPIEDAD DE PARTICULARES A EXCEPCION DE LOS PARQUES DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

LAS NORMAS Y CRITERIOS TECNICOS REGULAN LAS EDIFICACIONES EN LOS ASPECTOS DE ALTURAS MAXIMAS PERMITIDAS, LOS REMETIMIENTOS MINIMOS, LOS COEFICIENTES DE OCUPACION Y UTILIZACION DEL SUELO, EL PORCENTAJE MINIMO DE LAS AREAS LIBRES PARA ABSORCION DE AGUAS PLUVIALES Y LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SEGUN CADA USO DEL SUELO O EDIFICACION.

ES VOLUNTAD DEL MUNICIPIO PROMOVER LA PARTICIPACION DE LOS DISTINTOS GRUPOS SOCIALES QUE INTEGRAN LA COMUNIDAD EN LA ELABORACION DE LOS PLANES PARCIALES, PONIENDOLOS A LA CONSIDERACION DE LOS RESIDENTES Y PERSONAS INTERESADAS PARA RECIBIR LAS OPINIONES Y OBSERVACIONES RESPECTIVAS.

EL AYUNTAMIENTO PODRA INCORPORAR LAS OPINIONES PRESENTADAS POR LA  
COMUNIDAD, DICTARA EL ACUERDO QUE CORRESPONDA SOBRE LA APROBACION  
DEL PLAN Y LO REMITIRA AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU  
CONSIDERACION Y PUBLICACION.

C.P. JESUS GUZMAN SEPULVEDA  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L.  
NOVIEMBRE 1992



TESORERIA MUNICIPAL  
San Pedro Garza García, N.L.

10

PRESUPUESTO DE INGRESOS 1993

NOVIEMBRE 26, 1992



AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.  
PRESUPUESTO DE INGRESOS

1 9 9 3

( N\$ )

TESORERIA MUNICIPAL  
en Pedro Garza Garcia, N.L.

IMPUESTOS:

|                          |                |            |
|--------------------------|----------------|------------|
| ADQUISICION DE INMUEBLES | 24'388,000     |            |
| PREDIAL                  | 14'500,000     |            |
| CAUSANTES MUNICIPALES    | <u>104,000</u> | 38'992,000 |

DERECHOS:

|                              |                  |           |
|------------------------------|------------------|-----------|
| INSCRIPCIONES Y REFRENDOS    | 366,636          |           |
| PLANIFICACION Y CONSTRUCCION | 1'542,345        |           |
| PLACAS Y LICENCIAS           | 1'722,687        |           |
| POR COOPERACION              | 2'550,000        |           |
| DIVERSOS                     | <u>1'485,063</u> | 7'666,731 |

PRODUCTOS:

|           |                  |           |
|-----------|------------------|-----------|
| AUDITORIO | 703,485          |           |
| DIVERSOS  | <u>2'253,034</u> | 2'956,519 |

APROVECHAMIENTOS

|  |                |           |
|--|----------------|-----------|
| MULTAS, RECARGOS, SANCIONES Y<br>GASTOS DE EJECUCION | 5'750,000      |           |
| DONATIVOS  | <u>550,000</u> | 6'300,000 |

PARTICIPACIONES:

|                         |                  |            |
|-------------------------|------------------|------------|
| FONDO UNICO             | 14'186,805       |            |
| OTRAS PARTICIPACIONES   | 350,000          |            |
| IMPUESTO SOBRE TENENCIA | <u>3'701,268</u> | 18'238,073 |

TOTAL INGRESOS PROPIOS: 74'153,323

ING. ROGELIO SADA ZAMBRANO  
C. PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JOSE G. ABRAHAM SALINAS  
C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C.P. LEOPOLDO ISLA SANTOS  
C. TESORERO MUNICIPAL



TESORERIA MUNICIPAL  
San Pedro Garza García, N.L.

ANTEPROYECTO

PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 1993

NOVIEMBRE 26, 1992



TESORERIA MUNICIPAL  
San Pedro Garza García, N.L.

