

**DIARIO DE DEBATES NO. 2
PRIMERA SESION ORDINARIA DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
15 DE ENERO DEL 2003**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 15 de Enero de 2003, reunidos en el Recinto Oficial del R. Ayuntamiento, el Ciudadano Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: Muy buenos días tengan todos ustedes, Señores Regidores y Síndicos, conforme a la convocatoria que recibieron en tiempo y forma, para esta Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento a celebrarse el día de hoy 15 de Enero de 2003 a las 8:00 horas, me permito ceder el micrófono al Sr. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ricardo Martínez Elizondo para que tome lista de asistencia.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó: Muy buenos días Señores Regidores, Síndicos y Ciudadanos que nos siguen por internet, a continuación me permito tomar lista de asistencia:

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	Presente
C. Francisco Javier Garza Garza	Presente

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	Ausente
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	Ausente
Prof. Ramón Tijerina Garza,	Presente
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	Presente
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera.	Presente
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	Presente
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	Presente
C. Crispín Verástegui Bustos,	Presente
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	Presente
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	Presente

Existe quórum legal Señor Presidente.

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

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó: A continuación, pongo a consideración de Ustedes el Orden del día programado para esta Sesión:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del Día.
3. Lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 20 de Diciembre del 2002 y Acta Extraordinaria de fecha 13 de Enero del 2003.

4. Cumplimiento de acuerdos.
5. Presentación y Aprobación en su caso de las BASES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS, DISMINUCIONES Y CONDONACIONES CON CARGO A LOS INGRESOS MUNICIPALES.
6. Presentación y aprobación en su caso de los Recursos del Ramo 33 Fondo IV.
7. Informe de Comisiones.
8. Asuntos Generales.
9. Clausura.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:

En Asuntos Generales se encuentran inscritos:

- 1.- C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal.
- 2.- C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

¿Alguien más desea inscribirse en Asuntos Generales?.

- 3.- C. Regidor, Prof. Ramón Tijerina Garza.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó: Antes de continuar con el orden del día, hago del conocimiento de los ciudadanos que nos siguen por Internet, que todos los asuntos a tratar en esta sesión ya han sido previamente estudiados, analizados y discutidos por los integrantes de este R. Ayuntamiento en cada una de las Comisiones y también en las juntas de trabajo llevadas con anterioridad.

ACUERDO

En el punto dos, se pone a consideración de Ustedes el Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	Ausente
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	Ausente
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:
El punto tres del Orden del día, es la lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 20 de Diciembre de 2002 y del Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada el día 13 de enero del 2003, así como la dispensa de la lectura de las mismas.

ACUERDO

Está a consideración de ustedes dispensar la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 20 de Diciembre de 2002 y del Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada el día 13 de enero del 2003. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	Ausente
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	Ausente
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:

ACUERDO

Está a consideración de ustedes la aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 20 de Diciembre de 2002 y Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada el día 13 de enero del 2003. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	Ausente
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	Ausente
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó: En el punto cuatro del Orden del día, conforme a lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, informo a este R. Ayuntamiento del Cumplimiento de los Acuerdos tomados en el Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 20 de Diciembre de 2002 y Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada el día 13 de enero del 2003.

SE NOTIFICÓ A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL; DIRECCIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL; SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO; COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN; DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL.

1.- La Tabla de Ingresos por Tarifas de servicios municipales, no establecidas en la Ley de Ingresos del año 2002.

2.- Presupuesto de Egresos 2003.

3.- Expediente 77/02, presentada por el Grupo CBS INC. Proyecto Departamental Residencial las Estrellas, relativo a la concesión de uso de un área de 69.10 m² la cual es parte de un predio de mayor extensión identificado con el número de Expediente Catastral 11-147-001, ubicado sobre la Privada San Alberto de la colonia Residencial Santa Bárbara de este Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, con el fin de utilizarse para acceso al sótano de estacionamientos para poder otorgar a los usuarios del edificio una opción más segura y cómoda en tiempo de lluvias.

4.- Recurso de Reconsideración, que presentó General de INMOBILIARIA CARRIZALEJO, S.A. en contra del Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 24 de septiembre de este año, dictado dentro del expediente CUS/7330/2002, mediante el cual se le Negó la Modificación para los Lineamientos de Construcción para una edificación cuyo giro será de locales comerciales ubicado en la Avenida Gómez Morín S/N, (lotes Nos.5, 6, 7, 9 y 10 manzana No. 87) de la Colonia Carrizalejo en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5.- DISPOSICIONES GENERALES PARA APLICAR EL SISTEMA DESARROLLADO A LA MEDIDA PARA ENVIAR Y RECIBIR DATOS DE CAPTURA PORTATIL Y TRASLADARLO AL SERVIDOR DE COMUNICACIÓN PARA EL COBRO DE INFRACCIONES EN EL LUGAR Y MOMENTO EN QUE SE COMETAN.

6.- REGLAMENTO DE PANTEONES DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.

7.- INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACION AL REGLAMENTO QUE REGULA LA VENTA Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y/O CERVEZA EN SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON

8.- Abrogación del Reglamento de Zonificación, Usos del Suelo y de las Construcciones del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., aprobado y expedido por el R. Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 05-cinco de Octubre del año 2000, y publicado en el Periódico Oficial del Estado número 130 tomo CXXXVII de fecha 30 de Octubre del año 2000. Continúa en

vigencia el REGLAMENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON 1990-2010 y el REGLAMENTO SOBRE USOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN EN LA ZONA DE MONTAÑA Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 29 de octubre de 1997 y en la Gaceta Municipal en Octubre de 1997.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:

ACUERDO

Está a consideración de Ustedes el dispensar la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de R. Ayuntamiento de fecha 20 de Diciembre de 2002 y Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada el día 13 de enero del 2003, en virtud de que ya fueron circulados con anterioridad. Si están de acuerdo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	Ausente
Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo,	Ausente
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:
SE INTEGRAN A LA SESIÓN LOS REGIDORES, LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO Y LA ING. BLANCA NELLY GUTIÉRREZ MARTÍNEZ.

Continuando con el punto cinco de la orden del día; es la Presentación y Aprobación en su caso de las BASES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS, DISMINUCIONES Y CONDONACIONES CON CARGO A LOS INGRESOS MUNICIPALES.

ACUERDO

Ahora bien está a su consideración el ceder el uso de la palabra al Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales para la presentación relativa de las BASES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS, DISMINUCIONES Y CONDONACIONES CON CARGO A LOS INGRESOS MUNICIPALES.

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

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
----------------------------------	---------

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales expresó: Muy buenos días, como vimos en la junta de trabajo de lunes anterior, los Municipios tienen la función de aprobar en su caso la tabla de descuentos y subsidios que en el transcurso del año se otorgaran a los Contribuyentes esta atribución esta señalada en el artículo 8vo. De la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado, tienen en sus carpetas la tabla que... el resumen que veíamos el lunes está contenido o vaciado en color verde, es decir, la tabla conserva los mismos supuestos y descuentos, porcentajes del año pasado y únicamente lo que ustedes ven en verde es lo que habíamos visto que es el resumen de las propuestas, en la página número 1 del punto número I al VII se establece aclarar únicamente que el 50% de descuento en impuesto predial se refiere al rezago, es nada más una cuestión de aclarar, es decir que no implica el presente año 2003 sino en cualquier adeudo del año 2002 y anteriores. La siguiente propuesta, que ustedes la pueden ver en la página número 3, a diferencia de lo que les propusimos el día lunes, el único punto que se propone modificar es el que ustedes ven en el apartado 8 A, que se refiere a los subsidios en materia de impuesto predial a jubilados, pensionados, viudas y discapacitados. El lunes proponíamos que se hiciera un 15% de descuento en el impuesto generado cuando el valor de la propiedad fuera superior a \$615 mil pesos; pero haciendo un estudio, análisis de inmuebles muy cercanos al valor de los \$615 mil, de \$1 millón, de \$2 millones, veíamos que en algunos casos era muy mínimo el descuento que se pudiera dar a un jubilado o un pensionado y en algunos otros casos era demasiado, anoche - veíamos en la Comisión de Hacienda – les explicábamos que lo que se proponía ahora era aplicar un subsidio, una cantidad fija que en este caso serían \$800 pesos, es decir, aquel jubilado o pensionado que tuviera una propiedad arriba de \$615 mil pesos gozaría de un beneficio de una reducción de \$800 pesos en el impuesto general. No sé si tenga alguna duda.

Comentarios fuera de micrófono.

A lo cual el C. Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales contestó: Si fuera por ejemplo una propiedad de \$650 mil pesos el impuesto sería aproximadamente 1200, entonces, al quitarle \$800 pesos, ese jubilado pagaría \$400 pesos.

C. Regidor, Crispín Verástegui Bustos.

Se paga la diferencia, le bajas a \$800 pesos de lo que él iba a pagar.

C. Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales.

De lo que él iba a pagar se la baja a \$800 pesos, porque de acuerdo a la ley actualmente un jubilado, un pensionado que tenga una propiedad de \$620 mil pesos hacia arriba ya no tiene ningún derecho a ningún descuento, pero con la idea es seguir apoyando a ese sector de contribuyentes es precisamente la propuesta que se está haciendo. El año pasado para que ustedes tengan una idea, el descuento que se les hacia a ellos en términos generales era de \$700 pesos, entonces la propuesta en este caso serían \$800 pesos independientemente del valor de la propiedad de uno.

Comentarios fuera de micrófono

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Esto beneficia Crispín a los de bajos recursos, porque si sigue la proporción el que tiene una propiedad de 5, de \$1 millón o más se le descuenta mucho más, así al que tiene de \$5 millones o \$1 millón se le descuenta \$800 pesos, como el que llega a \$600 pesos.

C. Regidor Crispín Verástegui Bustos.

No, no, yo digo porque hay muchos aquí que están así Doctor.

C. Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales.

Bien, si no hay ningún comentario, la siguiente propuesta está en el siguiente renglón, marcado como el punto IX en la misma página 3, anteriormente estaba establecido hasta un 50% en el caso de descuento en multas por falta de limpieza de lotes baldíos, la propuesta como veíamos es de un 100% en aquellos casos en que el particular haya sido multado por tener su predio con problemas de falta de limpieza, siempre y cuando se comprometa a limpiarlo antes de 15 días con el fin de que no siga generando problemas de insalubridad o de inseguridad.

La siguiente propuesta está en la página número 4, en el punto XI, aquí era en el sentido de en vez de cobrar el 20% de indemnización por un cheque devuelto, incluir que fuese el 1.5% del valor del cheque que es la actual tasa de recargos siempre y cuando el girador del cheque cubra el importe o reemplace el cheque en el término dentro de 10 días, y continua el 100% en caso de que el contribuyente no tenga culpa, digamos que el Banco sea el responsable de que el cheque haya sido rebotado. Si no tienen ningún comentario; La siguiente propuesta está en la misma página del siguiente renglón, marcado como el XII, aquí la propuesta es incrementar un 25% las actuales porcentajes de descuento en materia de impuestos sobre adquisición de inmuebles por operaciones que se generan al momento de comprar una propiedad, un inmueble, esto con el fin pues de propiciar la regularización de estos impuestos generados con motivo de que algunos particulares desconocen al momento de acudir con el Notario la serie de cargos que tienen que realizar, como es este impuesto, los derechos del Registro Público, los honorarios del Notario y muchas veces estas operaciones quedan pendientes hasta que el particular logra reunir las cantidades, pero desde el momento en que ya firmaron la escritura empieza a generar los recargos, entonces esto propiciaría regularizar esas .. tuvieran la posibilidad de que ese ISAI fuese cubierto y entrara en la Tesorería Municipal propiciando un descuento ahí en los recargos.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Solamente los que están rezago verdad.

C. Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales.

Son operaciones, digamos que si la escritura es posterior al 1ero. del 2001, es decir, febrero o marzo y no está pagado el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles ya es rezago, o sea, los recargos empiezan a generar desde enero del 2001 a la fecha, entonces...

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

En ese caso es el 50%.

C. Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales.

Es el 50%, así es.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Solamente en recargos.

C. Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales.

Solamente en recargos, el impuesto no se tocaría. Aparte se le genera la actualización que esa también se cobra, pero se le cobraría el 100%. La siguiente propuesta está en la página No. 5, en el punto XV...

C. Regidor, Ing. José Guadalupe Delgadillo.

Perdón. ¿Si me permites?; yo creo que ahí en el punto XIV es muy importante señalar que aquí nada más estas mencionando una sola colonia, yo creo que aquí es importante señalar que el sector J2 es más o menos parecido, yo creo que aquí en lugar de que digan, este punto romano de la Colonia San Pedro 400 debe decir el sector J2, porque más o menos esas casas tienen los valores muy parecidos y además en las casas de Infonavit hay más rezago que en San Pedro 400, entonces yo creo que aquí tendríamos que emparejar para que la gente que está atrasada en ese rezago se acerque a regularizar sus casas.

Comentarios fuera de micrófono.

A lo cual el C. Regidor, Ing. José Guadalupe Delgadillo contestó:

Sí, porque la Colonia San Pedro 400 es únicamente lo que antes era Fomerrey 22, todo J2, si hay que modificar ese artículo.

C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada expresó:

Las colonias de Díaz Ordaz hacia el norte.

C. Regidor, Ing. José Guadalupe Delgadillo.

Así es, es el sector J2, abarca ...

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Sí porque el Sector J2 abarca todo.

C. Regidor, Ing. José Guadalupe Delgadillo.

Si, abarca todo.

C. Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales.

Para efecto de identificaciones el sector J2 es en materia de Desarrollo Urbano...

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Sí, si es materia de Desarrollo Urbano y así se identifica, todo el sector poniente es el sector J2.

C. Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales.

Muy bien, la incluimos. La siguiente en mencionar está en la página 5, marcada con el número XV, era el que se autorizara un 90% en caso de multas de tránsito en casos especiales, me gustaría que pasaran a la última página, la número 12, en la disposición número sexta, que queda establecido lo que se comentó aquí en la junta de trabajo, que se facultaba al Director de Tránsito de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad a fin de que pudiera autorizar este subsidio debiendo contar con la autorización que emitiera él con el visto bueno del Secretario de Seguridad Pública y Vialidad debiendo además presentar reporte trimestral a la Comisión de Hacienda de este Ayuntamiento de los subsidios que no son de esa facultad se autorizaran.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Una pregunta. Si vamos a mandar todo, porque comentamos el lunes de lo del Director de Tránsito porque lo tenían que fuera el Secretario, la intención era, no pasarle todo, o sea, lo mencioné precisamente para que el Secretario no tuviera que estar viendo todo este tipo de cosas, porque, porque es el Director que maneja el área, entonces al ponerle lo del visto bueno básicamente viene siendo lo mismo otra vez, me explico, porque él no va a poder autorizar y ni firmar nada mientras el Secretario no lo vea y hay que recordar que el Director de Tránsito es la persona que está encargada de ver las cuestiones de tránsito, entonces le estaríamos pasando otra vez toda la chamba al Secretario, y no nada más eso, lo estaríamos burocratizando más porque ahora requiere de dos firmas, la del Secretario y la del Director, entonces ese fue el comentario que hice, que fuera el Director en vez del Secretario, y ahora se están poniendo los dos, no se si se pudiera de alguna forma cambiar y si está bien así pues no hay problema, nada más, la intención era no rellenarlo de trabajo de una cuestión que meramente ve el Director de Tránsito.

C. Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales.

Entonces en este caso la propuesta sería que fuera el Director de Tránsito sin ningún visto bueno, únicamente que reportara...

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

La autorización del Director de Tránsito con el reporte a la Comisión de Hacienda.

C. Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales.
Bueno, no se si habrá algún comentario.

C. Regidor, Ing. José Guadalupe Delgadillo.
Marcelo, nada más que ahí, acuérdate que por cuestiones legales el que tiene más facultad es el Secretario no el Director.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.
Para cuestiones de Tránsito el que lleva todo el control es el Director de Tránsito, por eso se tiene la Secretaría, yo lo comentaba simplemente para no pasarle todas las cuestiones estas al Secretario, porque que tal si llegan a ser muchas y el Secretario no está ahí, entonces caeríamos todavía en la misma burocratización, estar retrasando todos los procedimientos por eso fue simplemente darle mi comentario y darle la facultad al Director de Tránsito y la facultad la estamos otorgando nosotros, no tiene nada que ver ahí las facultades que tenga que otorgar el Secretario al Director.

C. Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales.
Otra opción podría ser facultar al Director de Vialidad y Tránsito y que él pudiera delegar en dado caso la facultad del Director y ya fuera indistintamente uno de los dos quien pudiera autorizar, no se que les parezca. ¿Están de acuerdo? Que sea el Secretario y pudiera delegar esa facultad en el Director de Tránsito y con el reporte...

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.
¿Con el visto o sin el visto?

C. Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales.
Sin el visto, o sea, que fuese uno de los dos indistintamente.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.
Como quiera van a estar entregando reportes a la Comisión de Hacienda, lo único no rellenar de las cosas que pueda hacer el Director de Tránsito que más bien es el que los hace, de no rellenar al Secretario con esos trabajos porque el Director es quien lleva Tránsito, entonces para qué meterle para empezar, dos firmas a algo que puede hacer ese Señor.

C. Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales.
Bien, pasando a la siguiente, en el punto en la página VI, en el punto romano marcado como XVII-A, aquí únicamente se propone aclarar que el 25% de descuento en multas administrativas serian contados a partir del momento en que se realice el particular la determinación de la sanción, es únicamente una cuestión de aclarar cuando empieza a correr el término de los 30 días para gozar de este beneficio.

La siguiente propuesta está en el la página número 7, en el punto XXIII-A, este es un agregado, aquí como les comentábamos es que se pudiera otorgar el 100% de intereses de financiamiento o por morosidad en el caso de venta de lotes de cementerio, yo les comentaba que esta ... la venta de los 50 lotes que recientemente se abrieron en el Panteón Jardines de San Pedro, la Comisión de Hacienda tuvo a bien autorizar que los asignados pudieran cubrir el importe correspondiente en 6 mensualidades sin intereses, lo que vinimos haciendo aquí es bueno, que quede en las bases ese acuerdo de la Comisión de Hacienda.

La siguiente propuesta está en el siguiente punto, en el XXIV y es únicamente incluir dentro de los subsidios en la colocación de anuncios a las Asociaciones Religiosas al igual que las Instituciones de Beneficencia Pública o Privada que actualmente están dentro de la tabla de las bases porque veíamos que las Asociaciones Religiosas, bueno aquí hay un error, la propuesta no es que se incluyan las Asociaciones religiosas en la XXIV sino en la XXV, el impuesto por espectáculos, rifas y sorteos, veíamos que para allegarse de recursos algunas iglesias y Asociaciones Religiosas realizan eventos que generan, venden boletos y se genera el impuesto sobre espectáculos, la idea es incluir este tipo de Asociaciones al igual que las de beneficencia pública o privada que realicen eventos asistenciales.

La siguiente está en la página número 9 en el número XXVI, en lo que se refiere a los derechos por el refrendo de negocios que expenden bebidas alcohólicas, aquí era aclarar que incluye la actualización al 100% puesto que los sistemas no permiten actualmente que se genere la actualización y fue una observación que nos hizo por ahí la Contaduría Mayor del Congreso y como ningún municipio, porque los sistemas no están actualizados para cobrar precisamente esta actualización con el índice nacional de precios pues la propuesta es para evitarnos alguna observación posterior, que quede incluido que es el 100%.

La siguiente es un agregado, es respecto a los contribuyentes que solicitan la renta del Auditorio San Pedro, aquí se propone una tabla de descuentos, dependiendo de que tipo de Instituciones o Asociaciones son las que solicitan en renta el Auditorio San Pedro, esta tabla tal cual esta aquí propuesta, ha sido autorizada por la Comisión de Hacienda, la idea es que quede dentro de las bases y tenemos que los descuentos van desde un 100% hasta un 30%, pasando primero por 100% en el caso de que Instituciones de Beneficencia Pública o Privada como puede ser asociaciones tipo Caritas, Hospital Universitario, un 75% asociaciones culturales, hasta un 50% en instituciones de enseñanza pública y un 30% otros usuarios que realicen eventos no lucrativos. No sé si tengan algún comentario.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

Yo nada más quiero mencionar que en la previa hicimos una propuesta para que las cuotas que se cobran en los Kioscos hubiera reducciones, pero hubo uno mejor propuesta muy interesante de la Administración en el sentido de que va a haber varios programas para que los alumnos de escuelas de nuestro municipio puedan acceder a los Kioscos con ciertos vales que se les va a dar y se va a implementar próximamente para que no sea tan oneroso el costo.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Yo aquí Eduardo bueno ya pasamos ese punto, está un poquito más arriba, pero tengo una propuesta porque dado que aquí en la última hoja, la número

12 en la quinta propuesta que viene aquí, aquí se comenta que se faculta al Secretario de Servicios Públicos y dado que en la siguiente facultamos al Director, me gustaría proponer que acá se fuera igual, que se faculta al Director de Imagen Urbana y Medio Ambiente que creo que de ellos depende terrenos baldíos o no, creo que sí, o en su defecto, no estoy bien segura pero el Director correspondiente, sin embargo... y también aquí me gustaría pues que estuviera igual, que se presentara el reporte trimestral a la Comisión de Hacienda, es una propuesta, no se como lo vean los demás, para que este también congruente una con la otra. La correspondiente porque no tengo certeza cual sea la verdad, o sea, no estoy segura si depende de Servicios Públicos, terrenos baldíos o si pasó a Medio Ambiente, porque antes si pertenecía a Servicios Públicos pero no estoy segura.

C. Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales.
Checamos el organigrama y ponemos la Dirección que corresponda. Bien, la siguiente está en la página número 10.

Se escucharon comentarios fuera de micrófono.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

Vaya, no se incluye ya aquí por la mención que se hizo, se van a establecer ciertos programas para que puedan acceder de promoción de la misma.

C. Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales.

Bien, la siguiente está en la página número 10, es hacer un agregado a los requisitos que deben de reunirse para tener derecho a la tarifa especial y en este caso la propuesta es que el inmueble no tenga un uso diverso al habitacional superior al 20% del área de construcción, es muy común, mencionábamos que algún particular tenga en su casa un pequeño estanquillo, tiendita y por ese hecho tiene un uso habitacional comercial o mixto y no tiene derecho a la tarifa especial, y el 20% estimamos que es un área considerable que estas personas no dejarían de tener ese beneficio por ser mínimo, vaya, con esto no se les excluiría por ser comerciales sino quedarían dentro de la tarifa especial, y el que tuviera un 20% superior, bueno ya estamos hablando de una tienda más grande, pues ya automáticamente quedaría fuera de este beneficio.

La siguiente está en la siguiente página, en la disposición cuarta, y aquí es agregar que en lo que respecta a intereses por financiamientos por convenios para el pago de alguna contribución, la Tesorería pudiese condonarlos en aquellos casos en los que los contribuyentes fueran a realizar alguna actividad que genere empleo dentro del municipio, veíamos por decir la construcción de un hotel que genera una contribución bastante considerable, en este caso si el particular optara por cubrir esa contribución en pagos mensuales, bueno un convenio, bueno no generarle el interés de financiamiento, precisamente porque está propiciando la generación de empleos.

Y las ultimas, bueno, la última está en la página número 12 que por los comentarios que ya hicieron, se modificaría la quinta para quedar que también fuese el Director correspondiente y que también tuviese la obligación de reportar trimestralmente la Comisión de Hacienda, la sexta en lugar de ser el Secretario, bueno, sería que pudiese delegar la facultad también el Director para que cualquiera de los dos en forma indistinta pudiesen hacerlo con la obligación también de reportarlo trimestralmente a la Comisión de Hacienda y la última sería en la disposición séptima, facultar a

la Tesorería para que... actualmente tenemos las bases, pero las bases no nos dicen que nos puedan dar facultades a la Tesorería para hacerlo, entonces nada más aclarar que quien va a aplicar las bases pues es precisamente la Tesorería Municipal o en los funcionarios que se deleguen las facultades, como en un servidor, yo tengo una facultad delegada por el Tesorero para el cobro de las contribuciones, para la aplicación de las tarifas, los convenios, es únicamente una cuestión de forma para aclararlo. No sé si haya algún comentario adicional.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

No, pero fíjate Eduardo, ahorita dijiste de la sexta, que habías dicho que se facultaba indistintamente al Director y al Secretario de Tránsito, pues arriba que sea igual ¿no?.

C. Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales.

Bueno, no sería indistinto, sería que la facultad fuese del Secretario, y que si él lo considera pudiese delegar esa facultad en el Director, entonces, al delegarla si no está el Secretario lo puede hacer el Director, sino está el Director lo puede hacer el Secretario.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Bueno, entonces que la quinta quede igual.

C. Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales.

Sea exactamente igual. Bueno, si no hay algún comentario, por mi parte fue todo, gracias.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:
¿Más comentarios?.

ACUERDO

Está a su consideración el aprobar las BASES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS, DISMINUCIONES Y CONDONACIONES CON CARGO A LOS INGRESOS MUNICIPALES, expuesto por el C. Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos, con las modificaciones que ustedes propusieron.

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

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor
 Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor
APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:
 Continuando con el punto seis de la orden del día, que es la Presentación
 y aprobación en su caso de los Recursos del Ramo 33 Fondo IV, someto
 a su consideración el siguiente acuerdo.

ACUERDO

Está a su consideración el concederle el uso de la palabra al Ing. Miguel
 Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal para la
 presentación de los Recursos del Ramo 33 Fondo IV.

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

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor
 C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor
 Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor
 Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor
 Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor
 C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguersa. A favor
 Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor
 Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor
 C. Crispín Verástegui Bustos, A favor
 Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor
 Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor
 Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de
 Finanzas y Tesorero Municipal expresó: Buenos días. Bueno vamos a
 hacerles la presentación de la asignación de los recursos del Ramo 33, en el
 Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios, esta
 relación de proyectos y acciones que revisábamos también en la junta de
 trabajo. De acuerdo al presupuesto que fue autorizado por el H. Congreso de
 Nuevo León para San Pedro, para este ejercicio del 2003, el monto total de
 recursos asignados al Municipios fue de \$29 millones 661 mil 662 pesos, la
 idea es destinar este fondo totalmente a Seguridad Pública y lo asignaríamos
 en términos de Policía y Tránsito en lo que es sueldos y aguinaldos en el
 área de policía, asignaríamos un monto de \$17 millones 50 mil pesos, esto
 está dirigido a pagar la nómina de 299 personas y en la parte de los
 vehículos, todo lo que es reposición de vehículos asignaríamos al área de
 Seguridad Pública \$12 millones 611 mil 662 pesos para tener la posibilidad
 de cambiar de 62 a 63 unidades, esto nos daría el monto total de los
 recursos del fondo de \$29 millones 661 mil 662 pesos, como les decía, aquí
 el efecto de las finanzas del municipio será el financiar la compra inmediata
 una vez que se haga la licitación pública de estas unidades porque este
 fondo normalmente llega de manera mensual hacia los ingresos del
 municipio. En la junta de trabajo se nos preguntaba como quedaría o cual
 era el estado que tenía el parque vehicular del área de Seguridad Pública,
 entonces, tienen ustedes ahí una tabla donde se indica en términos de

patrullas de las pick ups y de las motos al inicio de la Administración del año 2000 cual era la antigüedad que tenían las 104 unidades que formaban parte de ese parque vehicular, teníamos unidades del 1997 el 2%, 1998 el 11%, 1999 el 28% y del 2000 el 62%. Antes del reemplazo que se hizo en el 2002, recuerden que hubo un reemplazo fundamentalmente de motos y se compraron también algunas unidades, ven que en ese momento teníamos 136 unidades que formaban el parque vehicular, de los cuales el 2% era del 1997, el 7% era de 1998, el 20% era de 1999, el 48% era del 2000, el 13% era del 2001 y el 10% era del 2002; una vez que este reemplazo se lleve a efecto probablemente más o menos ahí vamos a decir por el mes de febrero que el parque vehicular del área de seguridad integrado por 136 unidades estaría conformado por 11% de unidades del año 2000, 12% unidades del año 2001, 10% unidades del 2002. y el 68% unidades del 2003; o sea, básicamente así quedaría conformada la flotilla o el parque vehicular de Seguridad Pública.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:

En otras palabras lo único que nos quedaríamos serían motocicletas del 2000 y 2001, todo lo demás camionetas y patrullas y demás serían 2002 y 2003.

C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal: Bueno, no se si ustedes estarán entonces... si tienen algún comentario o ya con esto.

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

Continuando con el punto seis de la orden del día, cedo el uso de la palabra al **Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez**, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

En uso de la palabra el C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, expresó:

**CIUDADANOS REGIDORES Y SÍNDICOS QUE INTEGRAN
EL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

P r e s e n t e .-

En uso de las facultades que a esta Comisión le confieren los Artículos 30, fracciones II, III, IV, V, y X, 42, 44 y 45, de la Ley Orgánica para la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, en mi carácter de Síndico Primero y Presidente de la Comisión de Hacienda nos dirigimos a este Cuerpo Colegiado a fin de someter a su consideración la Propuesta de Proyectos y Acciones del Fondo IV.-Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios del Ramo 33. para el año 2003 el cual nos fue presentada por el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce.

PRIMERO : La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal verificó la información contenida en la Propuesta de Proyectos y Acciones del Fondo IV "Fortalecimiento de los Municipios" del Ramo 33, para el año 2003 por el monto total autorizado por el Congreso del Estado en el Presupuesto de Ingresos 2003 de \$ 29,661,662 publicado en el periódico oficial el 27 de Diciembre de 2002, tomándose el acuerdo de asignar para sueldos y

aguinaldos de Policías la cantidad de \$17,050,000 y para el reemplazo de 63 unidades de Seguridad Pública, el monto de \$ 12.611,662.

SEGUNDO : Se comprobó que dicha Propuesta de Proyectos y Acciones coincide en su aplicación con los objetivos y programas del Presupuesto de Egresos para el ejercicio 2003, autorizado por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García.

DICTAMEN: La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, considera y recomienda a este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, el aprobar la Propuesta de Proyectos y Acciones del Fondo IV "Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios " del Ramo 33, para el año 2003, presentado por el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce.

A T E N T A M E N T E

SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. A 15 ENERO DE 2003 - COMISIÓN DE HACIENDA: C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, Presidente; LIC. FRANCISCO J. GARZA GARZA, Secretario; Dr. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI, Vocal; LIC. JAVIER M. ZAMBRANO ELIZONDO, Vocal y C.P. IGNACIO F. MARTÍNEZ MUGUERZA, Vocal. Rúbricas.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
¿Comentarios?.

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como la exposición del C. Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal; relativo al Presentación y aprobación en su caso de los Recursos del Ramo 33 Fondo IV. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

El punto siete de la orden del día; es Informe de Comisiones; se encuentran anotadas la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas

Alcohólicas, Comisiones de Gobierno y Reglamentación, para lo cual primeramente tiene el uso de la palabra el Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas.

En uso de la palabra el C. Regidor Crispín Verástegui Bustos expresó:

La H. Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas de conformidad con lo señalado por el artículo 23 fracción VII, 58, 60 fracción VI y el 61 para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, hacemos de su conocimiento al respetable Cabildo Que la junta celebrada el pasado día 9 de enero del presente año por esta Comisión que me honro en presidir se analizó y estudio el siguiente caso, mismo que pondré a su consideración en la sesión de Ayuntamiento que hoy celebramos:

Expediente Administrativo No. SP-063/02 formado con motivo de la solicitud que presentara la Persona física Sra. Lydia Mourra Mourra a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN BOTELLA ABIERTA O AL COPEO", en el establecimiento ubicado en: Ave. Vasconcelos No. 755 pte. Local 1-D (Plaza Kinta) de la colonia del Valle en esta ciudad; con nombre comercial "LE GOURMET", por lo que después de haberse analizado el expediente administrativo de referencia las observaciones que nos emite Seguridad Publica y Ordenamiento e Inspección, el dictamen de esta Comisión es en sentido positivo. Esta a su consideración.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:

¿Comentarios?.

ACUERDO

Está a su consideración el dictamen del Expediente Administrativo SP-063/02, presentado por el Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas, en los siguientes términos: se autoriza a Lydia Mourra Mourra, la licencia para "RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN BOTELLA ABIERTA O AL COPEO", en el establecimiento ubicado en: Ave. Vasconcelos No. 755 Poniente. Local 1-D (Plaza Kinta) de la Colonia del Valle en esta ciudad; con nombre comercial "LE GOURMET.

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

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,
Lic. Dora Chávez Cárdenas.
APROBADO POR UNANIMIDAD.

A favor
A favor

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó.
Continuando con el punto siete de la orden del día, que es Informe de Comisiones, cedo el uso de la palabra al Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó:

AL R. AYUNTAMIENTO.
P R E S E N T E . -

De conformidad con las atribuciones conferidas por los artículos 60 fracciones I y VI, 6 fracciones I inciso a) y c), 6 incisos a) y d), 65, 66, 69, 70, 72, 73 y relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento, los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación de este R. Ayuntamiento, procedió a la revisión, estudio y análisis de la Iniciativa de Reformas por Adición al artículo 10 y Modificación a los artículos 25, 26, 40, 82, 83 fracción I y 84 fracción I del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas y/o Cerveza en San Pedro Garza García, N.L..

En la exposición de motivos firmada por los C.C. Ingeniero Gerardo Garza Sada y Lic. Ricardo Martínez Elizondo, como Presidente Municipal y Secretario del R. Ayuntamiento exponen las observaciones hechas por el personal de la Dirección de Ordenamiento e Inspección, en el sentido de que una vez que se presentan a los establecimientos en los cuales se expenden bebidas alcohólicas y/o cerveza, en botella abierta o al copeo, a que se refiere el artículo 16 del Reglamento, al exigir el cumplimiento del artículo 25, en el sentido de que debe quedar cerrada la barra del establecimiento, de lunes a sábado, a las 2.00 A.M. y los domingos a las 14:00 horas P.M., y transcurrida la hora de gracia para el consumo de las bebidas alcohólicas y/o cervezas, continúan personas en las mesas correspondientes y permanecen servidas una o más bebidas, incluso durante y después de la hora de gracia que en dicho ordenamiento se otorga, lo que lleva a la comisión de infracciones, con la evasión correspondiente, por lo que es el caso de evitar la realización de esos eventos.

Por otra parte, en virtud de la reducción de plazos y las acciones que toman los propietarios, poseedores o encargados para no encuadrar en los supuestos de infracción, se estima ampliar los períodos dentro de los cuales se cometen las infracciones para estimar procedente, en un caso, la clausura temporal y en otro la clausura definitiva.

Realizado el estudio, análisis y revisión de la Iniciativa de cuenta, después de varias reuniones de los integrantes de esta Comisión, se expide el siguiente:

D I C T A M E N .

Cumplido que han sido las formalidades de la consulta pública para la propuesta hecha por el C. Presidente Municipal y el C. Secretario de

ayuntamiento, discutido que ha sido por esta Comisión en diversas juntas de trabajo, las propuestas, sugerencias y comentarios hechos por algunos ciudadanos sampetrinos y por integrantes de este R. Ayuntamiento, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación estima procedentes las razones y elementos expuestos en la exposición de motivos. toda vez que las mismas van dirigidas a una mejor y adecuada vigilancia por parte de la autoridad municipal y que con ello se pueda mantener el orden y respetar el interés público en que estas actividades estén debidamente reguladas y vigiladas constantemente; permitiendo con ello que la calidad de vida de los sampetrinos no se vea afectada.

Además, se estima que de la forma en que se proponen no causa perjuicios a los propietarios de las negociaciones sujetas a vigilancia por sus actividades con bebidas alcohólicas, toda vez que el mismo ordenamiento les concede términos que consideramos mas que suficientes para que sus clientes consuman sus productos, además de que la hora de gracia que se les otorga es más que suficiente para realizar los cobros de cuentas por consumo, limpieza del local y demás actividades que en el mismo se requieran; y por otra parte permitiere a la autoridad ejecutora, administrativamente, una mejor y mas adecuada aplicación y vigilancia

Por lo anteriormente expuesto, fundado y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León; artículos 2, 3, 10, 26 fracción VII, 29 fracciones I, IV, V y VI, 30 fracciones I, VI y VIII, 31 fracciones I, VI y VIII, 32, 76 fracción I, 160, 161, 162, 166 y relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación, somete a consideración de este R. Ayuntamiento la aprobación del siguiente

ACUERDO.

PRIMERO.- Se reforman por modificación los artículos 25, 26, 40, 82, 83 fracción I, 84 fracción I y Transitorio del **REGLAMENTO QUE REGULA LA VENTA Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.**, para quedar en la siguiente forma:

ARTÍCULO 25.-

Transcurrido la hora de gracia el local deberá estar debidamente desalojado y cerrado.

ARTÍCULO 26.-

También es infracción el hecho de que el lugar permanezca con luz y en él haya personas así sean de limpieza, administrativos, de contabilidad, o de cualquier otra categoría. El local debe ser cerrado completamente y permanecer sin encendido de ninguna índole.

En caso de oposición, al no desalojar totalmente el local, el Inspector se auxiliara de la fuerza pública o en su caso solicitará del Director de Policía que proporcione elementos a su mando para que apoye en el desalojo del local.

ARTÍCULO 82.- Se considera reincidencia la comisión de dos infracciones en un periodo de tres meses. La comisión del mismo tipo de infracción en el termino de tres meses se sancionara con CLAUSURA TEMPORAL.

La reincidencia originada por la comisión de cuatro infracciones o mas de cualquier tipo en un periodo de tres meses procederá la CLAUSURA DEFINITIVA.

ARTÍCULO 83.-

I.- Cuando se infrinja más de dos veces este Ordenamiento en un periodo de tres meses;

II.-
.....
.....
.....;

III.-
.....
.....;

IV.-
.....
.....
.....;

V.-

.....

ARTÍCULO 84.-

I.- Por cometer infracciones de las previstas en este ordenamiento en cinco o más ocasiones en un periodo de dos meses,

II.-
.....
.....
.....;

III.-

IV.-
.....
.....

.....
.....

V.-

VI.-

SEGUNDO.- Se reforma por adición el artículo 10 del **REGLAMENTO QUE REGULA LA VENTA Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.**, para quedar en la siguiente forma:

ARTÍCULO 10.-

- I. Expedir y Ordenar el oficio de comisión y la orden de visita de inspección correspondientes, para verificar el debido cumplimiento de las normas y disposiciones señaladas en el presente ordenamiento;
- II. Llevar a cabo las labores de inspección y vigilancia en los establecimientos para verificar que se cumplan los requisitos y demás disposiciones del presente ordenamiento a través del personal adscrito a dicha Dirección y mediante la orden de visita correspondiente que para tal efecto se dicte;
- III. Asignar un número de folio a los expedientes que se integran con las solicitudes y la información requerida para el trámite de las licencias y permisos temporales que marca este ordenamiento;
- IV. Devolver al solicitante los documentos originales que presentó junto con su solicitud y que integran el expediente administrativo que corresponda, cuando así lo solicite o no cumpla con los requisitos y demás disposiciones establecidas en el presente ordenamiento;
- V. Llevar un registro de licencias y permisos temporales otorgados por la Autoridad Municipal Competente, así como de cualquier cambio o modificación a las licencias y permisos autorizados de conformidad con este Reglamento;
- VI. Presentar ante la Comisión competente del R. Ayuntamiento, los expedientes administrativos que con motivo de una solicitud se integraron y que la comisión debe conocer para su estudio, análisis, dictamen y posterior presentación ante el R. Ayuntamiento para su aprobación o rechazo;
- VII. Ejecutar las ordenes de clausura temporal o definitiva, imposición y reimposición de sellos o símbolos de clausura y orden de arresto que determine la Secretaria del R. Ayuntamiento;
- VIII. Ejecutar el retiro de sellos y/o símbolos de clausura una vez que se hayan pagado las multas y así proceda conforme a derecho o por resolución de autoridad judicial competente;
- IX. Realizar las visitas de Inspección ordenadas por la Secretaría del R. Ayuntamiento, para los efectos de la expedición de la nueva licencia;

- X Informar y remitir para su registro y/o ejecución a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, de las licencias, permisos temporales, revocaciones de licencias y multas que se han decretado;
- XI. Solicitar el auxilio de la fuerza pública en caso de que el propietario, encargado, personal que labora en el establecimiento o cualquier otra persona, obstruya las labores de inspección, imposición de clausura temporal o definitiva, levantamiento de sellos o notificación, según corresponda, emitida por la autoridad municipal; y
- XII. Las demás que le confiere este reglamento y otras disposiciones jurídicas aplicables.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Las reformas por modificación y adición al Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, debiéndose dar difusión en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Quedan derogadas todas las disposiciones que contravengan lo señalado en las presentes reformas.

A T E N T A M E N T E.

San Pedro Garza García, N.L., a 15 de Enero de 2003. H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN: LIC. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; PROF. RAMON TIJERINA GARZA, SECRETARIO; LIC. JAVIER M. ZAMBRANO E., VOCAL; LIC. MARCELO MARTINEZ V., VOCAL; ING. BLANCA N. GUTIERREZ M., VOCAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL. RÚBRICAS.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:
¿Comentarios? Sí Ignacio.

C. Regidor, C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguera.

Nada más quiero hacer una aclaración del horario, porque dice de lunes a sábado, a las 2:00 a.m. del sábado y el domingo dice que es hasta las 2:00 p.m. de la tarde, entonces ¿Qué significa, que todo el domingo en la madrugada pueden estar hasta las 2:00 de la tarde sin ningún problema?, entonces hay que decir que el domingo es hasta las 2:00 a.m., y se reanuda a las 8:00 a.m. y que termina a las 2:00 p.m. Entonces poner a las 2:00 a.m. el domingo y reanudarse de 8:00 y terminar otra vez a las 2:00 p.m.

Comentarios fuera de micrófono.

A lo cual el C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal contestó:

Por lo mismo, porque está diciendo que sino el domingo cerraría como viene aquí que el domingo cierras hasta las 2:00 p.m., podrían seguir vendiendo hasta las 2:00 p.m.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:

Yo creo que es correcto lo que menciona aquí Ignacio de que el domingo también debe estar el permiso hasta las 2:00 de la mañana del domingo ahí se cierra, y se puede reanudar a las 8:00 a.m., habrá establecimientos que puedan abrir a las 8:00 a.m. y cerrar a las 2:00 p.m.

C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.

Pero una pregunta, ¿Si se permite Marcelo el abrir a las 8:00 a.m., empezar a vender a las 8:00 a.m.?

Comentarios fuera de micrófono.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:

Pero es que no nada más son abarrotes... por ejemplo un supermercado te cierra a las 2:00 p.m. del domingo, pero abre a las 8:00 a.m., yo dudo que haya un restaurante que abra a las 8:00 a.m. para vender cerveza. Los que frecuentan los domingos.

C. Síndico Segundo Francisco Javier Garza Garza.

Los Hoteles El Ambassador..

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:

No me consta, no se.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

No, o sea, si abren y están abiertos, pero dudamos que algunas personas podrán vender pero es poco común que alguien pida a esas horas, al menos un amanecido.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Señor Alcalde, yo quiero proponer que mejor se revise el Reglamento, nada más con la aclaración que menciona Ignacio, que se termina a las 2:00 a.m. y el domingo vamos a ver lo que diga el Reglamento, porque estamos diciendo que no sabemos, se está grabando todo, que si es a las 8:00, que si es a las 9:00, pues no se exhiban, estamos empezando el año, digo, por favor.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

No, no, sí, la venta es...

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

¿Tu lo aseguras, que es a las 8:00?

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

No, no, no ahí está el Reglamento, él es de Ordenamiento, Lic. Jesús García maneja el control.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Señor Regidor, el Señor Lic. Jesús García no tiene permiso para hablar, le pregunto a Usted que es el de la Comisión, ahora, si quiere usted, siga el protocolo, que le den la palabra.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

¿Quieren ustedes?

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

No, yo no pido, yo lo que estoy proponiendo es de que se revise el Reglamento para no andar diciendo que si sabemos y no sabemos.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Bueno, podríamos preguntarle... ¿A poner a consideración si le concedemos la palabra al Lic. Jesús García, Director de Ordenamiento e Inspección, para que nos aclare esta situación, están de acuerdo?

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:

ACUERDO

Está a su consideración, el concederle el uso de la palabra al C. Lic. Jesús García, Director de Ordenamiento e Inspección. Si están de acuerdo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Lic. Jesús García, Director de Ordenamiento e Inspección expresó:

Sí, muy bueno días. Le hacia la aclaración al Regidor, que el artículo que se está modificando es el artículo 16, en el artículo 16 se señalan los horarios, de los restaurantes bares y de discotecas, no de depósitos, ni mini súper ni abarrotes, ese es el artículo 15, ese no se está modificando, el que se está modificando es el 16, en donde si se señalan esos horarios. El artículo 15 habla de los negocios de venta en botella cerrada, o sea, que son mini súper tiendas de conveniencia, y tiendas... de lunes a viernes de 8:00 a.m., a 2:00 del día siguiente, y los domingos de 8:00 a.m. a 2:00 p.m. del mismo día, ese queda igual, ese no se está modificando, el que se está modificando es el 16.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Bueno, pero si valdría la pena... entonces ahí si quedaría... entonces está sobrando que el domingo a las 2:00 horas de la tarde, eso está sobrando, o no.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

No, no, no, El domingo se clausuraria la venta de alcohol a las 2:00 a m., para reanudarse a las 8:00 a.m. y volver a cerrar a las 2:00 p m.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Sí, pero como él esta diciendo, que no estamos modificando el artículo...

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Pero un restaurante sí, un restaurante puede abrir el domingo y puede vender cerveza a las 12:00 del día para alguien que está comiendo, entonces, eso también se incluye en el artículo 16.

Comentarios fuera de micrófono.

C. Síndico Segundo Francisco Javier Garza Garza.

No bares, ni restaurantes.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:

Las discotecas son hasta las 2:00 p.m.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Pero es que las dos están incluidos en el mismo artículo, que es el artículo 16 y debe aplicarse el mismo criterio.

C. Lic. Jesús García, Director de Ordenamiento e Inspección expresó:

Solamente los restaurantes son los que pueden vender en domingo, ni las cantinas, ni las discotecas, ni los billares ni nada de lo demás, solamente los restaurantes.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

¿Y así dice el Reglamento, así está manifestado?.

C. Lic. Jesús García, Director de Ordenamiento e Inspección expresó:

Así dice el reglamento.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Es lo que estoy diciendo, por eso el dictamen debe decir que se cierra a las 2:00 a.m. y el domingo se continua con lo que dice el Reglamento en su artículo 15, no se confundan por favor, o 16, el que sea.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:

¿Algún otro comentario?.

ACUERDO

PRIMERO.- Se reforman por modificación y adición los artículos 10, 25, 26, 40, 82, 83 fracción I, 84 fracción I y artículos Transitorio del REGLAMENTO QUE REGULA LA VENTA Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., para quedar en la forma y términos descritos en el dictamen presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, con las recomendaciones que hicieran los Regidores con respecto a la observación de que se cierra el sábado a las 2:00 a.m. del domingo, y se reanuda el domingo conforme lo indica el Reglamento.

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

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez	A favor
C. Francisco Javier Garza Garza	A favor
Regidores:	
Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispin Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	A favor
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor
APROBADO POR UNANIMIDAD.	

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:
Continuando con el punto siete de la orden del día, que es Informe de Comisiones, sigue con el uso de la palabra al Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, expresó:

R. AYUNTAMIENTO

P r e s e n t e .-

Los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, con el fin de cumplimentar lo establecido por el artículo 46 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, consistente en la revisión que cuando menos cada tres años debe hacerse al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000 – 2020.

Solicitamos a este Órgano Colegiado, el aprobar que se giren las instrucciones necesarias a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano para que de inicio a la revisión de dicho plan y se aboque hacer llegar a esta comisión las propuestas y planteamientos que de su punto de vista sean necesarios de acuerdo a las actividades actuales en nuestro municipio en materia de desarrollo urbano, y una vez hecho, los haga llegar a esta comisión para su estudio; así mismo y a través del Secretario del R. Ayuntamiento, se haga del conocimiento del inicio de dichos trabajos a la ciudadanía, por medio de un periódico de los de mayor circulación en el municipio, por el Periódico Oficial del Estado y por la Gaceta Municipal, y poder así cumplir con el procedimiento establecido por el artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Lo anterior por ser necesario en las labores y actividades que realiza esta Comisión de Gobierno y Reglamentación en el cumplimiento de sus obligaciones como la instancia encargada de revisar y mantener actualizada la reglamentación existente en nuestro municipio.

A T E N T A M E N T E.

San Pedro Garza García, N.L., a 15 de Enero de 2003. H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN: LIC. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; PROF. RAMON TIJERINA GARZA, SECRETARIO; LIC. JAVIER M. ZAMBRANO E., VOCAL; LIC. MARCELO MARTINEZ V., VOCAL; ING. BLANCA N. GUTIERREZ M., VOCAL; LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS, VOCAL. RUBRICAS.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:
¿Algún comentario?

ACUERDO

Está a su consideración lo expuesto por el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación. Que a través del Secretario del R. Ayuntamiento, se haga del conocimiento del inicio, consistente en la revisión Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000 – 2020. Por medio de un periódico de los de mayor circulación en el municipio, por el Periódico Oficial del Estado y por la Gaceta Municipal

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

Señores Síndicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, A favor

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. María Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, A favor

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:

El punto ocho de la orden del día, es Asuntos Generales, para lo cual cedo el uso de la palabra al Ing. Gerardo Garza Sada.

En uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó: Señores miembros del Cabildo, en nuestro país, un tema recurrente y de mucha preocupación y de discurso en todos los ambientes públicos y políticos es el tema de la seguridad, es la mayor preocupación en cualquier encuesta, es el mayor problema que mencionan los ciudadanos, en el caso de San Pedro Garza García desde el inicio de esta Administración ustedes han acordado y lo han sostenido, el destinar una muy buena cantidad de los recursos del municipio al ramo de la seguridad, en número redondo de San Pedro Garza García invierte, porque

yo no diría que gasta, yo digo que invierte cerca de 20centavos de cada peso en materia de seguridad. Nuestro municipio se ha caracterizado no de ahora, desde hace muchos años de ser un municipio seguro, sin embargo nosotros hemos considerado que el que empieza a decir que es seguro empieza a ser inseguro, por eso siempre hay que estar combatiendo y siempre hay que estarse perfeccionando y mejorando en esta área, desde el inicio de la Administración se decidió incrementar el número de elementos dedicados a la seguridad, se decidió poner marcha al programa Politrán que es la fusión de policía y tránsito en la medida de lo posible, se decidió invertir en capacitación, se compro nuevo armamento, se compro equipos de seguridad como chalecos antibalas y demás, se le ha dedicado y destinado una buena cantidad de recursos a la capacitación de los policías, se han adquirido equipos de las nuevas tecnologías, sobre todo inteligentes para obtener una mejor cobertura como son las cámaras de seguridad, en fin, creo que hemos a través de estos dos años y dos meses ido haciendo una serie de medidas en ese sentido en materia de seguridad y salta a la vista los resultados, hoy por hoy podemos decir, y creo que lo podemos decir con mucha satisfacción y creo que todos, no nada más un servidor, sino ustedes también porque ustedes han tomado esa decisión, si comparamos los 26 meses que llevamos en esta Administración con los 26 últimos meses de la administración pasada, por ejemplo el robo a casas habitación en el municipio de San Pedro se ha reducido en un 57% que ya es mucho decir, siendo un Municipio que es donde hay mucho que robar, siendo un municipio muy atractivo para el delincuente, sin embargo somos, creo que el municipio más seguro, el día de anteayer, ustedes fueron testigos de un connato de robo que se dio en nuestro municipio a las 2:00 p.m , en donde el trabajo y la labor de nuestros cuerpos de seguridad y de nuestros elementos de policía y tránsito pues se vieron muy bien, se logro resolver ese problema conservando la seguridad de las personas que estaban involucradas y las propiedades de ellos mismos, desgraciadamente uno de los delincuentes perdió la vida porque así lo dispuso y yo creo que el que quiere venir a delinquir en San Pedro se arriesga a eso, yo quiero en un momento más, invitarlos a que todos hagamos un público reconocimiento a nuestros elementos de seguridad y tránsito por esa labor, porque creo que así como exigimos todos los días y como ellos hacen la labor callada las 24 horas del día, pues cuando sucede este tipo de cosas es de gente bien nacida el reconocer, hubo una buena coordinación con elementos del Estado y demás, pero desde el inicio nuestros elementos fueron los que primero llegaron, los que detuvieron al primer delincuente y después el apoyo de los cuerpos policíacos del Estado que con una magnifica coordinación se logro el resultado que ya todos conocen. Yo quisiera hacer en un momento más un reconocimiento a todos los elementos que trabajan en esta corporación y para ello les daríamos el reconocimiento a los titulares de la misma y para que se lo hagan extensivo a todos y en particular a dos policías que fueron heridos ese día no de gravedad pero fueron heridos, lesionados en el cumplimiento valiente de su obligación, pero antes de eso yo quisiera mostrar para enmarcar todo esto, lo que ustedes han decidió desde el inicio de la Administración, en una breve semblanza que nos dice objetivamente lo que se ha logrado en esta Administración, comparado con los años anteriores en materia de seguridad, los millones de pesos que hemos invertido, como empiezan a ser ya rentables, si ustedes me permiten , le voy a pedir aquí a Federico Padilla que nos haga una semblanza incluso lo que se ha invertido en las cámaras de seguridad con grabaciones, para ya ver los resultados que a unos escasos meses ya tenemos, lo que se ha resuelto de posibles delitos por esos instrumentos y demás, entonces, creo que para

conocimiento de ustedes deben de estar informados, si me permiten Federico adelante, brevemente.

En uso de la palabra el C. Lic. Federico Padilla, Director de Proyectos Especiales expresó:

Hemos hecho una pequeña presentación para poderles mostrar como decía el Ing Gerardo Garza Sada, los resultados que hemos tenido hasta la fecha en los proyectos en los que se ha implementado tecnología en el ámbito de la seguridad aquí en San Pedro. En esta primera plantilla empezamos y pues tratamos de englobar a San Pedro pensando... perdón. San Pedro piensa globalmente pero actúa localmente, aquí con esto queremos decir más que todo pues que estamos realmente comprometidos con el ciudadano de San Pedro y pues muy al tanto de los cambios que están sucediendo en cuestión de tecnología y en seguridad en el mundo actualmente, no es una moda, es una situación de la que ya se requiere y siempre necesita mucho dinamismo seguir avanzando, no se puede uno detener, porque eso sería retroceder. Nuestra policía ha emprendido su modernización a través de la tecnología, misma que ha dado ya sus frutos en su etapa inicial, cada día nuestros policías se preparan, adoptan y utilizan los medios tecnológicos para desarrollar sus labores cotidianas, la magnífica disposición de nuestros mandos superiores para facilitar los medios necesarios abate día a día los índices delictivos en nuestro municipio, realidad única en nuestro país. Aquí mostramos una tabla de estadísticas que desde 1997 nos demuestra como ha ido disminuyendo y muy marcadamente en el año 2002 que acabamos de cerrar ya solamente con 35 eventos sucedidos al cierre del año

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:

Ahí vemos en 1997 dice el total de robos 192, pasa en 1998 a 169, en 1999 se reduce a 95, en el 2000 ya fueron 78; en el 2001, 46 y en el 2002 unos 35. Si comparamos, insisto, los últimos 26 meses que son los que llevamos nosotros al frente de esta Administración, ustedes y un servidor, comparados con los 26 meses anteriores la reducción es del 57%, ahí están las gráficas.

C. Lic. Federico Padilla, Director de Proyectos Especiales expresó: Así es, aquí bueno, es otra gráfica como menciona el Ing. Garza Sada, en donde se demuestra ya más a detalle, de los detalles de los eventos sucedidos. Si me permiten voy a pasar a la siguiente, donde se hace un resumen, como decía el Ing. Garza Sada donde se demuestra las reducciones que ha habido y donde se nota un 55% de disminución con respecto al cierre del año 2000. Durante el 2002, 21 de los 35 eventos fueron detectados o auxiliados por el sistema de monitoreo, solamente contando ahorita el municipio con 9 cámaras, hay 6 más que están en la rotonda de la Colonia del Valle que no estoy considerando porque son fijas, solamente para la vialidad. Mas adelante voy a mostrarles algunos videos, como decía el Señor Alcalde para poder apreciar la labor que se ha hecho mediante estas cámaras de monitoreo, está a su disposición los reportes, los partes de la policía de San Pedro para poder consultar cualquier dato que estemos dando aquí, los pongo a su disposición.

C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.

No se si puedas ampliar eso de que 21 de los 35 fueron detectados, ¿Antes. después, durante, en la vía de comunicación?

C. Lic. Federico Padilla, Director de Proyectos Especiales.

Bueno, fueron auxiliados, aquí me refiero... puede ser inclusive de haber dado aviso cuando se detectó con las cámaras o haber seguido la acción y estar dirigiendo a los policías donde se metieron, ahorita uno de los videos, bueno, todos los videos demuestran brevemente una de las acciones a que me refiero con esto, pero sí puede ser previo o durante el evento. Adelante por favor...bueno esto es un comentario de lo que vamos a presentar más adelante, si quieren seguir por favor, aquí uno de los principales que comentaba ahorita, tecnologías que se han implementado que son el sistema de monitoreo urbano, son 9 cámaras localizadas en los mismos puntos de la ciudad. Esta red de cámaras inalámbricas para vigilancia vial, son capaces de grabar 24 horas durante un mes continuo, mediante este sistema se ha colaborado estrechamente con los cuerpos policiacos para la prevención de hechos delictivos, así como para la captura de sospechosos, en momentos previos al hecho delictuoso, y pues actualmente remarcamos que son solamente 9 cámaras. Estas fotografías y películas que vamos a ver en un momento más, son grabaciones obtenidas en el momento del suceso por nuestro centro de control, son captadas en vivo, son hechos que sucedieron y son los que tenemos grabados en nuestro centro de control.

De nuestro sistema de grabación de las unidades de tránsito que hemos colocado actualmente en 5 patrullas, son equipos de grabación digital, voz inalámbrica e imagen de gran utilidad para nuestros agentes quienes los utilizan en todos los eventos que diariamente acontecen en nuestro municipio y que a manera de documentos comprobatorios han ayudado a esclarecer impecablemente dudas o revisiones de accidentes, detenciones, placas y documentaciones sin valor oficial y hasta registro de accidentes letales, para ello hemos analizado muy de cerca las opiniones de los oficiales acerca de la utilidad de estos equipos, mismas que se anexan en esta presentación. Esa es una encuesta que pues hemos seguido muy de cerca las opiniones de los oficiales con las cuales vamos evaluando realmente la utilidad de los equipos que se instalan así como el uso que le han dado y pues realmente su opinión que son los operadores es la más valiosa de todas definitivamente, hemos cambiado equipos, ellos han probado diferentes equipos y pues son resultados... estos es en la encuesta del resultado que nos han dado sus opiniones.

Bueno, ahora si, si me permiten , puedo hacer la presentación de los videos, hay una serie de videos, unos, la mayoría tiene sonidos, otros solamente contamos con imágenes y les quiero mostrar primero que todo lo que es la parte de tránsito. Estas son imágenes, éstas no tienen sonido, perdón, estas si tienen, un momento por favor.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:

Él se estaba tirando de un puente miren, lo cacharon abajo.

C. Lic. Federico Padilla, Director de Proyectos Especiales.

Pusieron un camión abajo para que no cayera hasta el suelo, ahí son las acciones rápidas de la policía. Esto es una Señora quejándose porque la policía estaba... tenía un permiso falsificado con las...

Comentarios fuera de micrófono .

A lo cual C. Lic. Federico Padilla, Director de Proyectos Especiales contestó: Es otra de las acciones que los policías han hecho antes de que ocurra una desgracia. No es amarillismo, es solamente mostrarles los registros tan importantes que se llevan a cabo.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó: Desde luego esto es con las cámaras que tenemos, ahí están, ya quedo registrado. Unas son de las patrullas y otras son las fijas, verdad.

C. Lic. Federico Padilla, Director de Proyectos Especiales. Sí, estas son las cámaras de las patrullas, las que traen las patrullas. Esto es Vasconcelos. Aquí fue también otra persona que falleció, desgraciadamente. Entonces, todos estos registros, los oficiales utilizan en promedio de 5 a 10 veces diarias registros en las cámaras, este agente por ejemplo, está levantando una multa, se graba porque están arriba de la banqueta los automóviles, entonces viene la gente y dice, oye espérame, ¿Cuándo me multaste?

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó: Ahí hay droga.

C. Lic. Federico Padilla, Director de Proyectos Especiales expresó: Esa es una droga también, de un carro que se volteo y le encontraron ese cigarrillo de marihuana, está grabado también. Esta es una discusión de una persona pues que está alcoholizado y les esta dando prácticamente una cátedra a los oficiales de reglamentos verdad, desafortunadamente no tenemos el sonido pero se escucha muy bien todo lo que se dice, obviamente hay desde palabras altisonantes hasta amenazas. Vamos a ver si le podemos subir al volumen, porque las que vienen están muy interesantes. ¿Gustan oír el sonido o nos pasamos?

*Comentarios fuera de micrófono
Transmisión de videos*

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó: Obviamente a nadie le gusta que lo filmen cuando anda mal verdad. El que anda bien pues es protección de él. Estas son las cámaras fijas, las de los postes.

C. Lic. Federico Padilla, Director de Proyectos Especiales expresó: Estas son las cámaras de monitoreo que están fijas, paneamos, ese es el federal que choco en las torres, en Lázaro Cárdenas, que también falleció.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó: Estas son las que están 24 horas.

C. Federico Padilla, Director de Proyectos Especiales expresó: Eso es un ejemplo de monitoreo que se hace desde la azotea de Moli del Valle y es un ejemplo de cómo la cámara ve una irregularidad, reporta a la policía, ese

camión estaba mal estacionado exactamente en la mera vuelta, muy peligroso, vienen los agentes y hacen ya su deber. Pero es la vigilancia que tiene las cámaras, están viendo para todos lados cualquier suceso. Este video esta muy bueno, porque es una persona que empezó a perseguir la policía, está bajando la loma de este lado, por la Diana y ahí como pueden ver, viene la patrulla empieza a correr peligrosísimamente por toda la avenida, puede ocasionar un caos este Señor por todos los automóviles que van, esa es la cámara que esta en la Diana, esta a 300 mts de distancia, y dirige a los agentes hacia donde va el tipo este, aquí va un agente corriendo a tratarlo de pescar, se devuelve la persona, ahí vienen dos agentes persiguiéndolo pero acá abajo ya lo están esperando también, ya radiado están las patrullas acá abajo, de otra manera sería muy difícil el policía corriendo, y radio... es la facilidad que ofrecen las grabaciones, esto es un ejemplo nada más, estas personas no tenían ningún problema, pero se detectaron en el Auditorio San Pedro y la cámara empieza a revisar que están haciendo, quién es.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:

La distancia de la cámara lo que se ve con el acercamiento.

C. Federico Padilla, Director de Proyectos Especiales expresó: La cámara está en el Auditorio San Pedro.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:

En el techo del Auditorio.

C. Federico Padilla, Director de Proyectos Especiales expresó: En el techo del Auditorio. Esta toma es muy buena, persona quiere robarse el carro, ya le avisaron a la patrulla igual, llega la patrulla, pescan a este y bajan al que esta arriba del carro verdad, aquí viene la aprehensión de los dos tipos.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:

Se iban a robar un carro.

C. Sindico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.

¿Y la cámara está dando vueltas de 360 grados?.

C. Federico Padilla, Director de Proyectos Especiales expresó: Son 260 grados Salvador que la cámara da vuelta. Aquí es ya la aprehensión. Han de disculpar las editadas pero fue muy de prisa porque queríamos mostrarles todo esto que esta muy interesante y esa es la operación diaria que los policías viven, todo lo que hacen, y pues a los riesgos que se ...

Comentarios fuera de micrófono

C. Federico Padilla, Director de Proyecto Especiales expresó: El corredor venía o iba a robar, estaba tratando de huir de la policía.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó: Ahí se ve perfectamente la actuación de los policías, si quieren extorsionar, todo se está viendo y grabando.

C. Federico Padilla, Director de Proyecto Especiales expresó: Ahorita la que sigue, también les recomiendo poner mucha atención porque ahí es... no sabría decirles con exactitud si intentaban robar, mejor lo vemos todos juntos.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.
¿No son las camionetas que quieren cambiar por vans verdad?

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó: Por Vans para que estén cerradas.

C. Federico Padilla, Director de Proyecto Especiales expresó: Aquí se acaba este video. Observen este, miren, esta es la cámara que está en el 911, en Calzada del Valle y Humberto Lobo. este automóvil ya había pasado varias ocasiones por el lugar, entonces los operadores acá en el centro de control pues dan todo lo que tienen que estar viendo, observando, verdad, se bajan dos tipos, ni en cuenta que los están viendo, van derecho al banco, cualquiera dice, son dos clientes verdad, van con las muchachas, con las Señoras perdón, empiezan a merodear, se van para este lado de acá, para ver si esta el gerente o donde está el gerente, en fin, y ni en cuenta que los están grabando. Siguen merodeando las personas, las Señoras se meten al banco porque ya les dio yo creo que miedo estos dos tipos, el carro sigue estacionado aquí afuera, el conductor se hace un poco para adelante, los tipos otra vez se empiezan a mover, llega la policía, cierra el carro para que no se vaya, bajan al conductor del carro, un policía persigue a estos dos, se los trae y baja al conductor del automóvil - ahí viene otra cosa muy interesante - ya cuando hacen la revisión adecuada yo creo que olian los señores a algo un poquito raro y les encuentran algo que lo muestran ahorita en el techo del automóvil, ahí están revisando el automóvil, ahí ponen en el techo del carro...es un paquete de marihuana muy grande, y pues sospechosos completamente de lo que hubieran podido querer haber hecho. Es a lo que me refería Salvador, que pueden muchas veces... previamente se evitan cosas y con la persecución...

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó: Si no hubiéramos tenido las cámaras pues no se detecta, la gente que esta viendo las cámaras va agarrando colmillo en detectar sospechosos.

C. Federico Padilla, Director de Proyecto Especiales expresó: Aquí también termina esta acción ya con la aprehensión y el traslado de los sospechosos. Muy bien, este video que vamos a ver es muy importante, son

como decía el Ing. Gerardo Garza Sada, son los eventos del día de anteayer donde salen nuestros policías en plena acción.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:

Todo se estuvo grabando, luego nos sirven para también repasar nuestros policías, ver que se hizo bien y que se puede hacer mejor.

C. Federico Padilla, Director de Proyecto Especiales expresó: Una muy pequeña parte de esta grabación fue tomada por la cámara del 911, el mero principio, esta muy lejos de ahí, pero tomaba cuando estaban los policías arriba del techos, todo lo demás es del canal 2 que nos hizo el favor de facilitarnos el video para documentarlos a ustedes aquí mismo.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:

Bueno, pues esto es un preámbulo y una información a ustedes que creo que vale la pena porque luego hablamos de las inversiones y hablamos de lo que se ha hecho pero creo que no hay como ver ya la utilidad de todo esto y claro, todas estas cosas mas la actuación de nuestros elementos que nunca podrán ser suplantados pues trae como consecuencia la disminución en los delitos en el municipio de San Pedro, ustedes pueden ver por ejemplo, nosotros hemos analizado ciudades como Londres, la City de Londres que es el centro financiero que es más o menos de una milla cuadrada y hay cerca de 5,000 cámaras, pero en los últimos años no ha habido un solo delito en la City de Londres, obviamente todo esta cuidado, grabado, monitoreado las 24 horas del día, ya en el caso de San Pedro con las primeras cámaras ya empezamos a tener resultados, acuérdense que aquí el proyecto ya mas adelante en alguna otra ocasión estamos preparando un proyecto para el resto del año, vamos a poner a su consideración como seguir mejorando en todos estos elementos que obviamente son de mucho auxilio para nuestros cuerpos policiacos. Pues Señores, yo quisiera como les decía hace un momento, que hagamos un reconocimiento a nuestros cuerpos de seguridad que les hemos pedido aquí que los vengan a representar al Secretario de Seguridad Pública y Vialidad de San Pedro, el Lic. Guillermo Padilla, también le hemos pedido que este aquí al Comandante José Munguía que es nuestro Director de Policía que también estuvo participando activamente anteayer, al Ing. Guillermo Martínez, nuestro Director de Tránsito, quien también estuvo por ahí, al Comandante Marcos Rico Puga que estuvo al frente de la operación, también los Señores oficiales que fueron heridos, afortunadamente no de gravedad, el oficial Francisco Guizar Belmares y el oficial de policía Rafael López Vázquez, por ahí Francisco trae el arma que ustedes vieron que trae el balazo, vamos a decir, la entrada y la salida que le salvo que le impactara a él, y todos los demás elementos y compañeros nuestros de policía y tránsito que estuvieron trabajando ese día que fueron muchos, desgraciadamente no podemos llamarlos en este momento porque están en labores pero si queremos que no pasara esta junta de Cabildo para darles ese reconocimiento. insisto, la labor de ellos son las 24 horas del día, los 365 días del año y realmente arriesgan la vida en cada momento, lo hacen con mucha valentía. con mucha entereza y bueno, pues creo que se merecen el reconocimiento de todos los ciudadanos de San Pedro y ustedes que son quienes representan a los ciudadanos de San Pedro pues que mejor que les hagamos un reconocimiento simbólico, porque pues la vida no tiene precio, la vida no hay forma de pagarla, sino creo que es el reconocimiento que se merecen y la

felicitación de todos los sampetrinos, no se si ustedes, alguno de ustedes quisiera hacer uso de la palabra.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Señor Alcalde, yo me adhiero a lo que usted dijo cuando empezó su intervención, convencido estamos de que tenemos la mejor policía, sin alardes publicitarios, sin slogans, que ojalá no le vayan a usted con el canto de las sirenas y le vayan a proponer un bravo San Pedro, creo que esto es una muestra en que pues no nos hacen los mandados las gentes, sino que estamos preparados para resolver este problema y en verdad que independientemente de las cuestiones partidistas, creo yo que en lo personal me siento orgulloso y también que hemos empujado mucho en Hacienda para que el presupuesto se les aumente y tengan cada vez mejor protección, lo mismo a Padilla, mi reconocimiento porque de estas grabaciones, de estas cámaras, lo único que no digan en donde están porque... dejen en el anonimato... y en verdad que es un reconocimiento muy merecido de toda la corporación.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Bueno, pues yo más que todo me quiero dirigir aquí a los muchachos, a los jóvenes policías les quiero dar las gracias por cuidar de nosotros y los quiero felicitar por el gran trabajo que hacen y me siento muy orgullosa de ustedes.

C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.

Gerardo, yo quería sugerir que revisáramos el monto del seguro de vida que tengan los policías, porque creo que deben de estar cubiertos de manera sobrada.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:

Con mucho gusto. Antes de pasarle el uso de la palabra aquí a los compañeros, omití el nombre del Comandante también Amado Esquivel, que esta aquí con nosotros también, Comandante de Tránsito que también estuvo presente en esas acciones. Sí, Pepe.

C. Regidor, Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.

Bueno, yo en el mismo sentido, los felicito ampliamente y me siento orgulloso de vivir aquí en San Pedro y me siento orgulloso de contar con un cuerpo policiaco muy bien preparado, un cuerpo policiaco que siempre esta a la expectativa de que el habitante de San Pedro tenga la seguridad que se merece, yo los felicito a todos igual que ustedes y ojalá en un futuro también revisemos así como lo propuso el Síndico Salvador Albo proponer que su sueldo, su seguro de vida sea revisado pues para que ellos también tengan más ventajas para sus familias, muchas gracias.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:

Bueno, si me permiten , para darles el reconocimiento. El primer reconocimiento es, me permito, a nombre del "R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León de esta administración 2000-2003. Otorgamos el presente reconocimiento al valor al personal de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad por el efectivo y leal cumplimiento de su

deber arriesgando la propia vida por proteger y servir a los ciudadanos de todo el Municipio". Lo hago en nombre de todos ustedes. Y me voy a permitir hacer la entrega al Señor Secretario Ing. Guillermo Padilla Villarreal, Secretario de Seguridad Pública y Vialidad para que a su vez lo comunique a todo el personal.

Al mismo tiempo otorgamos también un reconocimiento al valor al Comandante José Munguía Tapia, Director de Policía de la SSPV.

Otorgamos un reconocimiento al valor, al Ing. Guillermo Martínez Garza, Director de Tránsito de la SSPV.

Otorgamos un reconocimiento al valor al Comandante Marcos Rico Puga.

Un reconocimiento al valor al Oficial de Policía Israel López Vázquez.

Al Oficial de Policía Francisco Guisar Belmares.

Le voy a pedir el rifle, nada más para que lo vean. Es el rifle donde se nota la bala, que es el que le salvo... aquí.

También un reconocimiento al valor al Ing. Guillermo Padilla Villarreal, Secretario de Seguridad Pública y Vialidad.

A todo el personal de la Secretaría de Seguridad Pública, le voy a entregar al Señor Víctor Manuel Méndez Gómez.

Pues Señores, creo que estos son los Señores que nos cuidan a los sampetrinos todos los días, y creo que es el reconocimiento que hacemos a nombre de la comunidad sampetrina a todos ustedes. Señores muchas gracias.

Continua en uso de la palabra el Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó: Señores continuamos con nuestra sesión, estamos en Asuntos Generales.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó: Continuando con Asuntos Generales, se le cede el uso de la palabra al Síndico Segundo, Francisco J. Garza Garza para la exposición de motivos de la iniciativa de Reglamento para el Ordenamiento Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En uso de la palabra el C. Síndico Segundo Francisco Javier Garza Garza, expresó: Creo que esto le corresponde a nuestro Alcalde eh, no creo que este haciéndolo yo bien, creo que tu debes de exponer esto, digo, la redacción simplemente.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó: Es el trabajo que se ha venido elaborando por todos ustedes y por el personal técnico de la Secretaría en donde hemos logrado integrar un proyecto de Reglamento para el Ordenamiento Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, el cual rige la normatividad urbana necesaria y suficiente para todas las zonas y predios que componen la ciudad, aquí viene todo el proyecto y de acuerdo a la normatividad que nos rige, lo que

estoy sometiendo a su consideración para ponerlo a disposición de todos los sampetrinos en consulta pública, difundirlo ampliamente pues a todos los Colegios de Arquitectos, de Ingenieros, ONG's, Organismos, Presidentes de Colonias, Jueces Auxiliares, y publico en general para que se revise y se opine ampliamente sobre él, y una vez que recibamos los comentarios, los puntos de vista de la población, volverlo a someter ya en forma definitiva para su aprobación, es un cuerpo de 216 artículos más los transitorios con toda la información, entonces si ustedes están de acuerdo en que sometamos a Consulta Pública el presente Proyecto de Reglamento para el Ordenamiento Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León.

AL R. AYUNTAMIENTO

PRESENTE.-

En ejercicio de las atribuciones que se me conceden como responsable directo de la Administración Pública Municipal, Instancia de Dirección Administrativa, Gestión Social y Ejecución de los acuerdos o resoluciones del Ayuntamiento a que se refieren los artículos 14, 18 y relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, en relación a las facultades que se desprenden de los artículos 27, 80, 81 del mismo ordenamiento legal: 1, 3, 4, 5, 6, 8, 14, 16, 18 y relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal, ocurro ante ese R. Ayuntamiento a someter a su consideración la **INICIATIVA DE REGLAMENTO PARA EL ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN**; conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Como complemento indispensable de cualquier Plan de Desarrollo Urbano, a nivel de Centro de Población, deberá existir la normatividad urbana necesaria y suficiente, expresada a través de un Reglamento, la cual nos permite aterrizar mediante directrices precisas a respetar por las distintas zonas y predios que componen la ciudad, los planteamientos y demás propuestas establecidas en dichos planes, de tal forma de cumplir adecuadamente con los Objetivos, Metas, Estrategia y Visión definidos en estos mismos documentos.

El Municipio de San Pedro Garza García, N.L. cuenta actualmente con un Plan de Ordenamiento Urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento en el mes de Mayo del año 2000, el cual sirve de guía y referencia para la toma de decisiones en materia de licencias y permisos relativos al crecimiento urbano en nuestro territorio.

En consecuencia, es necesario un reglamento que sea congruente con el referido Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2020, pero que además constituya un documento de definición y aplicación precisa y detallada, restrictivo pero a su vez adecuado a las características que en la actualidad se están dando en nuestro municipio, y que con ello se permitan amarrar los planteamientos que aparecen en dicho plan, con las normas aplicables a predios o zonas específicas y que por lo tanto no sea un reglamento que este basado en una conceptualización estructural urbana totalmente diferente, permitiendo con ello eliminar las incongruencias, indefiniciones, y ambigüedades existentes en el vigente Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L., 1990-2010.

Esto en gran medida a la gran dinámica que presenta el desarrollo de nuestro Municipio, así como también, a la cada vez mayor demanda de muchos sampetrinos por contar con un reglamento que considere y contemple mayores restricciones al crecimiento urbano y que les permita conservar la calidad de vida y de los espacios en nuestro Municipio. algunas de las normas planteadas en el actual reglamento han perdido actualidad, por lo que la revisión al reglamento también incluye la modificación de estas normas, en especial las relativas a espacios para estacionamientos, alturas y remetimientos, así como la precisión y actualización de algunas otras en materias no menos importantes, sanciones administrativas, el uso y construcción en las áreas de montaña, ecología, imagen urbana, preservación de áreas y especies vegetales protegidas, facultades y obligaciones de la autoridad que le exijan una adecuada aplicación, sin que se permita la aplicación discrecional a la hora de resolver cada caso que se presente ; y demás elementos que componen la estructura urbana, todo ello establecido en un solo documento, ya que consideramos necesario por la correlación que existe entre todos esos elementos y que ello permita una adecuada aplicación de los mismo.

Por lo anterior, y después de diversas reuniones de trabajo en las que se han recibido diversas propuestas de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, del Consejo Consultivo Ciudadano, por ciudadanos sampetrinos preocupados por el entorno urbano existente en nuestro municipio, así como por integrantes de este R. Ayuntamiento, se propone la siguiente iniciativa que a la letra dice:

REGLAMENTO PARA EL ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 1.- El presente Reglamento, tiene por objeto: aplicar el ordenamiento urbano previsto por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente, estableciendo los procedimientos de autorización, control y vigilancia del suelo y las condiciones y requisitos para el otorgamiento de licencias de usos del suelo; licencias de construcción y de usos de las edificaciones

ARTÍCULO 2.- El territorio sobre el que tendrá aplicación este Reglamento será el área que comprende el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

ARTÍCULO 3.- En los aspectos sustantivos y adjetivos y con estricto apego al principio de jerarquía de las Leyes, se aplicarán: la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado; la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio; los Códigos Civil, Fiscal y de Procedimientos Civiles del Estado; lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, cualesquiera que fuera su denominación oficial y el Plan de Desarrollo Urbano de este Municipio; y demás disposiciones jurídicas vigentes y aplicables.

ARTÍCULO 4.- Le corresponde a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, en el ámbito de sus competencias, aplicar la normatividad contenida en el presente Reglamento, así como vigilar su debido cumplimiento.

ARTÍCULO 5.- Son nulos y no producirán efecto jurídico alguno, los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios, que contravengan las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, y/o del presente Reglamento.

ARTÍCULO 6.- Este Reglamento podrá ser reformado y modificado por el R. Ayuntamiento, en los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; La Ley del Equilibrio Ecológico del Estado de Nuevo León; el Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey vigente, cualesquiera que fuera su denominación oficial; y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente.

ARTÍCULO 7.- A falta de precisión de las normas contenidas en el presente Reglamento, deberá prevalecer, en todo momento, en la interpretación de su contenido, la búsqueda permanente del bienestar general de la comunidad y del desarrollo integral del ser humano; la preservación del Medio Ambiente en el territorio Municipal; así como el que las acciones específicas de crecimiento o transformación que se presenten, promuevan la elevación en el nivel y la calidad de vida de los residentes de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TÍTULO SEGUNDO GENERALIDADES

CAPÍTULO PRIMERO DEFINICIONES

ARTÍCULO 8.- Para los efectos de este Reglamento, deberá entenderse por:

I. **Adaptabilidad:** Capacidad de ciertos espacios de edificios o elementos dentro de los mismos, tales como cubiertas de cocina, barras, etc., para modificarlos y acomodar las necesidades de personas con diferentes tipos y/o grados de discapacidad;

II. **Altura:** (de una edificación) la medida vertical desde cualquier rasante del suelo natural o de su proyección horizontal sobre la edificación, hasta la parte superior y exterior de la misma, medida en cada punto de desplante de la construcción. No se consideran dentro de la medición los pretilos menores a ochenta centímetros (80 cms.) de altura, cubos de elevadores o de escaleras y cualquier otro elemento ornamental menor;

III. **Árbol:** Cualquier especie vegetal cuyo tronco posea un diámetro en su sección transversal superior a los cinco centímetros (5 cm.), medido a un metro y veinte centímetros (1.20 metros) de altura,

IV. Árboles de troncos múltiples: Aquellos de cuya raíz se derivan varios troncos. En éstos se considerará el diámetro mayor, para efectos de reposición;

V. Arbusto: Aquellas especies vegetales de tronco leñoso con alturas menores a dos metros (2.00 mts.);

VI. Cañada: El accidente topográfico natural por cuya superficie drena permanente o intermitentemente el agua pluvial de una cuenca determinada. Para el caso de cálculo de caudales que escurrirían por dicha cañada, se deberá de utilizar un período de retorno de máxima lluvia de veinte años y medido el caudal en litros sobre segundo;

VII. Centros de Actividad: Los centros de actividad son aquellas zonas donde se propone concentrar las actividades comerciales y de servicios con gran afluencia de usuarios;

VIII. Centro Comercial: Edificación donde se realizan actividades múltiples de suministro directo de mercancías o de prestación de servicios, con dos o más locales o espacios destinados a alojar varios géneros y subgéneros permitidos en la zona donde se ubique, independientemente de su régimen de propiedad y cuya superficie de construcción total, individual o del conjunto de edificaciones que lo integran sea superior a los cinco mil metros cuadrados (5000 mts²) para el subgénero Comercial de Tienda Departamental y de dos mil quinientos metros cuadrados (2500 mts²) para el resto de los subgéneros. Las superficies no incluyen las áreas de estacionamiento;

IX. Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS): Porción de la superficie total de un predio que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano, o de cualquier material impermeable que la cubra, y la cual se expresará convertida en un porcentaje del total de la superficie del predio:

$$\text{CAS} = \frac{\text{Superficie libre}}{\text{Superficie total}}$$

X. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Es el factor, expresado en porcentaje, que multiplicado por la superficie total de un lote o predio, determina la máxima superficie construible de desplante en o sobre la superficie del predio.

$$\text{COS} = \frac{\text{Superficie desplante}}{\text{Superficie total predio}}$$

XI. Coeficiente de Uso de Suelo (CUS): Es el factor que multiplicado por la superficie total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado. Se refiere a la construcción techada, cerrada o abierta.

$$\text{CUS} = \frac{\text{Área total construcción}}{\text{Superficie total predio}}$$

XII. Corredor Urbano: El conjunto de predios que den frente a determinada vía pública en los que se permiten determinados USOS DEL SUELO PREDOMINANTES Comerciales y/o de Servicio;

XIII. Cubridora: El material vegetal vivo que cubre el suelo y ayuda a evitar la erosión;

XIV. Densidad habitacional: La cantidad máxima permitida de viviendas por hectárea, construidas o por construirse, en una zona determinada del territorio municipal;

XV. Discapacidad: Es toda restricción o pérdida causada por una anomalía de estructura psicológica, fisiológica, anatómica, o funcional, que limita de oportunidades para participar en la vida normal a un sector de la población al mismo nivel que a la mayoría de los individuos;

XVI. Edificación Aislada Comercial o de Servicios: Edificación donde se realizan actividades Comerciales de suministro directo de mercancías o de prestación de Servicios, exceptuando para esta última función los géneros de Oficinas con afluencia pública, y los Servicios Financieros, y donde se desarrolla uno solo de los géneros y subgéneros permitidos para la zona donde se ubique. Actividad que tiene lugar en un mismo y único predio y edificación y cuya superficie de construcción máxima permitida será de cinco mil metros cuadrados (5,000 mts²) para el subgénero Comercial de Tienda Departamental y de dos mil quinientos metros cuadrados (2,500 mts²) para el resto de los subgéneros, si la edificación se ubica en un Centro de Actividades; en un Corredor Comercial y de Servicios Municipales o Metropolitano; en una zona Específica del tipo CS; o en las zonas de Desarrollo Estratégico Valle oriente o Loma Larga, y de mil quinientos metros cuadrados (1,500 mts²), para cualesquiera de los subgéneros, si se ubica en cualquier otra zona del Municipio, donde se permita. Las superficies de construcción no incluyen las áreas de estacionamiento,

XVII. Edificación Comercial o de Servicios integrada por locales para desarrollar actividades múltiples: Edificación donde se realizan actividades múltiples de suministro directo de mercancías o de prestación de servicios, dentro de un mismo predio y con dos o más locales o espacios destinados a alojar varios géneros y subgéneros permitidos en la zona donde se ubique, independientemente de su régimen de propiedad. La superficie de construcción máxima permitida será de dos mil quinientos metros cuadrados (2500 mts²), si la edificación se ubica en un Centro de Actividades; en un Corredor Comercial y de Servicios Municipales o Metropolitano; en una zona Específica del tipo CS; o en las zonas de Desarrollo Estratégico Valle oriente o Loma Larga, y de mil quinientos metros cuadrados (1500 mts²), si se ubica en cualquier otra zona del Municipio, donde se permita. Las superficies de construcción no incluyen las áreas de estacionamiento;

XVIII. Elemento accesible: Componente arquitectónico o mecánico de un edificio, espacio o sitio que puede ser usado por personas con discapacidad. Por ejemplo teléfonos, rampas, puertas, bebederos, lugares para sentarse, sanitarios, etc.;

XIX. Parque Ecológico: Aquel predio con características naturales especiales y con un manejo técnico científico que tiene como fin el aprovechamiento

racional y controlado para el esparcimiento y recreación de los habitantes de la comunidad que lo visiten, con el objetivo de conservar sus recursos y belleza natural;

XX. Pasillo Accesible: Espacio peatonal accesible entre elementos tales como estacionamientos, áreas de sillas, espacios, etc., los cuales tienen las dimensiones apropiadas para el uso adecuado de dichos espacios por personas discapacitadas;

XXI. Pendiente Natural Promedio del Terreno. La inclinación de los terrenos en su estado natural (breña), antes de sufrir una transformación debida a la intervención del hombre. La pendiente se mide en porcentaje y se obtiene del promedio aritmético resultante de las pendientes obtenidas de cada una de las áreas cuadradas de diez metros (10.00 metros) por diez metros (10.00 metros) en que se subdividen los predios objeto de esta medida.

XXII. Rampa: Superficie para uso peatonal con pendiente;

XXIII. Remetimiento mínimo: La franja mínima perimetral que deberá quedar totalmente libre de construcción en un predio. Este podrá ser frontal, lateral o posterior;

XXIV. Ruta Accesible: Una circulación continua, libre de obstáculos, que conecta todos los elementos y/o espacios accesibles en un sitio o un edificio, que puede ser usada de manera segura y en toda su extensión, por personas con discapacidad. Rutas interiores accesibles pueden incluir corredores, pisos, rampas, elevadores, y pasillos con anchos libres que cumplen con las normas de accesibilidad para personas con discapacidad;

XXV. Secretaría: El Organismo Administrativo del Gobierno Municipal, responsable de la aplicación y vigilancia del cumplimiento del presente Reglamento, en materia de Desarrollo Urbano;

XXVI. Señalamiento: Información verbal, gráfica o pictórica que permite la identificación y el mejor uso de un espacio por personas con discapacidad;

XXVII. Subdivisión: La partición de un terreno en dos o más porciones que no requiera del trazo de vías públicas;

XXVIII. Técnicamente no factible: Significa, en relación a una remodelación, que las condiciones estructurales existentes requieren mover o alterar elementos de carga que son esenciales del sistema estructural. Así mismo, debido a condiciones físicas o condicionantes del lugar (terreno), prohíben modificaciones o alteraciones de elementos, espacios para cumplir de manera completa con la normatividad de accesibilidad para personas con discapacidad;

XXIX. Uso común: Se refiere a aquellos espacios interiores o exteriores, que son disponibles para el uso público de personas, ya sean los ocupantes habituales de un edificio o los visitantes externos al mismo;

XXX. **Uso de Edificación:** Es el fin particular que puede darse a una edificación, siempre y cuando cumpla con los lineamientos o normatividad que determine la Autoridad Competente con base en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables;

XXXI. **Usos del Suelo:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas, zonas o predios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;

XXXII. **Uso del Suelo Habitacional:** Aquel que se emplea para residir, pernoctar, alimentarse y descansar por parte de los habitantes del Municipio.

XXXIII. **Uso del Suelo Habitacional Multifamiliar:** Aquel que se da en un predio con uso habitacional, en él que se permite que habiten dos o más familias. Estos predios requerirán contar con los contratos y las instalaciones de prestación de servicios públicos tales como: agua potable, energía eléctrica, gas natural, etc., en la cantidad y características que el número de familias residentes en los mismos lo requiera;

XXXIV. **Uso del Suelo Habitacional Unifamiliar:** Aquel que se da en un predio con uso habitacional, en él que se permite que habite una sola familia. Estos predios cuentan con un solo contrato e instalaciones mínimas para la prestación de los servicios públicos tales como: agua potable, energía eléctrica, gas natural, etc.;

XXXV. **Uso Público:** Se refiere a las áreas o espacios tanto interiores como exteriores, que son disponibles para el uso y disfrute del público en general, prácticamente sin restricciones. Aplicable tanto a edificios o áreas de propietarios particulares, como a edificios o áreas que son propiedad municipal, estatal y/o federal;

XXXVI. **Usuario:** La persona física o moral que utiliza un predio y/o una edificación bajo cualquier título jurídico;

XXXVII. **Zona:** La superficie territorial delimitada en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, dentro del plano denominado Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos "E9", en función de los usos del suelo permitidos y densidades de población propuestas,

XXXVIII. **Zona comercial y de Servicios:** El área precisamente delimitada que integra el conjunto o conjuntos de predios agrupados, en los que se permiten determinados usos del suelo predominantes comerciales y/o de servicios;

XXXIX. **Zona industrial:** El área precisamente delimitada que integra a un conjunto de predios agrupados, en la que se permite el uso del suelo industria! como predominante;

XL. **Zonas de Desarrollo Estratégico:** Las zonas de Desarrollo Estratégico son las áreas urbanas que por sus características de potencial y transformación, se manejan con acciones especiales dentro del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente;

XLI. **Zona de Preservación Natural:** Son las áreas con terrenos sin posibilidad de urbanización de ningún tipo. Independientemente de su

ubicación, los usos del suelo y las condiciones de ocupación del territorio en estas zonas, serán lo dispuesto por el Plan de Manejo del Parque Nacional Cumbres de Monterrey y/o por su decreto donde se declara área natural protegida, de fecha 9 de Noviembre de 2000, con fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 17 de Noviembre de 2000.

XLII. Zona de Preservación Ecológica Campestre: Zonas con usos complementarios de vivienda, con urbanización especial. También se pueden considerar como habitacional campestre, con lotes de seis mil metros cuadrados (6,000 mts²) o más por casa, los cuales solo se podrán autorizar en las zonas con pendiente menor al cuarenta y cinco por ciento (45%). Las zonas con pendiente mayor al cuarenta y cinco por ciento (45%) se consideran como no urbanizables y de preservación natural;

XLIII. Zona de Montaña: Territorio que comprende las áreas localizadas por encima de las cotas 700 y 800 metros sobre el nivel del mar, en la Sierra de las Mitras y en la Sierra Madre Oriental respectivamente.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS USOS DEL SUELO Y PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 9.- En las áreas urbanas o urbanizables del Municipio, los Usos y Destinos del Suelo, se clasifican conforme a lo que establezca la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, o cualesquiera que sea su denominación oficial.

ARTÍCULO 10.- En el ejercicio de los derechos que confiere el otorgamiento de permisos y licencias de usos del suelo, de construcciones y de uso de edificaciones, del tipo comercial, industrial o de servicios, el Usuario, objeto de las mismas, deberá atender el cumplimiento cabal de las Normas Oficiales Mexicanas en materia de lineamientos ambientales y normas de seguridad aplicables a la función que desarrolla, debiendo cumplir además con la instalación de los equipos, sistemas o elementos necesarios para prevenir y controlar la contaminación ambiental, de acuerdo a estas mismas normas oficiales y demás normatividad aplicable.

ARTÍCULO 11.- El área urbana y por urbanizar se divide en las Zonas que están indicadas en el plano de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo Propuestos "E9", del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente, las que a su vez se llevan a una mayor precisión y concreción al definirse y/o al observar los procedimientos y normas establecidos en este Reglamento.

ARTÍCULO 12.- Las "Funciones" se clasifican en géneros y éstos en subgéneros, según se especifican en las Matrices de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, que forman parte de este Reglamento. Para efectos de la correcta y homogénea aplicación de estas Matrices, la Secretaría formulará los criterios de interpretación y definiciones de cada uno de los Subgéneros incluidos.

ARTÍCULO 13.- Los Uso del suelo de áreas y predios establecidos en las Matrices descritas en los artículos anteriores, solo podrán ser modificados durante los procesos de revisión y actualización, total o parcial, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

ARTÍCULO 14.- Los lineamientos específicos aplicables a un lote o predio, podrán ser modificados a solicitud del propietario, siempre y cuando se trate de variaciones hasta de un diez por ciento (10%). La Secretaría aprobará o rechazará lo solicitado.

ARTÍCULO 15.- Los lineamientos específicos aplicables a un lote o predio, podrán ser modificados a solicitud del propietario, si se trata de variaciones mayores al diez por ciento (10%) y hasta del treinta por ciento (30%), previa opinión de la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. La Secretaría aprobará o rechazará lo solicitado.

La Secretaría solicitará a la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la autoridad municipal, su opinión respecto a la modificación del lineamiento de construcción, la cual deberá responder a dicha Secretaría en un término de ocho días hábiles y en caso de que no lo haga, se entenderá que otorga su opinión favorable a la modificación correspondiente.

ARTÍCULO 16.- Los lineamientos específicos aplicables a un lote o predio, tratándose de variaciones mayores del treinta por ciento (30%), podrán ser modificados a solicitud indistinta de:

- I. El Propietario del Predio;
- II. Un grupo de veinte o más propietarios de predios ubicados en la misma zona, corredor, distrito, sector o colonia de que se trate;
- III. La Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la Autoridad Municipal;
- IV. Las instituciones señaladas en la fracción III, inciso a) e inciso b) del artículo 18 de este Reglamento; o
- V. La Autoridad Municipal.

ARTÍCULO 17.- Tratándose de modificaciones a lineamientos específicos aplicables a un lote o predio, mayores al diez por ciento (10%), deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior).

Cualquier modificación al lineamiento referente al remetimiento lateral y/o al remetimiento posterior, en cualquiera de los porcentajes establecidos, deberá anexarse a la solicitud, la anuencia otorgada por escrito, del propietario del predio afectado.

ARTÍCULO 18.- Las solicitudes a que se refiere el artículo anterior se someterán al siguiente procedimiento:

- I.- La Secretaría emitirá un dictamen técnico urbanístico sobre el proyecto;
- II.- La Secretaría solicitará a la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la autoridad municipal, su opinión respecto a la modificación del lineamiento de construcción, la cual deberá responder a dicha Secretaría en un término de ocho días hábiles y en caso de que no lo

haga, se entenderá que otorga su opinión favorable a la modificación correspondiente.

III.- La Secretaría solicitará, si lo estima necesario, la opinión técnica a:

- a. Los colegios y asociaciones profesionales de urbanismo, arquitectura, ingeniería civil o ecología;
- b. Las cámaras o instituciones intermedias o asociaciones de colonias; o
- c. Los organismos o empresas prestadoras de servicios de agua, drenaje, electricidad y similares.

IV. La Secretaría solicitará la opinión al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano; y en los casos de alto impacto vial a que se refiere el Artículo 73, se deberá consultar también al Consejo Consultivo Ciudadano de Seguridad Pública y Vialidad;

V. La Secretaría habiendo considerado las anteriores consultas, presentará su opinión técnica a la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento;

VI. La Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento elaborará el dictamen correspondiente para presentarlo al R. Ayuntamiento, el cual en sesión ordinaria o extraordinaria aprobará, rechazará o modificará la propuesta; y

VII. Resuelto por el Ayuntamiento, y una vez recibida el acta de la sesión correspondiente, la Secretaría comunicará la resolución a los promoventes.

ARTÍCULO 19.- El R. Ayuntamiento podrá autorizar proyectos de carácter especial, cuando signifiquen un evidente beneficio al desarrollo urbano, un mejoramiento a la calidad de vida de la población y se fomente un impulso al empleo, a la economía y al fortalecimiento municipal.

ARTÍCULO 20.- Para efectos del sano y correcto desarrollo urbano y crecimiento racional del Municipio, en armonía con el Medio Ambiente y su entorno geográfico, independientemente de los planteamientos generales que en materia de áreas de crecimiento de la mancha urbana se puedan desprender de los documentos gráficos que conforman el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente, No se podrán urbanizar superficies de terreno que tengan pendientes iguales o mayores al cuarenta y cinco por ciento (45%).

TÍTULO TERCERO DE LAS FUNCIONES Y SUS ZONAS

CAPÍTULO PRIMERO HABITACIONALES

ARTÍCULO 21.- Tendrán un Uso del Suelo autorizado Habitacional Unifamiliar todos aquellos predios:

I. Que no estén expresamente señalados por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente y por este Reglamento como Comerciales y/o de Servicios, Industriales o de Infraestructura; y

II. Que no cuenten con una aprobación de Uso del Suelo, Habitacional

Multifamiliar, Comercial y/o de Servicios, Industrial o de Infraestructura, legítimamente expedida por cualquier autoridad competente.

ARTÍCULO 22.- Se considera como casa de huéspedes menor, aquella edificación que incluye instalaciones adicionales a una vivienda, donde se presta el servicio de alojamiento temporal de personas, que funciona mediante el acondicionamiento de cuartos o espacios para dormir y donde los servicios complementarios de lavado de ropa y de preparación y consumo de alimentos, son prestados en las mismas instalaciones de la vivienda original. Adicionalmente este tipo de edificaciones deberán resolver sus propias necesidades de estacionamiento. El número de huéspedes no deberá ser mayor de ocho.

ARTÍCULO 23.- La casa de huéspedes Mayor es aquella que tiene las mismas características de la Casa de Huéspedes Menor, solo que en este caso el rango de huéspedes es mayor a ocho huéspedes por unidad de casa de huéspedes.

ARTÍCULO 24.- Las Densidades Habitacionales permitidas que así como en este Reglamento, se ilustran en el Plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, son las siguientes:

HABITACIONAL UNIFAMILIAR O DESARROLLOS EN CONDOMINIO HORIZONTAL

Tipo	Viviendas / hectárea	Lote o área por vivienda (m2)	Categoría
H1	HASTA 120	50	Alta Densidad
H2	HASTA 90	66	Alta Densidad
H3	HASTA 70	85	Alta Densidad
H4	HASTA 60	100	Alta Densidad
H5	HASTA 45	135	Media Densidad
H6	HASTA 40	150	Media Densidad
H7	HASTA 30	200	Media Densidad
H8	HASTA 24	250	Media Densidad
H9	HASTA 20	300	Media Densidad
H10	HASTA 15	400	Baja Densidad
H11	HASTA 12	500	Baja Densidad
H12	HASTA 10	600	Baja Densidad
H13	HASTA 7.5	800	Baja Densidad
H14	HASTA 6	1000	Baja Densidad
H15	HASTA 5	1200	Muy Baja Densidad
H16	HASTA 3	2000	Muy Baja Densidad
H17	HASTA 1.5	4000	Muy Baja Densidad
H18	HASTA 1	6000	Muy Baja Densidad

HABITACIONAL MULTIFAMILIAR

Tipo	Viviendas / hectárea	Lote o área por vivienda (m2)	Categoría
HM1	HASTA 120	50	Alta Densidad
HM2	HASTA 90	66	Alta Densidad
HM3	HASTA 70	85	Alta Densidad
HM4	HASTA 60	100	Alta Densidad
HM5	HASTA 45	135	Media Densidad
HM6	HASTA 40	150	Media Densidad
HM7	HASTA 30	200	Media Densidad
HM8	HASTA 24	250	Media Densidad
HM9	HASTA 20	300 y más	Baja Densidad

En las Zonas de Preservación Ecológica Campestre (PEC), los desarrollos que se autoricen solo podrán ser del tipo habitacional campestre unifamiliar, con las densidades definidas en el artículo 36 de este reglamento

y con un tamaño de lote mínimo de seis mil metros cuadrados (6000 mts²), pero solo en las áreas de terrenos que cuenten con pendientes menores al cuarenta y cinco por ciento (45%). Las zonas con pendiente mayor al cuarenta y cinco por ciento (45%) se consideran como no urbanizables y por lo tanto de preservación natural.

ARTÍCULO 25.- La subdivisión de un predio solo se autorizará, si la superficie de cada uno de los lotes resultantes es igual o mayor que la superficie de lote propuesto por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, para la zona en que se ubique dicha subdivisión. El R. Ayuntamiento podrá autorizar subdivisiones de lotes, sin que esta subdivisión sea considerada como una modificación al Plan de Desarrollo Urbano vigente, solo en los casos donde los lotes resultantes de la subdivisión, tengan una superficie igual o mayor que la superficie moda de la colonia o zona donde se ubique, de acuerdo al plano de colonias y zonas elaborado por la Secretaría.

Así también, los predios sólo podrán subdividirse si la capacidad de la infraestructura del área lo permite y si los lotes resultantes cuentan con acceso inmediato a una vía pública por lo que será necesario que los propietarios de los predios propuestos para subdivisión, tramiten ante las empresas de Servicios Públicos, la factibilidad de prestación de los mismos, previo al trámite formal de la subdivisión.

Salvo las empresas de telefonía, las demás que presten servicios públicos deberán solicitar de los propietarios o interesados en sus servicios, la subdivisión del predio original debidamente aprobada por la Secretaría, a efecto de poder contratar o instalar una toma o instalaciones adicionales de los servicios que presten dentro de las áreas ya urbanizadas del Municipio.

ARTÍCULO 26.- En ningún caso se permitirá la instalación de casas de tipo móvil sin cimentación permanente.

CAPÍTULO SEGUNDO COMERCIAL, DE SERVICIOS Y/O VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN CORREDORES URBANOS

ARTÍCULO 27.- Para efectos de ordenar el crecimiento del Municipio, los usos del suelo comerciales, de servicios y vivienda multifamiliar, se desarrollarán sobre los elementos constitutivos más importantes de la estructura urbana de la ciudad, tales como Centros de Actividades, Corredores Urbanos y Habitacionales, y algunas zonas de Desarrollo Estratégico.

Las zonas y áreas según su uso potencial, tendencia y función se clasifican en:

I. CENTROS DE ACTIVIDAD: Son aquellas zonas donde se concentran las actividades comerciales y de servicios con gran afluencia de usuarios. Los Centros de Actividad identificados dentro del Municipio son:

a. CENTRO PLAZA SAN AGUSTÍN (CPSA).- Los límites del área aparecen en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal –vigente;

b. CENTRO LA ALIANZA (CLA).- Los límites del área aparecen en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal –vigente;

- c. CENTRO VALLE "CENTRITO" (CV).- Los límites del área aparecen en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal –vigente;
- d. CENTRO AUDITORIO SAN PEDRO (CASP).- Los límites del área aparecen en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal –vigente;
- e. CENTRO HISTORICO (CH).- Los límites del área aparecen en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal –vigente; y
- f. CENTRO INDUSTRIAL (CIND).- Los límites del área aparecen en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente.

II.- CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS METROPOLITANOS: Son aquellos donde el uso del suelo predominante es el comercial y de servicios de alcance metropolitano, y complementario el uso habitacional de densidad media. Son corredores con usos de alta intensidad y se identifican de la siguiente manera:

- a. MORONES PRIETO (MORO).- Avenida Morones Prieto desde la Av Humberto Lobo hasta el límite poniente del Municipio con Santa Catarina;
- b. LÁZARO CARDENAS (CARD).- Avenida Lázaro Cárdenas desde el límite oriente del Municipio hasta la Av. Ricardo Margáin, excepto su acera sur, desde la Av. José Vasconcelos hasta la Av. Ricardo Margáin Zozaya y lo comprendido en las zonas de desarrollo estratégico Loma Larga y Valle Oriente;
- c. DÍAZ ORDAZ (DO).- Avenida Gustavo Díaz Ordaz desde el límite municipal con Monterrey hasta el límite con Santa Catarina, y
- d. BULEVAR CONSTITUCIÓN.- Desde el límite poniente del Municipio con Santa Catarina, hasta el límite oriente con Monterrey.

III.- CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS MUNICIPALES: Son aquellos donde el uso del suelo predominante es el comercial y de servicios de alcance municipal y complementario el uso habitacional de densidad media, y se identifican de la siguiente manera:

- a. J. VASCONCELOS ORIENTE (VAS O).- Av. J. Vasconcelos desde la Av. Lázaro Cárdenas hasta la Av. Gómez Morín, excepto la lateral de la Av. J. Vasconcelos;
- b. J. VASCONCELOS LATERAL (VAS L).- Por la Av. J. Vasconcelos y la Calzada del Valle, en su acera norte desde la calle Olmos hasta la Av. Gómez Morín;
- c. J. VASCONCELOS PONIENTE (VAS P).- Av. J. Vasconcelos desde la Av. Gómez Morín hasta la calle Jiménez;
- d. GÓMEZ MORÍN NORTE (GOME N).- Av. Gómez Morín desde el límite norte del Municipio con Monterrey, hasta la Av. J. Vasconcelos;
- f. GÓMEZ MORÍN SUR (GOME S).- Av. Gómez Morín desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Roberto Garza Sada con excepción de la zona propuesta para habitacional unifamiliar en la acera oriente de la avenida;
- g. CALZADA SAN PEDRO (SANP).- Calzada San Pedro desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Morones Prieto;
- h. CALZADA DEL VALLE ORIENTE. (VALLE O).- Av. Calzada del Valle desde la Av. Gómez Morín hasta la Calzada San Pedro;
- i. HUMBERTO LOBO (LOBO).- Av. Humberto Lobo desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Morones Prieto;
- j. EMILIANO ZAPATA (ZAPA).- Av. Emiliano Zapata y calle Cobalto, desde la Av. Manuel J. Ciouthier hasta la calle Cromo;
- k. RICARDO MARGÁIN ZOZAYA NORTE (MARG N) .- Av. Ricardo Margáin desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Lázaro Cárdenas;
- l. CORREGIDORA NORTE (CORR N).- Av. Corregidora desde la calle

Independencia hasta el Bulevar Díaz Ordaz;

m. **ROBLE (ROBLE)**.- Av. Roble desde la Av. Gómez Morín hasta la Av. Ricardo Margáin Zozaya;

n. **PAR VIAL ARROYO EL OBISPO (OBISPO)**.- Par vial Arrollo El Obispo desde el límite poniente del Municipio hasta el Bulevar Díaz Ordaz; y

o. **JIMÉNEZ (JIME)**.- Av. Jiménez desde la Av. Alfonso Reyes hasta la Av. Morones Prieto;

IV. CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS LOCALES: Son aquellos donde el uso del suelo predominante es el comercial y de servicios de bajo impacto y complementarios los usos habitacional de densidad media y baja. Son corredores con funciones de intensidad moderada y se identifican de la siguiente manera.

a. **LÁZARO CÁRDENAS SUR-ORIENTE (CARD SO)**.- Av. Lázaro Cárdenas en su acera sur, de la Av. Lázaro Cárdenas desde la Av. J. Vasconcelos hasta la calle Sierra Leona;

b. **JUÁREZ SUR (JUAR S)**.- Av. Juárez desde la Av. Alfonso Reyes hasta la Av. J. Vasconcelos;

c. **JUÁREZ NORTE (JUAR N)**.- Av. Juárez desde la calle Independencia hasta la Av. Morones Prieto;

d. **CORREGIDORA SUR (CORR S)**.- Av. Corregidora desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Alfonso Reyes;

e. **MISSISSIPPI (MSP)**.- Av. Mississippi desde la Av. Gómez Morín hasta la calle Moctezuma; y

f. **MANUEL J. CLOUTHIER (MJC)**.- Av. Manuel J. Clouthier desde la Av. Corregidora hasta el límite municipal poniente con Santa Catarina;

V. CORREDORES HABITACIONALES DE MEDIA DENSIDAD: Son aquellos donde el uso del suelo predominante es el habitacional de densidad media y se identifican de la siguiente manera:

a. **LÁZARO GARZA AYALA (LGA)**.- Av. Lázaro Garza Ayala en su acera norte, desde la calle Jiménez hasta la calle Degollado, y de Jesús M. Montemayor a Río Suchiate;

b. **PORFIRIO DÍAZ (PD)**.- Av. Porfirio Díaz desde la Av. Santa Bárbara hasta la calle Jiménez, excepto el tramo que se localiza dentro del Centro Histórico;

c. **ALFONSO REYES PONIENTE (A REY P)**.- Av. Alfonso Reyes desde el límite municipal poniente hasta la Av. Gómez Morín, en los tramos representados en plano "E-9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente;

d. **GARZA SADA (G SADA)**.- Av. Roberto Garza Sada desde la calle Alejandria en la Colonia, Colonial de la Sierra, hasta el límite de la Colonia Veredalta, en los tramos representados en plano "E-9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente;

e. **CALZADA DEL VALLE PONIENTE (VALLE P)**.- Calzada del Valle, de Calzada San Pedro hasta la Av. Humberto Lobo; y

f. **LÁZARO CÁRDENAS SUR-PONIENTE (CARD SP)**.- Acera sur de la Av. Lázaro Cárdenas desde la calle Sierra Leona hasta la Av. Ricardo Margáin Zozaya.