ANALISIS COMPARATIVO DE INGRESOS Y EGRESOS  
PRONOSTICO 1992 VS PRESUPUESTO 1993  
(N\$)

|                                   | PRONOSTICO<br>1992 | PRESUPUESTO<br>1993 | VARIACION<br>% |   | PRONOSTICO<br>1992 | PRESUPUESTO<br>1993 | VARIACION<br>% |
|-----------------------------------|--------------------|---------------------|----------------|---|--------------------|---------------------|----------------|
| <b>INGRESOS PROPIOS</b>           |                    |                     |                | <b>EGRESOS</b>                                    |                    |                     |                |
| IMPUESTO PREDIAL                  | 14'026,811         | 14'500,000          | 3              | <b>SERVICIOS PUBLICOS:</b>                        |                    |                     |                |
| ADQUISICION DE INMUEBLES          | 30'739,733         | 24'388,000          | - 21           | POLICIA Y TRANSITO                                |                    |                     |                |
| INCREMENTO GARANTIZADO ISAI-F     | 0                  | 10'600,000          | 100            | MTTO. AREAS Y VIAS PUBLICAS                       |                    |                     |                |
| CAUSANTES MUNICIPALES             | 397,711            | 470,636             | 18             | ALUMBRADO PUBLICO                                 |                    |                     |                |
| URBANISMO Y CONSTRUCCIONES        | 1'398,968          | 1'542,345           | 10             | LIMPIA MUNICIPAL                                  |                    |                     |                |
| DERECHOS VEHICULARES              | 1'541,677          | 1'722,687           | 12             | <u>7'082,858</u>                                  |                    |                     |                |
| PARTICIPACION IMPUESTOS FEDERALES | 16'867,911         | 18'238,073          | 8              | <u>35'642,664</u>                                 |                    |                     |                |
| COOPERACION DE VECINOS            | 2'110,767          | 2'550,000           | 21             | <b>SERVICIOS A LA COMUNIDAD:</b>                  |                    |                     |                |
| DIVERSOS                          | 9'971,769          | 10'809,243          | 8              | EDUCACION, CULTURA Y DEPORTES                     |                    |                     |                |
| COOPERACION DE VECINOS PRONASOL   | 775,000            | 1'350,000           | 74             | D. I. F.  |                    |                     |                |
|                                   | <u>77'830,347</u>  | <u>86'170,984</u>   | <u>11</u>      | SALUD PUBLICA                                     |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | DIVERSOS  |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>13'059,393</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>13'906,430</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <b>DESARROLLO MUNICIPAL:</b>                      |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | OBRAS PUBLICAS                                    |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | URBANISMO Y ECOLOGIA                              |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>3'230,031</u>                                  |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>2'759,291</u>                                  |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>5'989,322</u>                                  |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>6'420,878</u>                                  |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <b>ADMINISTRACION PUBLICA:</b>                    |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | ADMINISTRACION                                    |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | TOTAL EGRESOS DE OPERACION:                       |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>15'461,831</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>17'511,570</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>14</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>80'339,984</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>14</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <b>INVERSIONES:</b>                               |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | BIENES MUNICIPALES                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | OBRAS PUBLICAS                                    |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | OBRAS POR COOPERACION                             |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | PRONASOL  |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | TOTAL INVERSIONES:                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>4'362,728</u>                                  |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>10'585,043</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>797,683</u>                                    |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>5'235,000</u>                                  |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>20'980,454</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>24'531,000</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>17</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <b>OTROS EGRESOS:</b>                             |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>700,346</u>                                    |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>1'600,000</u>                                  |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>129</u>  |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <b>EGRESOS TOTALES</b>                            |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>91'834,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>106'470,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <b>SALDOS AL FINAL DEL PERIODO</b>                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | CAJA, BANCO Y VALORES                             |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | CUENTAS POR COBRAR                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>2'800,000</u>                                  |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>2'800,000</u>                                  |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>8'200,000</u>                                  |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <b>EGRESOS TOTALES Y EXISTENCIAS<br/>FINALES:</b> |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>114'670,984</u>                                |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>16</u>   |                    |                     |                |
|                                   |                    |                     |                | <u>97'434,010</u>                                 |                    |                     |                |



ANALISIS COMPARATIVO DE GASTOS  
PRONOSTICO 1992 VS PRESUPUESTO 1993  
SECRETARIAS  
(N\$)

TESORERIA MUNICIPAL  
San Pedro Garza García, N.L.