VI. CORREDORES HABITACIONALES DE BAJA DENSIDAD: Son aquellos donde el uso del suelo predominante es el habitacional de baja densidad pero que a futuro tendrán mayor densidad. Son corredores de

baja intensidad y se identifican de la siguiente manera:

- a. ALFONSO REYES ORIENTE / FUNDADORES (A REY O).- Av. Alfonso Reyes desde la Av. Gómez Morín hasta el límite oriente con el Municipio de Monterrey;
- b. LOMAS DEL VALLE (LV).- Av. Lomas del Valle desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Roberto Garza Sada;
- c. REAL SAN AGUSTÍN SUR (RAS S).- Av. Real San Agustín desde la Av. Alfonso Reyes hasta Av. San Agustín;
- d. BOSQUES DEL VALLE (BV).- Av. Bosques del Valle desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Roberto Garza Sada;
- e. SANTA BÁRBARA (SB).- Av. Santa Bárbara desde la Av. Morones Prieto hasta la Av. J. Vasconcelos; y
- f. CALZADA DEL ROSARIO (CR).- Calzada el Rosario desde la Av. J. Vasconcelos hasta la calle Los Ángeles.

VII. ZONAS DE DESARROLLO ESTRATÉGICO: VALLE ORIENTE Y LOMA LARGA.- Los límites del área aparecen en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente.

ARTÍCULO 28.- Los predios ubicados en un Centro de Actividad y/o en un corredor comercial y de servicios que tengan un fondo promedio mayor a cien metros (100 mts.), tendrán el uso del Suelo Comercial y/o de Servicios sólo dentro de los primeros cien metros (100 mts.) de fondo, salvo que la totalidad del predio se encuentre incluido dentro de los límites de un Centro de Actividad o de un Corredor Comercial y de Servicios Municipal o Metropolitano, de acuerdo con el plano "E9" del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente. El resto tendrá un uso del suelo habitacional unifamiliar, o multifamiliar cuando así se autorice expresamente.

En el caso de que un predio limite con una vialidad pública adicional a la del Corredor que lo habilita, solo se podrá autorizar su ocupación cuando los proyectos que se desarrollen en los mismos, incluyan la construcción de una barda en el límite con la vialidad adicional, la cual imposibilite cualquier comunicación vial o peatonal con cualquier otra calle que no sea la que forma el Corredor que le da origen.

Para los Corredores Habitacionales de Media Densidad se aplicarán los mismos criterios de dimensionamiento establecidos en el presente artículo.

En el caso de fusiones de lotes que den por resultado un mayor fondo para un lote que da frente a un Corredor Urbano o que formen parte de un Centro de Actividad y que por lo mismo, este lote tiene un uso del suelo distinto al habitacional unifamiliar, los usos permitidos para este primer lote no se transmitirán automáticamente a su área adicional fusionada, por lo que para cada caso en particular, y después de analizar entre otras cosas: Su ubicación específica; La Problemática vial de la zona; Las alternativas de accesos y salidas del predio; Los usos del suelo colindantes; así como la opinión de los propietarios de los lotes colindantes; la Secretaría, con la aprobación del R. Ayuntamiento, emitirá dentro del contenido del acuerdo de la fusión de los lotes, la resolución sobre el uso del suelo a que se podrá destinar el área adicional fusionada.

ARTÍCULO 29.- En predios con Uso del Suelo Comercial y/o de Servicios no

se permitirán instalaciones transitorias, móviles o sin cimentación permanente, excepto cuando su propósito sea la comercialización de dichas instalaciones o sean necesarias durante el proceso de construcción.

CAPITULO TERCERO DE LA ZONA PATRIMONIAL

ARTÍCULO 30 - El área más antigua del Municipio, desarrollada en las cercanías de la plaza principal Benito Juárez, la cual se denomina "Centro Histórico", y que aparece delimitada en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, incluye algunas edificaciones de más de cien años de construcción y un aspecto arquitectónico característico que se deberá salvaguardar y proteger. El Ayuntamiento aprobará y publicará un Reglamento relativo a la protección y conservación de dicha Zona, con el propósito de establecer normas conforme a las cuales las autoridades competentes ejerzan sus atribuciones para proteger, conservar, restaurar y recuperar, así como adecuar la imagen urbana de los edificios contemporáneos que la integran.

En tanto no entre en vigor el Reglamento descrito en el párrafo anterior, todas las construcciones existentes en esta zona denominada Centro Histórico, requerirán, previo a cualquier modificación; remodelación, ampliación; reparación o demolición de una parte de la edificación o de su totalidad, solicitar una licencia especial para tal fin, por parte de la Secretaría.

ARTÍCULO 31.- En el Centro Histórico, sólo se podrán construir edificaciones nuevas que incluyan fachadas y anuncios que respeten los estilos de la arquitectura típica del noreste de México de fines del siglo XIX y principios del XX.

ARTÍCULO 32.- En el Centro Histórico, el Uso del Suelo Predominante será el Habitacional. Los Usos del suelo Comercial y de Servicios que se permitan deberán ser de muy bajo impacto y poca afluencia vehicular.

CAPITULO CUARTO INDUSTRIAL

ARTÍCULO 33.- Los predios que están comprendidos dentro de los límites del Centro de Actividad Industrial y que se precisan en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, tendrán un Uso del Suelo predominantemente Industrial según se señala en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

CAPITULO QUINTO ZONA DE MONTAÑA

ARTÍCULO 34.- Para la Zona de Montaña los usos de suelo se clasifican de manera general en: Zona de Preservación Ecológica y Parque Ecológico como uso predominante y Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar como usos complementarios, los cuales se identifican en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente. En la Zona de Montaña queda prohibido el uso de suelo comercial y/o de servicios.

ARTÍCULO 35 - En los Parques Ecológicos, queda prohibida la construcción

y operación de centros sociales; funciones de variedad artística; centros nocturnos; discotecas, locales para eventos deportivos masivos, excepto ciclismo y caminata; golfitos; espacios para juegos electromecánicos; circos; ferias; exposiciones comerciales, industriales y ganaderas; kermesses; juegos acuáticos; peleas de animales; así como cualquier otro tipo de actividad o función que requiera del uso de aparatos de sonido o altoparlantes que perturben la tranquilidad de los paseantes, fauna silvestre y aquellas que no vayan relacionadas con fines de preservación ecológica y cultura ambiental.

Solamente se permitirán, previa identificación y formulación de los estudios de impacto ambiental, construcciones con fines de preservación ecológica, educación, investigación, vigilancia, administración y servicios complementarios relacionados directamente con asuntos de interés propios del parque, mismas que deberán ser previamente autorizadas por la Secretaría. Los interesados deberán atender las disposiciones incluidas en este Reglamento al diseñar los proyectos de construcción.

Los titulares de la administración de los parques ecológicos serán responsables de conservar los recursos naturales bióticos y abióticos de dichos parques, mediante la aplicación de programas de manejo de los ecosistemas, debidamente aprobados por la autoridad competente y cumplirán con la normatividad y reglamentación vigente en materia de áreas naturales protegidas.

Anualmente el responsable del Parque Ecológico presentará a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal, un análisis y valoración del estado que guarda éste, el impacto que ha sufrido y los riesgos que representan las distintas actividades y conductas propiciados por el uso a que está sometido el parque o por las contingencias que provocan factores naturales que conforman la flora y la fauna que integran el ecosistema de la zona, así como las alternativas de solución, implementando los programas de reforestación, preservación y restauración de la biodiversidad de la zona.

ARTÍCULO 36.- La densidad habitacional permisible en la Zona de Montaña, se determinará con base en los siguientes criterios:

1. Para terrenos ubicados dentro de la zona ya urbanizada o por urbanizar del Municipio, incluidas dentro del área de máximo crecimiento de la mancha urbana: Las que se señalen para cada área específica, en el plano "E9", del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente.
2. Para los terrenos ubicados en la Zona de Preservación Ecológica Campestre, fuera de la mancha urbana de crecimiento del Municipio: La resultante de la aplicación de la siguiente tabla:

PENDIENTE NATURAL PROMEDIO		DENSIDAD
Por ciento	grados	viviendas/hectárea
De 0 al 15%	de 0 a 8.5°	2
mayor de 15% al 30%	de 8.6° a 16.7°	1
mayor de 30% al 45%	de 16.8° a 24.2°	0.5
mayor del 45%	mayor de 24.3°	0

La pendiente natural promedio se obtendrá del total de los promedios de las pendientes de cada uno de los cuadrantes de diez por diez metros (10.00 x 10.00 metros) en que se divida cada terreno. La Secretaría respetará las densidades establecidas en este artículo al resolver cualquier solicitud de subdivisión, parcelación o fraccionamiento en la Zona de Montaña.

3. Para los terrenos ubicados dentro de la Zona de Preservación Natural: Sin desarrollo. Se deberán conservar en su estado natural.

ARTÍCULO 37.- La Secretaría vigilará que dentro de la Zona de Montaña, los fraccionadores, propietarios y/o usuarios de los predios, cumplan con los siguientes lineamientos:

I. Al identificar en el predio, las áreas cuadradas de diez por diez metros que presenten pendiente natural promedio mayor del cuarenta y cinco por ciento (45%), serán consideradas como de preservación ecológica, debiendo quedar en su estado natural. Sobre el resto del terreno, se determinará la densidad que le corresponda conforme a lo establecido en el artículo 36 de este Reglamento.

Para el caso de las Zonas de Preservación Ecológica Campestre y a fin de reducir su impacto en la zona, es factible que en los proyectos se agrupen las viviendas en conjuntos habitacionales. La separación entre tales viviendas será como mínimo de dos metros (2.00 mts.);

II. El desarrollador de un nuevo fraccionamiento o conjunto urbano debe asegurar que todos los lotes vendibles que comprenda su proyecto, tengan un área utilizable con pendiente natural menor del cuarenta y cinco por ciento (45%), equivalente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) que le corresponda de acuerdo al área mínima por lote especificados en este Reglamento;

III. La infraestructura general (electricidad, teléfono, drenaje, agua, etc.) se realizará en la vía pública y será resuelta de manera subterránea atendiendo la normatividad técnica respectiva de cada Dependencia responsable de la prestación del servicio, evitando en todo momento el dañar el medio natural. Se deberán utilizar cintas metálicas u otros señalamientos para identificar las líneas de infraestructura de servicios subterráneos, con el fin de evitar excavaciones innecesarias para su localización y reparación;

IV. Las obras para el abastecimiento de agua potable, red de suministro, descarga de aguas negras, red de alcantarillado o drenaje se realizarán conforme a las especificaciones que determinen los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey como más apropiadas para esta zona, contando con el visto bueno de la Secretaría;

V. Las redes principales y domiciliarias de energía eléctrica y teléfono deberán de realizarse conforme a las especificaciones que determinen la Comisión Federal de Electricidad y la respectiva compañía prestadora del servicio telefónico, como más apropiadas para esta zona, contando con el visto bueno de la Secretaría; y

VI. El alumbrado público, deberá tener eficacia suficiente para garantizar la óptima visibilidad en cualquier condición climática. Podrá implementarse

mediante el sistema de celdas fotovoltaicas recargadas por energía solar. En fraccionamientos nuevos el proyecto de alumbrado público se autorizará por la Secretaría y de conformidad con las especificaciones técnicas que fije la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, debiendo ser rasante y dirigida la iluminación hacia la montaña

La Secretaría, dará preferencia y estimulará aquellos proyectos que consideren la utilización de alternativas energéticas menos contaminantes como por ejemplo la energía solar, el reuso del agua, que den solución autónoma a los servicios colectivos, preferentemente mediante el uso de ecotécnicas y los que se desarrollen sujetos al régimen de propiedad en condominio y a los desarrollos agrupados.

TÍTULO CUARTO LINEAMIENTOS DE DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO PRIMERO REMETIMIENTOS

ARTÍCULO 38.- El Remetimiento Mínimo deberá ser medido a partir del límite de propiedad de que se trate o en su caso, del alineamiento vial oficial establecido para las vialidades con la que limite el predio

ARTÍCULO 39.- El Remetimiento Mínimo Frontal de las edificaciones que se construyan en el Municipio, en cualesquiera de sus niveles, será del cinco por ciento (5%) de la longitud del frente del lote, excepto cuando se trate de viviendas unifamiliares ubicadas en zonas del tipo "H1" al "H4"; y en cualquier otra zona de vivienda unifamiliar donde las dos viviendas existentes, colindantes a cada lado del predio donde se pretenda construir la nueva vivienda, no tengan este remetimiento. En los dos casos anteriores el remetimiento frontal podrá ser de cero metros (0.0 mts.). Así mismo, cuando la nueva vivienda esté ubicada en la zona denominada "Centro Histórico", el Remetimiento Frontal podrá ser también de cero metros (0.0 mts.). Para el caso de la Zona de Montaña los remetimientos se resolverán atendiendo a lo dispuesto por el artículo 48 siguiente

Las cocheras en las viviendas unifamiliares podrán no requerir de Remetimiento Frontal, solo en los casos en los que no exista diferencia de niveles entre la banqueteta y el piso de la cochera, en cualesquiera de sus puntos de liga. Por lo anterior, el Remetimiento Mínimo será la distancia que requiera la rampa de conexión en desnivel, entre la banqueteta y la cochera. En ningún caso se permitirá cambiar los niveles o inclinación original de las banquetetas, por lo que queda prohibido que éstas formen parte de las rampas de acceso a las cocheras. Las construcciones ubicadas sobre las cocheras podrán tener el mismo alineamiento de estas. Los propietarios de los predios y/o edificaciones, serán responsables de mantener en buen estado de conservación física las banquetetas frente a sus propiedades.

Cuando se trate de un predio con varios frentes, el frente del predio, para fines de aplicación de la norma, será aquel donde se ubique el acceso principal de la edificación. Para el caso de proyectos Comerciales o de Servicio, formados por varias edificaciones, el frente del predio será aquella colindancia que se ubique sobre la vialidad de mayor jerarquía con la que limite el predio, de acuerdo con la propuesta de la estructura vial contenida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente. Cuando las vialidades sean de la misma jerarquía, el frente del predio será propuesto por su propietario.

En casos especiales como la presencia de arbolado o rocas, que por sus características físicas o de riesgo, impidan cumplir con el Remetimiento, la Autoridad Municipal podrá hacer excepciones a la aplicación de los anteriores remetimientos.

ARTÍCULO 40.- El Remetimiento Mínimo Posterior de cualquier edificación, en cualesquiera de sus niveles, será del diez por ciento (10%) de la longitud del fondo del lote o tres metros (3.00 mts.), el que resulte mayor. Para los sótanos de las edificaciones este Remetimiento podrá ser de cero metros (0.0 mts.), siempre y cuando la totalidad del mismo se encuentre bajo el nivel natural del terreno antes de la construcción. Para la Zona de Montaña, se atenderá a lo dispuesto por el artículo 48 siguiente.

Cuando se trate de un predio con varios frentes, se deberá tomar como fondo del lote el tramo de la colindancia que quede exactamente detrás del acceso principal de la edificación.

Cuando se trate de un predio con varios frentes y varias edificaciones, el frente del predio será aquel que colinde con la vialidad de mayor jerarquía, de acuerdo con la propuesta de la estructura vial contenida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente. Cuando las vialidades sean de la misma jerarquía, el frente del predio será propuesto por su propietario, de entre las calles que presenten esa igualdad de jerarquía.

ARTÍCULO 41.- El Remetimiento Mínimo Lateral de cualquier edificación, en cualesquiera de sus niveles, y en todas sus colindancias laterales, será del tres por ciento (3%) de la longitud de dichas colindancias laterales del lote, o de ochenta centímetros (80 cm.), el que resulte mayor, excepto cuando se trate de viviendas unifamiliares del tipo "H1" al "H6", ubicadas dentro del distrito "J2", o la zona denominada "Casco Urbano", definidos en el plano "E9" del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente, o en cualquier otra zona de vivienda unifamiliar donde las dos viviendas existentes, colindantes a cada lado del predio donde se pretenda construir la nueva vivienda, no tengan este remetimiento. En este último de los casos los Remetimientos Laterales podrán ser de cero metros (0.0 mts.), pero solo en la longitud y ubicación en que las construcciones vecinas se encuentren pegadas. Para la Zona de Montaña, se atenderá a lo dispuesto por el artículo 48 siguiente.

Para los sótanos de las edificaciones este remetimiento podrá ser de cero metros (0.0 mts.), siempre y cuando la totalidad del mismo se encuentre bajo el nivel natural del terreno antes de la construcción.

ARTÍCULO 42.- Para cualquier tipo de edificación y siempre y cuando el frente del lote sea menor de ocho metros (8.00 mts.) de ancho, y se encuentre ubicado dentro del distrito "J2", o la zona denominada "Casco Urbano", definidos en el plano "E9" del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente, no se exigirán Remetimientos Mínimos Laterales en cualesquiera de los niveles de la edificación.

ARTÍCULO 43.- No se requerirán Remetimientos Mínimos Laterales, en ninguno de sus niveles, en las colindancias entre predios con Usos del Suelo aprobados para funciones Comerciales y/o de Servicios, salvo que la colindancia sea con lotes con uso del suelo habitacional unifamiliar.

ARTÍCULO 44.- Los Remetimientos Mínimos Laterales y Posteriores para los

predios con uso de suelo habitacional unifamiliar podrán ser de cero metros (0.0 mts.), en cualesquiera de sus niveles, siempre y cuando la colindancia involucrada sea con áreas municipales, derechos de paso, o parques.

ARTÍCULO 45.- No se permitirá la construcción de ventanas en los muros de las colindancias laterales cuando, por no ser exigidos, no se deje ningún Remetimiento Lateral, pero sí se permitirá cuando los muros den frente a una área pública.

ARTÍCULO 46.- Las edificaciones construidas legalmente con anterioridad a la vigencia de este Reglamento que no llenen los requisitos de Remetimiento Mínimo señalados, al darse un cambio de Uso del Suelo, de Uso de Edificación o de Usuario, no tendrán que sujetarse a las normas relativas a remetimientos.

ARTÍCULO 47.- Los Remetimientos Mínimos correspondientes a predios de conformación perimetral triangular, pentagonal o geoméricamente irregular, los definirá la Secretaría, guiada por los criterios señalados en los artículos anteriores.

ARTÍCULO 48.- En la Zona de Montaña, los Remetimientos Mínimos Frontal y Posterior en los predios o lotes Habitacionales Unifamiliares serán de diez metros (10.00 mts.) y los Remetimientos Mínimos Laterales serán de cinco metros (5.00 mts.), los que deberán quedar libres de cualquier tipo de construcción. El particular deberá ubicar su proyecto en las áreas de menor pendiente, menos arboladas, o en aquellas áreas donde los árboles tengan un tronco menor a diez centímetros (10.00 cm.) de diámetro medido a un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) de altura, o en zonas con árboles dañados, a fin de impactar mínimamente a la vegetación, se tratará de incluir los árboles ahí localizados en el diseño arquitectónico, con el fin de conservar la flora existente. Para tales efectos, en casos especiales, como la presencia de arbolado o rocas, que por sus características físicas o de riesgo, impidan cumplir con el Remetimiento, la Autoridad Municipal podrá hacer los ajustes necesarios relacionados con los remetimientos.

CAPÍTULO SEGUNDO OCUPACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 49.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo permitido en las áreas urbanas será:

COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS)

USO HABITACIONAL	
Superficie lotes o predios(en metros cuadrados)	COS (máximo)(Por ciento)
Menores de 120.00	90%
Mayores de 121.00 y hasta de 300.00	80%
Mayores de 301.00 y hasta de 600.00	70%
Mayores de 601.00 y hasta de 1,200.00	65%
Mayores de 1,201.00 y hasta de 2,500.00	60%

Mayores de 2,501.00	50%
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	
Superficie lotes o predios(en metros cuadrados)	COS (máximo)(Por ciento)
Menores de 300.00	90%
Mayores de 300.00 y hasta de 600.00	80%
Mayores de 600.00	70%
OTROS USOS (COS MÁXIMO)	70% POR CIENTO

ARTÍCULO 50.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo permitido para cualquier predio ubicado en la Zona de Desarrollo Estratégico Valle Oriente y Loma Larga será del sesenta por ciento (60%), salvo el área del Parque Rufino Tamayo (zona V), donde será del uno por ciento (1%) y el área de preservación natural de la Zona Loma Larga, donde será de cero (0%).

ARTÍCULO 51.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo permitido para la Zona de Montaña, en las áreas ubicadas dentro de las zonas ya urbanizadas o por urbanizar del Municipio, incluidas dentro del área de máximo crecimiento de la mancha urbana, será del cincuenta por ciento (50%).

ARTÍCULO 52.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo permitido en la Zona de Montaña, para los predios ubicados en la Zona de Preservación Ecológica Campestre será el siguiente: en predios con pendiente natural promedio hasta del quince por ciento (15%), será del quince por ciento (15%); del diez por ciento (10%) para predios con pendiente natural promedio mayor del quince por ciento (15%) y hasta del treinta por ciento (30%); y del cinco por ciento (5%) para predios con pendiente natural promedio mayor del treinta por ciento (30%) y hasta del cuarenta y cinco por ciento (45%). El resto de la superficie deberá quedar como área de absorción, libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable. Solamente podrá ser ocupado un tres por ciento (3%) de dicha superficie con áreas jardinadas o cualquier tipo de material orgánico diferente al de la zona, compatible con la vegetación nativa.

Los predios existentes en esta misma zona, que tengan una superficie menor de cinco mil metros cuadrados (5,000.00 mts.), y que no estén comprendidos en desarrollos o fraccionamientos autorizados, y cuya pendiente natural promedio sea menor del cuarenta y cinco por ciento (45%), tendrán el carácter de habitacionales unifamiliares e indivisibles, aplicándoseles el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), de acuerdo con la siguiente tabla:

SUPERFICIE M2	COS (MAXIMO)
hasta 1,000	30 %
>1,000 - 2,000	20 %
> 2,000 - 3,000	16 %
> 3,000 - 4,000	12.5 %
> 4,000 - <5,000	10 %

CAPÍTULO TERCERO ABSORCIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 53.- El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) mínimo será del diez por ciento (10%) en lotes de hasta cien metros cuadrados (100.00 mts²); del quince por ciento (15%), en lotes entre ciento uno metros cuadrados (101.00 mts²) y trescientos metros cuadrados (300.00 mts²); y del veinte por ciento (20%), para lotes mayores a trescientos metros cuadrados (300.00 mts²), o el indicado en la autorización de uso del suelo, si éste fuese mayor.

En los predios con uso comercial o de servicio donde las características de absorción del suelo lo permitan, de acuerdo a dictamen técnico y diseño de propuesta, elaborado por la Empresa o técnico especializado debidamente registrado ante la Secretaría, de acuerdo a lo establecido en el Título Noveno de este mismo Reglamento, podrán utilizarse pozos de absorción o sistema de infiltración.

CAPÍTULO CUARTO UTILIZACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 54.- Con excepción de lo dispuesto en el último párrafo de este artículo, y en lo establecido en el artículo 56 siguiente, referente a la Zona de Montaña, el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) máximo permisible para los predios, según su uso, será el que se señala a continuación, o el indicado en la autorización del Uso de Suelo, solo si éste fuese menor:

COEFICIENTE DE USO DEL SUELO (CUS)

HABITACIONAL UNIFAMILIAR	
Zonas: H1 hasta H9	2.0
Zonas: H10 hasta H18	1.5
Zonas: Valle Oriente y Loma Larga. (III, IIIa y IIIb en Valle Oriente y I, II, y III en Loma Larga)	1.5
Zona PEC. (en terrenos con pendiente menor 45%)	0.20
HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	
Frente a Carril Lateral, excepto Av. Gómez Morín.	4.0
Frente a Carril Lateral en Av. Gómez Morín.	3.0
Zonas HM1 a HM9.	2.5
Zona VIII en Valle Oriente.	3.0
Zona I y II en Loma Larga	2.5
COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS	
Subasta Valle Oriente (zona I' y IX)	5.0
Frente a Carril Lateral en Valle Oriente (zona I)	4.0
Otros Frente al Parque Tamayo en Valle Oriente (zona I)	3.0
Habitacional y Corporativo y Habitacional Educativo (zonas II y IV) en Valle Oriente	2.0
Parque Tamayo en Valle Oriente. (zona V)	0.01

Zona II y III en Loma Larga	2.5
Frente Av. L. Cárdenas en Zona Loma Larga (zona I)	4.0
Frente a Carril Lateral, excepto Av. Gómez Morín.	4.0
Frente a Carril Lateral en Av. Gómez Morín.	3.0
En Centros de Actividad Comercial y de Servicios, excepto Centro Histórico.	2.5
Frente a Corredor Comercial y de Servicios Municipal o Metropolitano	2.5
Los demás	2.5
INDUSTRIAL	
Cualquier Género	2.5

La delimitación de las zonas en Valle Oriente y Loma Larga corresponde a lo establecido en el plano "E9" del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

Para el caso de edificaciones para funciones Comerciales, de Servicios y/o de Vivienda Multifamiliar, no se considerará para efectos del CUS el área de construcción que se destine a estacionamiento excedente sobre las normas mínimas resultantes de la aplicación del presente Reglamento o los estacionamientos ubicados en sótanos de la edificación, bajo el nivel de las banquetas con las que colinde el predio y para los casos de Vivienda Unifamiliar, la superficie que incluya los sótanos resultantes de la adaptación de la construcción a los terrenos con desnivel.

ARTÍCULO 55.- Se entenderá por "frente a carril lateral": aquellos predios que se localicen frente a una avenida cuya sección vial existente o proyectada por la autoridad competente, de acuerdo a los flujos vehiculares previstos para la zona, incluyan carriles separados de la vía de circulación principal por medio de un camellón y que dicha sección vial corresponda a las propuestas incluidas dentro del plano "E5c", "Estructura vial y Transporte Público propuesto", del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, y por "Subasta Valle Oriente": aquellos predios ubicados en el municipio que fueron adquiridos del Estado de Nuevo León en subastas públicas celebradas los días 29 de noviembre de 1990 y 23 de enero de 1991, según convocatorias publicadas en los Periódicos Oficiales del Estado números 134 de fecha 7 de noviembre de 1990 y número 3 de fecha 7 de enero de 1991.

ARTÍCULO 56.- El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) máximo permitido en Zona de Montaña será de 2 veces el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) que se permita para cada lote.

CAPÍTULO QUINTO VIALIDAD Y ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO

ARTÍCULO 57.- Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública, suficiente para satisfacer las necesidades generadas por el uso de la misma.

Así mismo, aquellas edificaciones con uso de suelo comercial y/o de servicios, además de satisfacer las necesidades generadas por su actividad,

deberán de incluir los cajones de estacionamiento adicionales, necesarios para sus empleados, de tal manera de evitar el uso de la vía pública para este fin.

Los requerimientos totales de cajones de estacionamiento por función, género y subgénero se presentan en la matriz de cajones de estacionamiento que como anexo forma parte de este mismo documento. Las fracciones mayores de punto cinco (0.5) contarán como una unidad adicional.

El R. Ayuntamiento podrá aprobar edificaciones nuevas para funciones comerciales y de servicios, las cuales, de aplicarse de manera estricta las normas para el diseño de áreas de estacionamiento establecidas en el presente Reglamento, no cumplen con el número de cajones suficientes para satisfacer la demanda prevista de acuerdo con la matriz descrita en el párrafo anterior, siempre y cuando, la solución que se presente opere bajo la modalidad de "Valet Parking", cumpliendo adicionalmente con las siguientes condiciones:

I. Contar con los espacios de cajones de estacionamiento, en las dimensiones y cantidad resultantes de la aplicación de la matriz señalada en este mismo artículo, y de las normas complementarias aplicables;

II. Considerar en el diseño del estacionamiento, un máximo del veinticinco por ciento (25%) del total de cajones requeridos, ubicados uno detrás de otro y solo agrupando un máximo de dos hileras de cajones en esta situación,

III. Garantizar mediante escrito formal del propietario, la utilización permanente del sistema de "Valet Parking" para la operación cotidiana del estacionamiento; y

IV. Presentar anualmente a la Secretaría, el contrato notariado para avala la prestación del servicio de "Valet Parking" o fianza por el importe económico que fije la Secretaría, expedida por Institución competente, debidamente registrada ante las Autoridades en la materia del País, la cual avale el cumplimiento de esta responsabilidad.

En el caso de que los propietarios de los inmuebles sujetos a esta modalidad de autorización, no presenten la documentación establecida en la última de las condiciones planteadas, en un plazo no mayor a un mes posterior a la fecha anual de cumplimiento de la obligación, perderán por este solo hecho y de manera automática, las licencias de uso del suelo y uso de la edificación de la misma, además de que se harán acreedores a las sanciones establecidas en la matriz correspondiente, la cual forma parte del presente Reglamento. Las sanciones anteriores deberán quedar establecidas en el acuerdo de autorización correspondiente que expida la Secretaría, mismo que deberá incluir un anexo especial de aceptación y firma por parte del propietario.

ARTÍCULO 58.- Los cajones para estacionamiento de automóviles, en batería, medirán cada uno cuando menos cinco metros (5.00 mts.) por dos metros y setenta centímetros (2.70 mts.), podrá haber un cajón para automóviles compactos por cada cuatro cajones en total, los que medirán cada uno cuando menos cuatro metros y cincuenta centímetros (4.50 mts.) por dos metros y cincuenta centímetros (2.50 mts.). Cada uno de éstos

últimos deberá tener un rótulo visible que diga "SOLO COMPACTOS". Los cajones para estacionamiento de automóviles, en cordón, medirán cada uno cuando menos seis metros (6.00 mts.) por dos metros y ochenta centímetros (2.80 mts.).

ARTÍCULO 59.- Los cajones de estacionamiento mínimos requeridos se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento. En dicho cálculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos.

ARTÍCULO 60.- Para determinar el número de cajones requeridos para cualquier predio o edificación dentro de un mismo predio, que incluyan usos del suelo múltiples con dos o más locales o espacios destinados a alojar varios géneros y subgéneros comerciales y de servicios, sin que esta agrupación sea considerada como un Centro Comercial, los requerimientos de estacionamiento serán calculados sumando la demanda para cada uno de los locales o espacios que resulten, considerando para todos ellos, el uso del suelo con mayor demanda de estacionamiento que pueda operar en dichos locales, de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo vigente para la zona donde se ubique. La consideración anterior no aplicará para el caso de la Función Servicios, Género Alimentos y Bebidas, para la cual solo podrá considerarse en la cuantificación de cajones de estacionamiento, los locales que de manera expresa sean señalados por el propietario o desarrollador del inmueble dentro del plano de proyecto a autorizar. Para este tipo de edificaciones, los requerimientos establecidos en los artículos 157 y 158 de este Reglamento, se aplicarán a cada uno de los locales que lo integran.

Para el caso de Centros Comerciales la demanda de cajones de estacionamiento se calculará sumando la demanda de cada uno de los géneros y subgéneros comerciales y/o de servicios que se incluyan.

La demanda de cajones de estacionamiento en edificaciones para funciones de Servicios, que vayan a ser destinadas para la operación de una misma Organización o Institución, o de sus filiales, tanto del tipo público o privado, en los géneros de los tipos: Edificios de Oficinas; Servicios Financieros; Alimentos y Bebidas; Entretenimiento; Recreación Social; Espectáculos Deportivos; Alojamiento; Servicios Religiosos; Terminales de Transporte Terrestre; Transportes Aéreos; Salud; Asistencia Social; Educación Elemental; Educación Media; Educación Superior; Instituciones Científicas; y Cultura; deberá ser calculada considerando el área total de construcción para el subgénero específico principal de la edificación o edificaciones que identifican e integran el proyecto. Por lo anterior, independientemente de la cantidad y características y tipo de las actividades que se desarrollen en estas edificaciones, no se podrán considerar, para efectos del cálculo de cajones, la suma de las demandas particulares, correspondientes a las superficies específicas de cada uno de los distintos géneros o subgéneros específicos que pudieran estar incluidos en la edificación.

ARTÍCULO 61.- Los predios cuyo Uso de Edificación requieran de una flotilla de vehículos deberán contar con un Cajón para cada vehículo que se encuentre habitualmente en operación, en adición a los que sean requeridos por este Reglamento por cualquier otro concepto.

ARTÍCULO 62.- Los estacionamientos de las edificaciones, deberán contar

con espacio para maniobras y circulaciones, cuando menos, con un ancho total en el área del estacionamiento igual al que indica la siguiente tabla. Este ancho dependerá de la cantidad de hileras, sencillas o dobles, así como de los distintos ángulos de diseño respecto al eje longitudinal de las hileras. En conjuntos de edificaciones, los radios de giro de las calles internas, se realizarán de manera tal que permitan el paso de camiones de bomberos para la atención de emergencias.

ANCHOS TOTALES DE ESTACIONAMIENTOS

ANGULO DE DISEÑO GRADOS	ANCHOS EN METROS	
	SENCILLA	DOBLE
90°	12.0	18.0
75°	11.0	17.0
60°	10.0	16.0
45°	9.0	15.0
30°	9.0	14.0

ARTÍCULO 63.- La pendiente máxima en rampas será del quince por ciento (15%), debiendo intercalar una transición recta mínima entre rampa y piso del seis por ciento (6%) en una distancia mínima de tres metros y sesenta centímetros (3.60 mts.).

ARTÍCULO 64.- Todas las edificaciones destinadas a funciones comerciales y de servicios en los géneros y subgéneros que para su operación requieran del suministro recurrente de materiales, equipos, productos, alimentos, materias primas, mobiliarios o mercancías de cualquier tipo, deberán de contar dentro de su predio, de los espacios para estacionamiento y áreas de maniobra para los vehículos de carga que utilicen. La cantidad y dimensiones de las áreas de maniobra de carga y descarga, así como de los espacios de estacionamiento, deberá de corresponder al tipo, dimensiones y características de movilidad de los vehículos que se utilicen. Bajo ninguna circunstancia se permitirá la utilización de la vía pública para este fin.

ARTÍCULO 65.- En las edificaciones de Uso No Habitacional solo se podrá asignar de manera exclusiva, hasta un quince por ciento (15%) del total de los cajones de estacionamiento. En los casos donde el usuario habilite cajones adicionales sobre la norma de estacionamientos, estos podrán destinarse para uso exclusivo.

Para conjuntos habitacionales y edificaciones con uso del suelo habitacional departamental o multifamiliar, la norma incluirá un treinta por ciento (30%) adicional para cajones de estacionamiento que se asignará a visitantes.

ARTÍCULO 66.- Se deberán asignar cuando menos, a partir de un total de diez cajones, un cajón o el tres por ciento (3%) del total de cajones de la edificación respectiva para el uso exclusivo de personas discapacitadas. Las fracciones mayores de punto cinco (0.5) contarán como una unidad adicional. Estos cajones deberán tener las dimensiones y estar claramente identificados y ubicados de acuerdo a la normatividad planteada en el Título Octavo de este mismo Reglamento.

ARTÍCULO 67.- El diseño del área de estacionamientos de edificios con Usos No Habitacionales, deberá considerar invariablemente, que la entrada y salida de los vehículos se realice sin necesidad de mover otros vehículos, salvo que la edificación haya sido aprobada de acuerdo al régimen especial

establecido en el párrafo cuarto del artículo 57 de este Reglamento. Adicionalmente quedan exceptuados de esta obligación, los edificios con Uso del Suelo legítimo Comercial y/o de Servicios aprobado antes de mayo de 1990, los que podrán tener por cada cajón libre y sin obstáculos, uno que no lo esté.

ARTÍCULO 68.- La entrada y salida vehicular de un predio que tenga un Uso autorizado No Habitacional Unifamiliar, se deberá hacer por su Corredor Comercial o Microzona correspondiente, excepto por lo dispuesto en el siguiente artículo.

ARTÍCULO 69.- Las edificaciones que se pretendan construir en predios que tengan uso autorizado comercial o de servicios y estén ubicados en esquina, deberán resolver sus accesos vehiculares a través de la calle o avenida comercial, con excepción de aquellos predios que tengan un frente, a la avenida comercial, menor de veinte metros (20 00 mts).

ARTÍCULO 70.- El diseño de los estacionamientos de las edificaciones de Uso del Suelo No Habitacional Unifamiliares mayores de seiscientos metros cuadrados (600.00 mts²) de construcción deberá considerar que los vehículos entren y salgan de frente. Para el caso de este mismo tipo de edificaciones, existentes o por construir, independientemente de su superficie de construcción, pero ubicadas sobre la Vialidad Primaria del Municipio, existente o en proyecto, tales como: Vías Principales Ordinarias; Vías Colectoras; y Vías Subcolectoras, el estacionamiento de las mismas invariablemente deberá considerar que los vehículos entren y salgan de frente.

ARTÍCULO 71.- En los estacionamientos de edificaciones con Uso del Suelo No Habitacional mayores de seiscientos metros cuadrados (600.00 mts²) de construcción, se prohíbe destinar para entradas y salidas de vehículos, más de seis metros con sesenta centímetros (6.60 mts.) o el quince por ciento (15%) del frente del predio, el que resulte mayor.

ARTÍCULO 72.- Con el objeto de dar seguridad a los peatones, las rampas de acceso a estacionamientos o edificaciones con uso no habitacional unifamiliar, deberán iniciar y/o terminar dentro de la propiedad privada del inmueble que corresponda, de tal forma que las mismas no interfieran con la continuidad del nivel original de la banqueta. Al igual que para el caso de viviendas unifamiliares, establecidos en el artículo 39 de este mismo Reglamento, en ningún caso se permitirá cambiar los niveles o inclinación original de las banquetas, por lo que queda prohibido que éstas formen parte de las rampas de acceso a estacionamientos o edificaciones.

Los propietarios de los predios y/o edificaciones, serán responsables de mantener en buen estado de conservación física las banquetas frente a sus propiedades.

ARTÍCULO 73.- Los predios o edificaciones cuyos usos originan un alto flujo vehicular, tales como: Centros Comerciales; Teatros y Centros de Espectáculos Públicos; Cines; Restaurantes; Gimnasios y Centros de Acondicionamiento Físico; Escuelas y Centros de Educación de cualquier nivel; Hospitales y Centros médicos; Conjuntos Administrativos, Públicos o Privados; Centros de Exposiciones y Ferias permanentes; Torres de oficinas, de Departamentos y Edificaciones de Locales para usos mixtos; Conjuntos Habitacionales de alta y media densidad, vertical o horizontal; y cualquier

otro género o subgénero que por su ubicación representen posibles fuentes de conflicto con la vialidad de la zona, deberán resolver en su interior, mediante vestíbulos para vehículos "motor lobby", o carriles especiales, todos los movimientos vehiculares de acceso y salidas de vehículos a sus instalaciones, de tal manera que no causen congestionamientos en la vía pública.

Este tipo de proyectos, deberán contar con su correspondiente estudio de Impacto Vial, elaborado por la Empresa o técnico especializado debidamente registrados ante la Secretaría, de acuerdo a lo establecido en el Título Noveno de este mismo Reglamento.

El estudio de impacto vial deberá de considerar entre otras cosas las siguientes:

1. Como mínimo, la hipótesis de ocupación del 50% de los usos del suelo de los predios baldíos ubicados en el área de influencia del proyecto o desarrollo en estudio, de los cuales deberán determinarse la producción de viajes generados y atraídos por dichos usos del suelo. El área de influencia no podrá ser menor del total de lotes resultantes, considerando una distancia de 500 metros, hacia ambos lados del predio objeto del estudio. Ambas aceras.
2. Sobre esta misma área de influencia deberán realizarse todos los estudios de ingeniería de tránsito necesarios, con la finalidad de obtener un diagnóstico de los niveles operacionales de las vialidades incluidas.
3. Considerar los flujos vehiculares previstos en un horizonte de 20 años, determinando los impactos sobre esas vialidades y en los accesos y salidas del proyecto, producto de la entrada en operación del mismo.
4. Presentar soluciones que respondan a las necesidades de mantener una movilidad adecuada dentro de la zona de influencia y acordes con los resultados derivados de dicho estudio.

ARTÍCULO 74.- Las áreas de estacionamiento para Usos Comerciales y/o de Servicios, deberán diseñarse de tal manera que se garantice la seguridad, privacidad, respeto y plena tranquilidad de los vecinos colindantes. El alumbrado en las áreas de estacionamiento no deberá afectar a las zonas habitacionales cercanas.

ARTÍCULO 75.- En los Parques Ecológicos ubicados dentro de la Zona de Montaña, con el fin de no estimular el uso de los vehículos automotores en su interior, se fomentará el uso del transporte colectivo no contaminante. Solamente se podrán autorizar áreas destinadas para el estacionamiento de vehículos automotores y sus accesos, previa autorización en materia de impacto ambiental y de impacto vial. Los accesos vehiculares y los estacionamientos deberán estar revestidos con materiales permeables, con

excepción de las vialidades de acceso principal en las que se podrá utilizar pavimentación impermeable.

ARTÍCULO 76.- Los Cajones que requiera cualquier edificación deberán ubicarse en el mismo predio en que ésta se encuentra construida, excepto cuando se trate de un caso señalado por el artículo siguiente.

ARTÍCULO 77.- Cuando se solicite la autorización de uso del suelo o uso de edificación, de una edificación construida con anterioridad al 16 de Mayo de 1994, y ésta no posea el número de cajones de estacionamiento suficientes para satisfacer la demanda prevista, o no cumpla con la normatividad aplicable a estacionamientos, de acuerdo a las normas establecidas en el presente Reglamento, la Licencia se podrá otorgar de acuerdo con las siguientes modalidades:

I. SALVEDAD POR ÁREAS DE MANIOBRAS: Los Proyectos que se presenten a su autorización, podrán resolver las normas de estacionamiento, en lo que se refiere exclusivamente a áreas de maniobras, sin que necesariamente cuenten con las superficies requeridas por el Reglamento para este fin, dentro de los límites del predio objeto de la solicitud, quedando esta autorización sujeta a las siguientes condiciones, cuyo cumplimiento será absolutamente obligatorio:

a. Cumplir con la totalidad de cajones requeridos, de acuerdo al género y subgénero de uso del suelo a que se destinará la edificación, así como con las dimensiones establecidas para el tamaño de los cajones de estacionamiento;

b. No encontrarse en el caso regulado por el artículo 70 anterior;

c. Cumplir totalmente con el resto de la normatividad establecida en el presente Capítulo;

d. Operar el estacionamiento con el servicio de "Valet Parking"; y

e. Presentar anualmente a la Secretaría, el contrato notariado para avala la prestación del servicio de "Valet Parking" o fianza por el importe económico que fije la Secretaria, expedida por Institución competente, debidamente registrada ante las Autoridades en la materia del País, la cual avale el cumplimiento de esta responsabilidad.

II. SALVEDAD POR ESTACIONAMIENTO A DISTANCIA: Los Proyectos que se presenten a su autorización podrán resolver las normas de estacionamiento, en lo que se refiere exclusivamente a la cantidad de cajones requeridos, siempre y cuando se den las siguientes condiciones, cuyo cumplimiento será absolutamente obligatorio:

a. Que el déficit de cajones de estacionamiento se resuelva en un predio o edificación localizada a no más de cien metros (100 mts.) de distancia de la edificación deficitaria,

b. Que el predio o la edificación donde se resuelva el déficit de estacionamiento esté localizado en una zona no habitacional y que la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo permita el uso para estacionamiento;

c. Presentar anualmente ante la Secretaría, el contrato o la documentación necesaria, debidamente Notariada, que acredite la renta, posesión o usufructo legal de las áreas o espacios donde se está resolviendo el estacionamiento deficitario o fianza por el importe económico que fije la Secretaría, expedida por Institución competente, debidamente registrada ante las Autoridades en la materia del País, la cual avale el cumplimiento de esta responsabilidad. En el caso de que se trate de un predio propiedad de la misma persona física o moral de la edificación deficitaria, la escritura del predio solo se presentará por una única vez, durante el proceso del tramite inicial;

d. Que para el caso de utilizar predios como estacionamiento de apoyo, la operación del estacionamiento a distancia se realice con el servicio de "Valet Parking";

e. Presentar anualmente ante la Secretaría, el contrato notariado para avala la prestación del servicio de "Valet Parking" o fianza por el importe económico que fije la Secretaría, expedida por Institución competente, debidamente registrada ante las Autoridades en la materia del País, la cual avale el cumplimiento de esta responsabilidad; y

f. Que tanto la edificación deficitaria como el inmueble donde se solucione el déficit de cajones, cumplan totalmente con el resto de la normatividad establecida en el presente Capítulo.

En el caso de que los propietarios de los inmuebles sujetos a cualesquiera de las dos modalidades de autorización anteriores, no presenten la documentación establecida en las condiciones exigidas para cada una de ellas, en un plazo no mayor a un mes posterior a la fecha anual de cumplimiento de la obligación, perderán por este solo hecho y de manera automática, las licencias de uso del suelo y uso de la edificación de la misma, además de que se harán acreedores a las sanciones establecidas en la matriz correspondiente, la cual forma parte del presente Reglamento. Las sanciones anteriores deberán quedar establecidas en el acuerdo de autorización correspondiente que expida la Secretaría, mismo que deberá incluir un anexo especial de aceptación y firma por parte del propietario.

III. SALVEDAD POR HORARIOS DIFERIDOS: Los Proyectos que se presenten a su autorización podrán resolver las normas de estacionamiento, en lo que se refiere exclusivamente a la cantidad de cajones requeridos, siempre y cuando la operación de la edificación deficitaria opere exclusivamente en horarios después de las 19:00 horas, debiéndose dar de manera adicional las siguientes condiciones, cuyo cumplimiento será absolutamente obligatorio:

a. Que la edificación solidaria con la que se pretenda compartir el estacionamiento se encuentre localizado a una distancia máxima de cien metros (100 mts.) de la edificación deficitaria;

b. Operar el estacionamiento deficitario con el servicio de "Valet Parking";

c. Presentar contrato formal, debidamente Notariado, donde se establezca el compromiso del propietario del inmueble solidario con el que se va a compartir estacionamiento, a destinar, en el horario de operación de la edificación por autorizar su uso, el numero de cajones deficitarios requeridos; y

d. Presentar anualmente ante la Secretaría, el contrato notariado para

avala la prestación del servicio de "Valet Parking" o fianza por el importe económico que fije la Secretaría, expedida por Institución competente, debidamente registrada ante las Autoridades en la materia del País, la cual avale el cumplimiento de esta responsabilidad.

Cuando una edificación este sujeta a este tipo de autorización, el propietario de dicho inmueble estará obligado a presentar anualmente ante la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, la renovación del contrato establecido en el penúltimo punto de las condiciones anteriores.

En el caso de que los propietarios de los inmuebles sujetos a esta última modalidad de autorización, no presenten la documentación establecida en las condiciones anteriores, en un plazo no mayor a un mes posterior a la fecha anual de cumplimiento de la obligación, y la edificación deficitaria siga operando, perderán por este solo hecho y de manera automática, las licencias de uso del suelo y uso de la edificación de la misma, además de las sanciones establecidas en la matriz correspondiente. Las sanciones anteriores deberán quedar establecidas en el acuerdo de autorización correspondiente que expida la Secretaría, mismo que deberá incluir un anexo especial de aceptación y firma por parte del propietario.

ARTÍCULO 78.- Las edificaciones con usos de Edificación No Habitacional, construidas con anterioridad al 16 de Mayo de 1994, quedarán exentas de cumplir con las normas relativas a Remetimiento, Absorción, Ocupación y Utilización del Suelo, cuando dichas edificaciones se modifiquen con el propósito de dar cumplimiento a las normas relativas a estacionamientos estipuladas en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 79.- Salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, en los nuevos Desarrollos Urbanos queda prohibido construir vialidades con pendientes longitudinales mayores al quince por ciento (15%). En casos especiales, y siempre y cuando la vialidad a autorizar no sobrepase el cincuenta por ciento (50%) de la vialidad total del desarrollo o sector a autorizar, la Secretaría podrá autorizar tramos con pendientes mayores al quince por ciento (15%), pero menores del veinte por ciento (20%), en los que se deberá respetar lo siguiente:

- I. Tener una superficie antiderrapante de acuerdo con especificaciones que establezca la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal;
- II. No ser mayores de cuarenta metros (40.00 mts.) de largo; y
- III. Tener tramos intercalados, entre los tramos con recubrimiento antiderrapante, con pendientes menores al quince por ciento (15%), de cuando menos sesenta metros (60.00 mts.) de largo.

Las autorizaciones de construir vialidades en Desarrollos o Sectores de los mismos, con tramos de vialidad entre el quince por ciento (15%) y el veinte por ciento (20%), donde las mismas sobrepasen el cincuenta por ciento (50%) de la superficie vial total, solo podrán ser autorizados por el R. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 80.- Para el caso de los Predios comprendidos dentro de la Zona de Montaña, las vialidades deberán cumplir con lo siguiente:

- I. Para autorizar su construcción, se deberá presentar un estudio de Impacto Vial y otro que incluya: plano topográfico del predio en el que se localizará la vía; inventario de los árboles mayores de cinco centímetros (0.05 mts.) de diámetro medidos a un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) de altura, identificando los que resultarán afectados por el proyecto; plan de manejo del movimiento de terracerías y solución a los escurrimientos pluviales; proyecto de estabilidad de taludes; el diseño geométrico horizontal, vertical y secciones transversales a cada veinte metros, así como la relación de las siguientes variables: peso potencia, longitud crítica y pendiente máxima de ascenso para vehículos de carga de hasta diecisiete toneladas de peso máximo;
- II. No deberán rebasar en ninguno de sus tramos el quince por ciento (15%) de pendiente, y en su diseño y construcción, se deberá cumplir con la normatividad técnica vigente, adaptándose a la topografía natural del terreno. Sólo en casos especiales se autorizarán hasta con el veinte por ciento (20%) de pendiente máxima, en tramos no mayores de cuarenta metros (40.00 mts.) de longitud y con recubrimiento antiderrapante. Debiendo de intercalar tramos con pendientes no mayores del quince por ciento (15%) cuando menos de sesenta metros (60.00 mts.) de largo;
- III. Los taludes que resulten al construir vialidades, deben tener una altura no mayor de dos metros (2.00 mts.) Según estudios y peritaje geotécnico, su diseño propiciará que pueda ser protegido mediante técnicas que consideren: la topografía, el tipo de suelo y la conservación y/o regeneración de las capas vegetales. Debiendo el responsable realizar los trabajos;
- IV. El ancho no será mayor de ocho metros (8.00 mts.); incluyendo el paso para peatones de un metro (1.00 mts.) de ancho a cada lado. Su diseño evitará continuidad hacia las áreas o predios colindantes;
- V. El ancho mínimo de paso franco de peatones, libre de obstáculos, será de sesenta centímetros (0.60 mts.); la distancia mínima entre el extremo de la guarnición y la base de postes o luminarias, será de quince centímetros;
- VI. Se habilitarán cunetas a todo lo largo para desalojar y conducir las aguas pluviales, considerándose una pendiente mínima de bombeo del dos por ciento, construyendo los cruces pluviales, imbornales y obras complementarias que deriven tormentas, con periodo de retorno de veinte años, en los escurrimientos naturales;
- VII. Considerando los riesgos por la pendiente, su impacto y la sección de las vialidades, el acceso de transporte pesado y de carga estará restringido, en su caso se requerirá de la autorización para circular de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, quien la otorgará cuando se trate de obras autorizadas por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal;
- VIII. Deberán contar con un sistema integral de señalización para conductores y peatones, con carácter informativo, preventivo y restrictivo de sus movimientos, que garantice la seguridad, el cual será aprobado por la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad;
- IX. Deberán tener una superficie de rodamiento de concreto hidráulico o asfáltico antiderrapante;

X. En la elaboración del proyecto de vialidad, se deberán respetar los árboles mayores de veinticinco centímetros (0.25 mts.) de diámetro de tronco, medidos a un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) de altura; y

XI. En los lotes o predios donde se requiera realizar cortes y taludes para la habilitación de accesos, tales cortes y taludes, no podrán ser mayores de un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) de altura.

ARTÍCULO 81.- Las vialidades en nuevos desarrollos urbanos deberán construirse con pavimento, concreto hidráulico o asfalto, con una textura antiderrapante en su superficie. La especificación del tipo de material a utilizar y su espesor serán determinados en función del tráfico y carga vehicular, considerando los aforos actuales y su proyección para un periodo de al menos veinte años y por el análisis y evaluación del ciclo de vida, de tal manera que se considere el costo de mantenimiento para su conservación en óptimo nivel de servicio.

CAPÍTULO SEXTO ALTURAS DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO 82.- Para definir la Altura de una edificación no se tomarán en cuenta los elementos agregados en la azotea y de presencia visual menor en relación a los de la edificación, tales como techumbres, tanques de agua, cubos de elevador, chimeneas, construcciones ornamentales o antenas.

ARTÍCULO 83.- Las edificaciones con uso del suelo habitacional unifamiliar tendrán la altura máxima que se señala según el tamaño del lote o predio.

TAMAÑO DE LOTE	ALTURA MAXIMA PERMITIDA
Menores de 1,200 m2.	9.00 metros.
Mayores de 1,200 y hasta 2,500 m2.	12.00 metros.
Mayores de 2,500 m2.	14.00 metros

En el caso de lotes pertenecientes a fraccionamientos habitacionales autorizados y que presenten pendientes mayores al veinte por ciento (20%), se podrán hacer excepciones a esta norma en algunos puntos del proyecto de la construcción, siempre y cuando no rebase, para el caso de lotes menores a mil doscientos metros cuadrados (1,200.00 mts²), el treinta por ciento (30%) de la altura señalada, y para el caso de lotes mayores a mil doscientos metros cuadrados (1,200.00 mts²), el veinticinco por ciento (25%) de la altura señalada. Para el caso de variaciones mayores, el R. Ayuntamiento podrá aprobar proyectos especiales, previo dictamen positivo de La Secretaría y del Consejo Consultivo Ciudadano.

En predios ubicados dentro de la Zona de Montaña, toda edificación podrá tener una altura máxima de siete metros (7.00 mts.).

ARTÍCULO 84.- Con excepción de lo señalado en los siguientes artículos, toda Edificación con Uso No Habitacional Unifamiliar podrá tener una altura inicial base de nueve metros (9.00 mts.), a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, (correspondiente a la Altura de que se trate) y la colindancia del más próximo lote Habitacional Unifamiliar de un fraccionamiento o desarrollo habitacional autorizado. En el caso de que la colindancia sea a un predio habitacional unifamiliar que no forme parte de un fraccionamiento o desarrollo

habitacional autorizado, la distancia a considerar para agregar a la altura inicial, se medirá entre el punto de desplante, (correspondiente a la altura de que se trate) de la edificación con uso no habitacional unifamiliar y el punto más cercano de la edificación habitacional unifamiliar.

ARTÍCULO 85.- Para el caso de Edificaciones con uso No Habitacional Unifamiliar localizadas en algunos Centros de Actividad, Zonas, o Corredores Urbanos, la altura inicial base será la siguiente:

- I. Centro de Actividad Auditorio San Pedro, dieciocho metros (18.00 mts.);
- II. Centro de Actividad La Alianza, dieciocho metros (18.00 mts.);
- III. Centro de Actividad Plaza San Agustín, dieciocho metros (18.00 mts.);
- IV. Corredores Comerciales y de Servicios Metropolitano, quince metros (15.00 mts.);
- V. Corredores Comerciales y de Servicios Municipales, doce metros (12 00 mts.); y
- VI. Zonas de Desarrollo Estratégico Valle Oriente y Loma Larga, quince metros (15.00 mts.).

ARTÍCULO 86.- La Edificación por construirse, en los siguientes Corredores Urbanos, o Centros de actividad, en ningún punto del desplante de la construcción podrá tener una Altura superior a la indicada a continuación:

- I. Centro de Actividad Centro Histórico, nueve metros (9.00 mts.);
- II. Corredor Comercial y de Servicios Municipal, Calzada San Pedro, doce metros (12.00 mts.);
- III. Corredor Comercial y de Servicios Municipal, Calzada del Valle Oriente, doce metros (12.00 mts.); y
- IV. Corredor Habitacional Media Densidad, Calzada del Valle Poniente, doce metros (12.00 mts.).

ARTÍCULO 87.- Con excepción a lo dispuesto en el párrafo siguiente, la altura de cualquier muro divisorio contiguo a un predio con un uso del suelo Unifamiliar o a la vía pública, o la de cualquier muro de contención no deberá ser mayor de tres metros y sesenta centímetros (3.60 mts.). En terrenos con pendientes mayores del treinta por ciento (30%), se podrá autorizar un excedente no mayor del cincuenta por ciento (50%) de la altura indicada en el caso de muros de contención, procurando que se integren armónicamente al paisaje.

En la Zona de Montaña, la altura máxima de cualquier barda o barrera divisoria a un predio o a la vía pública o la de cualquier muro de contención, será de tres metros (3.00 mts.). En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de esta altura, con una distancia mínima de un metro (1.00 mts.) entre cada uno, la cual deberá acondicionarse para el crecimiento de vegetación

TÍTULO QUINTO URBANISMO Y ECOLOGÍA

CAPÍTULO PRIMERO ÁREAS VERDES Y RECURSOS NATURALES

ARTÍCULO 88.- Serán reconocidas dos grandes bioregiones que conforman

diversos ecosistemas en el territorio municipal, a saber: El bioma conformado por bosque de árboles de hoja caduca y clima benigno; y el bioma de chaparral, con sus especificaciones de climas y precipitaciones pluviales respectivas. Ambos indispensables para preservar la biodiversidad del planeta.

ARTÍCULO 89.- Serán especies protegidas las siguientes: Mezquite, Huizache, Anacahuita, Anacua, Olmo, Palo Blanco, Sicomoro, Sabino, Retama, Nogal, Encino, Potro, Tronadora, Ebano, Sauce, Jaboncillo, Colorin, Palmito y Mimbre, de 25 centímetros (0.25 mts.) de diámetro, dependiendo de las condiciones vegetativas y las condiciones del árbol, se clasificarán de acuerdo a su valor vegetativo en la tabla de Reposición.

ARTÍCULO 90.- Queda prohibida la siembra de especies introducidas o exóticas, como Ficus, Fresno, Alamillo, Trueno, Chainise o Sombrilla Japonesa.

ARTÍCULO 91.- Las podas quedarán circunscritas a los meses de Septiembre a Febrero. Queda prohibida la poda en los períodos de Marzo a Agosto y ésta se realizará con herramientas de corte como sierra, motosierra, serrucho, segueta, etc., recubriéndola con curapoda. No se podrá utilizar para la poda el machete, hacha o una herramienta similar.

ARTÍCULO 92.- Serán protegidas las malezas de nuestra bioregión. Así mismo, los desmontes deberán realizarse en forma manual.

ARTÍCULO 93.- Los permisos de construcción quedarán supeditados a una Carta de Liberación de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a través de la Dirección de Medio Ambiente, con respecto al tratamiento forestal

ARTÍCULO 94.- Sólo podrán trasplantarse o talarse árboles, previo permiso de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a través de la Dirección de Medio Ambiente, que constituyan una amenaza contra la seguridad de personas y/o bienes y/o que se encuentren en las siguientes áreas:

I. De desplante de una edificación;

II. Accesos autorizados;

III. Vías públicas;

IV. De infraestructura; y

V. Otras áreas de construcción accesorias. Tratándose de árboles endémicos, queda estrictamente prohibida la tala de dichas especies por construcciones accesorias, así como de árboles con un diámetro igual o mayor de 25 centímetros (0.25 mts.) y de acuerdo a las condiciones vegetativas del mismo.

Con excepción de la Zona de Montaña, en el caso de árboles introducidos, que no sean de nuestra bioregión, el usuario deberá de reponer para trasplante o siembra, la proporción de 1 a 1, de acuerdo a las condiciones vegetativas del o los árboles derribados. Tratándose de árboles autóctonos de cualquiera de nuestras dos bioregiones, la proporción de

reposición será de 1 a 3, también tomando en cuenta las condiciones vegetativas y el diámetro de los mismos. En ambos casos el solicitante deberá garantizar su supervivencia en el sitio o reponiéndolos al Vivero Municipal.

Para el caso de la Zona de Montaña, tratándose de una especie nativa, los árboles derribados deberán ser compensados con una cantidad de árboles de la misma especie, que resulte equivalente a dos veces el área transversal del que fue derribado y con árboles nuevos de mínimo cuatro centímetros de diámetro medido a un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) de altura. En caso de tratarse de especies diferentes a las nativas deberá compensarse, previo consentimiento de las autoridades municipales, escogiéndose de la lista de especies nativas propias de la Zona de Montaña con que cuenta la Dirección de Medio Ambiente del Municipio. La tala de aquellos árboles que constituyan una amenaza contra la seguridad de personas o bienes, o se encuentren enfermos o secos, no implican reposición.

El responsable del trasplante, forestación o poda de árboles, dará aviso por escrito a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal, sobre la conclusión de dichas labores en la fecha y de conformidad con las condiciones establecidas en la autorización.

El plazo máximo para el cumplimiento de la reposición, será de un mes a partir de la fecha en que se autoriza el derribo, bajo la estricta supervisión de los inspectores forestales del Municipio.

ARTÍCULO 95.- En el caso de que los propietarios deseen forestar sus predios, deberán hacerlo previo permiso de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a través de la Dirección de Medio Ambiente, plantando especies nativas. Esto con el fin de no propagar la vegetación exótica, en detrimento de la vegetación endémica, buscando en todo momento el equilibrio ecológico y la conservación de la biodiversidad.

ARTÍCULO 96.- Los árboles centenarios y/o de diámetro transversal mayor a treinta y cinco centímetros (0.35 mts.) medido a un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) de altura, sólo podrán ser derribados con la autorización explícita del área competente, siendo esta la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a través de su Coordinación Forestal, con el Visto Bueno de la Comisión de Regidores de Medio Ambiente.

ARTÍCULO 97.- Cuando se trasplante un árbol de un sitio a otro por cualquier razón, éste deberá sembrarse en el mismo predio, pero si esto no fuese posible, se hará en el sitio apropiado más cercano a aquél en donde estaba originalmente sembrado. El sitio preciso lo aprobará la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal.

ARTÍCULO 98.- Queda prohibido atentar contra la salud de cualquier árbol con acciones tales como: mutilación o poda excesiva o innecesaria, riego dañino o tóxico, remoción de corteza, entierro parcial de su tronco, impermeabilización del área radicular u otras similares.

Los responsables del trasplante de árboles así como de aquellos plantados en su propiedad con motivo de una reposición, están obligados a brindarles los cuidados y mantenimiento necesarios para garantizar su viabilidad. Debiendo otorgar garantía suficiente por el plazo de un año a

partir de su plantación, a favor del municipio, por una cantidad equivalente al valor de los árboles a reponer. En el caso de que los referidos árboles se pierdan, dentro del plazo de un año a partir de su plantación, el responsable deberá otorgar la reposición o compensación a que se refiere el artículo 94. En caso contrario, la autoridad municipal hará efectiva la garantía otorgada, procediendo a la reposición de los árboles perdidos.

Los residuos producto de desmonte o despalme, deben triturarse e integrarse al predio, o disponerse en el sitio que determine la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal. Queda prohibida la quema de residuos vegetales.

ARTÍCULO 99.- Las áreas abiertas de estacionamiento, ubicadas a nivel de suelo, deberán respetar lo máximo posible los árboles autóctonos o forestarse de acuerdo a los lineamientos que fije la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a través de su Dirección de Medio Ambiente, colocándose de la siguiente manera:

- I. Cuando el estacionamiento sea de cajones en hilera sencilla deberá tener un árbol nativo entre cada dos cajones;
- II. Cuando sea de cajones en hilera doble, deberá tener un árbol nativo entre cada cuatro cajones; y
- III. Cuando se ubique sobre sótano, la arborización se resolverá con arbustivas de la región, en maceteros o jardineras.

ARTÍCULO 100.- En las áreas abiertas de estacionamiento el arbolado deberá contar con un sistema de riego por goteo o equivalente

ARTÍCULO 101.- Los árboles señalados en el artículo anterior deberán protegerse eficazmente para evitar que sean lastimados por automóviles, mediante cordones o barreras metálicas.

ARTÍCULO 102.- Los parques y jardines municipales de los nuevos fraccionamientos o desarrollos habitacionales, deberán entregarse con vegetación endémica, debidamente arborizado con especies autóctonas y con sistema de riego permanente. Se plantarán árboles nativos de la región como: anacahuita, tronadora, mimbre, ébano, jaboncillo, encino, ciprés, olmo, nogal, retama, etc. Se autorizará la construcción de casas habitación en los lotes habitacionales unifamiliares mayores de mil doscientos metros cuadrados de superficie, pertenecientes a nuevos fraccionamientos, siempre y cuando se prevea la habilitación de un sistema que permita utilizar las aguas grises producidas por los futuros ocupantes, para el riego de sus áreas verdes.

Las áreas verdes, que por Ley deben cederse a favor del Municipio la Zona de Montaña, se entregarán en su estado natural.

ARTÍCULO 103.- Salvo lo previsto para la Zona de Montaña, las áreas municipales de los nuevos fraccionamientos o desarrollos, deberán tener plantados cuando menos un promedio de: un árbol por cada ocho metros (8.00 mts.) lineales en camellones y banquetas y un árbol por cada ochenta metros cuadrados (80.00 mts2) en parques, rotondas y jardines.

ARTÍCULO 104.- El área para la absorción radicular (cajete) de cada árbol

sembrado en banquetas y/o estacionamientos deberá tener cuando menos una área equivalente a la de un cuadrado de ochenta por ochenta centímetros (0.80 por 0.80 mts.), o la que se especifique para el tamaño y la variedad seleccionada. Queda prohibida la pavimentación impermeable de dicha área.

Para la Zona de Montaña, la distancia de cajete entre los árboles y cualquier construcción deberá ser de cuando menos cinco veces el diámetro del tronco del árbol medido a un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) de altura.

ARTÍCULO 105.- En los Parques Ecológicos ubicados dentro de la Zona de Montaña, los accesos peatonales y las veredas utilizadas para fines deportivos, tales como caminatas, corredores o ciclistas, deberán conservarse en su estado natural. En caso que requieran protección para controlar la erosión deberán ser cerradas temporalmente y rehabilitadas con material natural propio de la zona. Se restringirá su utilización por razones de seguridad, circunstancias especiales y extraordinarias de acuerdo a su ubicación y/o condiciones.

ARTÍCULO 106.- En el caso de predios con presencia de flora o fauna endémica, rara, amenazada o en peligro de extinción, la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal, con base en la identificación de impactos, fijará las condiciones de protección, preservación y plan de manejo así como la normatividad existente para el tipo de desarrollo en la zona, para mantener el equilibrio ecológico.

ARTÍCULO 107.- Los desarrolladores, habitantes u ocupantes de proyectos que se autoricen en la Zona de Montaña deberán cumplir y llevar a cabo los programas tendientes a la protección, preservación, reproducción y restauración de flora y fauna silvestres derivados de la identificación de los impactos ambientales. Los residentes o usuarios de los predios de la Zona de Montaña tomarán las medidas necesarias, a fin de evitar que la fauna doméstica dañe o agreda a las especies nativas. Queda prohibido tener animales domésticos sueltos fuera de la propiedad.

ARTÍCULO 108.- Queda prohibido, en la Zona de Montaña, la caza, captura, posesión y maltrato de animales silvestres, en forma de huevos, polluelos, cachorros y animales adultos, así como la extracción de la flora nativa en forma de leña, semilla, flores, fruto, ramas, raíces, resina, corteza y hojas verdes o secas, tierra y demás recursos naturales, en los términos que establecen la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley Federal de Caza y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 109.- El uso de plaguicidas, insecticidas, pesticidas, fertilizantes, herbicidas u otras sustancias similares en áreas abiertas de la Zona de Montaña, quedará sujeto a las normas oficiales mexicanas y requerirán autorización de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal.

ARTÍCULO 110.- Se evitarán los dispositivos de alarma u otros elementos ruidosos, visuales y lumínicos que alteren el paisaje, la armonía y la tranquilidad de los habitantes de la Zona de Montaña.

CAPÍTULO SEGUNDO IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 111.- Para la mayor seguridad peatonal y el mejoramiento de la imagen urbana, en los predios donde se estén construyendo edificaciones de Uso No Habitacional, deberán aislarse adecuadamente o construirse mamparas perimetrales o pasajes peatonales protegidos.

ARTÍCULO 112.- Las construcciones deterioradas, suspendidas, abandonadas, semiterminadas o con cualquier otra condición cuya presencia deteriore la imagen de una zona, deberán ser cubiertas, terminadas o bardeadas para dar un buen aspecto. En caso de que el particular no acate lo que al respecto ordene la Autoridad Municipal, ésta podrá realizar las obras necesarias a costa del propietario del inmueble.

ARTÍCULO 113.- Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías. Estos deberán depositarse en los lugares que para tal efecto establezca el Municipio, en las condiciones que se le indiquen en la Licencia de Construcción. El Usuario deberá acreditar el cumplimiento de esta obligación, depositando los desechos en el lugar indicado y entregando el comprobante que el Municipio le expida.

ARTÍCULO 114.- Queda prohibido obstruir parcial o totalmente la vía pública con cualquier objeto u obstáculo, con excepción de los expresamente permitidos por la Autoridad Municipal.

ARTÍCULO 115.- En la Zona de Montaña, además de lo señalado en los artículos anteriores, se deberá acatar lo siguiente:

I. Al realizarse el proyecto de edificación se deberá armonizar e integrar su forma, estructura y acabados con el carácter de la zona, utilizando materiales y colores similares a los naturales existentes en el área (ocre, tierra, terracota, etc.) y restringiendo el empleo de materiales reflejantes, tales como el cristal y el acero, a lo estrictamente funcional. En su caso utilizar vidrios y cristales de baja reflectancia no mayor al treinta y cinco por ciento (35%). Se procurará tomar en consideración en el diseño arquitectónico, la inclusión de jardines en azoteas y balcones. Se ocultará con flora o arbolado las edificaciones, incluyendo muros y bardas, de tal forma que se altere lo menos posible el paisaje natural, mediante el camuflaje de las edificaciones con el entorno natural;

II. Los tanques de agua e instalaciones complementarias de la infraestructura deberán realizarse de tal manera que armonicen con el paisaje natural del lugar. Los tinacos, antenas parabólicas y aparatos de aire acondicionado deberán ubicarse en lugares donde no se afecte negativamente el paisaje de la zona y las vistas de la montaña;

III. La iluminación exterior propia de cada predio será de baja intensidad, rasante y sin destellos;

IV. Los cercos, muros o bardas que limiten los lotes o predios, se harán con materiales acordes a las características naturales del lugar, cubierta de vegetación o con setos vegetales. Su altura máxima no excederá de dos metros, (2.00 mts.) dejando a intervalos espacios libres de veinte centímetros (0.20 mts.) de altura en la parte inferior de estos para que permita el tránsito libre de la fauna silvestre;

V. La nomenclatura de calles deberá ser con materiales y colores armónicos al entorno natural;

VI. Queda prohibida la instalación de anuncios comerciales y todo tipo de carteleras; y

VII. Queda prohibida la instalación de antenas de telecomunicaciones mayores de veinte metros (20.00 mts) de altura así como su iluminación estroboscópica y las torres de observación que sobrepasen la altura de los árboles.

CAPÍTULO TERCERO CONTROL DE EROSIÓN Y CORTES DE SUELO

ARTÍCULO 116.- En las zonas con pendientes natural arriba del treinta por ciento (30%), queda prohibido realizar cortes o rellenos de terrenos que tengan por resultado cambiar la topografía natural de los mismos para efectos de incrementar el uso urbano de estos, incluyendo la remoción de su capa vegetal, y/o el desmonte de los mismos, así como las acciones que den por resultado el empobrecimiento suelo, con excepción de las áreas que expresamente se incluyan en las construcción autorizadas y en la apertura de calles para los nuevos fraccionamientos debidamente autorizados y solo en las dimensiones, ubicaciones y niveles autorizados.

ARTÍCULO 117.- Los taludes que se corten al construir calles o avenidas deberán tener una altura menor a tres metros y sesenta centímetros (3.60 mts.), con pendientes que propicien la mayor conservación y/o regeneración de las capas vegetales afectadas. Estos taludes sólo se podrán construir, si se garantiza plenamente su estabilidad, soportada con el estudio técnico correspondiente, elaborado por la Empresa o técnico especializado debidamente registrado ante la Secretaría, de acuerdo a lo establecido en el Título Noveno de este mismo Reglamento.

En el caso de rellenos o cortes para nivelación de terrenos o tercerías, el propietario deberá ajustarse a realizarlos solo en las áreas requeridas para la apertura de calles, de acuerdo con el proyecto de rasantes autorizado, debiendo cumplir adicionalmente, con los proyectos que al respecto sean elaborados por la Empresa o técnico especializado, debidamente registrado ante la Secretaría, de acuerdo a lo establecido en el Título Noveno de este mismo Reglamento.

ARTÍCULO 118.- El fraccionador, propietario y/o responsable, estarán obligados a presentar ante la Secretaría, un programa de restauración de las capas de suelo y sus coberturas vegetales que resulten afectadas por los procesos de urbanización y/o construcción. Las referidas capas y coberturas deberán ser restauradas en la forma y términos autorizados.

ARTÍCULO 119.- Al construirse cualquier vialidad, queda prohibida la derrama del material removido (pateo) en los costados de la vía. Tales materiales deberán ser retirados del lugar y depositados en el sitio autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal.

ARTÍCULO 120.- Antes de iniciar cualquier construcción y durante su proceso se deberá habilitar un dique provisional de contención que impida el arrastre aguas abajo de cualquier material.

ARTÍCULO 121.- Queda prohibido hacer excavaciones, construcciones o rellenos que pongan en peligro la estabilidad de muros separadores o edificaciones aledañas.

ARTÍCULO 122.- En la Zona de Montaña, además de lo señalado en los artículos anteriores, se deberá acatar lo siguiente:

I. Al realizar trabajos de topografía, estudios geotécnicos y similares, el responsable deberá previamente dar aviso a la Secretaría, sobre el inicio, características y terminación de dichos trabajos. Sólo se podrá clarear a mano en los puntos de referencia necesarios, quedando el lote intacto hasta la aprobación del proyecto;

II. La Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal, determinará el lugar en donde se depositarán los desechos resultantes del proceso constructivo, quedando expresamente prohibido arrojarlos a las cañadas, laderas o predios vecinos. La misma Secretaría aprobará también, en caso de requerirse, los trabajos de extracción de material de algún banco para nivelación;

III. Queda prohibido propiciar o acelerar, por remoción de la capa vegetal, desmonte, mal uso o negligencia, el empobrecimiento de cualquier suelo, excepto los de las áreas de construcción autorizadas. En caso necesario, si la realización de los trabajos lo amerita, se podrá desmontar una franja como máximo de tres metros (3.00 mts.) de ancho, alrededor del área de desplante;

IV. Antes de iniciar cualquier construcción y durante su proceso se deberá habilitar un dique provisional de contención que impida el arrastre aguas abajo de cualquier material y colocar mamparas temporales para proteger laderas, escurrimientos, árboles y taludes;

V. Los trabajos de despalme y excavación no deberán realizarse en presencia de lluvias, para evitar deslaves y erosión del suelo;

VI. Se prohíbe el desmonte con maquinaria pesada, los clareos se harán preferentemente en forma manual y solamente en accesos y áreas de desplante autorizadas;

VII. Se evitarán los movimientos de tierra para nivelación permitiéndose sólo en los casos en que sean indispensables para asegurar la estabilidad del suelo. Para este fin tendrán que contar con la autorización y supervisión de la Secretaría;

VIII. Con el fin de disminuir las áreas afectadas por compactación, durante la etapa de construcción, el acceso a vehículos pesados sólo se permitirá en las vialidades existentes, buscándose los medios mecánicos adecuados para el acarreo de materiales;

IX. En caso de requerirse obras de contención, para la retención de los suelos, control de la erosión, protección y conservación de cortes de laderas y taludes, no se retirarán los estratos vegetales menores, se mejorarán introduciendo especies regionales, y se usarán materiales naturales o artificiales armónicos adecuados;

XI. Las capas de suelo y las coberturas vegetales que resulten afectadas por los procesos de urbanización y/o construcción deberán ser restauradas por

el desarrollador, en la forma y términos del programa que establezca la Secretaría;

XII. La Secretaría, previo a la expedición de la licencia respectiva deberá exigir al responsable, el otorgamiento de garantía suficiente para el cumplimiento del programa de regeneración del suelo y de la cobertura vegetal que se dañen durante el proceso de urbanización o construcción; y

XIII. Los propietarios de los predios localizados en la zona de montaña, tienen la obligación de protegerlos contra intemperismo, socavación, arrastre por flujo de agua superficial o subterránea, o cualquier otro fenómeno natural que provoque la destrucción del suelo.

CAPÍTULO CUARTO ESTABILIDAD ESTRUCTURAL Y PENDIENTES

ARTÍCULO 123.- No se permitirá el desarrollo de fraccionamientos de ningún tipo, en terrenos cuya pendiente natural sea igual o mayor del cuarenta y cinco por ciento (45%).

ARTÍCULO 124.- No se permitirá la construcción de ninguna edificación en superficies cuya pendiente natural promedio del lote donde se ubique, medida para cada área cuadrada de diez metros (10.00 mts.) por diez metros (10.00 mts.) en que se divida el terreno, sea mayor del cuarenta y cinco por ciento (45%). Se exceptuará de esta norma a los predios de fraccionamientos que fueron autorizados antes del 16 de Mayo de 1994.

ARTÍCULO 125.- Las solicitudes de Licencias de Construcción para edificar en predios con pendiente promedio mayor del treinta por ciento (30%), medida para cada área cuadrada de diez metros (10.00 mts.), por diez metros (10.00 mts.) en que se divida el terreno, deberán acompañarse con planos de altimetría y planimetría referenciado en sus coordenadas X, Y, y Z a la red Geodésica Municipal, así como un plano de la edificación ubicada en el terreno y un plano de dos cortes en sentido transversal y uno de dos cortes en sentido longitudinal que incluya la edificación.

ARTÍCULO 126.- Toda solicitud de edificación que se pretenda realizar en zonas con pendientes promedio superiores a un treinta por ciento (30%) y/o estratos geológicos inestables, deberá estar soportada por los estudios técnicos especializados en materia de: geología, hidrología, mecánica de suelos y de estabilización de taludes, de tal manera que se garantice la seguridad de la construcción de que se trate y de las edificaciones aledañas. Los estudios técnicos especializados deberán ser elaborados por la Empresa o técnico especializado debidamente registrados ante la Secretaría, de acuerdo a lo establecido en el Título Noveno de este mismo Reglamento.

ARTÍCULO 127.- En la Zona de Montaña, además de lo señalado en los artículos anteriores, se deberá acatar lo siguiente:

I. Las edificaciones deberán ubicarse en las áreas del predio con menor pendiente, evitando en lo posible cortes o muros de contención. Para tales efectos, en casos especiales, la Autoridad Municipal podrá hacer los ajustes necesarios relacionados con los Remetimientos; y

II. No se permitirá ninguna construcción en la parte del predio que a partir de los estudios específicos pertinentes presenten fallas y/o fracturas geológicas.

CAPÍTULO QUINTO DESCARGAS PLUVIALES

ARTÍCULO 128.- Todas las cañadas o arroyos existentes en el Municipio serán considerados como suelo no urbanizable y por lo mismo se convierten en Áreas de Preservación Ecológica.

ARTÍCULO 129.- Se prohíbe obstruir cualquier Cañada

ARTÍCULO 130.- Se prohíbe reencausar, alterar, detener o modificar, cualquier cañada o arroyo, así como construir cualquier represa, salvo que la Secretaría lo apruebe, previa presentación por el interesado de los estudios hidráulicos y de diseño de ingeniería de la obra resultante. Los estudios técnicos especializados deberán ser elaborados por la Empresa o técnico especializado debidamente registrados ante la Secretaría, de acuerdo a lo establecido en el Título Noveno de este mismo Reglamento

ARTÍCULO 131.- Para efectos de delimitar el área resultante de la aplicación del artículo 128 anterior, en toda cañada o arroyo ubicado dentro del territorio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el área considerada como área de preservación natural y cañadas, será la resultante de respetar una franja de un ancho mínimo de doce metros con cincuenta centímetros (12.50 mts.) paralela y a cada lado del eje central de la cañada o del arroyo, dentro de la cual se prohibirá la construcción de edificaciones. En cualesquiera de los casos y para efecto de verificar si no se requiere considerar un ancho mayor de la superficie de preservación anteriormente definida, se deberá formular un estudio hidráulico respectivo, donde se deberán de considerar entre otras cosas: la topografía de la cañada y el nivel máximo de las aguas alcanzado en dicho paso de agua, en los últimos veinte años. Los resultados del estudio podrán arrojar el ampliar el ancho mínimo definido anteriormente, pero en ningún caso se podrá disminuir.

Los estudios técnicos especializados deberán ser elaborados por la Empresa o técnico especializado debidamente registrados ante la Secretaría, de acuerdo a lo establecido en el Título Noveno de este mismo Reglamento.

ARTÍCULO 132.- La construcción de los techos de cualquier edificación deberá hacerse de tal manera que las aguas pluviales que los techos capten, no descarguen sobre un predio colindante.

ARTÍCULO 133.- Toda construcción deberá ejecutarse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial generado por dicha construcción no afecte al predio colindante, debiendo utilizarse al efecto los colectores pluviales existentes, los derechos de paso o sistemas de infiltración pluvial. En caso de incumplimiento de esta disposición, el responsable deberá, además de reparar los daños causados, cubrir la multa indicada en la Matriz de Sanciones Pecuniarias de este Reglamento.

ARTÍCULO 134.- En la Zona de Montaña, además de lo señalado en los artículos anteriores, se deberá acatar lo siguiente:

I. El drenaje pluvial, deberá resolverse conservando los escurrimientos

actuales en su estado natural. Se podrán empedrar tramos cortos, en donde se estime, a juicio de la Secretaría, absolutamente indispensable, evitando obstaculizar los escurrimientos y respetando la vegetación existente. Se podrán agregar enrocados paralelos al escurrimiento, en aquellos lugares en que sea necesario, como protección para viviendas o taludes durante las avenidas mayores;

II. Con el fin de no disminuir las áreas naturales de infiltración, el acceso a la vivienda y los caminos en el área del lote deberán habilitarse preferentemente con materiales permeables;

III. Se prohíbe la descarga de aguas residuales, sin tratamiento previo, directamente sobre el medio ambiente o a cualquier cuerpo hidráulico. Las relativas al drenaje sanitario deben verterse a colector o sistema cerrado de tratamiento aprobado por la autoridad competente.

CAPÍTULO SEXTO PREVENCIÓN Y CONTROL DE RIESGOS

ARTÍCULO 135.- Se prohíbe dejar en las áreas públicas materiales de desecho, mercancías o cualquier otro objeto que obstaculice la vía pública y/o deteriore o dañe la imagen de la zona o el paisaje natural. Sólo se permitirá por el tiempo indispensable para su carga o descarga, con autorización expresa de la Autoridad Municipal. Los escombros, tierra o material producto de excavaciones, demoliciones o terracerías, deberán depositarse en los lugares que para tal efecto autorice la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal.

ARTÍCULO 136.- Se prohíbe depositar material de construcción en las áreas abiertas de propiedades privadas sin contar con: la adecuada protección que evite su deslave y riesgos a terceros, el consentimiento expreso del propietario del predio en el que se pretenda realizar el depósito y la aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal.

ARTÍCULO 137.- Se prohíbe la construcción de obras que provoquen la infiltración de flujos extraordinarios de agua al subsuelo mediante pozos de absorción o algún otro medio.

ARTÍCULO 138.- A efecto de prevenir y contrarrestar incendios y demás situaciones de riesgo en la Zona de Montaña, los propietarios de los predios ubicados en dicha zona y los particulares que ahí residan están obligados a cooperar, de manera coordinada con la Autoridad Municipal, en la implementación de los planes de prevención, auxilio y apoyo ante situaciones de emergencia.

ARTÍCULO 139.- El uso de tanques estacionarios de gas LP, se sujetará a la normatividad establecida por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

ARTÍCULO 140.- En la solicitud de autorización para los proyectos que se pretendan realizar en la Zona de Montaña deben incluirse las previsiones para el manejo que se dará a los desechos sólidos que se generarán, como espacios exclusivos para contenedores o depósitos de basura, sistema a utilizar para su recolección, disposición final y reciclaje, a fin de evitar su dispersión, contaminación visual, olores desagradables y proliferación de

fauna nociva. Los referidos contenedores o depósitos facilitarán la separación de la basura cuando menos en orgánica e inorgánica

ARTÍCULO 141.- Durante la realización del proyecto, se deberán instalar sanitarios portátiles, a razón de uno por cada veinticinco trabajadores.

TÍTULO SEXTO

LICENCIAS DE USO DEL SUELO; DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 142.- El Uso del Suelo es un atributo inherente a un predio, que requiere ser confirmado por la Autoridad mediante un documento denominado "Licencia de Uso del Suelo".

ARTÍCULO 143.- Antes de iniciar una construcción se requiere contar con la Licencia de Uso del Suelo correspondiente al predio de que se trata. Se requiere además de la Licencia de Construcción vigente, la cual será nominativa. Solo se podrá construir lo que expresamente este incluido en los planos autorizados.

ARTÍCULO 144.- En la solicitud de autorización de demoliciones, excavaciones, cortes, nivelación de terrenos y/o movimientos de tierras, el interesado deberá señalar las razones o motivos que justifiquen su realización y presentar los estudios correspondientes que garanticen la seguridad de personas y bienes. Los estudios técnicos especializados deberán ser elaborados por la Empresa o técnico especializado debidamente registrados ante la Secretaría, de acuerdo a lo establecido en el Título Noveno de este mismo Reglamento.

ARTÍCULO 145.- La cesión de los derechos que representa la Licencia de Construcción, antes de la terminación de la obra, requiere autorización expresa de la Secretaría.

ARTÍCULO 146.- La Autoridad Municipal deberá señalar en las Licencias de Construcción que expida, el horario de trabajo permitido, el cual será de lunes a viernes de 7:00 a 19:00 horas y los sábados de 7:00 a 14:00 horas. Se podrán autorizar horarios especiales de trabajo, si se demuestra que con su realización no se afectan a vecinos o residentes.

ARTÍCULO 147.- Las Licencias de Construcción tendrán la vigencia que determine la Autoridad Municipal, la cual no podrá rebasar el término de tres años. Cuando la vigencia sea anual, las licencias podrán ser renovadas hasta en dos ocasiones, siempre y cuando la construcción se haya iniciado dentro del período de un año, a partir de su expedición. Las solicitudes de renovación deberán presentarse antes de que expire el plazo de vigencia. Una vez vencidas las licencias sin realizado el trámite de renovación o no haber iniciado los trabajos de construcción dentro del período de un año, posterior a su expedición, las mismas quedarán sin efectos y por lo tanto, de pretender continuar con la construcción, se deberá solicitar una nueva licencia, aplicándose para estos casos la normatividad vigente al momento de otorgar esta nueva licencia.

A quienes se haya autorizado la realización de una construcción, estarán obligados a dar aviso a la Secretaría sobre la terminación de las obras, en cumplimiento del acuerdo de autorización respectivo, a fin de que previa la inspección relativa otorgue, en su caso la constancia correspondiente. Ninguna edificación nueva podrá ser ocupada sin que previamente la Secretaría expida la constancia de terminación de obras correspondiente.

ARTÍCULO 148.- Para usar una edificación, el Usuario, excepto cuando se trate de un uso Habitacional Unifamiliar, requiere contar previamente con una Licencia de Uso de Edificación, la cual establecerá el Género y el Subgénero de la Función, que atendiendo a lo dispuesto por las Matrices de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo se permita. Esta licencia será nominativa e intransferible y se dará por tiempo indefinido, salvo lo dispuesto en los artículos 57 y 77 de este Reglamento.

Por otra parte, esta Licencia será requisito indispensable para cumplir con lo establecido por los artículos 157 y 158 de este Reglamento.

ARTÍCULO 149.- Se requiere que el Uso de toda Edificación sea compatible con la Función del Uso del Suelo autorizado para el predio en el que se encuentre ubicada la edificación.

ARTÍCULO 150.- Se requiere que el Uso de la Edificación corresponda a alguno de los subgéneros permitidos, o condicionados pero permitidos, señalados en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo que forma parte del presente Reglamento.

ARTÍCULO 151.- El subgénero que no esté listado específicamente en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, será homologado al más similar que esté listado en dicha matriz, previa opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría y aprobación de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 152.- Para la aprobación de Licencias de Uso del Suelo, de Construcción o de Edificación, se estará a lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y a la Matriz de Cajones de Estacionamiento.

ARTÍCULO 153.- Para solicitar la Licencia de Uso del Suelo, la Licencia de Construcción, la Licencia de Uso de Edificación o cualquier otra licencia o permiso que otorgue la Secretaría, el interesado deberá cumplir con los requisitos establecidos para cada uno de ellos por la propia Secretaría.

ARTÍCULO 154.- Para otorgar la licencia de construcción se requiere responsiva de perito o peritos que, con el carácter de Director Responsable del Proyecto o de la Obra, asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución, cumplan con las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables. El perito o empresa prestadora de este servicio, deberán cumplir con el registro y procedimientos de trabajo establecidos en el Título Noveno del presente Reglamento.

Sí requerirán de Licencia de construcción aunque No contar con Perito o Director responsable de obra, la construcción de casas habitacionales unifamiliares, menores a cien metros cuadrados (100.00 mts²), localizados en el distrito "J2" o en Centro de actividad denominado "Centro Histórico", así como las ampliaciones de casa habitación unifamiliar, menores a treinta metros cuadrados (30.00 mts²) de construcción, localizadas en cualquier zona del Municipio.

ARTÍCULO 155.- Antes de iniciar cualquier construcción y durante el proceso constructivo, deberá colocarse en el predio de la construcción un tablero, de cuando menos un metro cuadrado (1.00 mts²) de superficie, para casas unifamiliares y de tres metros cuadrados (3.00 mts²) de superficie para los demás tipos de construcción, visible desde la vía pública, con los siguientes datos contenidos en su Licencia de Construcción:

- I. El número y la fecha de la Licencia de Construcción,
- II. El nombre completo del propietario del inmueble;
- III. El nombre completo, denominación o razón social del arquitecto y constructor;
- IV. La función y género del uso de la futura edificación; y
- V. Superficie del predio y metros cuadrados de construcción autorizados

ARTÍCULO 156.- En el sitio de la construcción deberá mantenerse a la vista, una copia de la Licencia de Construcción. Además, el propietario o responsable de las obras en proceso tendrá la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores, durante el tiempo que duren los trabajos de construcción; evitará también, que los trabajadores las utilicen como dormitorio permanente o como habitación temporal, excepción hecha de quien cumpla la función de vigilante o velador.

ARTÍCULO 157.- Para poder ser utilizada cualquier edificación destinada a funciones comerciales y de servicios, la misma deberá contar con una Placa de Identificación del Inmueble, la cual deberá ser de un tamaño mínimo de 40 x 40 centímetros, ubicada en su exterior, en un lugar visible, al lado de la entrada de acceso principal, donde se plasme claramente la siguiente información:

- I. El número y fecha de la licencia de construcción y/o uso de edificación,
- II. La función, género y subgénero del uso autorizado para la edificación. En el caso de las funciones de: "alimentos y bebidas"; "entretenimiento"; "recreación social"; y "espectáculos deportivos de mediana y gran concurrencia", se deberán anotar la capacidad o el número de usuarios, comensales o espectadores con el que fue otorgada la licencia;
- III. El número de cajones de estacionamiento con el que fue otorgada la licencia;
- IV. La superficie de construcción que avala la licencia; y
- V. Las condiciones especiales con las que fue otorgada licencia.

Esta información servirá de base para apoyar las visitas de inspección y verificación de cumplimiento, que las distintas dependencias de la Administración Municipal, en el ámbito de su competencia, podrán realizar durante la vida útil de dichos inmuebles.

La placa deberá actualizarse con cada modificación constructiva que sufra la edificación y/o con cada cambio de uso que se presente en la misma.

En el caso de edificaciones autorizadas con el subgénero de Centros Comerciales, no estarán obligadas a mantener y actualizar esta placa para cada uno de sus locales, por lo que solo se requerirá una sola placa para la totalidad de la edificación.

ARTÍCULO 158.- Las edificaciones donde, al inicio de la vigencia del presente Reglamento estén desarrollando funciones comerciales y de servicios, independientemente de su fecha de construcción, de permiso, o del inicio de sus operaciones, dispondrán de un plazo de un año, posterior a la entrada en vigor de las presentes modificaciones, para instalar la Placa de Identificación de los Inmuebles descrita en el artículo anterior.

A falta de la Licencia de uso de la edificación, de tal manera que les resulte imposible llenar los datos que requiere la Placa de Identificación de los Inmuebles, los propietarios de los mismos deberán acudir a las oficinas de la Secretaría a fin de regularizar su situación. La Secretaria dará todas las facilidades a los propietarios de inmuebles que se encuentren en esta situación, tomando en consideración que se trata solo de una medida administrativa de orden y control, y de que algunas edificaciones no podrían cumplir con la normatividad urbana actual para el desarrollo de la función que se está realizando en las mismas. Solo contarán con el apoyo anterior, las edificaciones que se ubiquen en una zona donde el uso del suelo que requiere la función que están desarrollando sea permitido o que en caso contrario, y de no contar con copia de los planos o licencias de autorización o uso del suelo o edificación, autorizados por alguna autoridad competente, demuestren con una copia del documento de Alta ante las autoridades Hacendarias del País, que el inicio de sus operaciones, en esa ubicación, se dio en una fecha anterior al 31 de Diciembre de 1997.

ARTÍCULO 159.- La Secretaría tendrá la obligación de dar contestación a cualquier solicitud de Licencia, en un plazo no mayor a cuarenta y cinco días hábiles, ya sea otorgándola o negándola, con excepción de los términos que aparecen en la siguiente tabla. El transcurso del término sin respuesta no presume el otorgamiento de la Licencia, solo le confiere el derecho de exigir, en los términos de la Ley, respuesta a su solicitud.

TRAMITE	TIEMPO DE RESPUESTA
Remodelaciones, ampliaciones y bardas de casas habitación unifamiliares	10 días hábiles.
Construcciones de casas habitación unifamiliares y muros de contención en lotes habitacionales unifamiliares.	15 días hábiles.

Construcciones comerciales, de servicios o industriales.	25 días hábiles.
Usos del suelo y de edificaciones no habitacionales unifamiliares.	25 días hábiles.
Subdivisiones, parcelaciones o relotificaciones.	25 días hábiles.

ARTÍCULO 160.- No se requerirá de Licencia de Construcción para realizar una remodelación interna a una edificación, salvo que ésta pueda alterar la estabilidad estructural del edificio.

**TITULO SÉPTIMO.
DE LAS DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS ESPACIOS PARA
FUNCIONES COMERCIALES Y DE SERVICIOS.**

CAPÍTULO ÚNICO.

ARTÍCULO 161.- Todo proyecto arquitectónico de una edificación deberá contar con los indispensables espacios y elementos, necesarios para su correcto desempeño, sin que en ningún momento su operación cause molestias o daños a su entorno urbano inmediato, todo ello de acuerdo al programa arquitectónico específico avalado por el Director Técnico de obra o proyecto responsable.

ARTÍCULO 162.- Para el caso de edificaciones que incluyan usos del suelo múltiples con dos o más locales o espacios destinados a alojar varios géneros y subgéneros comerciales y de servicios, la superficie mínima de renta o venta de estos locales o espacios será de treinta metros cuadrados (30.00 mts²) para Locales Comerciales y de veinte metros cuadrados (20.00 mts²) para Locales de Oficinas.

ARTÍCULO 163.- Es obligatorio para las edificaciones señaladas en el artículo anterior, el contar con áreas aisladas y protegidas, estratégicamente localizadas, de preferencia en el estacionamiento, que posibiliten el uso de contenedores de basura, así como de las correspondientes áreas de maniobra que requiere su recolección.

ARTÍCULO 164.- Todos los espacios o locales de un edificio deberán tener salida a circulaciones que conduzcan directamente a las puertas de acceso de la calle o a las escaleras que conduzcan a la misma. El ancho de dichas circulaciones o corredores nunca será menor de un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) libres y cuando existan barandales estos deberán tener una altura mínima de noventa centímetros (0.90 mts.).

ARTÍCULO 165.- Es obligatorio dotar a estos edificios con los servicios sanitarios de uso público destinados a hombres y mujeres en forma independiente, por cada piso o nivel que se construya, con las dimensiones que garanticen su correcta operación y de acuerdo a los parámetros que se señalan en el cuadro siguiente:

REQUERIMIENTO MÍNIMO DE SANITARIOS.

Imagen que se anexa en todas y cada una de sus partes en la presente Acta, teniéndose aquí por reproducido como si se insertase a la letra.

**TÍTULO OCTAVO.
NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD A EDIFICIOS Y FACILIDADES EN
LOS ESPACIOS ABIERTOS PÚBLICOS PARA PERSONAS CON
DISCAPACIDAD.**

CAPÍTULO ÚNICO.

ARTÍCULO 166.- El propósito de este Título es presentar las normas mínimas de accesibilidad a edificios y facilidades en los espacios abiertos públicos para personas con discapacidad.

Estas normas deberán ser consideradas durante las etapas de diseño, construcción y remodelación, de cualquier tipo de edificaciones ubicadas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Todo proyecto arquitectónico destinado al uso público deberá contemplar e incorporar en su proyecto arquitectónico, los elementos mínimos de accesibilidad que se describen en el presente Reglamento.

Cualquier otro tipo de edificación especializada que no se presenten en esta normatividad, deberá considerar la normatividad específica en cuestión de estándares para personas con discapacidad.

La excepción a la aplicabilidad de las normas que se presentan en este Título será solo para las viviendas unifamiliares.

ARTÍCULO 167.- De acuerdo a la Ley de Integración Social de Discapacitados publicada en el periódico oficial del estado con fecha del 4 de noviembre de 1992, son derechos a favor de las personas con algún grado de discapacidad los siguientes:

- I. Desplazarse libremente en los espacios públicos;
- II. Disfrutar de los servicios públicos en igualdad de circunstancias que cualquier otro ciudadano; y
- III. Tener acceso y facilidades de desplazamiento en los espacios laborales, comerciales, oficiales y recreativos mediante la construcción de las especificaciones arquitectónicas apropiadas.

ARTÍCULO 168.- Los requerimientos mínimos de accesibilidad para personas con discapacidad a ser tomadas en cuenta tanto en edificios nuevos como en remodelaciones, están relacionadas entre otros, con los siguientes aspectos:

- I. Estacionamientos;
- II. Servicios Sanitarios;
- III. Rampas en la vía pública;
- IV. Rampas en acceso a edificaciones;
- V. Vestíbulos de edificios;

VI. Escalera y elevadores;

VII. Señalamiento exterior e interior;

VIII. Características de pavimentos y pisos tanto en interior como en el exterior de los edificios;

IX. Teléfonos públicos; y

X. Espacios interiores en edificaciones;

En las siguientes secciones de este Título se presentan los requerimientos mínimos específicos para los puntos antes mencionados, considerando dimensiones, localización, características y condiciones particulares de cada uno.

ARTÍCULO 169.- Un sitio accesible a discapacitados deberá cumplir al menos con los siguientes requerimientos mínimos:

I. Se deberá proveer al menos con una ruta accesible dentro de los límites del terreno, que vaya desde la parada de transporte público, y/o desde los estacionamientos públicos, y/o de las calles públicas o banquetas, hasta una entrada accesible al edificio;

II. Al menos una ruta accesible deberá conectar los distintos edificios, facilidades con las que cuente, elementos del sitio y espacios accesibles dentro del mismo sitio;

III. Deberán evitarse objetos o elementos del edificio que interfieran u obstruyan la accesibilidad a los distintos espacios y libre tránsito en los mismos;

IV. Las diversas superficies de los pisos y pavimentos tanto en el interior como en el exterior del edificio deberán cumplir con lo especificado en estas normas relacionadas particularmente con pavimentos; y

V. La cantidad de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad, deberá cumplir con lo especificado en el capítulo correspondiente a estacionamientos.

ARTÍCULO 170.- Todas las remodelaciones a edificios existentes deberán cumplir como mínimo con lo siguiente:

I. No deberán hacerse las remodelaciones que disminuyan o tengan un efecto negativo en la accesibilidad para personas con discapacidad;

II. En caso de alterar cualquier elemento, espacio o áreas comunes, la remodelación deberá cumplir con las normas para discapacidad presentadas en este Título; y

III. Lo anterior es aplicable a las rutas accesibles, entradas accesibles, circulaciones verticales u horizontales, tanto interiores como exteriores que se vayan a remodelar.

ARTÍCULO 171.- Todos los andadores, vestíbulos, y corredores a lo largo de

una ruta accesible, deberán cumplir con los requerimientos de accesibilidad presentados en este Título. Una vez entrando al edificio, las rutas accesibles deberán conectar la entrada accesible con el resto de los elementos y espacios interiores accesibles.

ARTÍCULO 172.- En los edificios y áreas de estacionamiento, así como en los espacios públicos y privados con estacionamiento interno o externo se aplicarán los siguientes lineamientos:

I. Se deberán prever la cantidad de cajones reservados para vehículos con personas con discapacidad, de acuerdo con la norma planteada en el artículo 66 de este Reglamento. Estos cajones reservados deberán estar ubicados en el nivel que de acceso a la salida del edificio, procurando que se evite el uso de escaleras, y de preferencia ubicados al frente de los elevadores;

II. Las medidas del cajón serán de cinco metros (5.00 mts.) de fondo por tres metros con ochenta centímetros (3.80 mts.) de frente;

III. Los cajones reservados deberán ubicarse lo mas cerca posible a la entrada del edificio;

IV. Señalamientos pintados en el piso con el símbolo internacional de acceso a discapacitados de un metro con sesenta centímetros (1.60 mts.) en medio del cajón y letrero con el mismo símbolo de cuarenta centímetros (0.40 mts.) por sesenta centímetros (0.60 mts.) colocado a dos metros con diez centímetros (2.10 mts.) de altura; y

V. El recorrido desde el cajón de estacionamiento hasta el ingreso al edificio, deberá estar libre de barreras arquitectónicas y por lo mismo deberá formar una ruta accesible.

ARTÍCULO 173.- En los servicios sanitarios donde se requieran vestidores, deberá haber un vestidor como mínimo para personas discapacitadas con las siguientes características:

I. Un metro con ochenta centímetros (1.80 mts.) de frente por un metro con ochenta centímetros (1.80 mts.) de fondo;

II. Contar con una banca de noventa centímetros (0.90 mts.) por cuarenta centímetros (0.40 mts.);

III. Contar con barras de apoyo de treinta y ocho milímetros (0.038 mts.) de diámetro; y

IV. Contar con barra vertical próxima a la banca y barra horizontal en el muro adyacente a la banca.

ARTÍCULO 174.- Se deberán instalar en baños, como mínimo un sanitario para discapacitados por cada seis o menos unidades de sanitarios, los cuales deberán contar con las características siguientes:

I. Construidos con muro macizo;

II. Dos metros (2.00 mts.) de fondo por un metro con sesenta centímetros

(1.60 mts.) de frente;

III. Piso antiderrapante;

IV. Puertas de un metro (1.00 mts.) de ancho mínimo;

V. Barras de apoyo horizontales de treinta y ocho milímetros (0.038 mts.) de diámetro en la pared lateral más cercana al retrete, colocadas a noventa centímetros (0.90 mts.) por setenta centímetros (0.70 mts.) y cincuenta centímetros (0.50 mts.) del nivel de piso del lado de la pared más cercana;

VI. Barra vertical de apoyo en la pared posterior al retrete centrada a una altura de ochenta centímetros (0.80 mts.) en la parte inferior y a un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts.) en la parte superior;

VII. En retrete debe tener un asiento a cincuenta centímetros (0.50 mts.) de altura sobre el nivel del piso; y

VIII. El retrete debe estar colocado a cincuenta y seis centímetros (0.56 mts.) de distancia del paño de la pared al centro del mueble;

ARTÍCULO 175.- En los baños habrá como mínimo un mingitorio con las siguientes características.

I. Piso antiderrapante;

II. La distancia a ambos lados será de cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts.) del eje del mingitorio hacia cualquier obstáculo;

III. Barras verticales de treinta y ocho milímetros (0.038 mts.) de diámetro, en la pared posterior a ambos lados del mingitorio, a una distancia de treinta centímetros (0.30 mts.) al eje del mismo a una separación de veinte centímetros (0.20 mts.) y una altura de noventa centímetros (0.90 mts.) en su parte inferior y un metro con sesenta centímetros (1.60 mts.) en su parte superior;

IV. Las características de colocación de los lavabos deberán ser las siguientes:

a. Setenta y seis centímetros (0.76 mts.) de altura libre sobre el nivel del piso;

b. La distancia entre lavabos será de noventa centímetros (0.90 mts.) de eje a eje;

c. El mueble debe tener empotre de fijación o ménsula de sostén para soportar el esfuerzo generado por el usuario;

d. El desagüe colocado hacia la pared posterior;

e. **Deberán existir treinta y cinco milímetros (0.035 mts.) de espacio como mínimo entre el grifo y la pared que da detrás del lavabo cuando se instalen dos grifos, deberán estar separados entre sí veinte centímetros (0.20 mts.) como mínimo;**

f. El grifo izquierdo del agua caliente, deberá señalarse con color rojo;

g. Uno de los lavabos tendrá llaves largas tipo aleta; y

h. Los accesorios como toalleros y secador de manos deberán estar colocados a una altura máxima de un metro (1.00 mts.).

V. Las áreas de regaderas tendrán como mínimo una regadera para

discapacitados por cada unidad de baños donde se requiera de regaderas, la cual deberá cubrir las siguientes características:

- a. Dimensiones de un metro con diez centímetros (1.10 mts.) de frente por un metro con treinta centímetros (1.30 mts.) de fondo;
- b. Puerta de un metro (1.00 mts.) de ancho mínimo;
- c. Barras de apoyo esquineras de treinta y ocho milímetros (0.038 mts.) de diámetro y noventa centímetros (0.90 mts.) de largo a cada lado de la esquina, colocadas horizontalmente en la esquina más cercana, a ochenta centímetros (0.80 mts.) sobre el nivel del piso; y
- d. Banca de transferencia.

ARTÍCULO 176.- Todos los establecimientos para uso público y privado contarán con una entrada al nivel del piso, sin diferencias de niveles entre el interior y el exterior. Cuando esto no sea posible, las entradas deberán tener rampas de acceso desde la vía pública.

ARTÍCULO 177.- Para indicar la proximidad de rampas de acceso, escaleras y otros cambios de nivel, el piso deberá tener textura diferente con respecto al predominante, en una distancia de un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) por el ancho del elemento.

I. Las rampas de acceso deberán tener las características siguientes:

- a. Ancho mínimo de un metro (1.00 mts.), libre entre pasamanos;
- b. Pendiente no mayor de seis por ciento (6%);
- c. Bordes laterales de cinco centímetros (0.05 mts.) de altura;
- d. Pasamanos en ambos lados;
- e. El piso deberá ser firme, uniforme y antiderrapante;
- f. Longitud no mayor de seis metros (6.00 mts.) de largo;
- g. Cuando la longitud requerida sobrepase los seis metros (6.00 mts.) se considerarán descansos de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts.);
- h. Contar con señalamiento que prohíba la obstrucción de la rampa con cualquier tipo de elemento; y
- i. Contar con el símbolo internacional de acceso a discapacitados.

II. Los pasamanos deberán tener las características siguientes

- a. Tubulares de treinta y ocho milímetros (0.038 mts.) de diámetro;
- b. En color contrastante con respecto al elemento delimitante vertical;
- c. Colocados a noventa centímetros (0.90 mts.) y un segundo pasamanos a setenta y cinco centímetros (0.75 mts.) del nivel del piso; y
- d. Separados cinco centímetros (0.05 mts.) de la pared, en su caso.

ARTÍCULO 178.- Para el caso de urbanizaciones, se deberá contar en los puntos de cruce de la vía pública con los arroyos vehiculares con rampas especiales para sillas de ruedas. Estas rampas deberán observar las siguientes dimensiones mínimas:

- I. Antes de iniciar la rampa, la banqueta deberá tener una dimensión mínima de un metro con sesenta centímetros (1.60 mts.) de ancho, para garantizar el desarrollo de la rampa y el libre acceso y maniobrabilidad de personas con sillas de ruedas;

- II. El ancho mínimo de las rampas será de un metro (1.00 mts.);
- III. La pendiente de la rampa será del diez por ciento (10%) como máximo, para salvar el desnivel de la guarnición de una altura máxima de quince centímetros (0.15 mts.);
- IV. El acabado del pavimento en la rampa deberá ser terso pero no resbaladizo, sin ningún elemento en bajo o alto relieve;
- V. Deberán alinearse las rampas de las aceras del arroyo vehicular para evitar desplazamientos en diagonal de personas con discapacidad visual; y
- VI. Deberán construirse de la mejor calidad posible y de materiales duraderos.

Para el caso de áreas ya urbanizadas, será posible construir rampas con distintas especificaciones para adaptarse a las dimensiones y características de la vía pública, siempre y cuando se observe y apruebe por la Secretaría el correcto funcionamiento y los proyectos de construcción de las mismas.

ARTÍCULO 179.- Las escaleras deberán tener las características siguientes:

- I. Pasamanos a ambos lados;
- II. Ancho mínimo de un metro con ochenta centímetros (1.80 mts.) libre de pasamanos;
- III. Quince peraltes como máximo entre descansos;
- IV. La nariz de las huellas debe ser antiderrapante y de color contrastante;
- V. Los peraltes serán verticales y con una inclinación máxima de veinticinco milímetros (0.025 mts.);
- VI. Los escalones deberán tener huellas de treinta y cuatro centímetros (0.34 mts.);
- VII. Superficie antiderrapante;
- VIII. Ausencia de saliente en la parte superior del peralte;
- IX. Todos los escalones deberán tener huellas y peraltes uniformes; y
- X. No se permiten escaleras abiertas en sus peraltes.