|                                    | <u>PRONOSTICO</u><br>1992 | <u>PRESUPUESTO</u><br>1993 | <u>PROPORCION</u><br>% | <u>VARIACION</u><br>% |
|------------------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|
| PRESIDENCIA                        | 3'215,640                 | 3'503,860                  | 4                      | 9                     |
| SRIA. DEL AYUNTAMIENTO             | 3'985,488                 | 4'281,370                  | 5                      | 7                     |
| SRIA. DE FINANZAS Y TESORERIA      | 4'551,599                 | 4'982,960                  | 6                      | 9                     |
| SRIA. DE LA PRESIDENCIA            | 4'804,831                 | 5'151,000                  | 6                      | 7                     |
| D.I.F.                             | 4'308,640                 | 4'771,850                  | 6                      | 10                    |
| SRIA. DE PROMOCION HUMANA          | 9'944,341                 | 11'105,740                 | 14                     | 11                    |
| SRIA. DE SERVICIOS PRIMARIOS       | 5'454,387                 | 5'527,641                  | 7                      | 2                     |
| LIMPIA                             | 5'652,842                 | 7'001,496                  | 9                      | 24                    |
| ALUMBRADO                          | 6'456,887 *               | 9'403,620                  | 12                     | 45                    |
| SRIA. DE SEGURIDAD PUBLICA         | 2'807,883                 | 2'997,760                  | 4                      | 7                     |
| POLICIA                            | 5'871,411                 | 6'838,050                  | 9                      | 16                    |
| TRANSITO                           | 3'071,425                 | 3'448,900                  | 4                      | 12                    |
| SRIA. DE OBRAS PUBLICAS            | 3'230,031                 | 3'512,878                  | 4                      | 8                     |
| PARQUES Y JARDINES Y LOTES BALDIOS | 4'065,510                 | 4'904,859                  | 6                      | 20                    |
| SRIA. DE DESARROLLO URBANO         | <u>2'732,295</u>          | <u>2'908,000</u>           | <u>4</u>               | <u>5</u>              |
|                                    | <u>70'153,210</u>         | <u>80'339,984</u>          | <u>100</u>             | <u>14</u>             |

\* FALTA INCLUIR N\$ 2'000,000 DEL 1º SEMESTRE DE GASTO DE LUZ QUE NO SE PAGO NI SE HIZO RESERVA.



ANALISIS COMPARATIVO DE GASTOS  
PRONOSTICO 1992 VS PRESUPUESTO 1993  
CONCEPTO  
(N\$)

TESORERIA MUNICIPAL  
San Pedro Garza García, N.L.

|                                 | <u>PRONOSTICO</u><br><u>1992</u> | <u>PRESUPUESTO</u><br><u>1993</u> | <u>PROPORCION</u><br><u>%</u> | <u>VARIACION</u><br><u>%</u> |
|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| SUELDOS Y SALARIOS              | 37'599,662                       | 42'547,462                        | 54                            | 13                           |
| GASTOS MEDICOS                  | 5'793,640                        | 6'203,550                         | 8                             | 7                            |
| PRESTACIONES                    | 2'214,390                        | 2'376,230                         | 3                             | 7                            |
| SEGUROS Y FIANZAS               | 892,624                          | 1'106,432                         | 1                             | 24                           |
| RENTAS                          | 425,612                          | 425,500                           | 1                             | 0                            |
| MANTENIMIENTO EQUIPO PROPIO     | 5'039,877                        | 5'219,510                         | 6                             | 4                            |
| MANTENIMIENTO AREAS MUNICIPALES | 4'005,292                        | 5'167,000                         | 5                             | 29                           |
| LUZ, TELEFONO Y AGUA            | 5'868,741 *                      | 8'837,400                         | 11                            | 51                           |
| GASTOS OFICIALES                | 1'728,393                        | 1'809,200                         | 2                             | 3                            |
| APOYOS Y SUBSIDIOS              | 2'140,843                        | 2'327,000                         | 3                             | 9                            |
| EVENTOS PUBLICOS                | 1'803,936                        | 1'689,550                         | 2                             | - 6                          |
| PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA   | 819,282                          | 913,550                           | 1                             | 11                           |
| PUBLICIDAD Y PROMOCION          | 344,842                          | 375,300                           | 0                             | 8                            |
| OTROS GASTOS                    | <u>1'476,076</u>                 | <u>1'342,300</u>                  | <u>2</u>                      | <u>- 9</u>                   |
|                                 | <u>70'153,210</u>                | <u>80'339,984</u>                 | <u>100</u>                    | <u>14</u>                    |

\* FALTA INCLUIR N\$ 2'000,000 DEL 1º SEMESTRE DE GASTO DE LUZ QUE NO SE PAGO NI SE HIZO RESERVA.