ARTÍCULO 180.- Los elevadores deberán tener las características siguientes:

- I. Señalamientos claros para su localización;
- II. Ubicación cercana a la entrada principal;
- III. Area interior libre de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts.) por un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts.) como mínimo;

IV. Ancho mínimo de puerta de un metro (1.00 mts.);

V. Pasamanos interiores en sus tres lados;

VI. Controles de llamada colocados a un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) en su parte superior;

VII. Dos tableros de control colocados a un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) de altura uno a cada lado de la puerta y los botones de control deberá tener números arábigos en relieve;

VIII. Los mecanismos automáticos de cierre de las puertas deberán de operarse con el tiempo suficiente para el paso de una persona discapacitada; y

IX. El elevador deberá tener exactitud en la parada con relación al nivel del piso.

ARTÍCULO 181.- En vestíbulos de acceso a edificios:

I. Las puertas deberán tener las características siguientes:

- a. En todos los accesos, exteriores y de intercomunicación, deberá tener colores de alto contraste en relación a los de la pared;
- b. Ancho mínimo de un metro (1.00 mts.) libre por hoja abatible, considerando la puerta abierta a noventa grados (90°). Esta dimensión libre es desde el límite de la puerta abierta hasta el marco de la puerta en el extremo opuesto. Esto es aplicable a cualquier tipo de puertas, sean éstas corredizas o plegadizas;
- c. Si está cerca de la esquina o en la esquina de una habitación, deberán abatir hacia el muro más cercano;
- d. Las manijas y cerraduras deberán ser resistentes, de fácil manejo y estar instaladas a noventa centímetros (0 90 mts.) del nivel del piso;
- e. Los picaportes y jaladeras deberán ser de tipo palanca;
- f. Cuando existan cambios de nivel en los espacios exteriores públicos, haciéndose necesario el uso de circulaciones verticales, se deberá prever tanto escaleras con pasamanos como rampas, sujetándose a las especificaciones descritas; y
- g. Dos puertas seguidas entre un espacio, deberán tener un espacio mínimo de un metro con treinta centímetros (1.30 mts.) de distancia entre una de las puertas abiertas y la otra.

II. En vestíbulos de ingreso a edificaciones o pasillos de distribución interiores deberán observar las siguientes consideraciones:

- a. Deberán de evitarse en lo posible escalones o cambios de nivel pronunciados en los vestíbulos de acceso a edificios sea este vestíbulo interior o exterior;
- b. Deberá ser el espacio donde no exista ningún tipo de barrera arquitectónica o de vegetación; y
- c. Será el espacio más amplio del edificio y tendrá un acceso directo a la vía pública, estacionamiento o rutas pedestres.

El ancho mínimo libre de pasillos deberá ser de un metro (1.00 mts.), tanto en puntos específicos de paso de un espacio a otro, como a lo largo de pasillos para que pueda circular con facilidad una silla de ruedas. Para el

paso de dos sillas de ruedas deberá considerarse un ancho mínimo de un metro con cincuenta y cinco centímetros (1.55 mts.).

El espacio libre para realizar un giro de ciento ochenta grados (180°) de una silla de ruedas y su ocupante deberá ser de un metro con cincuenta y cinco centímetros (1.55 mts.). Este mismo ancho deberá considerarse en pasillos en forma de "T" o en pasillos cuya circulación sea en forma de "U".

ARTÍCULO 182.- Los andadores, banquetas o senderos peatonales deberán observar las siguientes características:

I. En los espacios abiertos públicos se deberá prever que existan áreas de descanso para sillas de ruedas al menos a cada cincuenta metros (50.00 mts.) de distancia, que no interfieran con la circulación peatonal;

II. La pendiente máxima en los andadores será del cinco por ciento (5%);

III. Se deberá observar con especial atención que la vegetación y arbolado a los lados de los andadores peatonales tenga una altura mínima de dos metros con diez centímetros (2.10 mts.) y que no obstruya el andador en los costados;

IV. Deberán ser de un terminado rugoso y antiderrapante;

V. Todas las banquetas deben tener superficies firmes, parejas y no resbaladizas. De ser posible, en las aceras se deben utilizar diferentes materiales, o colores para facilitar la identificación y orientación a personas con deficiencias visuales;

VI. En los cruces con el arroyo vehicular se deberán construir rampas con las especificaciones descritas en el artículo 178;

VII. Por ningún motivo se permitirá cambios bruscos de nivel en las banquetas por paso de ingresos vehiculares o peatonales que ingresen a propiedad privada o pública. Los desarrollos de estos cambios de nivel se realizarán por dentro de la propiedad.

ARTÍCULO 183.- No se permitirán establecimientos temporales o permanentes sobre la vía pública ni que funcione ésta como vestíbulo de ingreso con el fin de garantizar el libre paso de las personas con discapacidad visual o motriz.

ARTÍCULO 184.- En conjuntos habitacionales, comerciales o de equipamiento, se deberá diseñar un sistema de rutas accesibles pedestres independiente del tráfico vehicular, sin ninguna barrera ni pendiente mayor del cinco por ciento (5%).

ARTÍCULO 185.- En los casos en que las rutas pedestres coincidan con las vías de tráfico vehicular, se debe proveer de semáforos parlantes y luminosos especiales para el cruce de peatones.

ARTÍCULO 186.- Las aceras y caminos deben formar una red para el desplazamiento de peatones entre todos los puntos principales de una zona urbana. Se debe prestar atención especial a la creación de conexiones peatonales apropiadas con las paradas del transporte urbano y los sitios de autos de alquiler.

ARTÍCULO 187.- En las áreas de acceso, tránsito y estancia de edificios públicos y centros comerciales, se deberán instalar señalamientos que en apego a las especificaciones siguientes:

I. Los letreros o señalizaciones deberán de ser de los colores y especificaciones internacionales que para el caso existen;

II. Los letreros gráficos visuales deberán tener letras de cinco centímetros (0.05 mts.) de alto como mínimo, en color contrastante con el fondo y colocados a 2.10 metros sobre el nivel del piso;

III. En los letreros táctiles las letras o números tendrán las siguientes dimensiones; dos milímetros (0.002 mts.) de relieve, dos centímetros (0.02 mts.) de altura y colocarse a un metro con cuarenta centímetros (1.40 mts.) de altura sobre la pared adyacente a la manija de la puerta;

IV. Los sistemas de alarma de emergencia deberán instalarse a base de señales audibles y visibles con sonido intermitente y lámpara de destellos;

V. En salas de espera y auditorios se destinará un área cercana al acceso de un metro (1.00 mts.) por un metro con veinticinco centímetros (1.25 mts.) para discapacitados en sillas de ruedas. Se indicará simbología de área reservada;

VI. En salas de espera y auditorios se reservará un asiento para discapacitados con muletas o bastones cercana al acceso y simbología de área reservada;

VII. En comedores se deberán considerar mesas de setenta y seis centímetros (0.76 mts.) de altura libre y asientos removibles; y

VIII. Los mostradores de atención al público tendrán una altura máxima de noventa centímetros (0.90 mts.).

ARTÍCULO 188.- En las áreas públicas se deberá prever como mínimo un teléfono dispuesto a una altura de un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) y no dentro de gabinete cerrado.

Los teléfonos deberán contar con un área libre de ochenta centímetros (0.80 mts.) por un metro con treinta centímetros (1.30 mts.) al frente de los mismos para poder ser accesibles por una persona en silla de ruedas. No deberán existir objetos "salientes" de los muros que impidan la accesibilidad a los teléfonos y puedan lastimar a las personas.

La parte más alta de la bocina del teléfono deberá estar a una altura máxima de un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) sobre el nivel de piso terminado. Así mismo la repisa o el lugar donde se encuentre el directorio telefónico en caso de estar disponible.

ARTÍCULO 189.- Las alarmas de emergencia deberán producir un sonido que exceda el ruido prevaleciente en el espacio particular en al menos quince (15) decibeles, y/o que exceda por cinco (5) decibeles cualquier sonido producido en el espacio que tenga una duración de sesenta segundo (60). El nivel de sonido para una señal de alarma no deberá exceder de ciento veinte

(120) decibeles.

ARTÍCULO 190.- Las cafeterías y restaurantes deberán cumplir con las especificaciones presentadas en la presente normatividad en relación a estacionamientos, rutas accesibles, sanitarios accesibles, pasillos y demás normas presentadas en las diversas secciones de este Título .

En los casos donde se tengan áreas separadas para fumadores y no fumadores, deberán tenerse áreas de mesas y sillas proporcionalmente distribuidas para personas con discapacidad. Las mesas deberán contar con setenta y seis centímetros (0.76 mts.) de altura libre y asientos removibles.

Todas aquellas áreas de mesas accesibles para discapacitados deberán contar con un pasillo accesible de al menos noventa y cinco centímetros (0.95 mts.) de ancho libres entre las mesas o entre la pared y los extremos de las mesas a las que sirven.

Las líneas de servicio de comida deberán tener un ancho libre de mínimo un metro con diez centímetros (1.10 mts.) para permitir la circulación de una persona en silla de ruedas sobre el nivel de piso terminado.

ARTÍCULO 191.- Los edificios para el cuidado de la salud obligados al cumplimiento de estas normas, incluyen aquellos en los que las personas reciben tratamiento físico o médico y donde pueden requerir asistencia de emergencia, así como aquellos donde el período de estancia es mayor de veinticuatro horas.

Además de cumplir con lo especificado en otras secciones de este título que les sean aplicables, deberán cumplir con las normas mínimas presentadas en este título.

En hospitales generales y psiquiátricos al menos el diez por ciento (10%) de los cuartos y de los servicios sanitarios, así como todas las áreas de uso público y áreas de uso común, deberán ser diseñadas y construidas para ser usadas por personas con discapacidad.

Cuando se agreguen cuartos de pacientes o se remodelen los mismos como parte de una remodelación integral del edificio, área o departamento hospitalario, se deberá considerar al menos el cincuenta por ciento (50%) de los cuartos totales y de los servicios sanitarios con características de accesibilidad para personas con discapacidad.

Adicionalmente, todas las áreas de uso común y todas las áreas de uso público deberán ser diseñadas y construidas como accesibles.

Debe existir al menos una entrada con características de accesibilidad y protegida de condiciones de intemperie con un "motor lobby". Dicho acceso deberá cumplir con un área de descarga de personas que cumpla con lo especificado en los artículos correspondientes de este Título.

Además de las normas presentadas anteriormente, los cuartos de los pacientes deberán cumplir con las los siguientes puntos:

- I. Contar con puertas accesibles;
- II. Cada cuarto deberá tener espacio adecuado para maniobrar con silla de

ruedas, que cumpla con las dimensiones previamente señaladas. En caso de cuartos con dos camas, es preferible que dicho espacio esté localizado entre las dos camas;

III. Cada cuarto deberá tener espacio mínimo de noventa y cinco centímetros (0.95 mts.) a cada lado de la cama para proveer de esta manera una ruta accesible en caso de requerirse.

El baño del cuarto deberá cumplir así mismo con las normas de accesibilidad para servicios sanitarios presentadas anteriormente y deberá ser parte de una ruta accesible.

TÍTULO NOVENO. DE LOS DIRECTORES TÉCNICOS DE LA OBRA

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 192.- La calidad de Director Responsable del Proyecto o de la Obra y/o de Asesor Técnico Especializado, se adquiere al ser contratado para el ejercicio de la profesión en el ámbito de las actividades reguladas por el presente Reglamento. En el caso de Personas Morales dedicadas a la prestación de dichas actividades, solo se considerará como Director Responsable del Proyecto o de la Obra y/o Asesor Técnico especializado, a la(s) Persona(s) Física(s) que en Representación de ésta o con cualquier otro carácter, realicen las actividades reguladas por el presente Reglamento. Para el caso del Municipio de San Pedro, Garza García, Nuevo León, solo podrán ejercer esta actividad quienes cuenten con el registro vigente correspondiente, otorgado por la Secretaría.

ARTÍCULO 193.- Para obtener el registro ante la Secretaría, como Director Responsable de Proyecto o de Obra y/o de Asesor Técnico Especializado, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I. Demostrar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero Militar, para el caso de Directores de Obra y de los Estudios de Especialidad correspondientes para el caso de los Asesores Técnicos. En caso de ser extranjero, deberá acreditar ante la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, su capacidad legal para ejercer la profesión en nuestro país;

II. Aceptar que cumplirá con lo establecido en el presente Reglamento;

III. No encontrarse en la situación prevista en el párrafo segundo del artículo 198.

La Secretaría extenderá el documento por escrito que acredite, tanto el registro como Director Responsable de Proyectos y Obras como la vigencia del mismo, a aquellos Profesionistas que cumplan con los requisitos establecidos.

ARTÍCULO 194.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un Director Responsable del Proyecto o de la Obra otorga su responsiva técnica cuando, con ese carácter haya sido contratado para tal objeto y firma en los planos del proyecto como responsable de la obra.

ARTÍCULO 195.- Son obligaciones del Director Responsable del Proyecto o de la Obra:

I. No iniciar trabajos de construcción sin contar con las Licencias y Permisos que requiera el Proyecto, por parte de la Secretaría. Así mismo y una vez iniciados los trabajos, dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones a que se refiere este Reglamento, así como con los planos de los proyectos aprobados, que forman parte de la Licencia de Construcción otorgada;

II. El Director Responsable del Proyecto o de la Obra deberá contar con los Asesores Técnicos Especializados que se requieran, de acuerdo a la magnitud y complejidad de la obra y deberá comprobar que cada uno de los asesores cuente con los requisitos que se requieren para ejercer la profesión en su especialidad, además de que éstos deberán estar debidamente acreditados ante la Secretaría, de acuerdo con los artículos 192 y 193 anteriores;

III. Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución;

IV. Llevar en la obra un libro de bitácora previamente foliado y encuadernado en el cual se registrarán como mínimo los siguientes datos:

a. Nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable del Proyecto o de la Obra y los asesores, si los hubiere;

b. Fecha de las visitas del Director Responsable y de los asesores,

c. Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;

d. Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;

e. Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;

f. Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecuta la obra;

g. Fecha de iniciación de cada etapa de la obra;

h. Incidentes y accidentes; y

i. Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable del Proyecto o de la Obra y de los asesores

V. Tramitar ante la Secretaría, la autorización y/o modificación de la Licencia de Construcción Otorgada, originadas por cambios en el Proyecto durante el proceso de ejecución de la obra;

VI. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original, el libro de bitácora, memorias de cálculo y conservar un juego de copias de estos documentos;

VII. Elaborar y entregar al propietario de la obra al término de esta, los manuales de operación y mantenimiento de la obra y sus equipos electromecánicos;

VIII. Entregar a la autoridad municipal, cualquier tipo de documento relacionado con la obra, y permitir el acceso al lugar de la misma, cuando para ello sea requerido por ésta;

IX. Deberán firmar los planos en su apartado correspondiente, lo cual les servirá para hacer valer los derechos de autor que les correspondan;

X. Deberá estar debidamente registrado y con vigencia, como Director Responsable del Proyecto o de la Obra, ante la Secretaría, y

XI. Una vez concluida la obra, deberá de informarlo por escrito a la Secretaría.

ARTÍCULO 196.- En caso de que en el transcurso de la obra, dejare de ser el responsable de la misma, deberá de informarlo a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en un plazo no mayor de quince días naturales posteriores a su salida.

ARTÍCULO 197.- En todo momento, será responsable solidario el propietario del predio donde se realiza la obra, sea persona física o moral.

ARTÍCULO 198.- Ante cualquier anomalía que fuera detectada, la autoridad municipal para determinar la responsabilidad del Director Responsable del Proyecto o de la obra, establecerá el procedimiento administrativo correspondiente respetando en cada momento las garantías de legalidad y audiencia que señala la carta magna de nuestro país. En caso de ser responsable, la sanción se establecerá de acuerdo a lo señalado en la Matriz de Sanciones Pecuniarias que también forma parte del presente Reglamento.

Además de la sanción pecuniaria, los Directores Responsables de Proyecto o de Obra perderán automáticamente su registro como tales ante la Secretaría, al acumular tres sanciones por anomalías cometidas, en el ejercicio de su actividad o ser suspendidos por un período mayor, por cometer, a juicio del R. Ayuntamiento, y de acuerdo a lo que plantea el artículo 209 siguiente, una falta grave a las Leyes y Reglamentos aplicables.

Los profesionistas que caigan en la situación anterior, solo podrán tramitar nuevamente su registro hasta un año después de la fecha de notificación de la pérdida de su registro por parte de la Secretaría.

TÍTULO DÉCIMO DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS

CAPÍTULO PRIMERO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 199.- Constituye infracción al presente Reglamento:

I. Presentar documentos falsos para acreditar la personalidad, propiedad o posesión de un predio;

II. Presentar planos o estudios falsos del predio o de la construcción;

III. Hacer un Uso de la Edificación distinto al autorizado en la Licencia correspondiente;

IV. Utilizar, sin derecho, documentos expedidos a nombre de un tercero sobre licencias o permisos de usos del suelo, de construcción y/o edificación, para un predio o para realizar cualquier actividad que requiera permiso de la

Autoridad; y

V. Cada una de las acciones u omisiones realizadas por personas físicas o morales que contravengan lo ordenado en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 200.- Son autoridades facultadas para calificar y cuantificar infracciones, imponer sanciones y fijar los montos a cubrir, de conformidad con la Matriz de Sanciones Pecuniarias de este Reglamento:

I. El R. Ayuntamiento;

II. El Presidente Municipal;

III. El Secretario de la Dependencia Municipal responsable del Desarrollo Urbano;

IV. El Secretario de la Dependencia Municipal responsable de la Ecología y el Medio Ambiente; y

V. El Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.

En la calificación y cuantificación de las infracciones las autoridades tomarán en cuenta, como atenuante, los casos en que el infractor compruebe ser una persona de escasos recursos económicos. Y como agravantes: la gravedad de la falta; la dimensión del Proyecto u Obra; y la reincidencia.

ARTÍCULO 201.- A los infractores de este Reglamento se les aplicarán, las sanciones pecuniarias señaladas en la "Matriz de Sanciones Pecuniarias" que forma parte de este Reglamento, independientemente de las demás medidas de seguridad y sanciones establecidas por: la Ley del Estado de Nuevo León en la materia, cualesquiera que sea su denominación; por las que en forma adicional a las pecuniarias establezca el presente Reglamento; y/o por otras Leyes o Reglamentos aplicables.

ARTÍCULO 202.- En caso de reincidencia, de causa grave en virtud de las repercusiones del acto infraccionado, o cuando no se corrija la situación irregular motivo de la sanción y transcurrido el término fijado para su corrección, el monto de la multa podrá ser incrementado sin exceder de cuarenta mil cuotas de salario diario mínimo vigente en la zona, así como: la clausura definitiva; la revocación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas; y la demolición de las construcciones e instalaciones efectuadas en contravención a las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 203.- La "Matriz de Sanciones Pecuniarias" señalará:

I. El Artículo Motivo de la infracción;

II. El concepto;

III. El monto de la sanción correspondiente en cuotas de salario mínimo vigente en la zona en relación directa con el uso del suelo o de la edificación y los metros cuadrados de superficie o de construcción, y

IV. La cantidad de árboles de cada variedad y de cada rango de diámetro, o su valor equivalente establecidos en la Tabla de Reposición de Arbolado.

ARTÍCULO 204.- Cuando alguno de los elementos para fijar las sanciones no esté específicamente señalado en la Matriz de Sanciones Pecuniarias, la Autoridad Municipal podrá determinarlo utilizando los criterios que por analogía sea el que mejor corresponda.

ARTÍCULO 205.- El cumplimiento de las sanciones relativas, cuando se trata de árboles de un diámetro superior a diez centímetros (0.10 mts.), se podrá hacer con árboles de sección menor, pero cuya suma de áreas de sección sea equivalente, de acuerdo con la "Tabla de Reposición de Arbolado".

ARTÍCULO 206.- El pago de las sanciones relativas a infracciones a lo dispuesto por los artículos 94, 95, 96, 97, 98 y 99, se realizará, ya sea en efectivo a valor comercial actual o en especie, de acuerdo con la "Tabla de Reposición de Arbolado".

ARTÍCULO 207.- Cuando se cometa alguna infracción relativa al Uso del Suelo o Uso de Edificación, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, requerirá al interesado para que suspenda de inmediato los actos no autorizados y para que, dentro del término de cinco días hábiles, presente la solicitud respectiva; si no presenta la solicitud dentro del término referido, o cuando no haya procedido la autorización y no hayan cesado las actividades relativas, se ordenará la suspensión de ellas y la clausura definitiva del establecimiento en su caso.

ARTÍCULO 208.- Cuando se cometa alguna infracción relativa a construcciones, instalaciones, demoliciones, urbanizaciones y/o excavaciones, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano procederá a ordenar la inmediata suspensión de la obra y requerirá al propietario, poseedor o responsable para que dentro del plazo de cinco días hábiles, presente la solicitud y el proyecto; si en este plazo no los presenta, o no se ajusta a las disposiciones de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos aplicables, se le requerirá para que, dentro del término que fije la Autoridad Municipal, efectúe la demolición de lo indebidamente construido, o en caso de ser factible la edificación para algún otro uso permisible, haga las modificaciones necesarias a juicio de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano; si dentro del plazo señalado al efecto, no se cumple con el requerimiento, se realizará a su costa la demolición de lo indebidamente construido.

ARTÍCULO 209.- Los profesionistas, técnicos o peritos, en su calidad de Directores Responsables de Proyectos o de Obras y/o de Asesores Técnicos Especializados, así como las empresas, compañías o sociedades, que con este mismo carácter actúan como responsables de las construcciones que se realicen en este Municipio y que incurran en infracciones graves a la Ley del Estado de Nuevo León en la materia, cualesquiera que sea su denominación o a este Reglamento, previa instauración del procedimiento administrativo correspondiente, y de acuerdo al artículo 198 de este Reglamento, serán suspendidos por la Secretaría, en sus derechos para actuar como Directores Responsables de Proyectos o de Obras y/o de Asesores Técnicos Especializados, hasta por el término de un año. Dentro de ese término, sus estudios o peritajes dejarán de ser aceptados por la Autoridad Municipal.

Si por la gravedad de la falta, el Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría, estima debe aplicarse una sanción mayor, el caso deberá hacerse del conocimiento del R. Ayuntamiento, quien resolverá lo conducente.

ARTÍCULO 210.- Será responsable de la Infracción relativa al Uso del Suelo y/o Uso de la Edificación, el Usuario del predio y/o edificación.

ARTÍCULO 211.- Los inspectores municipales, quienes en el ejercicio de su empleo, cargo, puesto o comisión, conozcan de hecho u omisión que entrañe Infracción al presente Reglamento deberán comunicarlo por escrito al titular de la dependencia competente dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha en que tuviere conocimiento del hecho u omisión. De lo contrario, incurrirán en responsabilidad. Transcurrido el plazo mencionado y existiendo prueba del conocimiento de la Infracción, se fincará responsabilidad solidaria en las sanciones pecuniarias y se procederá a declarar sin efecto el nombramiento del inspector municipal respectivo.

CAPÍTULO SEGUNDO PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 212.- La Secretaría tiene la obligación de integrar un expediente con la documentación que para cada trámite se requiere conforme a este Reglamento y a su Manual de Trámites y Procedimientos. Los referidos expedientes se identificarán en primera instancia, con un número progresivo relacionado con el año calendario y el tipo de trámite realizado, y se mantendrán bajo custodia, ordenados bajo el número de expediente catastral que corresponda, en el Archivo Administrativo de la Secretaría.

ARTÍCULO 213.- Cuando por dolo, negligencia o por error, se expidiera una Licencia o Permiso de cualquier tipo que contravenga lo regulado por la legislación vigente del Estado de Nuevo León, cualesquiera que sea su denominación oficial, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente, y/o de este Reglamento, el Presidente Municipal podrá decretar la invalidez de dicha licencia o Permiso. Su decreto podrá imponer las sanciones correspondientes.

ARTÍCULO 214.- Las faltas cometidas por los servidores públicos municipales serán sancionadas de conformidad con el procedimiento y demás disposiciones establecidas por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León

TÍTULO Undécimo RECURSO DE RECONSIDERACIÓN CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 215.- Cualquier parte interesada que considere que sus derechos legítimos han sido afectados al aplicar este Reglamento, podrá interponer Recurso de Reconsideración ante la Autoridad que emitió el acto impugnado, o bien, intentar el juicio contencioso administrativo correspondiente.

ARTÍCULO 216.- El Recurso de Reconsideración se regirá por lo dispuesto para tal efecto en la Ley de Ordenamiento Territorial, de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado y debiéndose hacer su posterior publicación en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Continúan vigentes las Licencias, Permisos y Autorizaciones expedidas o aprobadas por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal y por el R. Ayuntamiento con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento.

ARTÍCULO TERCERO.- Se abroga Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990 – 2010 y el Reglamento sobre Usos de Suelo y Construcción en la Zona de Montaña y todas aquellas disposiciones que se opongan a lo señalado en el presente reglamento.

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política del País; artículos 26 inciso a) fracción VII, 29 fracción IV, 30, 31, 162 y 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; artículos 21 fracción XV, 69, 71 fracción I, 73, 74 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; pongo a consideración de este R. Ayuntamiento la aprobación del siguiente

A C U E R D O:

PRIMERO: Se Aprueba lanzar a Consulta Pública la **INICIATIVA DE REGLAMENTO PARA EL ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN**, en los términos que se presenta en la exposición de motivos firmada por el C. Presidente Municipal, a fin de que los ciudadanos sampetrinos hagan las propuestas que así deseen respecto a la misma, haciendo llegar sus propuestas a través de la Secretaria del R. Ayuntamiento y de la Secretaría de Obras Publicas y Desarrollo Urbano.

SEGUNDO: Túrnese la presente iniciativa a las Comisiones Unidas de Gobierno y Reglamentación y Desarrollo Urbano, para que una vez cumplida la consulta publica y admitidas, analizadas y estudiadas que sean las propuestas que se presenten; se aboquen al estudio, análisis y dictamen final de las mismas, para que posteriormente pongan a consideración de este Órgano Colegiado el documento final que contendrá el reglamento en materia de desarrollo urbano de nuestro municipio

A T E N T A M E N T E. San Pedro Garza García, Nuevo León, a 15 de Enero del año 2003. ING. GERARDO GARZA SADA, PRESIDENTE MUNICIPAL; LIC. RICARDO MARTÍNEZ ELIZONDO, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO. RUBRICAS.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:

ACUERDO

Está a su consideración el lanzar Convocatoria Publica respecto a la Iniciativa del Proyecto de Reglamento para el Ordenamiento Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Yo nada más quiero hacer una corrección porque si efectivamente Doctor se nos dio el informe y si se nos dijo que estaban con permiso pues los anuncios que estaban expuestos y efectivamente que si había algunos que se habían vencido, lo que no sabemos ahorita es si se han retirado o no pero en realidad si se nos informo.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Señora Regidora, si se informo pero no se sabían cuantos eran piratas, vamos a hablar, entonces eso fue que nos dijeran cuantos pidieron permiso, se les venció o no se les venció, en que estado de permiso están y cuantos no son, están sin permiso.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:

Si les parece vamos a pedirle al Ing. Ramiro González que es el titular de la dependencia para no esperarnos a la siguiente junta, que le circule a todos ustedes la información actualizada de todo lo que está, con la fecha de vencimiento y demás y obviamente ahorita tomamos el acuerdo que propone el Doctor, pero para no tener que esperarnos a la siguiente junta sino que les vayan enviando la información y luego la podremos comentar en la siguiente junta, pero para ganarle tiempo.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

Nada más que se haga una verificación de los que no están en lotes de construcción sino que están simplemente en lotes baldíos para que esos se retiren de una vez ya que el acuerdo era otro.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:

Así es, todavía hay unos que están donde no deben de estar. Entonces, si les parece tomar como acuerdo la propuesta del Doctor, la sometemos a su consideración, los que estén de acuerdo sírvanse a manifestarlo de la forma acostumbrada.

ACUERDO

Está a su consideración el que se informe a éste R. Ayuntamiento, por medio del Ing. Ramiro González, Secretario de Servicios Públicos. ¿Cuántos tienen permisos de anuncios, cuantos no tiene permiso, que se revise si el que esta vencido lo tiene que quitar y el que no esta vencido y el que no tiene permiso también?. Los que estén de acuerdo sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continua en uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó: Entonces se toma el acuerdo y les vamos a dar esa información.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

El segundo punto es con respecto a los basureros o a los botes de basura con propaganda que en verdad Señor Alcalde pues los sembraron, los pusieron por todos lados, hay muchos, creo yo que debemos de revisar. yo quiero proponer eso, revisar porque probablemente no se hizo un estudio,

los botes de basura deben de estar donde se puede tirar basura pero están por todos lados, me da la impresión de que se colocaron nada más con el objetivo de la publicidad, entonces, yo quiero proponer y si están de acuerdo, pues que se haga una votación para que se revisen esos permisos y el número que hay y si piensan poner más verdad, porque en verdad que están por todos lados Señor Alcalde, en una cuadra hay tres, cuatro, pues no se quien tire basura por ahí, que nunca está mal tener una prevención, sin embargo si estorban y creo yo que pues deberíamos de revisar eso.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:

Con mucho gusto lo revisamos, aquí fue aprobado por ustedes, si mal no recuerdo también es cosa de revisarlo, también vamos a pedir que se distribuya lo acordado, el acuerdo de Cabildo esa vez, el convenio que se firmo con ellos, tengo entendido que se aprobaron 1000 botes.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Y además fueron en las partes en donde se permitia la publicidad.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:

El acuerdo dice donde si y en donde no, había lugares donde podían llevar publicidad y había lugares en donde no podían llevar publicidad.

C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.

Y creo que dejaba abierta la puerta de corregir, yo creo que en ese momento no captamos cuantos eran 1000 y que significaban 1000, son muchos, son demasiados, muchas veces te los encuentras a 50 metros uno de otro y sin haber el tráfico correspondiente de peatones. Y además yo agregaría como comentario de que su calidad, su diseño deja mucho que desear para los estándares de San Pedro, yo los veo feos, los veo corrientes, creo que la imagen urbana de San Pedro baja bastante con eso.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:

Bueno cuando se presentaron se presentó la muestra y son iguales, aquí se menciono como los que hay en la ciudad de Madrid y son esos, pero pues los revisamos con mucho gusto.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Sin embargo cuando se ven, no se ve lo que pensábamos que era en la fotografía, pero hay esa oportunidad de revisión, eso era lo que quería proponer.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:

Con mucho gusto les vamos a circular también el acuerdo de Cabildo de esa ocasión y el convenio que está y ver que opciones hay verdad, claro.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Ayer en la Comisión de Hacienda que tuvimos, bueno, nos están solicitando distintas compañías poner teléfonos públicos, entonces llegamos al acuerdo

que se pongan donde están las paradas de camiones para que no estén invadiendo, porque ya estamos invadidos con anuncios, con basureros, pues entonces ya no va a haber banquetas, entonces que se coloquen ahí en donde están las paradas de los medios de transporte, que esto podría ser también que ahí se coloquen los basureros porque es donde la gente se sienta a esperar y posiblemente traiga algo de alimento o refrescos, que lo tiren ahí.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Yo lo que quiero comentar era respecto a lo mismo, básicamente yo ya le había comentado al Ing. Ramiro de que en Ave. Fundadores justamente en el parque Rufino Tamayo se pusieron valga la redundancia, sobre Ave. Fundadores botes de este tipo, todavía no se han puesto los anuncios, pero si con la posibilidad de que existan anuncios, entonces, yo le comentaba al Ing. Ramiro, que Ave. Fundadores no es una avenida como lo que acordamos aquí, un corredor comercial en donde se pueda tener publicidad, y él decía que la necesidad del bote si existía, y yo le dije, está perfecto, nada más pues quítales el anuncio y pues que se queden los botes de basura verdad, y pues son el único lugar realmente donde yo he visto que no cumple con lo que acordamos y si aprovechar como ya comentaron mis compañeros la ocasión para que se revise que si son muchos los 1000, ver hasta cuantos sería una buena cantidad y que se colocaran en los corredores que si se pueda.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Y la última propuesta que hice a la Comisión de Vialidad es de que se tome, que se revise, mire, están Señor Alcalde los postes llenos de pegotes con señalamientos a una fiesta, y ahí están tres, cuatro cuadras y no los quitan, hay globos por todos lados y lo más triste es de que hay anuncios de tránsito y lo tapan con la foto de un perro que andan buscando, y luego está hasta el teléfono y la dirección, yo creo que se tienen que tomar medidas y llamarle a esa gente que no anden poniendo, o si hay algún reglamento en que les permite, pues que lo regulen más, dejan por todos lados y no es correcto eso verdad.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:

No, no esta permitido, es violación al reglamento. Con mucho gusto tomamos nota de eso.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:

Se le cede el uso de la palabra al C. Regidor, Profr. Ramón Tijerina Garza. Como último punto de asuntos generales.

En uso de la palabra el C. Regidor, Profr. Ramón Tijerina Garza, expresó: Miren , yo nada más les quiero comentar lo siguiente. En la última junta de diciembre tuvimos el problema en cuestión acá de la construcción del Centro Comercial Carrizalejo por el problema del transplante del árbol encino siempre verde, entonces anteayer me comunicaban que el dueño no quiere respetar el acuerdo del transplante y lo quiere cortar, entonces, estamos hablando de un árbol de más de 130 años si mal no recordamos ahí, entonces que pasaría en ese caso en cuestión de ecología si ahora

resulta que el dueño no está respetando porque Primero, digo, lo del trasplante del árbol ha venido 2 veces, primero le negamos el trasplante, después por mayoría se aprobó el trasplante y ahora que le sale más barato cortarlo que transplantarlo, entonces lo pongo a consideración, aquí yo ya hablé con el Lic. Cisneros, entonces pues la idea es que se le aplicaría una multa más el acuerdo de que si el árbol muere según en el dictamen del 11 de diciembre que también se le aplicaría, pero lo ideal sería que también no se, hasta donde Desarrollo Urbano podría en este caso de negarle el permiso o haber que se podría hacer, se los comento porque si van a andar tumbando árboles nada más por una indecisión, hoy no estoy de acuerdo, mañana sí, y pasado pues siempre no, no se si me explique, que esta es una situación muy grave con la ecología de nuestros árboles aquí en el municipio. La queja siempre ha sido tantos centros comerciales que ha habido, las gentes de allá que viven por aquellos lugares se han quejado de que se ha comercializado mucho, ahora, el respeto... estamos hablando de árboles de más de 100 años, pues no es correcto, la idea mía es aplicar todo el rigor de la ley que nos marque ecología más las multas correspondientes, pero si hay que preceder algún antecedente, dos veces llega un dictamen aquí a Cabildo y luego resulta que ahora siempre no porque pues lo pensé, no, lo pongo a consideración de ustedes.

C. Regidora, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

En apoyo a lo que dice el Profesor, digo, yo siempre he criticado a Desarrollo Urbano de que den el permiso condicionado a que hagan esto, eso no se vale y no estoy deteniendo el progreso de los inversionistas, el inversionista el 99% son ventajosos, y hay que decir las cosas con su palabra verdad, esto debería de estar, primero muevan el árbol y después construyen, si ya llevan todos los cimientos, ya tumbaron bardas, tumbaron una serie de árboles y ahora la multa, ¿A cuánto puede llegar la multa?, ¿A 10 mil salarios mínimos o a 500 o a 1000?, entonces no es correcto y tenemos que tomar experiencia de esto, que le permitamos que empiezan a construir condicionado a que hagan esto, y les pongo un ejemplo porque hay miles, aquí en Santa Bárbara que en Desarrollo Urbano negamos que hizo una barda, hizo cuartos al frente a la mitad de Santa Bárbara entre Vasconcelos y Morones Prieto, ya están, se rieron de que ahí esta toda la construcción y no la vamos a poder tumbar, entonces no debería haberse permitido el permiso hasta que no cambien el plano original, entonces aquí está sucediendo eso y vamos a terminar porque no tenemos más argumentos que una multa verdad, entonces yo creo que hay que tener más firmeza y ser más estrictos cuando se otorgan y no condicionado a... ya estamos aprobando y que sale de reversa, bueno, sale de reversa pero si están verticales sí, si están horizontales no, y si están inclinados sí, pues vamos a ser congruentes con lo que queremos tener en este Municipio.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Bueno, yo creo que existe un acuerdo de Cabildo con respecto a este asunto y el acuerdo pues fue distinto a que se tumbara el árbol, ellos de hecho habían pedido el trasplante, ¿te acuerdas? Y la decisión fue el trasplante, ahora toman otra opinión porque les sale muy caro el trasplante, pues lo sentimos mucho, nosotros le estamos sosteniendo el acuerdo que aquí tomamos y eso es lo que tanto Imagen Urbana está considerando para hacerlo valer, el acuerdo que tomamos aquí, y por otro lado también, pues Desarrollo Urbano también puede clausurar en un momento dado la construcción si ellos violan un acuerdo de Cabildo.

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó:
¿Francisco?.

C. Síndico Segundo Francisco Javier Garza Garza.

Yo les quiero recordar que en primera instancia devolvimos ese proyecto para que hicieran otro respetando el famoso árbol, ellos no quisieron hacer eso, no les da el proyecto, entonces pidieron que se les permitirá reubicar el árbol, no son ningunos ignorantes, conmigo hablo personalmente Francisco Maldonado me enseñó todas las fotos y trayectoria de la empresa que iba a mover ese árbol, me enseñó que costaba \$350 mil pesos y estaban totalmente de acuerdo en hacerlo y el Cabildo tomó el acuerdo de decir ok, te apruebo tu proyecto, mueves el árbol se acaba, y ese es el acuerdo de Cabildo, creo que lo deberíamos de sostener, punto. No lo quieres mover, no lo muevas, \$350 mil de multa y lo mandamos mover nosotros. es dinero de ellos.

Comentarios fuera de micrófono.

A lo que contestó el C. Regidor, Profr. Ramón Tijerina Garza.

Hay que sacar el dictamen del acuerdo, porque ahí hubo varios considerandos de que si el árbol moría en uno, dos, tres años se solicitaba a la reposición más 500 ficus, sino se lleva esta aplicación, lo quiere cortar lo va a matar, primero lo de la ley y después se le aplica otro punto que es lo correcto, conjuntamente con Desarrollo Urbano.

C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.

Yo creo que el aspecto más importante es que facultades tenemos, o sea, nosotros podemos estar tomando acuerdos en el Cabildo, pero si están fuera de reglamento pues digo, creo que están un poquito en el aire, yo entiendo que esta persona hicieron números, vieron las opciones del Reglamento y dijeron pues me puedo ahorrar dinero porque evito el trasplante, lo talo, lo repongo con 400 árboles nativos que pueden ser retamas que valen \$25 pesos cada una y así resuelvo mi problema, entonces yo creo que primordialmente hay que tener muy bien analizado, ¿En dónde estamos ubicados?, ¿Qué podemos implementar?, si nos gustaría hacer 20 mil cosas aquí en este Cabildo pero estamos acotados en nuestras facultades, por un lado; por otro lado también existe una Autoridad Ecológica Federal verdad, de protección al ambiente que es mil veces más dura, las multas ahí pueden llegar a millones y millones de pesos que yo no se si en este caso debíamos juntar esfuerzos con ellos.

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Y además porque se trata de un Centenario Salvador.

C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.

Por eso te digo que evaluarían esa alternativa y no se si valga la pena unir esfuerzos para lograr el objetivo porque ellos tienen más herramientas, más elementos que nosotros.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

Yo sugiero quizás que para hacer un análisis, efectivamente nuestro acuerdo es vinculatorio, sí hicieron una propuesta ellos en ese sentido, si nosotros acordamos si puede ser vinculatorio ese acuerdo porque así esta fuerte para los que están pidiendo esto, entonces yo sugeriría que de inmediato se solicite al Jurídico un dictamen para que de inmediato y a su vez se lo pase a la Comisión, sería un dictamen jurídico con las opciones que hay de preservación. En esta materia hay las tres instancias, tanto a nivel municipal, Estatal y Federal donde pueden tener cierta ingerencia o competencia en cumplir como lo señala Salvador y de inmediato hacerle saber a los inversionistas las alternativas de carácter jurídico que si existen para buscar preservar el árbol, entonces, yo pediría que esto se turne a jurídico y se cite a la Comisión para ver este asunto y en Segundo lugar, también y que creo que es muy importante lo mencionaba el Profesor acertadamente y lo decía también el Doctor que Desarrollo Humano elimine esa política de condicionar efectivamente un permiso, vaya, que apruebe un permiso y hay condiciones por hacer del solicitante para que ya no haya ese tipo de políticas y se actúe sin ninguna... vaya que podamos nosotros Desarrollo Urbano cumplir cabalmente sus funciones sin que haya una obligación por hacer posterior, creo que es importante...

C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.

Yo digo que eso es cuestión de nosotros Javier.

C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.

Bueno no, la propuesta es en el sentido que hacía los dos, yo también la secundo de que no esté un permiso otorgado habiendo obligaciones por hacer del solicitante, que se elimine esa política.

C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.

Así es, porque después el problema se lo pasamos al Jurídico, y nada más porque yo sentí, no se si se refirieron a mí, los Señores inversionistas no son ignorantes, yo dije ventajosos por no decirle otra cosa, pero esos ventajosos por eso cuando se hablo Profesor yo dije que los \$500 mil pesos que querían poner para cambiar el árbol se me hacía muy "ojona para paloma", y ahí está el hecho, pero ahora no quieren pero tienen el permiso, ahora no se que es lo que va a pasar, si podemos detenerlo y hasta cuando lo podemos detener.

C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal expresó:

Yo creo que aquí, yo quisiera puntualizar dos cosas, una que la Secretaría como tal no da cosas condicionadas, cuando se han dado los permisos es porque ustedes así lo han decidido, yo creo que el acuerdo tómenlo y no vuelvan a tomar acuerdos condicionados, porque la Secretaría no lo hace, es de ustedes. Y lo otro, porque no traemos la solución jurídica en este momento, yo si le voy a pedir al Abog. Cisneros, Director Jurídico Municipal pues que se avoque a revisar bien este caso con la Secretaría de Desarrollo Urbano y con Ecología y Medio Ambiente y ver la parte Federal también y Estatal para si es posible sumar esfuerzos, mandar llamar al propietario o al titular jurídico de la construcción y hacer todo lo indecible para salvar esta

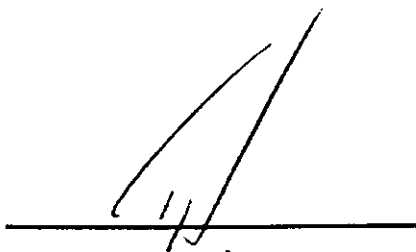
situación y aplicar en su caso todo el rigor de la reglamentación verdad. Si Marcelo.

C. Regidor, Lic. Marcelo Martínez Villarreal.

El día que aprobamos un monumento aquí que se iba a poner en Calzada del Valle yo traje unos dictámenes, los estuve leyendo, la mayoría de ustedes estuvo en contra de lo que yo dije y es básicamente eso, que no nos estuviéramos saliendo del Reglamento y que no aprobáramos cosas que técnicamente no eran posibles para un Reglamento y que nosotros los lleváramos a la posibilidad, por qué, porque teníamos la posibilidad de hacerlo, entonces, simplemente y es algo muy sencillo, apégate a lo que está en el Reglamento y no te vas a equivocar, si el reglamento está equivocado bueno, hay que corregirlo pero no tenemos porque estarle sacando la vuelta y es algo que hemos estado haciendo mucho tiempo, ese día lo mencioné, no me dieron la razón y bueno, varios meses después está volviendo a suceder y aquí está el hecho, entonces simplemente yo siempre he peleado que no aprobar cosas de Desarrollo Urbano con condicionantes porque a fin de cuentas ya les otorgamos el permiso y después lo que puedan lograr, ellos ya con eso es mucha ventaja.

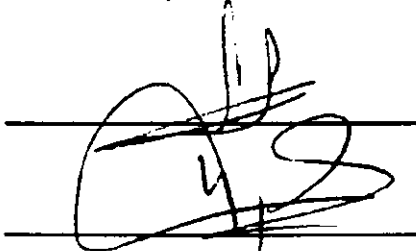
El punto nueve de la orden del día es Clausura. Habiendo sido agotado el último punto del Orden del día aprobado para esta Primera Sesión del Republicano Ayuntamiento, programada para hoy 15 de Enero de 2003, y siendo las 10-diez horas con 20-veinte minutos, me permito clausurar los trabajos, "Muchas Gracias".

C. Presidente Municipal.
Ing. Gerardo Garza Sada.



Sindicos:

C.P. Salvador F. Albo Tamez.



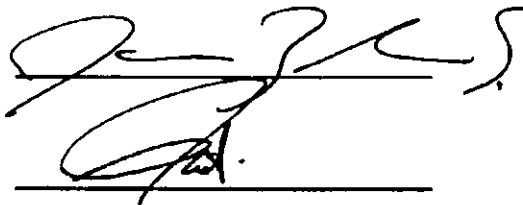
C. Francisco Javier Garza Garza.

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.



Lic. Javier Martin Zambrano Elizondo.



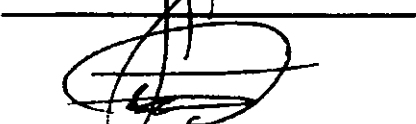
Prof. Ramón Tijerina Garza.



Lic. María Estela Benavides de Cadena.



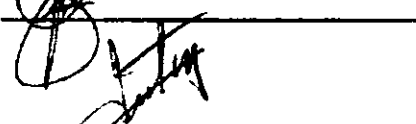
C.P. Ignacio Martínez Muguera.



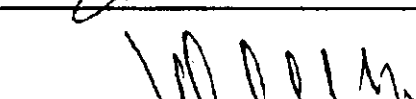
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.



Lic. Marcelo Martínez Villarreal.



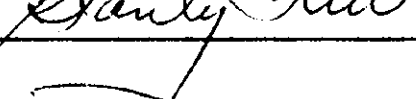
Sr. Crispin Verástegui Bustos.



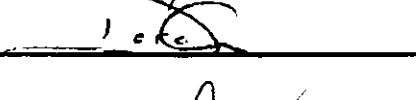
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.



Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.



Lic. Dora Chávez Cárdenas.



Secretario del R. Ayuntamiento:

Lic. Ricardo Martínez Elizondo.



Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

Ing. Miguel Montaña Arce.



**INDICE ACTA NO. 2
PRIMERA SESION ORDINARIA DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
15 DE ENERO DEL 2003**

- 1.- Orden del día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento. APROBADO POR UNANIMIDAD.02**
- 2.- Solicitud de dispensar la lectura del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 20 de Diciembre de 2002 y del Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada el día 13 de enero del 2003. APROBADO POR UNANIMIDAD.....03**
- 3.- Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento de fecha 20 de Diciembre de 2002 y Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada el día 13 de enero del 2003. APROBADO POR UNANIMIDAD.03**
- 4.- Solicitud de dispensar la lectura del cumplimiento de los acuerdos tomados en el Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de R. Ayuntamiento de fecha 20 de Diciembre de 2002 y Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada el día 13 de enero del 2003, en virtud de que ya fueron circulados con anterioridad. APROBADO POR UNANIMIDAD.....05**
- 5.- Solicitud de ceder el uso de la palabra al Lic. Eduardo Garza Valdez, Director de Ingresos Municipales para la presentación relativa de las BASES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS, DISMINUCIONES Y CONDONACIONES CON CARGO A LOS INGRESOS MUNICIPALES. APROBADO POR UNANIMIDAD.06**
- 6.- BASES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS, DISMINUCIONES Y CONDONACIONES CON CARGO A LOS INGRESOS MUNICIPALES, expuestas por el C. Lic. Eduardo Garza Valdés, Director de Ingresos. APROBADO POR UNANIMIDAD.....13**
- 7.- Está a su consideración el concederle el uso de la palabra al Ing. Miguel Montaña Arce, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal para la presentación de los Recursos del Ramo 33 Fondo IV. APROBADO POR UNANIMIDAD.14**
- 8.- Dictamen presentado por el Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como la exposición del C. Ing. Miguel Montaña Arce,**

Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal; relativo al Presentación y aprobación en su caso de los Recursos del Ramo 33 Fondo IV. APROBADO POR UNANIMIDAD.....16

9.- Dictamen del Expediente administrativo SP-063/02, presentado por el Regidor Crispín Verástegui Bustos, Presidente de la Comisión de Espectáculos y Expendio de bebidas Alcohólicas, en los siguientes términos: se autoriza a Lydia Mourra Mourra, la licencia para “RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN BOTELLA ABIERTA O AL COPEO”, en el establecimiento ubicado en: Ave. Vasconcelos No. 755 Poniente. Local 1-D (Plaza Kinta) de la Colonia del Valle en esta ciudad; con nombre comercial “LE GOURMET. APROBADO POR UNANIMIDAD.....17

10.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al C. Lic. Jesús García, Director de Ordenamiento e Inspección. APROBADO POR UNANIMIDAD.24

11.- A C U E R D O:-PRIMERO.- Se reforman por modificación y adición los artículos 10, 25, 26, 40, 82, 83 fracción I, 84 fracción I y artículos Transitorio del REGLAMENTO QUE REGULA LA VENTA Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L, para quedar en la forma y términos descritos en el dictamen presentado por el Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, con las recomendaciones que hicieran los Regidores con respecto a la observación de que se cierra el sábado a las 2:00 a.m. del domingo, y se reanuda el domingo conforme lo indica el Reglamento. APROBADO POR UNANIMIDAD.....26

12.- Está a su consideración lo expuesto por el C. Síndico Segundo Francisco J. Garza Garza, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación. Que a través del Secretario del R. Ayuntamiento, se haga del conocimiento del inicio, consistente en la revisión Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000 – 2020. Por medio de un periódico de los de mayor circulación en el municipio, por el Periódico Oficial del Estado y por la Gaceta Municipal.. APROBADO POR UNANIMIDAD.....27

13.- Solicitud de lanzar Convocatoria Publica respecto a la Iniciativa del Proyecto de Reglamento para el Ordenamiento Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. APROBADO POR UNANIMIDAD.....104

14.- Está a su consideración que se informe a éste R. Ayuntamiento, por medio del Ing. Ramiro González, Secretario de Servicios Públicos. ¿Cuántos tienen permisos de anuncios, cuantos no tiene permiso, que se revise si el que esta vencido lo tiene que quitar y el que no esta vencido y el que no tiene permiso también?. APROBADO POR UNANIMIDAD.....105

*INDICE ACTA NO. 2
Admón. 2000-2003*

El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos Octavo de la Ley de Ingresos de los Municipios, 21 Bis-9, Último Párrafo, 64, Penúltimo Párrafo, y 92 de la Ley de Hacienda para los Municipios, ambas en vigor en el Estado, acordes con los principios de justicia y equidad consignados dentro del Dispositivo Constitucional No. 31, Fracc. IV; así como con las facultades que le confiere el Artículo 115 de la propia Carta Magna; consciente de la situación que impera en los sectores sociales económicamente más desprotegidos; procurando el bienestar social y económico de los Sampetrinos, tiene a bien emitir las presentes:

**BASES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS CON
CARGO A LOS INGRESOS MUNICIPALES Y SUS ACCESORIOS.
POR SECTORES DE CONTRIBUYENTES**

SECTORES DE CONTRIBUYENTES	CONCEPTO	SUBSIDIO DE HASTA UN	BENEFICIO SOCIAL Y ECONÓMICO	MONTO LÍMITE (EN CUOTAS)
I.- VIUDAS	REZAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O DERECHOS Y SUS ACCESORIOS	50% 100%	APOYO A ESTE SECTOR ECONÓMICAMENTE DESPROTEGIDO, Y PAGO DEL REZAGO QUE DE OTRA MANERA NO INGRESARÍA.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR
II.- JUBILADOS	REZAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O DERECHOS Y SUS ACCESORIOS	50% 100%	APOYO A ESTE SECTOR ECONÓMICAMENTE DESPROTEGIDO, Y PAGO DEL REZAGO QUE DE OTRA MANERA NO INGRESARÍA.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR

SECTORES DE CONTRIBUYENTES	CONCEPTO	SUBSIDIO DE HASTA UN	BENEFICIO SOCIAL Y ECONÓMICO	MONTO LIMITE (EN CUOTAS)
III.- PENSIONADOS	REZAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O DERECHOS Y SUS ACCESORIOS	50% 100%	APOYO A ESTE SECTOR ECONOMICAMENTE DESPROTEGIDO, Y PAGO DEL REZAGO QUE DE OTRA MANERA NO INGRESARÍA.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.
IV.- DISCAPACITADOS	REZAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O DERECHOS Y SUS ACCESORIOS	50% 100%	APOYO A ESTE SECTOR ECONOMICAMENTE DESPROTEGIDO, Y PAGO DE CUENTAS VENCIDAS QUE DE OTRA MANERA NO INGRESARÍAN.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.
V.- HUÉRFANOS MENORES DE 18 AÑOS	REZAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O DERECHOS Y SUS ACCESORIOS	50% 100%	APOYO A ESTE SECTOR ECONOMICAMENTE DESPROTEGIDO, Y PAGO DE CUENTAS VENCIDAS QUE DE OTRA MANERA NO INGRESARÍAN.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.
VI MUJERES CON EXCEPCIÓN DE CASADAS	REZAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O DERECHOS Y SUS ACCESORIOS	50% 100%	APOYO A ESTE SECTOR ECONOMICAMENTE DESPROTEGIDO, Y PAGO DE CUENTAS VENCIDAS QUE DE OTRA MANERA NO INGRESARÍAN.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.
VII.- LOS CONTRIBUYENTES SEÑALADOS EL ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA FRACC. XI DEL ART. 21 BIS-9, DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO	REZAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O DERECHOS Y SUS ACCESORIOS	50% 100%	APOYO A ESTE SECTOR DE CONTRIBUYENTES DE ACUERDO CON LA LEY, Y PAGO DEL REZAGO QUE PRESENTAN EN LAS CUENTAS DE IMPUESTO PREDIAL.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.
VIII.- CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO PREDIAL	ACCESORIOS Y ACTUALIZACIÓN	100%	APOYO A REGULARIZAR LOS ADEUDOS DE ESTE IMPUESTO, CON EL CONSECUENTE INGRESO DEL REZAGO.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.

SECTORES DE CONTRIBUYENTES	CONCEPTO	SUBSIDIO DE HASTA UN	BENEFICIO SOCIAL Y ECONÓMICO	MONTO LIMITE (EN CUOTAS)
VIII-A- CONTRIBUYENTES INDICADOS EN EL ART. 21 BIS-9, FRACC. X, DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO, CON UN UNICO INMEBLE QUE SUPERE UN VALOR CATASTRAL DE \$ 615,529.80.	INMUEBLES CON UN VALOR CATASTRAL SUPERIOR A \$ 615,529.80	19.11 (\$ 800.00) DIAS DE SALARIO MÍNIMO EN EL IMPUESTO PREDIAL GENERADO EN EL 2003	CONTINUAR APOYANDO A ESTE SECTOR DE CONTRIBUYENTES CON UNA SITUACIÓN PERSONAL Y ECONOMICA ESPECIAL.	19.11
IX- PROPIETARIOS DE PREDIOS BALDÍOS	MULTAS POR FALTA DE LIMPIEZA DE LOS PREDIOS BALDÍOS, AL INCUMPLIR CON LA OBLIGACIÓN QUE IMPONE EL ART. 65 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO. ACCESORIOS	100% SI LIMPIAN SU PREDIO ANTES DE 15 DIAS NATURALES 100%	PROPICIAR QUE ESTE TIPO DE CONTRIBUYENTES CONTRATE EL SERVICIO DE LIMPIEZA QUE PRESTA EL MUNICIPIO, O LO REALICEN POR SÍ MISMOS, EVITANDO EL DETERIORO AMBIENTAL QUE GENERA LA FALTA DE LIMPIEZA DE LOS MISMOS.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.
X-PROPIETARIOS DE INMUEBLES QUE PRESENTEN POR ESCRITO INCONFORMIDADES RESPECTO A LA DETERMINACIÓN POR LA JUNTA MUNICIPAL CATASTRAL DE VALORES CATASTRALES, Ó INTERPONGAN ALGÚN MEDIO DE DEFENSA LEGAL	ACCESORIOS DEL IMPUESTO PREDIAL Y SU ACTUALIZACIÓN	100%	APLICAR EL PRINCIPIO DE JUSTICIA DE LAS CONTRIBUCIONES, PROPICIANDO EL INGRESO DE ESTE IMPUESTO	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.

SECTORES DE CONTRIBUYENTES	CONCEPTO	SUBSIDIO DE HASTA UN	BENEFICIO SOCIAL Y ECONÓMICO	MONTO LIMITE (EN CUOTAS)
XI- A QUIENES CUBRAN CONTRIBUCIONES CON EL INSTRUMENTO DE PAGO DENOMINADO "CHEQUE", Y ÉSTE FUERE DEVUELTO POR LA INSTITUCIÓN BANCARIA PAGADORA.	LA INDEMINIZACIÓN DEL 20% SOBRE EL VALOR DEL "CHEQUE"	1.5% DEL VALOR DEL CHEQUE SIEMPRE Y CUANDO SE CUBRA EL IMPORTE DEL CHEQUE, DENTRO DEL PLAZO DE 10 DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DEL AVISO CORRESPONDIENTE QUE REALICE LA TESORERÍA MUNICIPAL 100%	NO AUMENTAR LA CARGA TRIBUTARIA, Y OBTENER EL REEMHOLSO DEL CHEQUE EN FORMA EXPEDITA. CUANDO EL CONTRIBUYENTE DEMUESTRE QUE LA DEVOLUCIÓN FUE POR CAUSA DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.
XII- NOTARIOS PÚBLICOS (EN SU CARÁCTER DE RESPONSABLE SOLIDARIO EN EL PAGO DEL I S.A.I.)	RECARGOS DE I S.A.I. CUANDO LA ESCRITURA SEA POSTERIOR AL 1° DE ENERO DEL 2001 CUANDO LA ESCRITURA SEA ANTERIOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000.	50% 75%	APOYO EN LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS ADQUIRENTES DE INMUEBLES CON REZAGO EN ESTE IMPUESTO, Y EL INGRESO DE ESTE IMPUESTO OMITIDO	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.
XIII- PROPIETARIOS DE INMUEBLES AFECTOS AL IMPUESTO SOBRE AUMENTO DE VALOR Y MEJORA ESPECÍFICA DE LA PROPIEDAD, POR LAS OBRAS DE VALLE ORIENTE.	IMPUESTO SOBRE AUMENTO DE VALOR Y MEJORA ESPECÍFICA DE LA PROPIEDAD, ACTUALIZACIÓN, RECARGOS, SANCIONES Y GASTOS DE EJECUCIÓN	EL MONTO QUE ACUERDEN LOS TESOREROS DE SAN PEDRO, MONTERREY Y DEL ESTADO	DAR CUMPLIMIENTO AL "ADENDUM" AL CONVENIO DE COORDINACIÓN SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DE ESTE IMPUESTO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EN FECHA 10 DE MARZO DE 1999, PROPICIANDO EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE LOS COMPROMISOS FINANCIEROS DE "FIDEVALLE".	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.
XIV- HABITANTES DE LA COLONIA SANPEDRO 400	ACCESORIOS DEL IMPUESTO PREDIAL	100%	APOYAR LA REGULARIZACIÓN DE ESTE SECTOR DE CONTRIBUYENTES ECONÓMICAMENTE DESPROTEGIDO, Y EL INGRESO DE ESTE IMPUESTO.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.

SECTORES DE CONTRIBUYENTES	CONCEPTO	SUBSIDIO DE HASTA UN	BENEFICIO SOCIAL Y ECONÓMICO	MONTO LIMITE (EN CUOTAS)
XV.- PROPIETARIOS DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES	MULTAS ADMINISTRATIVAS POR FALTAS AL REGLAMENTO MUNICIPAL DE TRÁNSITO	80% EN CASOS ESPECIALES QUE SE CONSIDERE INSIDISPENSABLE CON EXCEPCIÓN DE LAS PREVISTAS POR EL ART. 135 DEL REGLAMENTO DE TRÁNSITO 50% DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO DE TRÁNSITO 40% EN ENERO 30% FEBRERO 20% MARZO	APOYO A REGULARIZAR SU SITUACIÓN ADMINISTRATIVA, Y CUMPLIR CON EL CONVENIO DE COORDINACIÓN CELEBRADO ENTRE LOS MUNICIPIOS DEL ÁREA METROPOLITANA DE LA CD. DE MONTERREY.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.
XVI - PROPIETARIOS DE INMUEBLES NO HABITACIONALES Y/O DE NEGOCIOS OBLIGADOS A CONTRATAR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA	DERECHOS POR RECOLECCION DE BASURA ACCESORIOS	25% A QUIENES CUBRAN DURANTE LOS TRES PRIMEROS MESES DEL AÑO, LA ANUALIDAD COMPLETA 100%	PROPICIAR QUE ESTE SECTOR DE CONTRIBUYENTES CUBRA LA ANUALIDAD COMPLETA, EN VEZ DE HACERLO MENSUALMENTE COMO MARCA LA LEY.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.
XVI-A.- PROPIETARIOS DE INMUEBLES NO HABITACIONALES Y/O DE NEGOCIOS OBLIGADOS A CONTRATAR EL SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA, Y NO TENGAN CONTRATADO EL SERVICIO CON EL MUNICIPIO O CON UNA EMPRESA AUTORIZADA	REZAGOS Y ACCESORIOS POR ESTE CONCEPTO	100% AL MOMENTO DE CONTRATAR EL SERVICIO DE RECOLECCION QUE PRESTA EL MUNICIPIO	PROPICIAR QUE ESTE SERVICIO NO RESULTE MAS HONEROSO AL MUNICIPIO, INCREMENTÁNDOSE EL INGRESO POR ESTE SERVICIO	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.
XVII.- CONTRIBUYENTES EN GENERAL	MULTAS ADMINISTRATIVAS, SUS ACCESORIOS Y ACTUALIZACIÓN.	CANCELACIÓN, CUANDO LA SANCIÓN RESULTA IMPROCEDENTE	APLICACIÓN DEBIDA DE LA LEY, Y LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.

SECTORES DE CONTRIBUYENTES	CONCEPTO	SUBSIDIO DE HASTA UN	BENEFICIO SOCIAL Y ECONÓMICO	MONTO LÍMITE (EN CUOTAS)
XVII-A.- CONTRIBUYENTES EN GENERAL	MULTAS ADMINISTRATIVAS	25% SI SE CUBREN DENTRO DE 30 DÍAS CONTADOS A PARTIR DE QUE SE DETERMINE Y LIQUIDE EL IMPORTE CORRESPONDIENTE	APOYAR LA REGULARIZACIÓN, LA RECAUDACIÓN Y EL PAGO DE OTROS DERECHOS, ASÍ COMO EQUIPARAR EL BENEFICIO QUE OTORGA EL ART. 75 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO SOBRE LAS MULTAS FISCALES	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR
XVIII CONTRIBUYENTES EN GENERAL	ACCESORIOS Y ACTUALIZACIÓN DE LAS MULTAS POR FALTAS AL REGLAMENTO DE TRÁNSITO.	100%	APOYO A LA REGULARIZACIÓN Y PAGO OPORTUNO DE ESTOS APROVECHAMIENTOS.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.
XIX.- CONTRIBUYENTES EN GENERAL	ACCESORIOS Y ACTUALIZACIÓN DE MULTAS ADMINISTRATIVAS	100%	APOYO A LA REGULARIZACIÓN Y PAGO OPORTUNO DE ESTOS APROVECHAMIENTOS.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.
XX.- CONTRIBUYENTES EN GENERAL	RECARGOS IMPROCEDENTES	100%	APLICAR LOS PRINCIPIOS DE JUSTICIA Y EQUIDAD, CANCELANDO LOS RECARGOS QUE NO PROCEDAN CONFORME A LA LEY, Y SEAN CALCULADOS EN FORMA AUTOMÁTICA POR LOS SISTEMAS DE CÓMPUTO. Y QUE SE CAUSEN EN LOS DÍAS DE PERÍODOS VACACIONALES, O EL VENCIMIENTO SE DÉ EN DÍAS HÁBILES	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.
XXI.- CONTRIBUYENTES EN GENERAL	ACCESORIOS Y ACTUALIZACIÓN DE LOS DERECHOS POR COOPERACIÓN PARA OBRAS PÚBLICAS	100%	APOYO EN LA REGULARIZACIÓN EN ESTOS DERECHOS, Y EL INGRESO DEL REZAGO CORRESPONDIENTE	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.
XXII.- JUNTAS DE VECINOS	ACCESORIOS DE LOS DERECHOS POR VIGILANCIA EXCLUSIVA A COLONIAS	100%	APOYO A LOS VECINOS EN LA PRESTACIÓN DE ESTE SERVICIO.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.

SECTORES DE CONTRIBUYENTES	CONCEPTO	SUBSIDIO DE HASTA UN	BENEFICIO SOCIAL Y ECONÓMICO	MONTO LIMITE (EN CUOTAS)
XXIII.- CONTRIBUYENTES EN GENERAL	MULTAS Y RECARGOS POR EL NO PAGO OPORTUNO DE LOS DERECHOS DE REVISIÓN DE PLANOS, SEGÚN SISTEMA DE MODERNIZACIÓN CATASTRAL	100%	REGISTRO DE CONSTRUCCIONES OMISAS CUBRIÉNDOSE EL REZAGO DE IMPUESTO PREDIAL; ASÍ COMO	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.
XXIII-A CONTRIBUYENTES EN GENERAL	INTERESES POR FINANCIAMIENTO Ó POR MOROSIDAD EN LOS CASOS DE VENTA DE LOTES DE CEMENTERIO	100%	APOYAR A ESTE TIPO DE CONTRIBUYENTES A FIN DE FACILITARLES LA ADQUISICIÓN DE GAVETAS PARA SEPULTAR DIGNAMENTE A SUS FAMILIARES.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.

POR LAS ACTIVIDADES QUE DESROLLAN LOS CONTRIBUYENTES

ACTIVIDADES	CONCEPTO	SUBSIDIO DE HASTA UN	BENEFICIO SOCIAL Y ECONÓMICO	MONTO LIMITE (EN CUOTAS)
XXIV.- ASOCIACIONES RELIGIOSAS, INSTITUCIONES DE BENEFICENCIA PÚBLICA O PRIVADA, DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS FEDERALES, ESTATALES Ó MUNICIPALES, POR LA PROMOCIÓN DE ACTIVIDADES PROPIAS DE SU OBJETO.	DERECHOS, SUS ACCESORIOS Y ACTUALIZACIÓN POR LICENCIA PARA LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS	100%	APOYO A ESTE TIPO DE INSTITUCIONES EN LAS ACTIVIDADES QUE REALIZAN, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL PENÚLTIMO PÁRRAFO DEL ART 64 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.

133



ACTIVIDADES	CONCEPTO	SUBSIDIO DE HASTA UN	BENEFICIO SOCIAL Y ECONÓMICO	MONTO LIMITE (EN CUOTAS)
XXIV-A- CONTRIBUYENTES EN GENERAL	DERECHOS POR ESTACIONAMIENTO EXCLUSIVO DE PARTICULARES	100% SI LA RESIDENCIA SE ENCUENTRA DENTRO DE UN RADIO DE 100 MTS. DE UN CORREDOR COMERCIAL \$ 125.00 (CUOTA UNICA) POR CADA AÑO DE ADEUDO, ASI COMO PARA EL PRESENTE AÑO; SI LA RESIDENCIA SE ENCUENTRA DENTRO DE UN RADIO ENTRE 101 Y 300 MTS. DE UN CORREDOR COMERCIAL	APOYAR A AQUELLOS VECINOS QUE VIVEN DENTRO DE UN RANGO DE 300 METROS LINEALES A UN CORREDOR COMERCIAL, Y PRESENTAN PROBLEMAS DE INVASIÓN DE SUS ACERAS CON MOTIVO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL QUE SE DESARROLLA CERCA DE SUS VIVIENDAS	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR
XXIV-B - CONTRIBUYENTES EN GENEAL	ACTUALIZACIÓN Y ACCESORIOS DE LOS DERECHOS POR ESTACIONAMIENTO EXCLUSIVO DE PARTICULARES	100%	APOYAR A LOS VECINOS EN LA PRESTACIÓN DE ESTE SERVICIO, Y REGULARIZAR SU SITUACIÓN FISCAL	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR
XXV.- INSTITUCIONES DE BENEFICENCIA PÚBLICA O PRIVADA QUE REALICEN EVENTOS CON FINES ASISTENCIALES DEBIDAMENTE COMPROBADOS, Y POR LOS CUALES SE GENEREN DERECHOS MUNICIPALES	IMPUESTOS POR ESPECTÁCULOS, RIFAS Y SORTEOS, SUS ACCESORIOS Y ACTUALIZACIÓN	50%	APOYO A ESTE TIPO DE INSTITUCIONES EN LAS ACTIVIDADES QUE REALIZAN QUE SE TRADUCIRÁ EN BENEFICIO PARA LA COMUNIDAD DE ESTE MUNICIPIO.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.

ACTIVIDADES	CONCEPTO	SUBSIDIO DE HASTA UN	BENEFICIO SOCIAL Y ECONÓMICO	MONTO LÍMITE (EN CUOTAS)
XXVI.- CONTRIBUYENTES QUE REALICEN ACTIVIDADES COMERCIALES, QUE REQUIERAN AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL PARA OPERAR.	INSCRIPCIONES Y REFRENDO PARA EL EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.	RECARGOS 50% SANCIONES 50% GASTOS 100% ACTUALIZACION 100%	PROPICIAR QUE ESTE TIPO DE NEGOCIOS CONTINÚEN OPERANDO CON LA CONSECUENTE GENERACIÓN DE EMPLEOS PARA LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO.	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.
XXVII.- CONTRIBUYENTES QUE SOLICITEN EL SERVICIO DE RENTA DEL AUDITORIO SAN PEDRO	PRODUCTOS (RENTA DEL AUDITORIO SAN PEDRO)	100% INSTITUCIONES DE BENEFICENCIA PÚBLICA O PRIVADA HASTA UN 75% ASOCIACIONES CULTURALES HASTA UN 50% INSTITUCIONES DE ENSEÑANZA PÚBLICA HASTA UN 30% OTROS USUARIOS QUE REALICEN EVENTOS NO LUCRATIVOS	APOYAR LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE SUS FINES	LAS QUE RESULTEN DEL IMPORTE A SUBSIDIAR.

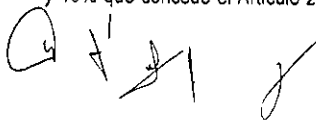
DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Los sectores de contribuyentes enlistados anteriormente en los puntos del I al VII, para gozar de los beneficios señalados, deberán realizar lo siguiente:

- 1.- Acreditar encontrarse en alguna situación jurídica de los supuestos hipotéticos descritos, mediante los elementos de prueba que solicite la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.
- 2.- Ser propietario o poseedor del inmueble en cuestión
- 3.- Ser la única propiedad en el Estado del interesado y su cónyuge, sobre el cual se solicite el beneficio del que se trate.
- 4.- Habitar el inmueble en cuestión
- 5.- **Que el inmueble no tenga un uso diverso al habitacional, superior al 20% del área de construcción.**

SEGUNDA: Para los efectos del punto 2 del ARTÍCULO OCTAVO de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado en vigor, en el evento de que el Presidente Municipal, por sí ó a través del Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, considere indispensable el otorgar subsidios no encuadrados específicamente en las presentes Bases Generales, o que los mismos sobrepasen el monto de cuotas establecidos, será sometida la propuesta correspondiente debidamente fundada y motivada a la H. Comisión de Hacienda del Republicano Ayuntamiento, y bastará que sea aprobada por dicha Comisión para que surta los efectos legales correspondientes, presentándose el Dictamen de aprobación que al efecto se emitiera, al Pleno dentro del informe trimestral a que se refiere la parte final de la regla número 1 del ARTÍCULO OCTAVO de la Ley de Ingresos para los Municipios en vigor en el Estado.

TERCERA: En materia de Impuesto Predial, cuando algún contribuyente, para gozar de la reducción del 15 y 10% que concede el Artículo 21 Bis 12 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, acuda a las

Handwritten signature and initials in black ink, appearing to be 'D. H. J.' followed by a flourish.

oficinas recaudadoras durante el 1° de Enero hasta el último de Febrero con la intención de cubrir su importe, y que por alguna razón ajena a su voluntad no pudiese recibirsele; la Tesorería Municipal respetará el porcentaje de reducción que le corresponda hasta en tanto se esté en posibilidad de aceptársele el pago correspondiente; así mismo, tampoco se causarán las actualizaciones, recargos y demás accesorios. Lo anterior no tendrá efecto si la Tesorería Municipal o la autoridad correspondiente, le notifica por escrito de que la situación que motivó el no poder aceptarle el pago durante los meses referidos, fue corregida; si no se presenta a cubrir el importe correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a aquél en que se le haya practicado la notificación referida.

En iguales circunstancias, a los contribuyentes que acudan a cubrir anticipadamente la anualidad del impuesto predial durante el 1° de Enero hasta el último de Febrero, y estuviesen en desacuerdo con el monto del mismo derivado del cambio de valor catastral de sus inmuebles, la aplicación de tasa correspondiente, o la afectación a que se refiere el artículo 24 de la Ley de Catastro, e interpongan por escrito su inconformidad ante la Junta Municipal Catastral o ante la Tesorería Municipal, una vez resuelta la inconformidad planteada, les será respetada y aplicada la reducción que por Ley les correspondía.

CUARTA: La Tesorería Municipal podrá si lo juzga conveniente, atendiendo a las circunstancias económicas del contribuyente, debidamente justificadas, así como en aquellos casos en los que los contribuyentes cubran cualesquier contribución por actividades que generen fuentes de empleo, podrá condonar el importe de los intereses de financiamiento; así como de los recargos moratorios y Gastos de Ejecución en los casos de haber celebrado Convenio de Prórroga para diferir en diversas parcialidades el pago de las contribuciones y demás ingresos municipales.

130- 

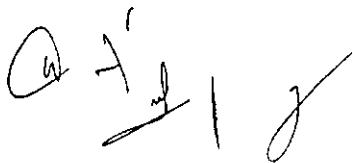
QUINTA: Se faculta al C. Secretario de Servicios Públicos para que pueda autorizar el subsidio respecto a las multas por falta de limpieza de lotes baldíos, a que se refiere el punto XV de las presentes Bases.

SEXTA: Se faculta al C. Director de Tránsito de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad a fin de que pueda autorizar el subsidio a que se refiere el punto XV de las presentes Bases, debiendo contar la autorización correspondiente con el Visto Bueno del Secretario de Seguridad Pública y Vialidad, debiendo además presentar reporte trimestral a la Comisión de Hacienda de este R. Ayuntamiento de los subsidios que en uso de esta facultad se autoricen.

SÉPTIMA: Se faculta a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal para que, en el ejercicio de sus facultades, en los casos que lo considere necesario y justo proceda a la aplicación de las presentes Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios, facultad que puede delegar por escrito en los funcionarios subalternos que tienen encomendada el cobro y la recaudación de los ingresos municipales.

OCTAVA: El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación, y subsistirá mientras no se acuerde reforma o adición que expresamente modifique el contenido total o parcial de este acuerdo, o no se modifiquen los dispositivos legales en vigor que dieron motivo y origen a la expedición del mismo.

Dado en el Salón de Sesiones de este Republicano Ayuntamiento, a los 14 días del mes de Enero del 2003, asentado en el Acta de Acuerdos No. 1, de esta misma fecha.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, located at the bottom left of the page.

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
 RAMO 33: FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS
 RELACION DE PROYECTOS Y ACCIONES
 EJERCICIO 2003

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON

Monto total de recursos asignados al Municipio: \$ 29,661,662	Total destinado para seguridad pública: \$ 29,661,662
---------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------

DESCRIPCION DEL PROYECTO DE ADQUISICION	MONTO	METAS	
FORMATO 1B		UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
<u>SEGURIDAD PUBLICA</u>			
<u>POLICIA Y TRANSITO</u>			
SUELDOS Y AGUINALDOS	\$ 17,050,000 00	PERSONA	299
VEHICULOS	\$ 12,611,662 00	VEHICULO	63
TOTAL	\$ 29,661,662 00		



 ING-GERARDO GARZA SADA
 PRESIDENTE MUNICIPAL

FECHA DE PUBLICACION 23 DE ENERO DE 2003



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

An-3
H-102

DICTAMEN

CIUDADANOS REGIDORES Y SÍNDICOS QUE INTEGRAN
EL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
Presente.-

En uso de las facultades que a esta Comisión le confieren los Artículos 30, fracciones II, III, IV, V, y X, 42, 44 y 45, de la Ley Orgánica para la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, en mi carácter de Síndico Primero y Presidente de la Comisión de Hacienda nos dirigimos a este Cuerpo Colegiado a fin de someter a su consideración la Propuesta de Proyectos y Acciones del Fondo IV.-Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios del Ramo 33, para el año 2003 el cual nos fue presentada por el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce.

PRIMERO : La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal verificó la información contenida en la Propuesta de Proyectos y Acciones del Fondo IV "Fortalecimiento de los Municipios" del Ramo 33, para el año 2003 por el monto total autorizado por el Congreso del Estado en el Presupuesto de Ingresos 2003 de \$ 29,661,662 publicado en el periódico oficial el 27 de Diciembre de 2002, tomándose el acuerdo de asignar para sueldos y aguinaldos de Policías la cantidad de \$17,050,000 y para el reemplazo de 63 unidades de Seguridad Pública, el monto de \$ 12,611,662.

SEGUNDO : Se comprobó que dicha Propuesta de Proyectos y Acciones coincide en su aplicación con los objetivos y programas del Presupuesto de Egresos para el ejercicio 2003, autorizado por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García

DICTAMEN: La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, que me honro en presidir, considera y recomienda a este R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, el aprobar la Propuesta de Proyectos y Acciones del Fondo IV "Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios" del Ramo 33, para el año 2003, presentado por el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, Ing. Miguel Montaña Arce



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

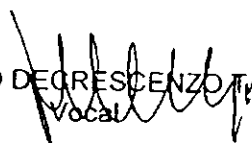
ATENTAMENTE

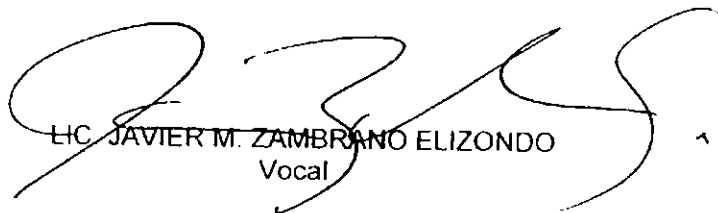
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. A 15 ENERO DE 2003

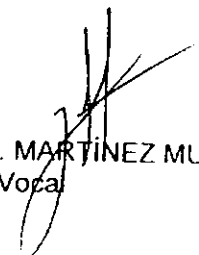
COMISIÓN DE HACIENDA


C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ
Presidente


LIC. FRANCISCO J. GARZA GARZA
Secretario


R. FRANCISCO DE CRESCENZO TANCREDI
Vocal


LIC. JAVIER M. ZAMBRANO ELIZONDO
Vocal


C.P. IGNACIO F. MARTÍNEZ MUGUERZA
Vocal



San Pedro Garza García, Nuevo León a 9 de enero del año 2003, se pone a consideración de la Comisión de Espectáculos y expendio de bebidas alcohólicas, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente el expediente administrativo No. SP-063/02 formado con motivo de la solicitud que presentara la Persona física Sra. Lydia Mourra Mourra a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA VINOS Y LICORES EN BOTELLA ABIERTA O AL COPEO", en el establecimiento ubicado en: Ave. Vasconcelos No. 755 pte. Local I-D (Plaza Kinta) de la colonia del Valle en esta ciudad, con nombre comercial "LE GOURMET".

DOCUMENTACION QUE ANEXA A LA SOLICITUD

Conforme a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento Que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, el solicitante presenta la siguiente documentación.

- a) Copia de contrato de arrendamiento.
- b) Copia identificación del IFE.
- c) Copia de Licencia de Edificación.
- d) Copia planos de Desarrollo Urbano.
- e) Constancia de la Secretaria de Salud
- f) Constancia de no adeudos a Tesorería Municipal

OTRAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS

De conformidad con lo establecido por el artículo 10 del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, se constató que.

El establecimiento en cuestión se encuentra instalado en un local exclusivo para este fin

El día 20 de diciembre del presente año; se verificaron los datos proporcionados por el solicitante, las condiciones del local y lineamientos establecidos en la licencia de uso de edificación y plano correspondiente, encontrándose correcta dicha información y documentación anexa.

OBSERVACIONES DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD VIALIDAD

La Secretaria de Seguridad Publica y Vialidad en cumplimiento al acuerdo que emitiera el R Ayuntamiento de esta ciudad, nos hace llegar su opinión en el que hace el siguiente señalamiento: Me permito informar a usted, que después de acudir a la ubicación del mismo, efectuar un censo de impacto con los vecinos del multicitado negocio, así como con usuarios de la vía y tomando en cuenta que el área donde se encuentra instalado en Ave. Vasconcelos No. 755 pte Local I-D de la colonia del Valle, corresponde a uso de suelo comercial, que el tipo de negocio al que nos referimos presenta una visión de respeto al municipio.

Esta dirección de Policía opina que el que se le otorgue la autorización no afectaría los parámetros establecidos para el mejor desenvolvimiento social de la comunidad sampetrina.

OBSERVACIONES DE LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCION.

Una vez recibida la solicitud que nos hiciera llegar la Persona Lydia Mourra Mourra, a fin de obtener licencia que le permita ejercer la actividad comercial de "Restaurante Bar con venta de



Vasconcelos No. 755 pte. Local 1-D de la colonia del Valle, con nombre "Le Gourmet" Y después de haber cumplido con las disposiciones del Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas de esta ciudad. La Dirección de Ordenamiento e Inspección, a través de su Director el C. Lic. Jesús María García Ancira, considera que no existe ningún inconveniente de que prospere esta solicitud, ya que el establecimiento se ajusta a los lineamientos establecidos en la Licencia de Uso de edificación, otorgada para Restaurante bar, por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de esta ciudad y demás disposiciones que nos marca el Reglamento de la materia.

C. Crispin Verastegui Bustos
Presidente

Voto
Afirmativo

Voto
Negativo

Abstención

C. Marcelo Martínez Villarreal
Secretario

Voto
Afirmativo

Voto
Negativo

Abstención

C. Blanca N. Gutiérrez Martínez
Vocal

Voto
Afirmativo

Voto
Negativo

Abstencion

C. Rebeca Clouthier de Drexel
Vocal

Voto
Afirmativo

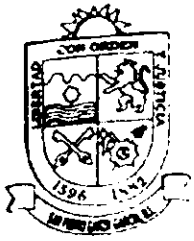
Voto
Negativo

Abstención

Visto el resultado de la votación del dictamen de la Comisión de Espectáculos y Expendio de Bebidas Alcohólicas es en el siguiente sentido:

San Pedro Garza García, Nuevo León a 9 de enero del año 2003

142



R. AYUNTAMIENTO
Presente.-

Los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, con el fin de cumplimentar lo establecido por el artículo 46 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, consistente en la revisión que cuando menos cada tres años debe hacerse al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000 - 2020.

Solicitamos a este Organismo Colegiado, el aprobar que se giren las instrucciones necesarias a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano para que de inicio a la revisión de dicho plan y se aboque hacer llegar a esta comisión las propuestas y planteamientos que de su punto de vista sean necesarios de acuerdo a las actividades actuales en nuestro municipio en materia de desarrollo urbano, y una vez hecho, los haga llegar a esta comisión para su estudio, así mismo y a través del Secretario del R. Ayuntamiento, se haga del conocimiento del inicio de dichos trabajos a la ciudadanía, por medio de un periódico de los de mayor circulación en el municipio, por el Periódico Oficial del Estado y por la Gaceta Municipal, y poder así cumplir con el procedimiento establecido por el artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Lo anterior por ser necesario en las labores y actividades que realiza esta Comisión de Gobierno y Reglamentación en el cumplimiento de sus obligaciones como la instancia encargada de revisar y mantener actualizada la reglamentación existente en nuestro municipio

ATENTAMENTE.
San Pedro Garza García, N.L., a 15 de Enero de 2003.
POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.

LIC. FRANCISCO J. GARZA GARZA
PRESIDENTE.

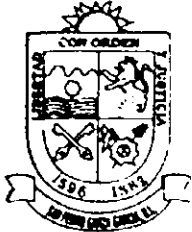
PROF. RAMON TIJERINA GARZA
SECRETARIO.

LIC. JAVIER M. ZAMBRANO E.
VOCAL.

LIC. MARCELO MARTINEZ V.
VOCAL.

ING. BLANCA N. GUTIERREZ M.
VOCAL.

LIC. DORA CHAVEZ CARDENAS
VOCAL.



San Pedro

2000
2003

AL R. AYUNTAMIENTO.
P R E S E N T E . -

De conformidad con las atribuciones conferidas por los artículos 60 fracciones I y VI, 6 fracciones I inciso a) y c), 6 incisos a) y d), 65, 66, 69, 70, 72, 73 y relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento, los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación de este R. Ayuntamiento, procedió a la revisión, estudio y análisis de la Iniciativa de Reformas por Adición al artículo 10 y Modificación a los artículos 25, 26, 40, 82, 83 fracción I y 84 fracción I del Reglamento para Regular la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas y/o Cerveza en San Pedro Garza García, N.L..

En la exposición de motivos firmada por los C.C. Ingeniero Gerardo Garza Sada y Lic. Ricardo Martínez Elizondo, como Presidente Municipal y Secretario del R. Ayuntamiento exponen las observaciones hechas por el personal de la Dirección de Ordenamiento e Inspección, en el sentido de que una vez que se presentan a los establecimientos en los cuales se expenden bebidas alcohólicas y/o cerveza, en botella abierta o al coqueo, a que se refiere el artículo 16 del Reglamento, al exigir el cumplimiento del artículo 25, en el sentido de que debe quedar cerrada la barra del establecimiento, de lunes a sábado, a las 2.00 A.M. y los domingos a las 14:00 horas P.M., y transcurrida la hora de gracia para el consumo de las bebidas alcohólicas y/o cervezas, continúan personas en las mesas correspondientes y permanecen servidas una o más bebidas, incluso durante y después de la hora de gracia que en dicho ordenamiento se otorga, lo que lleva a la comisión de infracciones, con la evasión correspondiente, por lo que es el caso de evitar la realización de esos eventos.

Por otra parte, en virtud de la reducción de plazos y las acciones que toman los propietarios, poseedores o encargados para no encuadrar en los supuestos de infracción, se estima ampliar los periodos dentro de los cuales se cometen las infracciones para estimar procedente, en un caso, la clausura temporal y en otro la clausura definitiva.

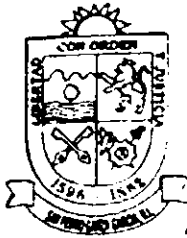
Realizado el estudio, análisis y revisión de la Iniciativa de cuenta, después de varias reuniones de los integrantes de esta Comisión, se expide el siguiente:

D I C T A M E N .

Cumplido que han sido las formalidades de la consulta pública para la propuesta hecha por el C. Presidente Municipal y el C. Secretario de ayuntamiento, discutido que ha sido por esta Comisión en diversas juntas de trabajo, las propuestas, sugerencias y comentarios hechos por algunos ciudadanos sampetrinos y por integrantes de este R. Ayuntamiento, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación estima procedentes las razones y elementos expuestos en la exposición de motivos, toda vez que las mismas van dirigidas a una mejor y adecuada vigilancia por parte de la autoridad municipal y que con ello se pueda mantener el orden y respetar el interés público en que estas actividades esten debidamente reguladas y vigiladas constantemente; permitiendo con ello que la calidad de vida de los sampetrinos no se vea afectada.

Handwritten mark

142



Además, se estima que de la forma en que se proponen no causa perjuicios a los propietarios de las negociaciones sujetas a vigilancia por sus actividades con bebidas alcohólicas, toda vez que el mismo ordenamiento les concede términos que consideramos mas que suficientes para que sus clientes consuman sus productos, además de que la hora de gracia que se les otorga es más que suficiente para realizar los cobros de cuentas por consumo, limpieza del local y demás actividades que en el mismo se requieran; y por otra parte permitiere a la autoridad ejecutora, administrativamente, una mejor y mas adecuada aplicación y vigilancia.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León; artículos 2, 3, 10, 26 fracción VII, 29 fracciones I, IV, V y VI, 30 fracciones I, VI y VIII, 31 fracciones I, VI y VIII, 32, 76 fracción I, 160, 161, 162, 166 y relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación, somete a consideración de este R. Ayuntamiento la aprobación del siguiente

ACUERDO.

PRIMERO.- Se reforman por modificación los artículos 25, 26, 40, 82, 83 fracción I, 84 fracción I y Transitorio del REGLAMENTO QUE REGULA LA VENTA Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. para quedar en la siguiente forma:

ARTÍCULO 25.-
.....
.....
.....

Transcurrido la hora de gracia el local deberá estar debidamente desalojado y cerrado.

ARTÍCULO 26.-
.....
.....
.....

También es infracción el hecho de que el lugar permanezca con luz y en él haya personas así sean de limpieza, administrativos, de contabilidad, o de cualquier otra categoría. El local debe ser cerrado completamente y permanecer sin encendido de ninguna índole.

En caso de oposición, al no desalojar totalmente el local, el Inspector se auxiliara de la fuerza pública o en su caso solicitará del Director de Policía que proporcione elementos a su mando para que apoye en el desalojo del local.

143



ARTÍCULO 82.- Se considera reincidencia la comisión de dos infracciones en un periodo de tres meses. La comisión del mismo tipo de infracción en el termino de tres meses se sancionara con **CLAUSURA TEMPORAL**

La reincidencia originada por la comisión de cuatro infracciones o mas de cualquier tipo en un periodo de tres meses procederá la **CLAUSURA DEFINITIVA**.

ARTÍCULO 83.-

I.- Cuando se infrinja más de dos veces este Ordenamiento en un periodo de tres meses,

II.-

III.-

IV.-

V.-

ARTÍCULO 84.-

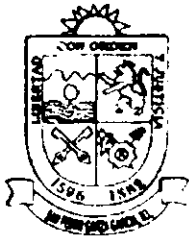
I.- Por cometer infracciones de las previstas en este ordenamiento en cinco o más ocasiones en un periodo de dos meses;

II.-

III.-

IV.-

144



.....

V.-

VI.-

SEGUNDO.- Se reforma por adición el artículo 10 del REGLAMENTO QUE REGULA LA VENTA Y/O CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L, para quedar en la siguiente forma:

ARTÍCULO 10.-

- I. Expedir y Ordenar el oficio de comisión y la orden de visita de inspección correspondientes, para verificar el debido cumplimiento de las normas y disposiciones señaladas en el presente ordenamiento;
- II. Llevar a cabo las labores de inspección y vigilancia en los establecimientos para verificar que se cumplan los requisitos y demás disposiciones del presente ordenamiento a través del personal adscrito a dicha Dirección y mediante la orden de visita correspondiente que para tal efecto se dicte;
- III. Asignar un número de folio a los expedientes que se integran con las solicitudes y la información requerida para el trámite de las licencias y permisos temporales que marca este ordenamiento;
- IV. Devolver al solicitante los documentos originales que presentó junto con su solicitud y que integran el expediente administrativo que corresponda, cuando así lo solicite o no cumpla con los requisitos y demás disposiciones establecidas en el presente ordenamiento;
- V. Llevar un registro de licencias y permisos temporales otorgados por la Autoridad Municipal Competente, así como de cualquier cambio o modificación a las licencias y permisos autorizados de conformidad con este Reglamento,
- VI. Presentar ante la Comisión competente del R. Ayuntamiento, los expedientes administrativos que con motivo de una solicitud se integraron y que la comisión debe conocer para su estudio, análisis, dictamen y posterior presentación ante el R. Ayuntamiento para su aprobación o rechazo.
- VII. Ejecutar las ordenes de clausura temporal o definitiva, imposición y reimposición de sellos o símbolos de clausura y orden de arresto que determine la Secretaria del R. Ayuntamiento,



- VIII. Ejecutar el retiro de sellos y/o símbolos de clausura una vez que se hayan pagado las multas y así proceda conforme a derecho o por resolución de autoridad judicial competente;
- IX. Realizar las visitas de Inspección ordenadas por la Secretaria del R. Ayuntamiento, para los efectos de la expedición de la nueva licencia;
- X. Informar y remitir para su registro y/o ejecución a la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal, de las licencias, permisos temporales, revocaciones de licencias y multas que se han decretado;
- XI. Solicitar el auxilio de la fuerza pública en caso de que el propietario, encargado, personal que labora en el establecimiento o cualquier otra persona, obstruya las labores de inspección, imposición de clausura temporal o definitiva, levantamiento de sellos o notificación, según corresponda, emitida por la autoridad municipal; y
- XII. Las demás que le confiere este reglamento y otras disposiciones jurídicas aplicables.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Las reformas por modificación y adición al Reglamento que Regula la Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, debiéndose dar difusión en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Quedan derogadas todas las disposiciones que contravengan lo señalado en las presentes reformas.

ATENTAMENTE.

San Pedro Garza García, N.L., a 15 de Enero de 2003.
H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.

LIC. FRANCISCO J. GARZA GARZA
PRESIDENTE.

LIC. JAVIER M. ZAMBRANO E.
VOCAL.

PROF. RAMÓN TIJERINA GARZA
SECRETARIO.

LIC. MARCELO MARTÍNEZ V.
VOCAL

ING. BLANCA N. GUTIÉRREZ M.
VOCAL.

LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS
VOCAL.

142



San Pedro
2000
2003

**AL R. AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.-**

En ejercicio de las atribuciones que se me conceden como responsable directo de la Administración Pública Municipal, Instancia de Dirección Administrativa, Gestión Social y Ejecución de los acuerdos o resoluciones del Ayuntamiento a que se refieren los artículos 14, 18 y relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, en relación a las facultades que se desprenden de los artículos 27, 80, 81 del mismo ordenamiento legal; 1, 3, 4, 5, 6, 8, 14, 16, 18 y relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal, ocurro ante ese R. Ayuntamiento a someter a su consideración la **INICIATIVA DE REGLAMENTO PARA EL ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN**; conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Como complemento indispensable de cualquier Plan de Desarrollo Urbano, a nivel de Centro de Población, deberá existir la normatividad urbana necesaria y suficiente, expresada a través de un Reglamento, la cual nos permite aterrizar mediante directrices precisas a respetar por las distintas zonas y predios que componen la ciudad, los planteamientos y demás propuestas establecidas en dichos planes, de tal forma de cumplir adecuadamente con los Objetivos, Metas, Estrategia y Visión definidos en estos mismos documentos.

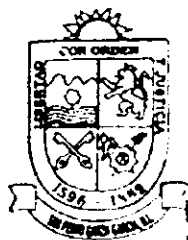
El Municipio de San Pedro Garza García, N.L. cuenta actualmente con un Plan de Ordenamiento Urbano, aprobado por el R. Ayuntamiento en el mes de Mayo del año 2000, el cual sirve de guía y referencia para la toma de decisiones en materia de licencias y permisos relativos al crecimiento urbano en nuestro territorio.

En consecuencia, es necesario un reglamento que sea congruente con el referido Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2020, pero que además constituya un documento de definición y aplicación precisa y detallada, restrictivo pero a su vez adecuado a las características que en la actualidad se están dando en nuestro municipio, y que con ello se permitan amarrar los planteamientos que aparecen en dicho plan, con las normas aplicables a predios o zonas específicas y que por lo tanto no sea un reglamento que este basado en una conceptualización estructural urbana totalmente diferente, permitiendo con ello eliminar las incongruencias, indefiniciones, y ambigüedades existentes en el vigente Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L., 1990-2010.

Esto en gran medida a la gran dinámica que presenta el desarrollo de nuestro Municipio, así como también, a la cada vez mayor demanda de muchos sampetrinos por contar con un reglamento que considere y contemple mayores restricciones al crecimiento urbano y que les

Handwritten signature or initials.

Handwritten initials.



permita conservar la calidad de vida y de los espacios en nuestro Municipio, algunas de las normas planteadas en el actual reglamento han perdido actualidad, por lo que la revisión al reglamento también incluye la modificación de estas normas, en especial las relativas a espacios para estacionamientos, alturas y remetimientos, así como la precisión y actualización de algunas otras en materias no menos importantes, sanciones administrativas, el uso y construcción en las áreas de montaña, ecología, imagen urbana, preservación de áreas y especies vegetales protegidas, facultades y obligaciones de la autoridad que le exijan una adecuada aplicación, sin que se permita la aplicación discrecional a la hora de resolver cada caso que se presente ; y demás elementos que componen la estructura urbana, todo ello establecido en un solo documento, ya que consideramos necesario por la correlación que existe entre todos esos elementos y que ello permita una adecuada aplicación de los mismo.

Por lo anterior, y después de diversas reuniones de trabajo en las que se han recibido diversas propuestas de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, del Consejo Consultivo Ciudadano, por ciudadanos sanpedrinos preocupados por el entorno urbano existente en nuestro municipio, así como por integrantes de este R. Ayuntamiento, se propone la siguiente iniciativa que a la letra dice:

REGLAMENTO PARA EL ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 1.- El presente Reglamento, tiene por objeto: aplicar el ordenamiento urbano previsto por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente, estableciendo los procedimientos de autorización, control y vigilancia del suelo y las condiciones y requisitos para el otorgamiento de licencias de usos del suelo; licencias de construcción y de usos de las edificaciones.

ARTÍCULO 2.- El territorio sobre el que tendrá aplicación este Reglamento será el área que comprende el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

ARTÍCULO 3.- En los aspectos sustantivos y adjetivos y con estricto apego al principio de jerarquía de las Leyes, se aplicarán: la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado; la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; la Ley General de Asentamientos Humanos; la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio; los Códigos Civil, Fiscal y de Procedimientos Civiles del Estado, lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, cualesquiera que fuera su denominación



oficial y el Plan de Desarrollo Urbano de este Municipio; y demás disposiciones jurídicas vigentes y aplicables.

ARTÍCULO 4.- Le corresponde a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, en el ámbito de sus competencias, aplicar la normatividad contenida en el presente Reglamento, así como vigilar su debido cumplimiento.

ARTÍCULO 5.- Son nulos y no producirán efecto jurídico alguno, los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios, que contravengan las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, y/o del presente Reglamento.

ARTÍCULO 6.- Este Reglamento podrá ser reformado y modificado por el R. Ayuntamiento, en los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, La Ley del Equilibrio Ecológico del Estado de Nuevo León; el Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey vigente, cualesquiera que fuera su denominación oficial, y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente.

ARTÍCULO 7.- A falta de precisión de las normas contenidas en el presente Reglamento, deberá prevalecer, en todo momento, en la interpretación de su contenido, la búsqueda permanente del bienestar general de la comunidad y del desarrollo integral del ser humano; la preservación del Medio Ambiente en el territorio Municipal; así como el que las acciones específicas de crecimiento o transformación que se presenten, promuevan la elevación en el nivel y la calidad de vida de los residentes de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TÍTULO SEGUNDO GENERALIDADES

CAPÍTULO PRIMERO DEFINICIONES

ARTÍCULO 8 - Para los efectos de este Reglamento, deberá entenderse por:

I. Adaptabilidad: Capacidad de ciertos espacios de edificios o elementos dentro de los mismos, tales como cubiertas de cocina, barras, etc., para modificarlos y acomodar las necesidades de personas con diferentes tipos y/o grados de discapacidad;

II. Altura: (de una edificación) la medida vertical desde cualquier rasante del suelo natural o de su proyección horizontal sobre la edificación, hasta la parte superior y exterior de la misma, medida en cada punto de desplante de la construcción. No se consideran dentro de la medición los pretilos menores a ochenta centímetros (80 cms.) de altura, cubos de elevadores o de escaleras y cualquier otro elemento ornamental menor,

III. Árbol: Cualquier especie vegetal cuyo tronco posea un diámetro en su sección transversal superior



a los cinco centímetros (5 cm.), medido a un metro y veinte centímetros (1.20 metros) de altura;

IV. Árboles de troncos múltiples: Aquellos de cuya raíz se derivan varios troncos. En éstos se considerará el diámetro mayor, para efectos de reposición,

V. Arbusto: Aquellas especies vegetales de tronco leñoso con alturas menores a dos metros (2.00 mts.);

VI. Cañada: El accidente topográfico natural por cuya superficie dreña permanente o intermitentemente el agua pluvial de una cuenca determinada. Para el caso de cálculo de caudales que escurren por dicha cañada, se deberá de utilizar un periodo de retorno de máxima lluvia de veinte años y medido el caudal en litros sobre segundo;

VII. Centros de Actividad: Los centros de actividad son aquellas zonas donde se propone concentrar las actividades comerciales y de servicios con gran afluencia de usuarios;

VIII. Centro Comercial: Edificación donde se realizan actividades múltiples de suministro directo de mercancías o de prestación de servicios, con dos o más locales o espacios destinados a alojar varios géneros y subgéneros permitidos en la zona donde se ubique, independientemente de su régimen de propiedad y cuya superficie de construcción total, individual o del conjunto de edificaciones que lo integran sea superior a los cinco mil metros cuadrados (5000 mts²) para el subgénero Comercial de Tienda Departamental y de dos mil quinientos metros cuadrados (2500 mts²) para el resto de los subgéneros. Las superficies no incluyen las áreas de estacionamiento,

IX. Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS): Porción de la superficie total de un predio que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano, o de cualquier material impermeable que la cubra, y la cual se expresará convertida en un porcentaje del total de la superficie del predio;

$$CAS = \frac{\text{Superficie libre}}{\text{Superficie total}}$$

X. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Es el factor, expresado en porcentaje, que multiplicado por la superficie total de un lote o predio, determina la máxima superficie construible de desplante en o sobre la superficie del predio.

$$COS = \frac{\text{Superficie desplante}}{\text{Superficie total predio}}$$

XI. Coeficiente de Uso de Suelo (CUS): Es el factor que multiplicado por la superficie total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado. Se refiere a la construcción techada, cerrada o abierta.



21,



$$CUS = \frac{\text{Área total construcción}}{\text{Superficie total predio}}$$

XII. Corredor Urbano: El conjunto de predios que den frente a determinada vía pública en los que se permiten determinados USOS DEL SUELO PREDOMINANTES Comerciales y/o de Servicio;

XIII. Cubridora: El material vegetal vivo que cubre el suelo y ayuda a evitar la erosión,

XIV. Densidad habitacional: La cantidad máxima permitida de viviendas por hectárea, construidas o por construirse, en una zona determinada del territorio municipal;

XV. Discapacidad: Es toda restricción o pérdida causada por una anomalía de estructura psicológica, fisiológica, anatómica, o funcional, que limita de oportunidades para participar en la vida normal a un sector de la población al mismo nivel que a la mayoría de los individuos,

XVI. Edificación Aislada Comercial o de Servicios: Edificación donde se realizan actividades Comerciales de suministro directo de mercancías o de prestación de Servicios, exceptuando para esta última función los géneros de Oficinas con afluencia pública, y los Servicios Financieros, y donde se desarrolla uno solo de los géneros y subgéneros permitidos para la zona donde se ubique. Actividad que tiene lugar en un mismo y único predio y edificación y cuya superficie de construcción máxima permitida será de cinco mil metros cuadrados (5,000 mts²) para el subgénero Comercial de Tienda Departamental y de dos mil quinientos metros cuadrados (2,500 mts²) para el resto de los subgéneros, si la edificación se ubica en un Centro de Actividades, en un Corredor Comercial y de Servicios Municipales o Metropolitano; en una zona Específica del tipo CS; o en las zonas de Desarrollo Estratégico Valle oriente o Loma Larga, y de mil quinientos metros cuadrados (1,500 mts²), para cualesquiera de los subgéneros, si se ubica en cualquier otra zona del Municipio, donde se permita. Las superficies de construcción no incluyen las áreas de estacionamiento;

XVII. Edificación Comercial o de Servicios integrada por locales para desarrollar actividades múltiples Edificación donde se realizan actividades múltiples de suministro directo de mercancías o de prestación de servicios, dentro de un mismo predio y con dos o más locales o espacios destinados a alojar varios géneros y subgéneros permitidos en la zona donde se ubique, independientemente de su régimen de propiedad. La superficie de construcción máxima permitida será de dos mil quinientos metros cuadrados (2500 mts²), si la edificación se ubica en un Centro de Actividades, en un Corredor Comercial y de Servicios Municipales o Metropolitano, en una zona Específica del tipo CS; o en las zonas de Desarrollo Estratégico Valle oriente o Loma Larga, y de mil quinientos metros cuadrados (1500 mts²), si se ubica en cualquier otra zona del Municipio, donde se permita. Las superficies de construcción no incluyen las áreas de estacionamiento;

XVIII. Elemento accesible: Componente arquitectónico o mecánico de un edificio, espacio o sitio que puede ser usado por personas con discapacidad. Por ejemplo teléfonos, rampas, puertas, bebederos, lugares para sentarse, sanitarios, etc;

XIX. Parque Ecológico: Aquel predio con características naturales especiales y con un manejo técnico

151



científico que tiene como fin el aprovechamiento racional y controlado para el esparcimiento y recreación de los habitantes de la comunidad que lo visiten, con el objetivo de conservar sus recursos y belleza natural;

XX. Pasillo Accesible: Espacio peatonal accesible entre elementos tales como estacionamientos, áreas de sillas, espacios, etc., los cuales tienen las dimensiones apropiadas para el uso adecuado de dichos espacios por personas discapacitadas,

XXI. Pendiente Natural Promedio del Terreno. La inclinación de los terrenos en su estado natural (breña), antes de sufrir una transformación debida a la intervención del hombre. La pendiente se mide en porcentaje y se obtiene del promedio aritmético resultante de las pendientes obtenidas de cada una de las áreas cuadradas de diez metros (10.00 metros) por diez metros (10.00 metros) en que se subdividen los predios objeto de esta medida.

XXII. Rampa: Superficie para uso peatonal con pendiente,

XXIII. Remetimiento mínimo: La franja mínima perimetral que deberá quedar totalmente libre de construcción en un predio. Este podrá ser frontal, lateral o posterior;

XXIV. Ruta Accesible. Una circulación continua, libre de obstáculos, que conecta todos los elementos y/o espacios accesibles en un sitio o un edificio, que puede ser usada de manera segura y en toda su extensión, por personas con discapacidad. Rutas interiores accesibles pueden incluir corredores, pisos, rampas, elevadores, y pasillos con anchos libres que cumplen con las normas de accesibilidad para personas con discapacidad;

XXV. Secretaría: El Organismo Administrativo del Gobierno Municipal, responsable de la aplicación y vigilancia del cumplimiento del presente Reglamento, en materia de Desarrollo Urbano,

XXVI. Señalamiento: Información verbal, gráfica o pictórica que permite la identificación y el mejor uso de un espacio por personas con discapacidad;

XXVII. Subdivisión: La partición de un terreno en dos o más porciones que no requiera del trazo de vías públicas;

XXVIII. Técnicamente no factible: Significa, en relación a una remodelación, que las condiciones estructurales existentes requieren mover o alterar elementos de carga que son esenciales del sistema estructural. Así mismo, debido a condiciones físicas o condicionantes del lugar (terreno), prohíben modificaciones o alteraciones de elementos, espacios para cumplir de manera completa con la normatividad de accesibilidad para personas con discapacidad,

XXIX. Uso común: Se refiere a aquellos espacios interiores o exteriores, que son disponibles para el uso público de personas, ya sean los ocupantes habituales de un edificio o los visitantes externos al mismo;

XXX. Uso de Edificación. Es el fin particular que puede darse a una edificación, siempre y cuando

152



cumpla con los lineamientos o normatividad que determine la Autoridad Competente con base en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables,

XXXI. Usos del Suelo: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas, zonas o predios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;

XXXII. Uso del Suelo Habitacional: Aquel que se emplea para residir, pernoctar, alimentarse y descansar por parte de los habitantes del Municipio

XXXIII. Uso del Suelo Habitacional Multifamiliar: Aquel que se da en un predio con uso habitacional, en el que se permite que habiten dos o más familias. Estos predios requerirán contar con los contratos y las instalaciones de prestación de servicios públicos tales como agua potable, energía eléctrica, gas natural, etc., en la cantidad y características que el número de familias residentes en los mismos lo requiera;

XXXIV. Uso del Suelo Habitacional Unifamiliar: Aquel que se da en un predio con uso habitacional, en el que se permite que habite una sola familia. Estos predios cuentan con un solo contrato e instalaciones mínimas para la prestación de los servicios públicos tales como agua potable, energía eléctrica, gas natural, etc;

XXXV. Uso Público: Se refiere a las áreas o espacios tanto interiores como extenores, que son disponibles para el uso y disfrute del público en general, prácticamente sin restricciones. Aplicable tanto a edificios o áreas de propietarios particulares, como a edificios o áreas que son propiedad municipal, estatal y/o federal;

XXXVI. Usuario. La persona física o moral que utiliza un predio y/o una edificación bajo cualquier título jurídico;

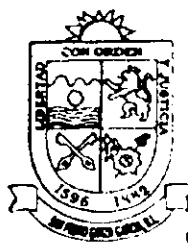
XXXVII Zona: La superficie territorial delimitada en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, dentro del plano denominado Zonificación de Usos y Destinos del Suelo propuestos "E9", en función de los usos del suelo permitidos y densidades de población propuestas;

XXXVIII. Zona comercial y de Servicios: El área precisamente delimitada que integra el conjunto o conjuntos de predios agrupados, en los que se permiten determinados usos del suelo predominantes comerciales y/o de servicios,

XXXIX. Zona industrial: El área precisamente delimitada que integra a un conjunto de predios agrupados, en la que se permite el uso del suelo industrial como predominante,

XL. Zonas de Desarrollo Estratégico. Las zonas de Desarrollo Estratégico son las áreas urbanas que por sus características de potencial y transformación, se manejan con acciones especiales dentro del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente;

XLI. Zona de Preservación Natural: Son las áreas con terrenos sin posibilidad de urbanización de



ningún tipo. Independientemente de su ubicación, los usos del suelo y las condiciones de ocupación del territorio en estas zonas, serán lo dispuesto por el Plan de Manejo del Parque Nacional Cumbres de Monterrey y/o por su decreto donde se declara área natural protegida, de fecha 9 de Noviembre de 2000, con fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 17 de Noviembre de 2000;

XLII. Zona de Preservación Ecológica Campestre: Zonas con usos complementarios de vivienda, con urbanización especial. También se pueden considerar como habitacional campestre, con lotes de seis mil metros cuadrados (6,000 mts²) o más por casa, los cuales solo se podrán autorizar en las zonas con pendiente menor al cuarenta y cinco por ciento (45%). Las zonas con pendiente mayor al cuarenta y cinco por ciento (45%) se consideran como no urbanizables y de preservación natural;

XLIII. Zona de Montaña: Territorio que comprende las áreas localizadas por encima de las cotas 700 y 800 metros sobre el nivel del mar, en la Sierra de las Mitras y en la Sierra Madre Oriental respectivamente.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS USOS DEL SUELO Y PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 9.- En las áreas urbanas o urbanizables del Municipio, los Usos y Destinos del Suelo, se clasifican conforme a lo que establezca la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente en el Estado, o cualesquiera que sea su denominación oficial.

ARTÍCULO 10.- En el ejercicio de los derechos que confiere el otorgamiento de permisos y licencias de usos del suelo, de construcciones y de uso de edificaciones, del tipo comercial, industrial o de servicios, el Usuario, objeto de las mismas, deberá atender el cumplimiento cabal de las Normas Oficiales Mexicanas en materia de lineamientos ambientales y normas de seguridad aplicables a la función que desarrolla, debiendo cumplir además con la instalación de los equipos, sistemas o elementos necesarios para prevenir y controlar la contaminación ambiental, de acuerdo a estas mismas normas oficiales y demás normatividad aplicable.

ARTÍCULO 11.- El área urbana y por urbanizar se divide en las Zonas que están indicadas en el plano de Zonificación de Usos y Destinos del Suelo Propuestos "E9", del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente, las que a su vez se llevan a una mayor precisión y concreción al definirse y/o al observar los procedimientos y normas establecidos en este Reglamento.

ARTÍCULO 12.- Las "Funciones" se clasifican en géneros y éstos en subgéneros, según se especifican en las Matrices de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, que forman parte de este Reglamento. Para efectos de la correcta y homogénea aplicación de estas Matrices, la Secretaría formulará los criterios de interpretación y definiciones de cada uno de los Subgéneros incluidos.

ARTÍCULO 13.- Los Usos del suelo de áreas y predios establecidos en las Matrices descritas en los artículos anteriores, solo podrán ser modificados durante los procesos de revisión y actualización, total o parcial, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.



ARTÍCULO 14.- Los lineamientos específicos aplicables a un lote o predio, podrán ser modificados a solicitud del propietario, siempre y cuando se trate de variaciones hasta de un diez por ciento (10%). La Secretaría aprobará o rechazará lo solicitado.

ARTÍCULO 15.- Los lineamientos específicos aplicables a un lote o predio, podrán ser modificados a solicitud del propietario, si se trata de variaciones mayores al diez por ciento (10%) y hasta del treinta por ciento (30%), previa opinión de la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento. La Secretaría aprobará o rechazará lo solicitado.

La Secretaría solicitará a la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la autoridad municipal, su opinión respecto a la modificación del lineamiento de construcción, la cual deberá responder a dicha Secretaría en un término de ocho días hábiles y en caso de que no lo haga, se entenderá que otorga su opinión favorable a la modificación correspondiente.

ARTÍCULO 16.- Los lineamientos específicos aplicables a un lote o predio, tratándose de variaciones mayores del treinta por ciento (30%), podrán ser modificados a solicitud indistinta de:

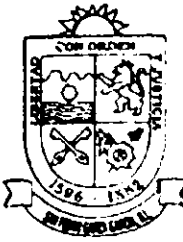
- I. El Propietario del Predio;
- II. Un grupo de veinte o más propietarios de predios ubicados en la misma zona, corredor, distrito, sector o colonia de que se trate;
- III. La Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la Autoridad Municipal;
- IV. Las instituciones señaladas en la fracción III, inciso a) e inciso b) del artículo 18 de este Reglamento; o
- V. La Autoridad Municipal.

ARTÍCULO 17.- Tratándose de modificaciones a lineamientos específicos aplicables a un lote o predio, mayores al diez por ciento (10%), deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior).

Cualquier modificación al lineamiento referente al remetimiento lateral y/o al remetimiento posterior, en cualquiera de los porcentajes establecidos, deberá anexarse a la solicitud, la anuencia otorgada por escrito, del propietario del predio afectado.

ARTÍCULO 18.- Las solicitudes a que se refiere el artículo anterior se someterán al siguiente procedimiento:

- I.- La Secretaría emitirá un dictamen técnico urbanístico sobre el proyecto,
- II.- La Secretaría solicitará a la Junta de Vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la autoridad municipal, su opinión respecto a la modificación del lineamiento de construcción, la cual deberá responder a dicha Secretaría en un término de ocho días hábiles y en caso de que no lo haga,



Se entenderá que otorga su opinión favorable a la modificación correspondiente.

III.- La Secretaria solicitará, si lo estima necesario, la opinión técnica a:

- a. Los colegios y asociaciones profesionales de urbanismo, arquitectura, ingeniería civil o ecología;
- b. Las cámaras o instituciones intermedias o asociaciones de colonias; o
- c. Los organismos o empresas prestadoras de servicios de agua, drenaje, electricidad y similares.

IV. La Secretaria solicitará la opinión al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano; y en los casos de alto impacto vial a que se refiere el Artículo 73, se deberá consultar también al Consejo Consultivo Ciudadano de Seguridad Pública y Vialidad;

V. La Secretaria habiendo considerado las anteriores consultas, presentará su opinión técnica a la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento;

VI. La Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento elaborará el dictamen correspondiente para presentarlo al R. Ayuntamiento, el cual en sesión ordinaria o extraordinaria aprobará, rechazará o modificará la propuesta; y

VII. Resuelto por el Ayuntamiento, y una vez recibida el acta de la sesión correspondiente, la Secretaria comunicará la resolución a los promoventes.

ARTÍCULO 19.- El R. Ayuntamiento podrá autorizar proyectos de carácter especial, cuando signifiquen un evidente beneficio al desarrollo urbano, un mejoramiento a la calidad de vida de la población y se fomenten un impulso al empleo, a la economía y al fortalecimiento municipal.

ARTÍCULO 20.- Para efectos del sano y correcto desarrollo urbano y crecimiento racional del Municipio, en armonía con el Medio Ambiente y su entorno geográfico, independientemente de los planteamientos generales que en materia de áreas de crecimiento de la mancha urbana se puedan desprender de los documentos gráficos que conforman el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente, No se podrán urbanizar superficies de terreno que tengan pendientes iguales o mayores al cuarenta y cinco por ciento (45%).

TÍTULO TERCERO DE LAS FUNCIONES Y SUS ZONAS

CAPÍTULO PRIMERO HABITACIONALES

ARTÍCULO 21.- Tendrán un Uso del Suelo autorizado Habitacional Unifamiliar todos aquellos predios:

- I. Que no estén expresamente señalados por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente y por este Reglamento como Comerciales y/o de Servicios, Industriales o de Infraestructura; y



II. Que no cuenten con una aprobación de Uso del Suelo, Habitacional Multifamiliar, Comercial y/o de Servicios, Industrial o de Infraestructura, legítimamente expedida por cualquier autoridad competente

ARTÍCULO 22.- Se considera como casa de huéspedes menor, aquella edificación que incluye instalaciones adicionales a una vivienda, donde se presta el servicio de alojamiento temporal de personas, que funciona mediante el acondicionamiento de cuartos o espacios para dormir y donde los servicios complementarios de lavado de ropa y de preparación y consumo de alimentos, son prestados en las mismas instalaciones de la vivienda original. Adicionalmente este tipo de edificaciones deberán resolver sus propias necesidades de estacionamiento. El número de huéspedes no deberá ser mayor de ocho.

ARTÍCULO 23.- La casa de huéspedes Mayor es aquella que tiene las mismas características de la Casa de Huéspedes Menor, solo que en este caso el rango de huéspedes es mayor a ocho huéspedes por unidad de casa de huéspedes

ARTÍCULO 24.- Las Densidades Habitacionales permitidas que así como en este Reglamento, se ilustran en el Plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, son las siguientes:

HABITACIONAL UNIFAMILIAR O DESARROLLOS EN CONDOMINIO HORIZONTAL

Tipo	Viviendas / hectárea	Lote o área por vivienda (m ²)	Categoría
H1	HASTA 120	50	Alta Densidad
H2	HASTA 90	66	Alta Densidad
H3	HASTA 70	85	Alta Densidad
H4	HASTA 60	100	Alta Densidad
H5	HASTA 45	135	Media Densidad
H6	HASTA 40	150	Media Densidad
H7	HASTA 30	200	Media Densidad
H8	HASTA 24	250	Media Densidad
H9	HASTA 20	300	Media Densidad
H10	HASTA 15	400	Baja Densidad
H11	HASTA 12	500	Baja Densidad
H12	HASTA 10	600	Baja Densidad
H13	HASTA 7.5	800	Baja Densidad
H14	HASTA 6	1000	Baja Densidad
H15	HASTA 5	1200	Muy Baja Densidad
H16	HASTA 3	2000	Muy Baja Densidad
H17	HASTA 1.5	4000	Muy Baja Densidad
H18	HASTA 1	6000	Muy Baja Densidad

HABITACIONAL MULTIFAMILIAR

Tipo	Viviendas / hectárea	Lote o área por vivienda (m ²)	Categoría
------	----------------------	--------------------------------------------	-----------



HM1	HASTA 120	50	Alta Densidad
HM2	HASTA 90	66	Alta Densidad
HM3	HASTA 70	85	Alta Densidad
HM4	HASTA 60	100	Alta Densidad
HM5	HASTA 45	135	Media Densidad
HM6	HASTA 40	150	Media Densidad
HM7	HASTA 30	200	Media Densidad
HM8	HASTA 24	250	Media Densidad
HM9	HASTA 20	300 y más.	Baja Densidad

En las Zonas de Preservación Ecológica Campestre (PEC), los desarrollos que se autancen solo podrán ser del tipo habitacional campestre unifamiliar, con las densidades definidas en el artículo 36 de este reglamento y con un tamaño de lote mínimo de seis mil metros cuadrados (6000 mts2), pero solo en las áreas de terrenos que cuenten con pendientes menores al cuarenta y cinco por ciento (45%). Las zonas con pendiente mayor al cuarenta y cinco por ciento (45%) se consideran como no urbanizables y por lo tanto de preservación natural.

ARTÍCULO 25.- La subdivisión de un predio solo se autorizará, si la superficie de cada uno de los lotes resultantes es igual o mayor que la superficie de lote propuesto por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, para la zona en que se ubique dicha subdivisión. El R. Ayuntamiento podrá autorizar subdivisiones de lotes, sin que esta subdivisión sea considerada como una modificación al Plan de Desarrollo Urbano vigente, solo en los casos donde los lotes resultantes de la subdivisión, tengan una superficie igual o mayor que la superficie moda de la colonia o zona donde se ubique, de acuerdo al plano de colonias y zonas elaborado por la Secretaría.

Asi también, los predios sólo podrán subdividirse si la capacidad de la infraestructura del área lo permite y si los lotes resultantes cuentan con acceso inmediato a una vía pública por lo que será necesario que los propietarios de los predios propuestos para subdivisión, tramiten ante las empresas de Servicios Públicos, la factibilidad de prestación de los mismos, previo al trámite formal de la subdivisión.

Salvo las empresas de telefonía, las demás que presten servicios públicos deberán solicitar de los propietarios o interesados en sus servicios, la subdivisión del predio original debidamente aprobada por la Secretaría, a efecto de poder contratar o instalar una toma o instalaciones adicionales de los servicios que presten dentro de las áreas ya urbanizadas del Municipio.

ARTÍCULO 26.- En ningún caso se permitirá la instalación de casas de tipo móvil sin cimentación permanente.

**CAPÍTULO SEGUNDO
COMERCIAL, DE SERVICIOS Y/O VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN CORREDORES URBANOS**

ARTÍCULO 27.- Para efectos de ordenar el crecimiento del Municipio, los usos del suelo comerciales, de servicios y vivienda multifamiliar, se desarrollarán sobre los elementos constitutivos más importantes de la estructura urbana de la ciudad, tales como Centros de Actividades, Corredores



Urbanos y Habitacionales, y algunas zonas de Desarrollo Estratégico

Las zonas y áreas según su uso potencial, tendencia y función se clasifican en:

I. CENTROS DE ACTIVIDAD: Son aquellas zonas donde se concentran las actividades comerciales y de servicios con gran afluencia de usuarios. Los Centros de Actividad identificados dentro del Municipio son:

- a. CENTRO PLAZA SAN AGUSTÍN (CPSA).- Los límites del área aparecen en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal –vigente;
- b. CENTRO LA ALIANZA (CLA).- Los límites del área aparecen en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal –vigente;
- c. CENTRO VALLE "CENTRITO" (CV).- Los límites del área aparecen en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal –vigente;
- d. CENTRO AUDITORIO SAN PEDRO (CASP) - Los límites del área aparecen en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal –vigente;
- e. CENTRO HISTORICO (CH).- Los límites del área aparecen en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal –vigente; y
- f. CENTRO INDUSTRIAL (CIND).- Los límites del área aparecen en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente.

II.- CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS METROPOLITANOS: Son aquellos donde el uso del suelo predominante es el comercial y de servicios de alcance metropolitano, y complementario el uso habitacional de densidad media. Son corredores con usos de alta intensidad y se identifican de la siguiente manera:

- a. MORONES PRIETO (MORO).- Avenida Morones Prieto desde la Av. Humberto Lobo hasta el límite poniente del Municipio con Santa Catarina;
- b. LÁZARO CARDENAS (CARD).- Avenida Lázaro Cárdenas desde el límite oriente del Municipio hasta la Av. Ricardo Margáin, excepto su acera sur, desde la Av. José Vasconcelos hasta la Av. Ricardo Margáin Zozaya y lo comprendido en las zonas de desarrollo estratégico Loma Larga y Valle Oriente;
- c. DÍAZ ORDAZ (DO).- Avenida Gustavo Díaz Ordaz desde el límite municipal con Monterrey hasta el límite con Santa Catarina, y
- d. BULEVAR CONSTITUCIÓN - Desde el límite poniente del Municipio con Santa Catarina, hasta el límite onente con Monterrey.

III.- CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS MUNICIPALES: Son aquellos donde el uso del suelo predominante es el comercial y de servicios de alcance municipal y complementario el uso habitacional de densidad media, y de identifican de la siguiente manera:

- a. J. VASCONCELOS ORIENTE (VAS O).- Av. J. Vasconcelos desde la Av. Lázaro Cárdenas hasta la Av. Gómez Morin, excepto la lateral de la Av. J. Vasconcelos;
- b. J. VASCONCELOS LATERAL (VAS L).- Por la Av. J. Vasconcelos y la Calzada del Valle, en su acera norte desde la calle Olmos hasta la Av. Gómez Morin;



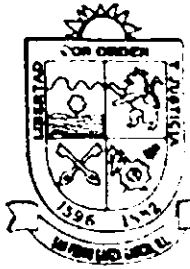
- c. J. VASCONCELOS PONIENTE (VAS P).- Av. J. Vasconcelos desde la Av. Gómez Morin hasta la calle Jiménez;
- d. GÓMEZ MORÍN NORTE (GOME N).- Av. Gómez Morin desde el límite norte del Municipio con Monterrey, hasta la Av. J. Vasconcelos;
- f. GÓMEZ MORÍN SUR (GOME S).- Av. Gómez Morin desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Roberto Garza Sada con excepción de la zona propuesta para habitacional unifamiliar en la acera oriente de la avenida;
- g. CALZADA SAN PEDRO (SANP).- Calzada San Pedro desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Morones Prieto;
- h. CALZADA DEL VALLE ORIENTE. (VALLE O).- Av. Calzada del Valle desde la Av. Gómez Morin hasta la Calzada San Pedro;
- i. HUMBERTO LOBO (LOBO).- Av. Humberto Lobo desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Morones Prieto;
- j. EMILIANO ZAPATA (ZAPA).- Av. Emiliano Zapata y calle Cobalto, desde la Av. Manuel J. Clouthier hasta la calle Cromo;
- k. RICARDO MARGÁIN ZOZAYA NORTE (MARG N) .- Av. Ricardo Margáin desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Lázaro Cárdenas;
- l. CORREGIDORA NORTE (CORR N).- Av. Corregidora desde la calle Independencia hasta el Bulevar Díaz Ordaz;
- m. ROBLE (ROBLE) - Av. Roble desde la Av. Gómez Morin hasta la Av. Ricardo Margáin Zozaya.
- n. PAR VIAL ARROYO EL OBISPO (OBISPO) - Par vial Arrollo El Obispo desde el límite poniente del Municipio hasta el Bulevar Díaz Ordaz; y
- o. JIMÉNEZ (JIME).- Av. Jiménez desde la Av. Alfonso Reyes hasta la Av. Morones Prieto,

IV. CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS LOCALES: Son aquellos donde el uso del suelo predominante es el comercial y de servicios de bajo impacto y complementarios los usos habitacional de densidad media y baja. Son corredores con funciones de intensidad moderada y se identifican de la siguiente manera:

- a. LÁZARO CÁRDENAS SUR-ORIENTE (CARD SO).- Av. Lázaro Cárdenas en su acera sur, de la Av. Lázaro Cárdenas desde la Av. J. Vasconcelos hasta la calle Sierra Leona;
- b. JUÁREZ SUR (JUAR S).- Av. Juárez desde la Av. Alfonso Reyes hasta la Av. J. Vasconcelos;
- c. JUÁREZ NORTE (JUAR N).- Av. Juárez desde la calle Independencia hasta la Av. Morones Prieto;
- d. CORREGIDORA SUR (CORR S).- Av. Corregidora desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Alfonso Reyes;
- e. MISSISSIPPI (MSP).- Av. Mississippi desde la Av. Gómez Morin hasta la calle Moctezuma; y
- f. MANUEL J. CLOUTHIER (MJC).- Av. Manuel J. Clouthier desde la Av. Corregidora hasta el límite municipal poniente con Santa Catarina;

V. CORREDORES HABITACIONALES DE MEDIA DENSIDAD: Son aquellos donde el uso del suelo predominante es el habitacional de densidad media y se identifican de la siguiente manera:

- a. LÁZARO GARZA AYALA (LGA) - Av. Lázaro Garza Ayala en su acera norte, desde la calle



Jiménez hasta la calle Degollado, y de Jesús M. Montemayor a Río Suchiate;

b. PORFIRIO DÍAZ (PD).- Av. Porfirio Díaz desde la Av. Santa Bárbara hasta la calle Jiménez, excepto el tramo que se localiza dentro del Centro Histórico;

c. ALFONSO REYES PONIENTE (A REY P).- Av. Alfonso Reyes desde el límite municipal poniente hasta la Av. Gómez Morin, en los tramos representados en plano "E-9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente;

d. GARZA SADA (G SADA).- Av. Roberto Garza Sada desde la calle Alejandria en la Colonia, Colonial de la Sierra, hasta el límite de la Colonia Veredalta, en los tramos representados en plano "E-9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente;

e. CALZADA DEL VALLE PONIENTE. (VALLE P).- Calzada del Valle, de Calzada San Pedro hasta la Av. Humberto Lobo; y

f. LÁZARO CÁRDENAS SUR-PONIENTE (CARD SP).- Acera sur de la Av. Lázaro Cárdenas desde la calle Sierra Leona hasta la Av. Ricardo Margáin Zozaya.

VI. CORREDORES HABITACIONALES DE BAJA DENSIDAD: Son aquellos donde el uso del suelo predominante es el habitacional de baja densidad pero que a futuro tendrán mayor densidad. Son corredores de baja intensidad y se identifican de la siguiente manera.

a. ALFONSO REYES ORIENTE / FUNDADORES (A REY O).- Av. Alfonso Reyes desde la Av. Gómez Morin hasta el límite oriente con el Municipio de Monterrey;

b. LOMAS DEL VALLE (LV).- Av. Lomas del Valle desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Roberto Garza Sada;

c. REAL SAN AGUSTÍN SUR (RAS S).- Av. Real San Agustín desde la Av. Alfonso Reyes hasta Av. San Agustín;

d. BOSQUES DEL VALLE (BV).- Av. Bosques del Valle desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Roberto Garza Sada;

e. SANTA BÁRBARA (SB).- Av. Santa Bárbara desde la Av. Morones Prieto hasta la Av. J. Vasconcelos; y

f. CALZADA DEL ROSARIO (CR).- Calzada el Rosario desde la Av. J. Vasconcelos hasta la calle Los Ángeles.

VII. ZONAS DE DESARROLLO ESTRATÉGICO: VALLE ORIENTE Y LOMA LARGA.- Los límites del área aparecen en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente.

ARTÍCULO 28.- Los predios ubicados en un Centro de Actividad y/o en un corredor comercial y de servicios que tengan un fondo promedio mayor a cien metros (100 mts.), tendrán el uso del Suelo Comercial y/o de Servicios sólo dentro de los primeros cien metros (100 mts.) de fondo, salvo que la totalidad del predio se encuentre incluido dentro de los límites de un Centro de Actividad o de un Corredor Comercial y de Servicios Municipal o Metropolitano, de acuerdo con el plano "E9" del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente. El resto tendrá un uso del suelo habitacional unifamiliar, o multifamiliar cuando así se autorice expresamente.

En el caso de que un predio limite con una vialidad pública adicional a la del Corredor que lo habilita, solo se podrá autorizar su ocupación cuando los proyectos que se desarrollen en los mismos, incluyan la construcción de una barda en el límite con la vialidad adicional, la cual imposibilite cualquier



comunicación vial o peatonal con cualquier otra calle que no sea la que forma el Corredor que le da origen

Para los Corredores Habitacionales de Media Densidad se aplicarán los mismos criterios de dimensionamiento establecidos en el presente artículo.

En el caso de fusiones de lotes que den por resultado un mayor fondo para un lote que da frente a un Corredor Urbano o que formen parte de un Centro de Actividad y que por lo mismo, este lote tiene un uso del suelo distinto al habitacional unifamiliar, los usos permitidos para este primer lote no se transmitirán automáticamente a su área adicional fusionada, por lo que para cada caso en particular, y después de analizar entre otras cosas: Su ubicación específica; La Problemática vial de la zona; Las alternativas de accesos y salidas del predio; Los usos del suelo colindantes; así como la opinión de los propietarios de los lotes colindantes; la Secretaría, con la aprobación del R. Ayuntamiento, emitirá dentro del contenido del acuerdo de la fusión de los lotes, la resolución sobre el uso del suelo a que se podrá destinar el área adicional fusionada.

ARTÍCULO 29.- En predios con Uso del Suelo Comercial y/o de Servicios no se permitirán instalaciones transitorias, móviles o sin cimentación permanente, excepto cuando su propósito sea la comercialización de dichas instalaciones o sean necesarias durante el proceso de construcción.

CAPITULO TERCERO DE LA ZONA PATRIMONIAL

ARTÍCULO 30.- El área más antigua del Municipio, desarrollada en las cercanías de la plaza principal Benito Juárez, la cual se denomina "Centro Histórico", y que aparece delimitada en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, incluye algunas edificaciones de más de cien años de construcción y un aspecto arquitectónico característico que se deberá salvaguardar y proteger. El Ayuntamiento aprobará y publicará un Reglamento relativo a la protección y conservación de dicha Zona, con el propósito de establecer normas conforme a las cuales las autoridades competentes ejerzan sus atribuciones para proteger, conservar, restaurar y recuperar, así como adecuar la imagen urbana de los edificios contemporáneos que la integran.

En tanto no entre en vigor el Reglamento descrito en el párrafo anterior, todas las construcciones existentes en esta zona denominada Centro Histórico, requerirán, previo a cualquier modificación; remodelación; ampliación; reparación o demolición de una parte de la edificación o de su totalidad, solicitar una licencia especial para tal fin, por parte de la Secretaría.

ARTÍCULO 31.- En el Centro Histórico, sólo se podrán construir edificaciones nuevas que incluyan fachadas y anuncios que respeten los estilos de la arquitectura típica del noreste de México de fines del siglo XIX y principios del XX

ARTÍCULO 32.- En el Centro Histórico, el Uso del Suelo Predominante será el Habitacional. Los Usos del suelo Comercial y de Servicios que se permitan deberán ser de muy bajo impacto y poca afluencia vehicular.



**CAPITULO CUARTO
INDUSTRIAL**

ARTÍCULO 33.- Los predios que están comprendidos dentro de los límites del Centro de Actividad Industrial y que se precisan en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, tendrán un Uso del Suelo predominantemente Industrial según se señala en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

**CAPITULO QUINTO
ZONA DE MONTAÑA**

ARTÍCULO 34.- Para la Zona de Montaña los usos de suelo se clasifican de manera general en: Zona de Preservación Ecológica y Parque Ecológico como uso predominante y Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar como usos complementarios, los cuales se identifican en el plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente. En la Zona de Montaña queda prohibido el uso de suelo comercial y/o de servicios.

ARTÍCULO 35.- En los Parques Ecológicos, queda prohibida la construcción y operación de centros sociales; funciones de variedad artística; centros nocturnos; discotecas; locales para eventos deportivos masivos, excepto ciclismo y caminata; golfitos; espacios para juegos electromecánicos, circos; ferias; exposiciones comerciales, industriales y ganaderas; kermeses; juegos acuáticos; peleas de animales; así como cualquier otro tipo de actividad o función que requiera del uso de aparatos de sonido o altoparlantes que perturben la tranquilidad de los paseantes, fauna silvestre y aquellas que no vayan relacionadas con fines de preservación ecológica y cultura ambiental.

Solamente se permitirán, previa identificación y formulación de los estudios de impacto ambiental, construcciones con fines de preservación ecológica, educación, investigación, vigilancia, administración y servicios complementarios relacionados directamente con asuntos de interés propios del parque, mismas que deberán ser previamente autorizadas por la Secretaría. Los interesados deberán atender las disposiciones incluidas en este Reglamento al diseñar los proyectos de construcción.

Los titulares de la administración de los parques ecológicos serán responsables de conservar los recursos naturales bióticos y abióticos de dichos parques, mediante la aplicación de programas de manejo de los ecosistemas, debidamente aprobados por la autoridad competente y cumplirán con la normatividad y reglamentación vigente en materia de áreas naturales protegidas.

Anualmente el responsable del Parque Ecológico presentará a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal, un análisis y valoración del estado que guarda éste, el impacto que ha sufrido y los riesgos que representan las distintas actividades y conductas propiciados por el uso a que está sometido el parque o por las contingencias que provocan factores naturales que conforman la flora y la fauna que integran el ecosistema de la zona, así como las alternativas de solución, implementando los programas de reforestación, preservación y restauración de la biodiversidad de la zona

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



ARTÍCULO 36.- La densidad habitacional permisible en la Zona de Montaña, se determinará con base en los siguientes criterios:

1. Para terrenos ubicados dentro de la zona ya urbanizada o por urbanizar del Municipio, incluidas dentro del área de máximo crecimiento de la mancha urbana: Las que se señalen para cada área específica, en el plano "E9", del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente.
2. Para los terrenos ubicados en la Zona de Preservación Ecológica Campestre, fuera de la mancha urbana de crecimiento del Municipio: La resultante de la aplicación de la siguiente tabla:

PENDIENTE NATURAL PROMEDIO		DENSIDAD
por ciento	grados	viviendas/hectárea
de 0 al 15%	de 0 a 8.5°	2
mayor de 15% al 30%	de 8.6° a 16.7°	1
mayor de 30% al 45%	de 16.8° a 24.2°	0.5
mayor del 45%	mayor de 24.3°	0

La pendiente natural promedio se obtendrá del total de los promedios de las pendientes de cada uno de los cuadrantes de diez por diez metros (10.00 x 10.00 metros) en que se divida cada terreno. La Secretaría respetará las densidades establecidas en este artículo al resolver cualquier solicitud de subdivisión, parcelación o fraccionamiento en la Zona de Montaña.

3. Para los terrenos ubicados dentro de la Zona de Preservación Natural: Sin desarrollo. Se deberán conservar en su estado natural.

ARTÍCULO 37.- La Secretaría vigilará que dentro de la Zona de Montaña, los fraccionadores, propietarios y/o usuarios de los predios, cumplan con los siguientes lineamientos:

i. Al identificar en el predio, las áreas cuadradas de diez por diez metros que presenten pendiente natural promedio mayor del cuarenta y cinco por ciento (45%), serán consideradas como de preservación ecológica, debiendo quedar en su estado natural. Sobre el resto del terreno, se determinará la densidad que le corresponda conforme a lo establecido en el artículo 36 de este Reglamento.

Para el caso de las Zonas de Preservación Ecológica Campestre y a fin de reducir su impacto en la zona, es factible que en los proyectos se agrupen las viviendas en conjuntos habitacionales. La separación entre tales viviendas será como mínimo de dos metros (2 00 mts.);



II. El desarrollador de un nuevo fraccionamiento o conjunto urbano debe asegurar que todos los lotes vendibles que comprenda su proyecto, tengan un área utilizable con pendiente natural menor del cuarenta y cinco por ciento (45%), equivalente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) que le corresponda de acuerdo al área mínima por lote especificados en este Reglamento;

III. La infraestructura general (electricidad, teléfono, drenaje, agua, etc.) se realizará en la vía pública y será resuelta de manera subterránea atendiendo la normatividad técnica respectiva de cada Dependencia responsable de la prestación del servicio, evitando en todo momento el dañar el medio natural. Se deberán utilizar cintas metálicas u otros señalamientos para identificar las líneas de infraestructura de servicios subterráneos, con el fin de evitar excavaciones innecesarias para su localización y reparación;

IV. Las obras para el abastecimiento de agua potable, red de suministro, descarga de aguas negras, red de alcantarillado o drenaje se realizarán conforme a las especificaciones que determinen los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey como más apropiadas para esta zona, contando con el visto bueno de la Secretaría;

V. Las redes principales y domiciliarias de energía eléctrica y teléfono deberán de realizarse conforme a las especificaciones que determinen la Comisión Federal de Electricidad y la respectiva compañía prestadora del servicio telefónico, como más apropiadas para esta zona, contando con el visto bueno de la Secretaría; y

VI. El alumbrado público, deberá tener eficacia suficiente para garantizar la óptima visibilidad en cualquier condición climática. Podrá implementarse mediante el sistema de celdas fotovoltaicas recargadas por energía solar. En fraccionamientos nuevos el proyecto de alumbrado público se autorizará por la Secretaría y de conformidad con las especificaciones técnicas que fije la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, debiendo ser rasante y dirigida la iluminación hacia la montaña.

La Secretaría, dará preferencia y estimulará aquellos proyectos que consideren la utilización de alternativas energéticas menos contaminantes como por ejemplo la energía solar, el reuso del agua, que den solución autónoma a los servicios colectivos, preferentemente mediante el uso de ecotécnicas y los que se desarrollen sujetos al régimen de propiedad en condominio y a los desarrollos agrupados.

**TÍTULO CUARTO
LINEAMIENTOS DE DESARROLLO URBANO**

**CAPÍTULO PRIMERO
REMETIMIENTOS**

ARTÍCULO 38.- El Remetimiento Mínimo deberá ser medido a partir del límite de propiedad de que se trate o en su caso, del alineamiento vial oficial establecido para las vialidades con la que limite el predio

ARTÍCULO 39.- El Remetimiento Mínimo Frontal de las edificaciones que se construyan en el Municipio, en cualesquiera de sus niveles, será del cinco por ciento (5%) de la longitud del frente del



lote, excepto cuando se trate de viviendas unifamiliares ubicadas en zonas del tipo "H1" al "H4"; y en cualquier otra zona de vivienda unifamiliar donde las dos viviendas existentes, colindantes a cada lado del predio donde se pretenda construir la nueva vivienda, no tengan este remetimiento. En los dos casos anteriores el remetimiento frontal podrá ser de cero metros (0.0 mts.). Así mismo, cuando la nueva vivienda esté ubicada en la zona denominada "Centro Histórico", el Remetimiento Frontal podrá ser también de cero metros (0.0 mts.). Para el caso de la Zona de Montaña los remetimientos se resolverán atendiendo a lo dispuesto por el artículo 48 siguiente

Las cocheras en las viviendas unifamiliares podrán no requerir de Remetimiento Frontal, solo en los casos en los que no exista diferencia de niveles entre la banqueta y el piso de la cochera, en cualesquiera de sus puntos de liga. Por lo anterior, el Remetimiento Mínimo será la distancia que requiera la rampa de conexión en desnivel, entre la banqueta y la cochera. En ningún caso se permitirá cambiar los niveles o inclinación original de las banquetas, por lo que queda prohibido que éstas formen parte de las rampas de acceso a las cocheras. Las construcciones ubicadas sobre las cocheras podrán tener el mismo alineamiento de estas. Los propietarios de los predios y/o edificaciones, serán responsables de mantener en buen estado de conservación física las banquetas frente a sus propiedades.

Cuando se trate de un predio con varios frentes, el frente del predio, para fines de aplicación de la norma, será aquel donde se ubique el acceso principal de la edificación. Para el caso de proyectos Comerciales o de Servicio, formados por varias edificaciones, el frente del predio será aquella colindancia que se ubique sobre la vialidad de mayor jerarquía con la que limite el predio, de acuerdo con la propuesta de la estructura vial contenida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente. Cuando las vialidades sean de la misma jerarquía, el frente del predio será propuesto por su propietario.

En casos especiales como la presencia de arbolado o rocas, que por sus características físicas o de riesgo, impidan cumplir con el Remetimiento, la Autoridad Municipal podrá hacer excepciones a la aplicación de los anteriores remetimientos

ARTÍCULO 40.- El Remetimiento Mínimo Posterior de cualquier edificación, en cualesquiera de sus niveles será del diez por ciento (10%) de la longitud del fondo del lote o tres metros (3.00 mts.), el que resulte mayor. Para los sótanos de las edificaciones este Remetimiento podrá ser de cero metros (0.0 mts.), siempre y cuando la totalidad del mismo se encuentre bajo el nivel natural del terreno antes de la construcción. Para la Zona de Montaña, se atenderá a lo dispuesto por el artículo 48 siguiente

Cuando se trate de un predio con varios frentes, se deberá tomar como fondo del lote el tramo de la colindancia que quede exactamente detrás del acceso principal de la edificación.

Cuando se trate de un predio con varios frentes y varias edificaciones, el frente del predio será aquel que colinde con la vialidad de mayor jerarquía, de acuerdo con la propuesta de la estructura vial contenida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente. Cuando las vialidades sean de la misma jerarquía, el frente del predio será propuesto por su propietario, de entre las calles que presenten esa igualdad de jerarquía.



ARTÍCULO 41.- El Remetimiento Mínimo Lateral de cualquier edificación, en cualesquiera de sus niveles, y en todas sus colindancias laterales, será del tres por ciento (3%) de la longitud de dichas colindancias laterales del lote, o de ochenta centímetros (80 cm.), el que resulte mayor, excepto cuando se trate de viviendas unifamiliares del tipo "H1" al "H6", ubicadas dentro del distrito "J2", o la zona denominada "Casco Urbano", definidos en el plano "E9" del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente, o en cualquier otra zona de vivienda unifamiliar donde las dos viviendas existentes, colindantes a cada lado del predio donde se pretenda construir la nueva vivienda, no tengan este remetimiento. En este último de los casos los Remetimientos Laterales podrán ser de cero metros (0.0 mts.), pero solo en la longitud y ubicación en que las construcciones vecinas se encuentren pegadas. Para la Zona de Montaña, se atenderá a lo dispuesto por el artículo 48 siguiente.

Para los sótanos de las edificaciones este remetimiento podrá ser de cero metros (0.0 mts.), siempre y cuando la totalidad del mismo se encuentre bajo el nivel natural del terreno antes de la construcción.

ARTÍCULO 42.- Para cualquier tipo de edificación y siempre y cuando el frente del lote sea menor de ocho metros (8.00 mts.) de ancho, y se encuentre ubicado dentro del distrito "J2", o la zona denominada "Casco Urbano", definidos en el plano "E9" del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente, no se exigirán Remetimientos Mínimos Laterales en cualesquiera de los niveles de la edificación.

ARTÍCULO 43.- No se requerirán Remetimientos Mínimos Laterales, en ninguno de sus niveles, en las colindancias entre predios con Usos del Suelo aprobados para funciones Comerciales y/o de Servicios, salvo que la colindancia sea con lotes con uso del suelo habitacional unifamiliar.

ARTÍCULO 44.- Los Remetimientos Mínimos Laterales y Posteriores para los predios con uso de suelo habitacional unifamiliar podrán ser de cero metros (0.0 mts.), en cualesquiera de sus niveles, siempre y cuando la colindancia involucrada sea con áreas municipales, derechos de paso, o parques.

ARTÍCULO 45.- No se permitirá la construcción de ventanas en los muros de las colindancias laterales cuando, por no ser exigidos, no se deje ningún Remetimiento Lateral, pero sí se permitirá cuando los muros den frente a una área pública.

ARTÍCULO 46.- Las edificaciones construidas legalmente con anterioridad a la vigencia de este Reglamento que no llenen los requisitos de Remetimiento Mínimo señalados, al darse un cambio de Uso del Suelo, de Uso de Edificación o de Usuario, no tendrán que sujetarse a las normas relativas a remetimientos.

ARTÍCULO 47.- Los Remetimientos Mínimos correspondientes a predios de conformación perimetral triangular, pentagonal o geométricamente irregular, los definirá la Secretaria, guiada por los criterios señalados en los artículos anteriores

ARTÍCULO 48.- En la Zona de Montaña, los Remetimientos Mínimos Frontal y Posterior en los predios o lotes Habitacionales Unifamiliares serán de diez metros (10.00 mts.) y los Remetimientos Mínimos Laterales serán de cinco metros (5.00 mts.), los que deberán quedar libres de cualquier tipo de

[Handwritten signature]

147



construcción. El particular deberá ubicar su proyecto en las áreas de menor pendiente, menos arboladas, o en aquellas áreas donde los árboles tengan un tronco menor a diez centímetros (10.00 cm.) de diámetro medido a un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) de altura, o en zonas con árboles dañados, a fin de impactar mínimamente a la vegetación, se tratará de incluir los árboles ahí localizados en el diseño arquitectónico, con el fin de conservar la flora existente. Para tales efectos, en casos especiales, como la presencia de arbolado o rocas, que por sus características físicas o de riesgo, impidan cumplir con el Remetimiento, la Autoridad Municipal podrá hacer los ajustes necesarios relacionados con los remetimientos.

CAPÍTULO SEGUNDO OCUPACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 49.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo permitido en las áreas urbanas será.

COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS)

USO HABITACIONAL	
Superficie lotes o predios(en metros cuadrados)	COS (máximo)(Por ciento)
Menores de 120.00	90%
Mayores de 121.00 y hasta de 300.00	80%
Mayores de 301.00 y hasta de 600.00	70%
Mayores de 601.00 y hasta de 1,200.00	65%
Mayores de 1,201.00 y hasta de 2,500.00	60%
Mayores de 2,501.00	50%
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	
Superficie lotes o predios(en metros cuadrados)	COS (máximo)(Por ciento)
Menores de 300.00	90%
Mayores de 300.00 y hasta de 600.00	80%
Mayores de 600.00	70%
OTROS USOS (COS MÁXIMO)	70% POR CIENTO

ARTÍCULO 50.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo permitido para cualquier predio ubicado en la Zona de Desarrollo Estratégico Valle Oriente y Loma Larga será del sesenta por ciento (60%), salvo el área del Parque Rufino Tamayo (zona V), donde será del uno por ciento (1%) y el área de preservación natural de la Zona Loma Larga, donde será de cero (0%).



ARTÍCULO 51.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo permitido para la Zona de Montaña, en las áreas ubicadas dentro de las zonas ya urbanizadas o por urbanizar del Municipio, incluidas dentro del área de máximo crecimiento de la mancha urbana, será del cincuenta por ciento (50%)

ARTÍCULO 52.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo permitido en la Zona de Montaña, para los predios ubicados en la Zona de Preservación Ecológica Campestre será el siguiente: en predios con pendiente natural promedio hasta del quince por ciento (15%), será del quince por ciento (15%); del diez por ciento (10%) para predios con pendiente natural promedio mayor del quince por ciento (15%) y hasta del treinta por ciento (30%); y del cinco por ciento (5%) para predios con pendiente natural promedio mayor del treinta por ciento (30%) y hasta del cuarenta y cinco por ciento (45%). El resto de la superficie deberá quedar como área de absorción, libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable. Solamente podrá ser ocupado un tres por ciento (3%) de dicha superficie con áreas jardinadas o cualquier tipo de material orgánico diferente al de la zona, compatible con la vegetación nativa.

Los predios existentes en esta misma zona, que tengan una superficie menor de cinco mil metros cuadrados (5,000.00 mts.), y que no estén comprendidos en desarrollos o fraccionamientos autorizados, y cuya pendiente natural promedio sea menor del cuarenta y cinco por ciento (45%), tendrán el carácter de habitacionales unifamiliares e indivisibles, aplicándoseles el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), de acuerdo con la siguiente tabla:

SUPERFICIE M2	COS (MAXIMO)
hasta 1,000	30 %
>1,000 - 2,000	20 %
> 2,000 - 3,000	16 %
> 3,000 - 4,000	12.5 %
> 4,000 - <5,000	10 %

CAPÍTULO TERCERO ABSORCIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 53.- El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) mínimo será del diez por ciento (10%) en lotes de hasta cien metros cuadrados (100.00 mts²); del quince por ciento (15%), en lotes entre ciento uno metros cuadrados (101.00 mts²) y trescientos metros cuadrados (300.00 mts²); y del veinte por ciento (20%), para lotes mayores a trescientos metros cuadrados (300.00 mts²), o el indicado en la autorización de uso del suelo, si éste fuese mayor.

En los predios con uso comercial o de servicio donde las características de absorción del suelo lo permitan, de acuerdo a dictamen técnico y diseño de propuesta, elaborado por la Empresa o técnico especializado debidamente registrado ante la Secretaría, de acuerdo a lo establecido en el Título



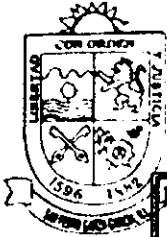
Noveno de este mismo Reglamento, podrán utilizarse pozos de absorción o sistema de infiltración.

CAPÍTULO CUARTO UTILIZACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 54.- Con excepción de lo dispuesto en el último párrafo de este artículo, y en lo establecido en el artículo 56 siguiente, referente a la Zona de Montaña, el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) máximo permisible para los predios, según su uso, será el que se señala a continuación, o el indicado en la autorización del Uso de Suelo, solo si éste fuese menor.

COEFICIENTE DE USO DEL SUELO (CUS)

HABITACIONAL UNIFAMILIAR	
Zonas: H1 hasta H9.	2.0
Zonas: H10 hasta H18	1.5
Zonas: Valle Oriente y Loma Larga. (III, IIIa y IIIb en Valle Oriente y I, II, y III en Loma Larga)	1.5
Zona PEC. (en terrenos con pendiente menor 45%)	0.20
HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	
Frente a Carril Lateral, excepto Av. Gómez Morin.	4.0
Frente a Carril Lateral en Av. Gómez Morin	3.0
Zonas HM1 a HM9.	2.5
Zona VIII en Valle Oriente.	3.0
Zona I y II en Loma Larga	2.5
COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS	
Subasta Valle Oriente (zona I' y IX)	5.0
Frente a Carril Lateral en Valle Oriente (zona I)	4.0
Otros Frente al Parque Tamayo en Valle Oriente (zona I)	3.0
Habitacional y Corporativo y Habitacional Educativo (zonas II y IV) en Valle Oriente	2.0
Parque Tamayo en Valle Oriente. (zona V)	0.01
Zona II y III en Loma Larga	2.5
Frente Av. L. Cárdenas en Zona Loma Larga (zona I)	4.0
Frente a Carril Lateral, excepto Av. Gómez Morin.	4.0
Frente a Carril Lateral en Av. Gómez Morin.	3.0
En Centros de Actividad Comercial y de Servicios, excepto Centro Histórico	2.5



Frente a Corredor Comercial y de Servicios Municipal o Metropolitano	2.5
Los demás	2.5
INDUSTRIAL	
Cualquier Género	2.5

La delimitación de las zonas en Valle Oriente y Loma Larga corresponde a lo establecido en el plano "E9" del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

Para el caso de edificaciones para funciones Comerciales, de Servicios y/o de Vivienda Multifamiliar, no se considerará para efectos del CUS el área de construcción que se destine a estacionamiento excedente sobre las normas mínimas resultantes de la aplicación del presente Reglamento o los estacionamientos ubicados en sótanos de la edificación, bajo el nivel de las banquetas con las que colinde el predio y para los casos de Vivienda Unifamiliar, la superficie que incluya los sótanos resultantes de la adaptación de la construcción a los terrenos con desnivel.

ARTÍCULO 55.- Se entenderá por "frente a carril lateral": aquellos predios que se localicen frente a una avenida cuya sección vial existente o proyectada por la autoridad competente, de acuerdo a los flujos vehiculares previstos para la zona, incluyan camiles separados de la vía de circulación principal por medio de un camellón y que dicha sección vial corresponda a las propuestas incluidas dentro del plano "E5c", "Estructura vial y Transporte Público propuesto", del Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, y por "Subasta Valle Oriente": aquellos predios ubicados en el municipio que fueron adquiridos del Estado de Nuevo León en subastas públicas celebradas los días 29 de noviembre de 1990 y 23 de enero de 1991, según convocatorias publicadas en los Periódicos Oficiales del Estado números 134 de fecha 7 de noviembre de 1990 y número 3 de fecha 7 de enero de 1991.

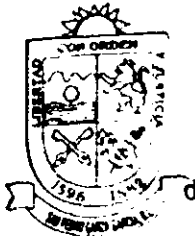
ARTÍCULO 56.- El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) máximo permitido en Zona de Montaña será de 2 veces el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) que se permita para cada lote.

CAPÍTULO QUINTO VIALIDAD Y ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO

ARTÍCULO 57.- Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública, suficiente para satisfacer las necesidades generadas por el uso de la misma

Así mismo, aquellas edificaciones con uso de suelo comercial y/o de servicios, además de satisfacer las necesidades generadas por su actividad, deberán de incluir los cajones de estacionamiento adicionales, necesarios para sus empleados, de tal manera de evitar el uso de la vía pública para este fin

Los requerimientos totales de cajones de estacionamiento por función, genero y subgénero se presentan en la matriz de cajones de estacionamiento que como anexo forma parte de este mismo



documento. Las fracciones mayores de punto cinco (0.5) contarán como una unidad adicional.

El R. Ayuntamiento podrá aprobar edificaciones nuevas para funciones comerciales y de servicios, las cuales, de aplicarse de manera estricta las normas para el diseño de áreas de estacionamiento establecidas en el presente Reglamento, no cumplen con el número de cajones suficientes para satisfacer la demanda prevista de acuerdo con la matriz descrita en el párrafo anterior, siempre y cuando, la solución que se presente opere bajo la modalidad de "Valet Parking", cumpliendo adicionalmente con las siguientes condiciones:

I. Contar con los espacios de cajones de estacionamiento, en las dimensiones y cantidad resultantes de la aplicación de la matriz señalada en este mismo artículo, y de las normas complementarias aplicables;

II. Considerar en el diseño del estacionamiento, un máximo del veinticinco por ciento (25%) del total de cajones requeridos, ubicados uno detrás de otro y solo agrupando un máximo de dos hileras de cajones en esta situación;

III. Garantizar mediante escrito formal del propietario, la utilización permanente del sistema de "Valet Parking" para la operación cotidiana del estacionamiento; y

IV. Presentar anualmente a la Secretaría, el contrato notariado para avala la prestación del servicio de "Valet Parking" o fianza por el importe económico que fije la Secretaría, expedida por Institución competente, debidamente registrada ante las Autoridades en la materia del País, la cual avale el cumplimiento de esta responsabilidad.

En el caso de que los propietarios de los inmuebles sujetos a esta modalidad de autorización, no presenten la documentación establecida en la última de las condiciones planteadas, en un plazo no mayor a un mes posterior a la fecha anual de cumplimiento de la obligación, perderán por este solo hecho y de manera automática, las licencias de uso del suelo y uso de la edificación de la misma, además de que se harán acreedores a las sanciones establecidas en la matriz correspondiente, la cual forma parte del presente Reglamento. Las sanciones anteriores deberán quedar establecidas en el acuerdo de autorización correspondiente que expida la Secretaría, mismo que deberá incluir un anexo especial de aceptación y firma por parte del propietario.

ARTÍCULO 58.- Los cajones para estacionamiento de automóviles, en batería, medirán cada uno cuando menos cinco metros (5.00 mts.) por dos metros y setenta centímetros (2.70 mts.), podrá haber un cajón para automóviles compactos por cada cuatro cajones en total, los que medirán cada uno cuando menos cuatro metros y cincuenta centímetros (4.50 mts.) por dos metros y cincuenta centímetros (2.50 mts.). Cada uno de éstos últimos deberá tener un rótulo visible que diga "SOLO COMPACTOS". Los cajones para estacionamiento de automóviles, en cordón, medirán cada uno cuando menos seis metros (6.00 mts.) por dos metros y ochenta centímetros (2.80 mts.).

ARTÍCULO 59.- Los cajones de estacionamiento mínimos requeridos se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento. En dicho cálculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos.

172



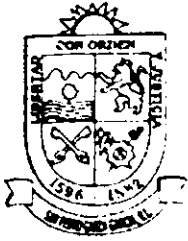
ARTÍCULO 60.- Para determinar el número de cajones requeridos para cualquier predio o edificación dentro de un mismo predio, que incluyan usos del suelo múltiples con dos o más locales o espacios destinados a alojar varios géneros y subgéneros comerciales y de servicios, sin que esta agrupación sea considerada como un Centro Comercial, los requerimientos de estacionamiento serán calculados sumando la demanda para cada uno de los locales o espacios que resulten, considerando para todos ellos, el uso del suelo con mayor demanda de estacionamiento que pueda operar en dichos locales, de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo vigente para la zona donde se ubique. La consideración anterior no aplicará para el caso de la Función Servicios, Género Alimentos y Bebidas, para la cual solo podrá considerarse en la cuantificación de cajones de estacionamiento, los locales que de manera expresa sean señalados por el propietario o desarrollador del inmueble dentro del plano de proyecto a autorizar. Para este tipo de edificaciones, los requerimientos establecidos en los artículos 157 y 158 de este Reglamento, se aplicarán a cada uno de los locales que lo integran.

Para el caso de Centros Comerciales la demanda de cajones de estacionamiento se calculará sumando la demanda de cada uno de los géneros y subgéneros comerciales y/o de servicios que se incluyan.

La demanda de cajones de estacionamiento en edificaciones para funciones de Servicios, que vayan a ser destinadas para la operación de una misma Organización o Institución, o de sus filiales, tanto del tipo público o privado, en los géneros de los tipos: Edificios de Oficinas; Servicios Financieros; Alimentos y Bebidas; Entretenimiento; Recreación Social; Espectáculos Deportivos; Alojamiento; Servicios Religiosos; Terminales de Transporte Terrestre, Transportes Aéreos; Salud; Asistencia Social; Educación Elemental; Educación Media, Educación Superior; Instituciones Científicas; y Cultura; deberá ser calculada considerando el área total de construcción para el subgénero específico principal de la edificación o edificaciones que identifican e integran el proyecto. Por lo anterior, independientemente de la cantidad y características y tipo de las actividades que se desarrollen en estas edificaciones, no se podrán considerar, para efectos del cálculo de cajones, la suma de las demandas particulares, correspondientes a las superficies específicas de cada uno de los distintos géneros o subgéneros específicos que pudieran estar incluidos en la edificación.

ARTÍCULO 61.- Los predios cuyo Uso de Edificación requieran de una flotilla de vehículos deberán contar con un Cajón para cada vehículo que se encuentre habitualmente en operación, en adición a los que sean requeridos por este Reglamento por cualquier otro concepto.

ARTÍCULO 62.- Los estacionamientos de las edificaciones, deberán contar con espacio para maniobras y circulaciones, cuando menos, con un ancho total en el área del estacionamiento igual al que indica la siguiente tabla. Este ancho dependerá de la cantidad de hileras, sencillas o dobles, así como de los distintos ángulos de diseño respecto al eje longitudinal de las hileras. En conjuntos de edificaciones, los radios de giro de las calles internas, se realizarán de manera tal que permitan el paso de camiones de bomberos para la atención de emergencias.



ANCHOS TOTALES DE ESTACIONAMIENTOS

ANGULO DE DISEÑO GRADOS	ANCHO EN METROS		CANTIDAD DE HILERAS
	SENCILLA	DOBLE	
90°	12.0		18.0
75°	11.0		17.0
60°	10.0		16.0
45°	9.0		15.0
30°	9.0		14.0

ARTÍCULO 63.- La pendiente máxima en rampas será del quince por ciento (15%), debiendo intercalar una transición recta mínima entre rampa y piso del seis por ciento (6%) en una distancia mínima de tres metros y sesenta centímetros (3.60 mts.).

ARTÍCULO 64.- Todas las edificaciones destinadas a funciones comerciales y de servicios en los géneros y subgéneros que para su operación requieran del suministro recurrente de materiales, equipos, productos, alimentos, materias primas, mobiliarios o mercancías de cualquier tipo, deberán de contar dentro de su predio, de los espacios para estacionamiento y áreas de maniobra para los vehículos de carga que utilicen. La cantidad y dimensiones de las áreas de maniobra de carga y descarga, así como de los espacios de estacionamiento, deberá de corresponder al tipo, dimensiones y características de movilidad de los vehículos que se utilicen. Bajo ninguna circunstancia se permitirá la utilización de la vía pública para este fin.

ARTÍCULO 65.- En las edificaciones de Uso No Habitacional solo se podrá asignar de manera exclusiva, hasta un quince por ciento (15%) del total de los cajones de estacionamiento. En los casos donde el usuario habilite cajones adicionales sobre la norma de estacionamientos, estos podrán destinarse para uso exclusivo.

Para conjuntos habitacionales y edificaciones con uso del suelo habitacional departamental o multifamiliar, la norma incluirá un treinta por ciento (30%) adicional para cajones de estacionamiento que se asignará a visitantes.

ARTÍCULO 66.- Se deberán asignar cuando menos, a partir de un total de diez cajones, un cajón o el tres por ciento (3%) del total de cajones de la edificación respectiva para el uso exclusivo de personas discapacitadas. Las fracciones mayores de punto cinco (0.5) contarán como una unidad adicional. Estos cajones deberán tener las dimensiones y estar claramente identificados y ubicados de acuerdo a la normatividad planteada en el Título Octavo de este mismo Reglamento.

ARTÍCULO 67.- El diseño del área de estacionamientos de edificios con Usos No Habitacionales, deberá considerar invariablemente, que la entrada y salida de los vehículos se realice sin necesidad de mover otros vehículos, salvo que la edificación haya sido aprobada de acuerdo al régimen especial establecido en el párrafo cuarto del artículo 57 de este Reglamento. Adicionalmente quedan exceptuados de esta obligación, los edificios con Uso del Suelo legítimo Comercial y/o de Servicios aprobado antes de mayo de 1990, los que podrán tener por cada cajón libre y sin obstáculos, uno que no lo esté.



ARTÍCULO 68.- La entrada y salida vehicular de un predio que tenga un Uso autorizado No Habitacional Unifamiliar, se deberá hacer por su Corredor Comercial o Microzona correspondiente, excepto por lo dispuesto en el siguiente artículo.

ARTÍCULO 69.- Las edificaciones que se pretendan construir en predios que tengan uso autorizado comercial o de servicios y estén ubicados en esquina, deberán resolver sus accesos vehiculares a través de la calle o avenida comercial, con excepción de aquellos predios que tengan un frente, a la avenida comercial, menor de veinte metros (20.00 mts.).

ARTÍCULO 70.- El diseño de los estacionamientos de las edificaciones de Uso del Suelo No Habitacional Unifamiliares mayores de seiscientos metros cuadrados (600.00 mts²) de construcción deberá considerar que los vehículos entren y salgan de frente. Para el caso de este mismo tipo de edificaciones, existentes o por construir, independientemente de su superficie de construcción, pero ubicadas sobre la Vialidad Primaria del Municipio, existente o en proyecto, tales como Vías Principales Ordinarias; Vías Colectoras; y Vías Subcolectoras, el estacionamiento de las mismas invariablemente deberá considerar que los vehículos entren y salgan de frente.

ARTÍCULO 71.- En los estacionamientos de edificaciones con Uso del Suelo No Habitacional mayores de seiscientos metros cuadrados (600.00 mts²) de construcción, se prohíbe destinar para entradas y salidas de vehículos, más de seis metros con sesenta centímetros (6.60 mts.) o el quince por ciento (15%) del frente del predio, el que resulte mayor.

ARTÍCULO 72.- Con el objeto de dar seguridad a los peatones, las rampas de acceso a estacionamientos o edificaciones con uso no habitacional unifamiliar, deberán iniciar y/o terminar dentro de la propiedad privada del inmueble que corresponda, de tal forma que las mismas no interfieran con la continuidad del nivel original de la banqueta. Al igual que para el caso de viviendas unifamiliares, establecidos en el artículo 39 de este mismo Reglamento, en ningún caso se permitirá cambiar los niveles o inclinación original de las banquetas, por lo que queda prohibido que éstas formen parte de las rampas de acceso a estacionamientos o edificaciones.

Los propietarios de los predios y/o edificaciones, serán responsables de mantener en buen estado de conservación física las banquetas frente a sus propiedades.

ARTÍCULO 73.- Los predios o edificaciones cuyos usos originan un alto flujo vehicular, tales como: Centros Comerciales; Teatros y Centros de Espectáculos Públicos; Cines, Restaurantes, Gimnasios y Centros de Acondicionamiento Físico; Escuelas y Centros de Educación de cualquier nivel; Hospitales y Centros médicos, Conjuntos Administrativos, Públicos o Privados; Centros de Exposiciones y Ferias permanentes; Torres de oficinas, de Departamentos y Edificaciones de Locales para usos mixtos; Conjuntos Habitacionales de alta y media densidad, vertical o horizontal; y cualquier otro género o subgénero que por su ubicación representen posibles fuentes de conflicto con la vialidad de la zona, deberán resolver en su interior, mediante vestíbulos para vehículos "motor lobby", o camiones especiales, todos los movimientos vehiculares de acceso y salidas de vehículos a sus instalaciones, de tal manera que no causen congestiones en la vía pública.



Este tipo de proyectos, deberán contar con su correspondiente estudio de Impacto Vial, elaborado por la Empresa o técnico especializado debidamente registrados ante la Secretaria, de acuerdo a lo establecido en el Título Noveno de este mismo Reglamento.

El estudio de impacto vial deberá de considerar entre otras cosas las siguientes:

- 1 Como mínimo, la hipótesis de ocupación del 50% de los usos del suelo de los predios baldíos ubicados en el área de influencia del proyecto o desarrollo en estudio, de los cuales deberán determinarse la producción de viajes generados y atraídos por dichos usos del suelo. El área de influencia no podrá ser menor del total de lotes resultantes, considerando una distancia de 500 metros, hacia ambos lados del predio objeto del estudio. Ambas aceras.
- 2 Sobre esta misma área de influencia deberán realizarse todos los estudios de ingeniería de tránsito necesarios, con la finalidad de obtener un diagnóstico de los niveles operacionales de las vialidades incluidas.
- 3 Considerar los flujos vehiculares previstos en un horizonte de 20 años, determinando los impactos sobre esas vialidades y en los accesos y salidas del proyecto, producto de la entrada en operación del mismo.
- 4 Presentar soluciones que respondan a las necesidades de mantener una movilidad adecuada dentro de la zona de influencia y acordes con los resultados denvados de dicho estudio.

ARTÍCULO 74.- Las áreas de estacionamiento para Usos Comerciales y/o de Servicios, deberán diseñarse de tal manera que se garantice la seguridad, privacidad, respeto y plena tranquilidad de los vecinos colindantes. El alumbrado en las áreas de estacionamiento no deberá afectar a las zonas habitacionales cercanas.

ARTÍCULO 75.- En los Parques Ecológicos ubicados dentro de la Zona de Montaña, con el fin de no estimular el uso de los vehiculos automotores en su interior, se fomentará el uso del transporte colectivo no contaminante. Solamente se podrán autorizar áreas destinadas para el estacionamiento de vehiculos automotores y sus accesos, previa autorización en materia de impacto ambiental y de impacto vial. Los accesos vehiculares y los estacionamientos deberán estar revestidos con materiales permeables, con excepción de las vialidades de acceso principal en las que se podrá utilizar pavimentación impermeable.

ARTÍCULO 76.- Los Cajones que requiera cualquier edificación deberán ubicarse en el mismo predio en que ésta se encuentra construida, excepto cuando se trate de un caso señalado por el articulo siguiente.

ARTÍCULO 77.- Cuando se solicte la autorización de uso del suelo o uso de edificación, de una edificación construida con anterioridad al 16 de Mayo de 1994, y ésta no posea el número de cajones de estacionamiento suficientes para satisfacer la demanda prevista, o no cumpla con la normatividad

124



aplicable a estacionamientos, de acuerdo a las normas establecidas en el presente Reglamento, la Licencia se podrá otorgar de acuerdo con las siguientes modalidades.

I. SALVEDAD POR ÁREAS DE MANIOBRAS: Los Proyectos que se presenten a su autorización, podrán resolver las normas de estacionamiento, en lo que se refiere exclusivamente a áreas de maniobras, sin que necesariamente cuenten con las superficies requeridas por el Reglamento para este fin, dentro de los límites del predio objeto de la solicitud, quedando esta autorización sujeta a las siguientes condiciones, cuyo cumplimiento será absolutamente obligatorio:

- a. Cumplir con la totalidad de cajones requeridos, de acuerdo al género y subgénero de uso del suelo a que se destinará la edificación, así como con las dimensiones establecidas para el tamaño de los cajones de estacionamiento;
- b. No encontrarse en el caso regulado por el artículo 70 anterior;
- c. Cumplir totalmente con el resto de la normatividad establecida en el presente Capítulo;
- d. Operar el estacionamiento con el servicio de "Valet Parking"; y
- e. Presentar anualmente a la Secretaría, el contrato notariado para avala la prestación del servicio de "Valet Parking" o fianza por el importe económico que fije la Secretaria, expedida por Institución competente, debidamente registrada ante las Autoridades en la materia del País, la cual avale el cumplimiento de esta responsabilidad.

II. SALVEDAD POR ESTACIONAMIENTO A DISTANCIA: Los Proyectos que se presenten a su autorización podrán resolver las normas de estacionamiento, en lo que se refiere exclusivamente a la cantidad de cajones requeridos, siempre y cuando se den las siguientes condiciones, cuyo cumplimiento será absolutamente obligatorio:

- a. Que el déficit de cajones de estacionamiento se resuelva en un predio o edificación localizada a no más de cien metros (100 mts.) de distancia de la edificación deficitaria;
- b. Que el predio o la edificación donde se resuelva el déficit de estacionamiento esté localizado en una zona no habitacional y que la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo permita el uso para estacionamiento;
- c. Presentar anualmente ante la Secretaría, el contrato o la documentación necesaria, debidamente Notariada, que acredite la renta, posesión o usufructo legal de las áreas o espacios donde se está resolviendo el estacionamiento deficitario o fianza por el importe económico que fije la Secretaria, expedida por Institución competente, debidamente registrada ante las Autoridades en la materia del País, la cual avale el cumplimiento de esta responsabilidad. En el caso de que se trate de un predio propiedad de la misma persona física o moral de la edificación deficitaria, la escritura del predio solo se presentará por una única vez, durante el proceso del trámite inicial;
- d. Que para el caso de utilizar predios como estacionamiento de apoyo, la operación del estacionamiento a distancia se realice con el servicio de "Valet Parking";
- e. Presentar anualmente ante la Secretaría, el contrato notariado para avala la prestación del servicio de "Valet Parking" o fianza por el importe económico que fije la Secretaria, expedida por Institución competente, debidamente registrada ante las Autoridades en la materia del País, la cual avale el cumplimiento de esta responsabilidad; y
- f. Que tanto la edificación deficitaria como el inmueble donde se solucione el déficit de cajones, cumplan totalmente con el resto de la normatividad establecida en el presente Capítulo.

Handwritten mark

177



En el caso de que los propietarios de los inmuebles sujetos a cualesquiera de las dos modalidades de autorización anteriores, no presenten la documentación establecida en las condiciones exigidas para cada una de ellas, en un plazo no mayor a un mes posterior a la fecha anual de cumplimiento de la obligación, perderán por este solo hecho y de manera automática, las licencias de uso del suelo y uso de la edificación de la misma, además de que se harán acreedores a las sanciones establecidas en la matriz correspondiente, la cual forma parte del presente Reglamento. Las sanciones anteriores deberán quedar establecidas en el acuerdo de autorización correspondiente que expida la Secretaría, mismo que deberá incluir un anexo especial de aceptación y firma por parte del propietario

III. SALVEDAD POR HORARIOS DIFERIDOS: Los Proyectos que se presenten a su autorización podrán resolver las normas de estacionamiento, en lo que se refiere exclusivamente a la cantidad de cajones requeridos, siempre y cuando la operación de la edificación deficitaria opere exclusivamente en horarios después de las 19:00 horas, debiéndose dar de manera adicional las siguientes condiciones, cuyo cumplimiento será absolutamente obligatorio:

- a. Que la edificación solidaria con la que se pretenda compartir el estacionamiento se encuentre localizado a una distancia máxima de cien metros (100 mts.) de la edificación deficitaria,
- b. Operar el estacionamiento deficitario con el servicio de "Valet Parking",
- c. Presentar contrato formal, debidamente Notariado, donde se establezca el compromiso del propietario del inmueble solidario con el que se va a compartir estacionamiento, a destinar, en el horario de operación de la edificación por autorizar su uso, el número de cajones deficitarios requeridos; y
- d. Presentar anualmente ante la Secretaría, el contrato notariado para avala la prestación del servicio de "Valet Parking" o fianza por el importe económico que fije la Secretaría, expedida por Institución competente, debidamente registrada ante las Autoridades en la materia del País, la cual avale el cumplimiento de esta responsabilidad.

Cuando una edificación este sujeta a este tipo de autorización, el propietario de dicho inmueble estará obligado a presentar anualmente ante la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, la renovación del contrato establecido en el penúltimo punto de las condiciones anteriores.

En el caso de que los propietarios de los inmuebles sujetos a esta última modalidad de autorización, no presenten la documentación establecida en las condiciones anteriores, en un plazo no mayor a un mes posterior a la fecha anual de cumplimiento de la obligación, y la edificación deficitaria siga operando, perderán por este solo hecho y de manera automática, las licencias de uso del suelo y uso de la edificación de la misma, además de las sanciones establecidas en la matriz correspondiente. Las sanciones anteriores deberán quedar establecidas en el acuerdo de autorización correspondiente que expida la Secretaría, mismo que deberá incluir un anexo especial de aceptación y firma por parte del propietario.

ARTÍCULO 78.- Las edificaciones con usos de Edificación No Habitacional, construidas con anterioridad al 16 de Mayo de 1994, quedarán exentas de cumplir con las normas relativas a Remetimiento, Absorción, Ocupación y Utilización del Suelo, cuando dichas edificaciones se



modifiquen con el propósito de dar cumplimiento a las normas relativas a estacionamientos estipuladas en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 79.- Salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, en los nuevos Desarrollos Urbanos queda prohibido construir vialidades con pendientes longitudinales mayores al quince por ciento (15%). En casos especiales, y siempre y cuando la vialidad a autorizar no sobrepase el cincuenta por ciento (50%) de la vialidad total del desarrollo o sector a autorizar, la Secretaría podrá autorizar tramos con pendientes mayores al quince por ciento (15%), pero menores del veinte por ciento (20%), en los que se deberá respetar lo siguiente:

I. Tener una superficie antiderrapante de acuerdo con especificaciones que establezca la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal,

II. No ser mayores de cuarenta metros (40.00 mts.) de largo; y

III. Tener tramos intercalados, entre los tramos con recubrimiento antiderrapante, con pendientes menores al quince por ciento (15%), de cuando menos sesenta metros (60.00 mts.) de largo.

Las autorizaciones de construir vialidades en Desarrollos o Sectores de los mismos, con tramos de vialidad entre el quince por ciento (15%) y el veinte por ciento (20%), donde las mismas sobrepasen el cincuenta por ciento (50%) de la superficie vial total, solo podrán ser autorizados por el R. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 80.- Para el caso de los Predios comprendidos dentro de la Zona de Montaña, las vialidades deberán cumplir con lo siguiente:

I. Para autorizar su construcción, se deberá presentar un estudio de Impacto Vial y otro que incluya: plano topográfico del predio en el que se localizará la vía; inventario de los árboles mayores de cinco centímetros (0.05 mts.) de diámetro medidos a un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) de altura, identificando los que resultarán afectados por el proyecto; plan de manejo del movimiento de terracerías y solución a los escurrimientos pluviales; proyecto de estabilidad de taludes, el diseño geométrico horizontal, vertical y secciones transversales a cada veinte metros, así como la relación de las siguientes variables: peso potencia, longitud crítica y pendiente máxima de ascenso para vehículos de carga de hasta diecisiete toneladas de peso máximo;

II. No deberán rebasar en ninguno de sus tramos el quince por ciento (15%) de pendiente, y en su diseño y construcción, se deberá cumplir con la normatividad técnica vigente, adaptándose a la topografía natural del terreno. Sólo en casos especiales se autorizarán hasta con el veinte por ciento (20%) de pendiente máxima, en tramos no mayores de cuarenta metros (40.00 mts.) de longitud y con recubrimiento antiderrapante. Debiendo de intercalar tramos con pendientes no mayores del quince por ciento (15%) cuando menos de sesenta metros (60.00 mts.) de largo;

III. Los taludes que resulten al construir vialidades, deben tener una altura no mayor de dos metros (2.00 mts.) Según estudios y pentaje geotécnico, su diseño propiciará que pueda ser protegido



mediante técnicas que consideren la topografía, el tipo de suelo y la conservación y/o regeneración de las capas vegetales. Debiendo el responsable realizar los trabajos;

IV. El ancho no será mayor de ocho metros (8.00 mts.); incluyendo el paso para peatones de un metro (1.00 mts.) de ancho a cada lado. Su diseño evitará continuidad hacia las áreas o predios colindantes;

V. El ancho mínimo de paso franco de peatones, libre de obstáculos, será de sesenta centímetros (0.60 mts.); la distancia mínima entre el extremo de la guarnición y la base de postes o luminarias, será de quince centímetros;

VI. Se habilitarán cunetas a todo lo largo para desalojar y conducir las aguas pluviales, considerándose una pendiente mínima de bombeo del dos por ciento, construyendo los cruces pluviales, imbornales y obras complementarias que deriven tormentas, con periodo de retorno de veinte años, en los escurrimientos naturales;

VII. Considerando los riesgos por la pendiente, su impacto y la sección de las vialidades, el acceso de transporte pesado y de carga estará restringido, en su caso se requerirá de la autorización para circular de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, quien la otorgará cuando se trate de obras autorizadas por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal;

VIII. Deberán contar con un sistema integral de señalización para conductores y peatones, con carácter informativo, preventivo y restrictivo de sus movimientos, que garantice la seguridad, el cual será aprobado por la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad;

IX. Deberán tener una superficie de rodamiento de concreto hidráulico o asfáltico antiderrapante;

X. En la elaboración del proyecto de vialidad, se deberán respetar los árboles mayores de veinticinco centímetros (0.25 mts.) de diámetro de tronco, medidos a un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) de altura; y

XI. En los lotes o predios donde se requiera realizar cortes y taludes para la habilitación de accesos, tales cortes y taludes, no podrán ser mayores de un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) de altura.

ARTÍCULO 81.- Las vialidades en nuevos desarrollos urbanos deberán construirse con pavimento, concreto hidráulico o asfalto, con una textura antiderrapante en su superficie. La especificación del tipo de material a utilizar y su espesor serán determinados en función del tráfico y carga vehicular, considerando los aforos actuales y su proyección para un periodo de al menos veinte años y por el análisis y evaluación del ciclo de vida, de tal manera que se considere el costo de mantenimiento para su conservación en óptimo nivel de servicio.

CAPÍTULO SEXTO ALTURAS DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO 82.- Para definir la Altura de una edificación no se tomarán en cuenta los elementos agregados en la azotea y de presencia visual menor en relación a los de la edificación, tales como



techumbres, tanques de agua, cubos de elevador, chimeneas, construcciones ornamentales o antenas.

ARTÍCULO 83.- Las edificaciones con uso del suelo habitacional unifamiliar tendrán la altura máxima que se señala según el tamaño del lote o predio.

TAMAÑO DE LOTE	ALTURA MAXIMA PERMITIDA
Menores de 1,200 m2.	9.00 metros
Mayores de 1,200 y hasta 2,500 m2.	12.00 metros.
Mayores de 2,500 m2.	14.00 metros.

En el caso de lotes pertenecientes a fraccionamientos habitacionales autorizados y que presenten pendientes mayores al veinte por ciento (20%), se podrán hacer excepciones a esta norma en algunos puntos del proyecto de la construcción, siempre y cuando no rebase, para el caso de lotes menores a mil doscientos metros cuadrados (1,200.00 mts²), el treinta por ciento (30%) de la altura señalada, y para el caso de lotes mayores a mil doscientos metros cuadrados (1,200.00 mts²), el veinticinco por ciento (25%) de la altura señalada. Para el caso de variaciones mayores, el R. Ayuntamiento podrá aprobar proyectos especiales, previo dictamen positivo de La Secretaria y del Consejo Consultivo Ciudadano.

En predios ubicados dentro de la Zona de Montaña, toda edificación podrá tener una altura máxima de siete metros (7.00 mts.).

ARTÍCULO 84.- Con excepción de lo señalado en los siguientes artículos, toda Edificación con Uso No Habitacional Unifamiliar podrá tener una altura inicial base de nueve metros (9.00 mts.), a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, (correspondiente a la Altura de que se trate) y la colindancia del más próximo lote Habitacional Unifamiliar de un fraccionamiento o desarrollo habitacional autorizado. En el caso de que la colindancia sea a un predio habitacional unifamiliar que no forme parte de un fraccionamiento o desarrollo habitacional autorizado, la distancia a considerar para agregar a la altura inicial, se medirá entre el punto de desplante, (correspondiente a la altura de que se trate) de la edificación con uso no habitacional unifamiliar y el punto más cercano de la edificación habitacional unifamiliar

ARTÍCULO 85.- Para el caso de Edificaciones con uso No Habitacional Unifamiliar localizadas en algunos Centros de Actividad, Zonas, o Corredores Urbanos, la altura inicial base será la siguiente.

- I. Centro de Actividad Auditorio San Pedro, dieciocho metros (18.00 mts.);
- II. Centro de Actividad La Alianza, dieciocho metros (18.00 mts.);
- III. Centro de Actividad Plaza San Agustín, dieciocho metros (18.00 mts.);
- IV. Corredores Comerciales y de Servicios Metropolitano, quince metros (15.00 mts.);
- V. Corredores Comerciales y de Servicios Municipales, doce metros (12.00 mts.), y
- VI. Zonas de Desarrollo Estratégico Valle Oriente y Loma Larga, quince metros (15.00 mts.).



ARTÍCULO 86.- La Edificación por construirse, en los siguientes Corredores Urbanos, o Centros de actividad, en ningún punto del desplante de la construcción podrá tener una Altura superior a la indicada a continuación:

- I. Centro de Actividad Centro Histórico, nueve metros (9.00 mts.);
- II. Corredor Comercial y de Servicios Municipal, Calzada San Pedro, doce metros (12.00 mts.);
- III. Corredor Comercial y de Servicios Municipal, Calzada del Valle Oriente, doce metros (12.00 mts.); y
- IV. Corredor Habitacional Media Densidad, Calzada del Valle Poniente, doce metros (12.00 mts.).

ARTÍCULO 87.- Con excepción a lo dispuesto en el párrafo siguiente, la altura de cualquier muro divisorio contiguo a un predio con un uso del suelo Unifamiliar o a la vía pública, o la de cualquier muro de contención no deberá ser mayor de tres metros y sesenta centímetros (3.60 mts.). En terrenos con pendientes mayores del treinta por ciento (30%), se podrá autorizar un excedente no mayor del cincuenta por ciento (50%) de la altura indicada en el caso de muros de contención, procurando que se integren armónicamente al paisaje.

En la Zona de Montaña, la altura máxima de cualquier barda o barrera divisora a un predio o a la vía pública o la de cualquier muro de contención, será de tres metros (3.00 mts.). En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de esta altura, con una distancia mínima de un metro (1.00 mts.) entre cada uno, la cual deberá acondicionarse para el crecimiento de vegetación.

TÍTULO QUINTO URBANISMO Y ECOLOGÍA

CAPÍTULO PRIMERO ÁREAS VERDES Y RECURSOS NATURALES

ARTÍCULO 88.- Serán reconocidas dos grandes bioregiones que conforman diversos ecosistemas en el territorio municipal, a saber: El bioma conformado por bosque de árboles de hoja caduca y clima benigno; y el bioma de chaparral, con sus especificaciones de climas y precipitaciones pluviales respectivas. Ambos indispensables para preservar la biodiversidad del planeta

ARTÍCULO 89.- Serán especies protegidas las siguientes: Mezquite, Huizache, Anacahuíta, Anacua, Olmo, Palo Blanco, Sicomoro, Sabino, Retama, Nogal, Encino, Potro, Tronadora, Ebano, Sauce, Jaboncillo, Colorín, Palmito y Mimbre, de 25 centímetros (0.25 mts.) de diámetro, dependiendo de las condiciones vegetativas y las condiciones del árbol, se clasificarán de acuerdo a su valor vegetativo en la tabla de Reposición.

ARTÍCULO 90.- Queda prohibida la siembra de especies introducidas o exóticas, como Ficus, Fresno, Alamillo, Trueno, Chainise o Sombrilla Japonesa.



ARTÍCULO 91.- Las podas quedarán circunscritas a los meses de Septiembre a Febrero. Queda prohibida la poda en los periodos de Marzo a Agosto y ésta se realizará con herramientas de corte como sierra, motosierra, serrucho, segueta, etc., recubriéndola con curapoda. No se podrá utilizar para la poda el machete, hacha o una herramienta similar.

ARTÍCULO 92.- Serán protegidas las malezas de nuestra bioregión. Así mismo, los desmontes deberán realizarse en forma manual.

ARTÍCULO 93.- Los permisos de construcción quedarán supeditados a una Carta de Liberación de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a través de la Dirección de Medio Ambiente, con respecto al tratamiento forestal.

ARTÍCULO 94.- Sólo podrán trasplantarse o talarse árboles, previo permiso de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a través de la Dirección de Medio Ambiente, que constituyan una amenaza contra la seguridad de personas y/o bienes y/o que se encuentren en las siguientes áreas:

- I. De desplante de una edificación;
- II. Accesos autorizados;
- III. Vías públicas;
- IV. De infraestructura; y

V. Otras áreas de construcción accesorias. Tratándose de árboles endémicos, queda estrictamente prohibida la tala de dichas especies por construcciones accesorias, así como de árboles con un diámetro igual o mayor de 25 centímetros (0.25 mts.) y de acuerdo a las condiciones vegetativas del mismo.

Con excepción de la Zona de Montaña, en el caso de árboles introducidos, que no sean de nuestra bioregión, el usuario deberá de reponer para trasplante o siembra, la proporción de 1 a 1, de acuerdo a las condiciones vegetativas del o los árboles derribados. Tratándose de árboles autóctonos de cualquiera de nuestras dos bioregiones, la proporción de reposición será de 1 a 3, también tomando en cuenta las condiciones vegetativas y el diámetro de los mismos. En ambos casos el solicitante deberá garantizar su supervivencia en el sitio o reponiéndolos al Vivero Municipal.

Para el caso de la Zona de Montaña, tratándose de una especie nativa, los árboles derribados deberán ser compensados con una cantidad de árboles de la misma especie, que resulte equivalente a dos veces el área transversal del que fue derribado y con árboles nuevos de mínimo cuatro centímetros de diámetro medido a un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) de altura. En caso de tratarse de especies diferentes a las nativas deberá compensarse, previo consentimiento de las autoridades municipales, escogiéndose de la lista de especies nativas propias de la Zona de Montaña con que cuenta la Dirección de Medio Ambiente del Municipio. La tala de aquellos árboles que constituyan una amenaza contra la seguridad de personas o bienes, o se encuentren enfermos o

183



secos, no implican reposición.

El responsable del trasplante, forestación o poda de árboles, dará aviso por escrito a la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal, sobre la conclusión de dichas labores en la fecha y de conformidad con las condiciones establecidas en la autorización.

El plazo máximo para el cumplimiento de la reposición, será de un mes a partir de la fecha en que se autoriza el derribo, bajo la estricta supervisión de los inspectores forestales del Municipio.

ARTÍCULO 95.- En el caso de que los propietarios deseen forestar sus predios, deberán hacerlo previo permiso de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a través de la Dirección de Medio Ambiente, plantando especies nativas. Esto con el fin de no propagar la vegetación exótica, en detrimento de la vegetación endémica, buscando en todo momento el equilibrio ecológico y la conservación de la biodiversidad.

ARTÍCULO 96.- Los árboles centenarios y/o de diámetro transversal mayor a treinta y cinco centímetros (0.35 mts.) medido a un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) de altura, sólo podrán ser dembados con la autorización explícita del área competente, siendo esta la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a través de su Coordinación Forestal, con el Visto Bueno de la Comisión de Regidores de Medio Ambiente.

ARTÍCULO 97.- Cuando se trasplante un árbol de un sitio a otro por cualquier razón, éste deberá sembrarse en el mismo predio, pero si esto no fuese posible, se hará en el sitio apropiado más cercano a aquél en donde estaba originalmente sembrado. El sitio preciso lo aprobará la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal.

ARTÍCULO 98.- Queda prohibido atentar contra la salud de cualquier árbol con acciones tales como: mutilación o poda excesiva o innecesaria, riego dañino o tóxico, remoción de corteza, entierro parcial de su tronco, impermeabilización del área radicular u otras similares.

Los responsables del trasplante de árboles así como de aquellos plantados en su propiedad con motivo de una reposición, están obligados a brindarles los cuidados y mantenimiento necesarios para garantizar su viabilidad. Debiendo otorgar garantía suficiente por el plazo de un año a partir de su plantación, a favor del municipio, por una cantidad equivalente al valor de los árboles a reponer. En el caso de que los referidos árboles se pierdan, dentro del plazo de un año a partir de su plantación, el responsable deberá otorgar la reposición o compensación a que se refiere el artículo 94. En caso contrario, la autoridad municipal hará efectiva la garantía otorgada, procediendo a la reposición de los árboles perdidos.

Los residuos producto de desmonte o despalle, deben triturarse e integrarse al predio, o disponerse en el sitio que determine la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal. Queda prohibida la quema de residuos vegetales.

ARTÍCULO 99.- Las áreas abiertas de estacionamiento, ubicadas a nivel de suelo, deberán respetar lo máximo posible los árboles autóctonos o forestarse de acuerdo a los lineamientos que fije la Secretaría



de Servicios Públicos y Medio Ambiente, a través de su Dirección de Medio Ambiente, colocándose de la siguiente manera

- I. Cuando el estacionamiento sea de cajones en hilera sencilla deberá tener un árbol nativo entre cada dos cajones,
- II. Cuando sea de cajones en hilera doble, deberá tener un árbol nativo entre cada cuatro cajones; y
- III. Cuando se ubique sobre sótano, la arborización se resolverá con arbustivas de la región, en maceteros o jardineras.

ARTÍCULO 100.- En las áreas abiertas de estacionamiento el arbolado deberá contar con un sistema de riego por goteo o equivalente.

ARTÍCULO 101.- Los árboles señalados en el artículo anterior deberán protegerse eficazmente para evitar que sean lastimados por automóviles, mediante cordones o baneras metálicas.

ARTÍCULO 102.- Los parques y jardines municipales de los nuevos fraccionamientos o desarrollos habitacionales, deberán entregarse con vegetación endémica, debidamente arborizado con especies autóctonas y con sistema de riego permanente. Se plantarán árboles nativos de la región como: anacahuita, tronadora, mimbre, ébano, jaboncillo, encino, ciprés, olmo, nogal, retama, etc. Se autorizará la construcción de casas habitación en los lotes habitacionales unifamiliares mayores de mil doscientos metros cuadrados de superficie, pertenecientes a nuevos fraccionamientos, siempre y cuando se prevea la habilitación de un sistema que permita utilizar las aguas grises producidas por los futuros ocupantes, para el riego de sus áreas verdes.

Las áreas verdes, que por Ley deben cederse a favor del Municipio la Zona de Montaña, se entregarán en su estado natural

ARTÍCULO 103.- Salvo lo previsto para la Zona de Montaña, las áreas municipales de los nuevos fraccionamientos o desarrollos, deberán tener plantados cuando menos un promedio de: un árbol por cada ocho metros (8.00 mts.) lineales en camellones y banquetas y un árbol por cada ochenta metros cuadrados (80.00 mts²) en parques, rotondas y jardines.

ARTÍCULO 104.- El área para la absorción radicular (cajete) de cada árbol sembrado en banquetas y/o estacionamientos deberá tener cuando menos una área equivalente a la de un cuadrado de ochenta por ochenta centímetros (0.80 por 0.80 mts.), o la que se especifique para el tamaño y la variedad seleccionada. Queda prohibida la pavimentación impermeable de dicha área

Para la Zona de Montaña, la distancia de cajete entre los árboles y cualquier construcción deberá ser de cuando menos cinco veces el diámetro del tronco del árbol medido a un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) de altura.

ARTÍCULO 105.- En los Parques Ecológicos ubicados dentro de la Zona de Montaña, los accesos peatonales y las veredas utilizadas para fines deportivos, tales como caminatas, corredores o ciclistas,



deberán conservarse en su estado natural. En caso que requieran protección para controlar la erosión deberán ser cerradas temporalmente y rehabilitadas con material natural propio de la zona. Se restringirá su utilización por razones de seguridad, circunstancias especiales y extraordinarias de acuerdo a su ubicación y/o condiciones.

ARTÍCULO 106.- En el caso de predios con presencia de flora o fauna endémica, rara, amenazada o en peligro de extinción, la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal, con base en la identificación de impactos, fijará las condiciones de protección, preservación y plan de manejo así como la normatividad existente para el tipo de desarrollo en la zona, para mantener el equilibrio ecológico.

ARTÍCULO 107.- Los desarrolladores, habitantes u ocupantes de proyectos que se autancen en la Zona de Montaña deberán cumplir y llevar a cabo los programas tendientes a la protección, preservación, reproducción y restauración de flora y fauna silvestres derivados de la identificación de los impactos ambientales. Los residentes o usuarios de los predios de la Zona de Montaña tomarán las medidas necesarias, a fin de evitar que la fauna doméstica dañe o agreda a las especies nativas. Queda prohibido tener animales domésticos sueltos fuera de la propiedad

ARTÍCULO 108.- Queda prohibido, en la Zona de Montaña, la caza, captura, posesión y maltrato de animales silvestres, en forma de huevos, polluelos, cachorros y animales adultos, así como la extracción de la flora nativa en forma de leña, semilla, flores, fruto, ramas, raíces, resina, corteza y hojas verdes o secas, tierra y demás recursos naturales, en los términos que establecen la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley Federal de Caza y demás disposiciones jurídicas aplicables.

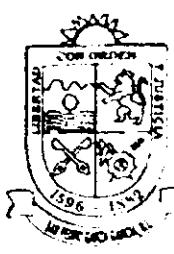
ARTÍCULO 109.- El uso de plaguicidas, insecticidas, pesticidas, fertilizantes, herbicidas u otras sustancias similares en áreas abiertas de la Zona de Montaña, quedará sujeto a las normas oficiales mexicanas y requerirán autorización de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal.

ARTÍCULO 110.- Se evitarán los dispositivos de alarma u otros elementos ruidosos, visuales y lumínicos que alteren el paisaje, la armonía y la tranquilidad de los habitantes de la Zona de Montaña.

CAPÍTULO SEGUNDO IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 111.- Para la mayor seguridad peatonal y el mejoramiento de la imagen urbana, en los predios donde se estén construyendo edificaciones de Uso No Habitacional, deberán aislarse adecuadamente o construirse mamparas perimetrales o pasajes peatonales protegidos.

ARTÍCULO 112.- Las construcciones deterioradas, suspendidas, abandonadas, semiterminadas o con cualquier otra condición cuya presencia deteriore la imagen de una zona, deberán ser cubiertas, terminadas o bardeadas para dar un buen aspecto. En caso de que el particular no acate lo que al respecto ordene la Autoridad Municipal, ésta podrá realizar las obras necesarias a costa del propietario del inmueble.



ARTÍCULO 113.- Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías. Estos deberán depositarse en los lugares que para tal efecto establezca el Municipio, en las condiciones que se le indiquen en la Licencia de Construcción. El Usuario deberá acreditar el cumplimiento de esta obligación, depositando los desechos en el lugar indicado y entregando el comprobante que el Municipio le expida.

ARTÍCULO 114.- Queda prohibido obstruir parcial o totalmente la vía pública con cualquier objeto u obstáculo, con excepción de los expresamente permitidos por la Autoridad Municipal.

ARTÍCULO 115.- En la Zona de Montaña, además de lo señalado en los artículos anteriores, se deberá acatar lo siguiente:

I. Al realizarse el proyecto de edificación se deberá armonizar e integrar su forma, estructura y acabados con el carácter de la zona, utilizando materiales y colores similares a los naturales existentes en el área (ocre, tierra, terracota, etc.) y restringiendo el empleo de materiales reflejantes, tales como el cristal y el acero, a lo estrictamente funcional. En su caso utilizar vidrios y cristales de baja reflectancia no mayor al treinta y cinco por ciento (35%). Se procurará tomar en consideración en el diseño arquitectónico, la inclusión de jardines en azoteas y balcones. Se ocultará con flora o arbolado las edificaciones, incluyendo muros y bardas, de tal forma que se altere lo menos posible el paisaje natural, mediante el camuflaje de las edificaciones con el entorno natural;

II. Los tanques de agua e instalaciones complementarias de la infraestructura deberán realizarse de tal manera que armonicen con el paisaje natural del lugar. Los tinacos, antenas parabólicas y aparatos de aire acondicionado deberán ubicarse en lugares donde no se afecte negativamente el paisaje de la zona y las vistas de la montaña;

III. La iluminación exterior propia de cada predio será de baja intensidad, rasante y sin destellos;

IV. Los cercos, muros o bardas que limiten los lotes o predios, se harán con materiales acordes a las características naturales del lugar, cubierta de vegetación o con setos vegetales. Su altura máxima no excederá de dos metros, (2.00 mts.) dejando a intervalos espacios libres de veinte centímetros (0.20 mts.) de altura en la parte inferior de estos para que permita el tránsito libre de la fauna silvestre;

V. La nomenclatura de calles deberá ser con materiales y colores armónicos al entorno natural;

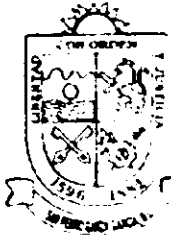
VI. Queda prohibida la instalación de anuncios comerciales y todo tipo de carteleras, y

VII. Queda prohibida la instalación de antenas de telecomunicaciones mayores de veinte metros (20.00 mts.) de altura así como su iluminación estroboscópica y las torres de observación que sobrepasen la altura de los árboles.

**CAPÍTULO TERCERO
CONTROL DE EROSIÓN Y CORTES DE SUELO**

ARTÍCULO 116.- En las zonas con pendientes natural arriba del treinta por ciento (30%), queda

187



prohibido realizar cortes o rellenos de terrenos que tengan por resultado cambiar la topografía natural de los mismos para efectos de incrementar el uso urbano de estos, incluyendo la remoción de su capa vegetal, y/o el desmonte de los mismos, así como las acciones que den por resultado el empobrecimiento suelo, con excepción de las áreas que expresamente se incluyan en las construcción autorizadas y en la apertura de calles para los nuevos fraccionamientos debidamente autorizados y solo en las dimensiones, ubicaciones y niveles autorizados.

ARTÍCULO 117.- Los taludes que se corten al construir calles o avenidas deberán tener una altura menor a tres metros y sesenta centímetros (3.60 mts.), con pendientes que propicien la mayor conservación y/o regeneración de las capas vegetales afectadas. Estos taludes sólo se podrán construir, si se garantiza plenamente su estabilidad, soportada con el estudio técnico correspondiente, elaborado por la Empresa o técnico especializado debidamente registrado ante la Secretaría, de acuerdo a lo establecido en el Título Noveno de este mismo Reglamento.

En el caso de rellenos o cortes para nivelación de terrenos o tercerías, el propietario deberá ajustarse a realizarlos solo en las áreas requeridas para la apertura de calles, de acuerdo con el proyecto de rasantes autorizado, debiendo cumplir adicionalmente, con los proyectos que al respecto sean elaborados por la Empresa o técnico especializado, debidamente registrado ante la Secretaría, de acuerdo a lo establecido en el Título Noveno de este mismo Reglamento.

ARTÍCULO 118.- El fraccionador, propietario y/o responsable, estarán obligados a presentar ante la Secretaría, un programa de restauración de las capas de suelo y sus coberturas vegetales que resulten afectadas por los procesos de urbanización y/o construcción. Las referidas capas y coberturas deberán ser restauradas en la forma y términos autorizados.

ARTÍCULO 119.- Al construirse cualquier vialidad, queda prohibida la derrama del material removido (pateo) en los costados de la vía. Tales materiales deberán ser retirados del lugar y depositados en el sitio autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal.

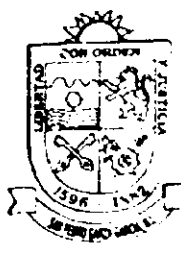
ARTÍCULO 120.- Antes de iniciar cualquier construcción y durante su proceso se deberá habilitar un dique provisional de contención que impida el anastre aguas abajo de cualquier material.

ARTÍCULO 121.- Queda prohibido hacer excavaciones, construcciones o rellenos que pongan en peligro la estabilidad de muros separadores o edificaciones aledañas.

ARTÍCULO 122.- En la Zona de Montaña, además de lo señalado en los artículos anteriores, se deberá acatar lo siguiente:

I. Al realizar trabajos de topografía, estudios geotécnicos y similares, el responsable deberá previamente dar aviso a la Secretaría, sobre el inicio, características y terminación de dichos trabajos. Sólo se podrá clarear a mano en los puntos de referencia necesarios, quedando el lote intacto hasta la aprobación del proyecto;

II. La Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal, determinará el lugar en donde se depositarán los desechos resultantes del proceso constructivo, quedando expresamente prohibido



arrojarlos a las cañadas, laderas o predios vecinos. La misma Secretaria aprobara también, en caso de requerirse, los trabajos de extracción de material de algún banco para nivelación.

III. Queda prohibido propiciar o acelerar, por remoción de la capa vegetal, desmonte, mal uso o negligencia, el empobrecimiento de cualquier suelo, excepto los de las áreas de construcción autorizadas. En caso necesario, si la realización de los trabajos lo amerita, se podrá desmontar una franja como máximo de tres metros (3.00 mts.) de ancho, alrededor del área de desplante;

IV. Antes de iniciar cualquier construcción y durante su proceso se deberá habilitar un dique provisional de contención que impida el arrastre aguas abajo de cualquier material y colocar mamparas temporales para proteger laderas, escurrimientos, árboles y taludes,

V. Los trabajos de despalme y excavación no deberán realizarse en presencia de lluvias, para evitar deslaves y erosión del suelo;

VI. Se prohíbe el desmonte con maquinaria pesada, los clareos se harán preferentemente en forma manual y solamente en accesos y áreas de desplante autorizadas;

VII. Se evitarán los movimientos de tierra para nivelación permitiéndose sólo en los casos en que sean indispensables para asegurar la estabilidad del suelo. Para este fin tendrán que contar con la autorización y supervisión de la Secretaria;

VIII. Con el fin de disminuir las áreas afectadas por compactación, durante la etapa de construcción, el acceso a vehículos pesados sólo se permitirá en las vialidades existentes, buscándose los medios mecánicos adecuados para el acarreo de materiales;

IX. En caso de requerirse obras de contención, para la retención de los suelos, control de la erosión, protección y conservación de cortes de laderas y taludes, no se retirarán los estratos vegetales menores, se mejorarán introduciendo especies regionales, y se usarán materiales naturales o artificiales armónicos adecuados;

XI. Las capas de suelo y las coberturas vegetales que resulten afectadas por los procesos de urbanización y/o construcción deberán ser restauradas por el desarrollador, en la forma y términos del programa que establezca la Secretaria;

XII. La Secretaria, previo a la expedición de la licencia respectiva deberá exigir al responsable, el otorgamiento de garantía suficiente para el cumplimiento del programa de regeneración del suelo y de la cobertura vegetal que se dañen durante el proceso de urbanización o construcción; y

XIII Los propietarios de los predios localizados en la zona de montaña, tienen la obligación de protegerlos contra intemperismo, socavación, arrastre por flujo de agua superficial o subterránea, o cualquier otro fenómeno natural que provoque la destrucción del suelo

1/05



CAPÍTULO CUARTO ESTABILIDAD ESTRUCTURAL Y PENDIENTES

ARTÍCULO 123.- No se permitirá el desarrollo de fraccionamientos de ningún tipo, en terrenos cuya pendiente natural sea igual o mayor del cuarenta y cinco por ciento (45%).

ARTÍCULO 124.- No se permitirá la construcción de ninguna edificación en superficies cuya pendiente natural promedio del lote donde se ubique, medida para cada área cuadrada de diez metros (10.00 mts.) por diez metros (10.00 mts.) en que se divida el terreno, sea mayor del cuarenta y cinco por ciento (45%). Se exceptuará de esta norma a los predios de fraccionamientos que fueron autorizados antes del 16 de Mayo de 1994.

ARTÍCULO 125.- Las solicitudes de Licencias de Construcción para edificar en predios con pendiente promedio mayor del treinta por ciento (30%), medida para cada área cuadrada de diez metros (10.00 mts.), por diez metros (10.00 mts.) en que se divida el terreno, deberán acompañarse con planos de altimetría y planimetría referenciado en sus coordenadas X, Y, y Z a la red Geodésica Municipal, así como un plano de la edificación ubicada en el terreno y un plano de dos cortes en sentido transversal y uno de dos cortes en sentido longitudinal que incluya la edificación.

ARTÍCULO 126.- Toda solicitud de edificación que se pretenda realizar en zonas con pendientes promedio superiores a un treinta por ciento (30%) y/o estratos geológicos inestables, deberá estar soportada por los estudios técnicos especializados en materia de: geología, hidrología, mecánica de suelos y de estabilización de taludes, de tal manera que se garantice la seguridad de la construcción de que se trate y de las edificaciones aledañas. Los estudios técnicos especializados deberán ser elaborados por la Empresa o técnico especializado debidamente registrados ante la Secretaría, de acuerdo a lo establecido en el Título Noveno de este mismo Reglamento.

ARTÍCULO 127.- En la Zona de Montaña, además de lo señalado en los artículos anteriores, se deberá acatar lo siguiente:

I. Las edificaciones deberán ubicarse en las áreas del predio con menor pendiente, evitando en lo posible cortes o muros de contención. Para tales efectos, en casos especiales, la Autoridad Municipal podrá hacer los ajustes necesarios relacionados con los Remetimientos; y

II. No se permitirá ninguna construcción en la parte del predio que a partir de los estudios específicos pertinentes presenten fallas y/o fracturas geológicas.

CAPÍTULO QUINTO DESCARGAS PLUVIALES

ARTÍCULO 128.- Todas las cañadas o arroyos existentes en el Municipio serán considerados como suelo no urbanizable y por lo mismo se convierten en Áreas de Preservación Ecológica



ARTÍCULO 129.- Se prohíbe obstruir cualquier Cañada.

ARTÍCULO 130.- Se prohíbe reencausar, alterar, detener o modificar, cualquier cañada o arroyo, así como construir cualquier represa, salvo que la Secretaría lo apruebe, previa presentación por el interesado de los estudios hidráulicos y de diseño de ingeniería de la obra resultante. Los estudios técnicos especializados deberán ser elaborados por la Empresa o técnico especializado debidamente registrados ante la Secretaría, de acuerdo a lo establecido en el Título Noveno de este mismo Reglamento.

ARTÍCULO 131.- Para efectos de delimitar el área resultante de la aplicación del artículo 128 anterior, en toda cañada o arroyo ubicado dentro del territorio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el área considerada como área de preservación natural y cañadas, será la resultante de respetar una franja de un ancho mínimo de doce metros con cincuenta centímetros (12.50 mts.) paralela y a cada lado del eje central de la cañada o del arroyo, dentro de la cual se prohibirá la construcción de edificaciones. En cualesquiera de los casos y para efecto de verificar si no se requiere considerar un ancho mayor de la superficie de preservación anteriormente definida, se deberá formular un estudio hidráulico respectivo, donde se deberán de considerar entre otras cosas: la topografía de la cañada y el nivel máximo de las aguas alcanzado en dicho paso de agua, en los últimos veinte años. Los resultados del estudio podrán arrojar el ampliar el ancho mínimo definido anteriormente, pero en ningún caso se podrá disminuir.

Los estudios técnicos especializados deberán ser elaborados por la Empresa o técnico especializado debidamente registrados ante la Secretaría, de acuerdo a lo establecido en el Título Noveno de este mismo Reglamento.

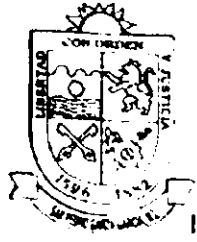
ARTÍCULO 132.- La construcción de los techos de cualquier edificación deberá hacerse de tal manera que las aguas pluviales que los techos captan, no descarguen sobre un predio colindante.

ARTÍCULO 133.- Toda construcción deberá ejecutarse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial generado por dicha construcción no afecte al predio colindante, debiendo utilizarse al efecto los colectores pluviales existentes, los derechos de paso o sistemas de infiltración pluvial. En caso de incumplimiento de esta disposición, el responsable deberá, además de reparar los daños causados, cubrir la multa indicada en la Matriz de Sanciones Pecuniarias de este Reglamento.

ARTÍCULO 134.- En la Zona de Montaña, además de lo señalado en los artículos anteriores, se deberá acatar lo siguiente:

I. El drenaje pluvial, deberá resolverse conservando los escurrimientos actuales en su estado natural. Se podrán empedrar tramos cortos, en donde se estime, a juicio de la Secretaría, absolutamente indispensable, evitando obstaculizar los escurrimientos y respetando la vegetación existente. Se podrán agregar enrocados paralelos al escurrimiento, en aquellos lugares en que sea necesario, como protección para viviendas o taludes durante las avenidas mayores;

II. Con el fin de no disminuir las áreas naturales de infiltración, el acceso a la vivienda y los caminos en el área del lote deberán habilitarse preferentemente con materiales permeables;



III. Se prohíbe la descarga de aguas residuales, sin tratamiento previo, directamente sobre el medio ambiente o a cualquier cuerpo hidráulico. Las relativas al drenaje sanitario deben verterse a colector o sistema cerrado de tratamiento aprobado por la autoridad competente.

**CAPÍTULO SEXTO
PREVENCIÓN Y CONTROL DE RIESGOS**

ARTÍCULO 135.- Se prohíbe dejar en las áreas públicas materiales de desecho, mercancías o cualquier otro objeto que obstaculice la vía pública y/o detenga o dañe la imagen de la zona o el paisaje natural. Sólo se permitirá por el tiempo indispensable para su carga o descarga, con autorización expresa de la Autoridad Municipal. Los escombros, tierra o material producto de excavaciones, demoliciones o terracerías, deberán depositarse en los lugares que para tal efecto autorice la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal.

ARTÍCULO 136.- Se prohíbe depositar material de construcción en las áreas abiertas de propiedades privadas sin contar con: la adecuada protección que evite su deslave y riesgos a terceros, el consentimiento expreso del propietario del predio en el que se pretenda realizar el depósito y la aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Municipal.

ARTÍCULO 137.- Se prohíbe la construcción de obras que provoquen la infiltración de flujos extraordinarios de agua al subsuelo mediante pozos de absorción o algún otro medio.

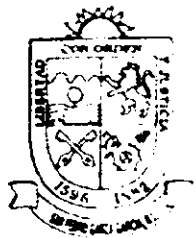
ARTÍCULO 138.- A efecto de prevenir y contrarrestar incendios y demás situaciones de riesgo en la Zona de Montaña, los propietarios de los predios ubicados en dicha zona y los particulares que ahí residan están obligados a cooperar, de manera coordinada con la Autoridad Municipal, en la implementación de los planes de prevención, auxilio y apoyo ante situaciones de emergencia.

ARTÍCULO 139.- El uso de tanques estacionarios de gas LP, se sujetará a la normatividad establecida por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

ARTÍCULO 140.- En la solicitud de autorización para los proyectos que se pretendan realizar en la Zona de Montaña deben incluirse las previsiones para el manejo que se dará a los desechos sólidos que se generarán, como espacios exclusivos para contenedores o depósitos de basura, sistema a utilizar para su recolección, disposición final y reciclaje, a fin de evitar su dispersión, contaminación visual, olores desagradables y proliferación de fauna nociva. Los referidos contenedores o depósitos facilitarán la separación de la basura cuando menos en orgánica e inorgánica.

ARTÍCULO 141.- Durante la realización del proyecto, se deberán instalar sanitarios portátiles, a razón de uno por cada veinticinco trabajadores.

192



TÍTULO SEXTO
LICENCIAS DE USO DEL SUELO; DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 142.- El Uso del Suelo es un atributo inherente a un predio, que requiere ser confirmado por la Autoridad mediante un documento denominado "Licencia de Uso del Suelo".

ARTÍCULO 143.- Antes de iniciar una construcción se requiere contar con la Licencia de Uso del Suelo correspondiente al predio de que se trata. Se requiere además de la Licencia de Construcción vigente, la cual será nominativa. Solo se podrá construir lo que expresamente este incluido en los planos autorizados.

ARTÍCULO 144.- En la solicitud de autorización de demoliciones, excavaciones, cortes, nivelación de terrenos y/o movimientos de tierras, el interesado deberá señalar las razones o motivos que justifiquen su realización y presentar los estudios correspondientes que garanticen la seguridad de personas y bienes. Los estudios técnicos especializados deberán ser elaborados por la Empresa o técnico especializado debidamente registrados ante la Secretaría, de acuerdo a lo establecido en el Título Noveno de este mismo Reglamento.

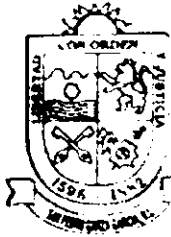
ARTÍCULO 145.- La cesión de los derechos que representa la Licencia de Construcción, antes de la terminación de la obra, requiere autorización expresa de la Secretaría.

ARTÍCULO 146.- La Autoridad Municipal deberá señalar en las Licencias de Construcción que expida, el horario de trabajo permitido, el cual será de lunes a viernes de 7:00 a 19:00 horas y los sábados de 7:00 a 14:00 horas. Se podrán autorizar horarios especiales de trabajo, si se demuestra que con su realización no se afectan a vecinos o residentes.

ARTÍCULO 147.- Las Licencias de Construcción tendrán la vigencia que determine la Autoridad Municipal, la cual no podrá rebasar el término de tres años. Cuando la vigencia sea anual, las licencias podrán ser renovadas hasta en dos ocasiones, siempre y cuando la construcción se haya iniciado dentro del período de un año, a partir de su expedición. Las solicitudes de renovación deberán presentarse antes de que expire el plazo de vigencia. Una vez vencidas las licencias sin realizado el trámite de renovación o no haber iniciado los trabajos de construcción dentro del periodo de un año, posterior a su expedición, las mismas quedarán sin efectos y por lo tanto, de pretender continuar con la construcción, se deberá solicitar una nueva licencia, aplicándose para estos casos la normatividad vigente al momento de otorgar esta nueva licencia.

A quienes se haya autorizado la realización de una construcción, estarán obligados a dar aviso a la Secretaría sobre la terminación de las obras, en cumplimiento del acuerdo de autorización respectivo, a fin de que previa la inspección relativa otorgue, en su caso la constancia correspondiente. Ninguna edificación nueva podrá ser ocupada sin que previamente la Secretaría expida la constancia de terminación de obras correspondiente.

ARTÍCULO 148.- Para usar una edificación, el Usuario, excepto cuando se trate de un uso



Habitacional Unifamiliar, requiere contar previamente con una Licencia de Uso de Edificación, la cual establecerá el Género y el Sub-género de la Función, que atendiendo a lo dispuesto por las Matrices de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo se permita. Esta licencia será nominativa e intransferible y se dará por tiempo indefinido, salvo lo dispuesto en los artículos 57 y 77 de este Reglamento.

Por otra parte, esta Licencia será requisito indispensable para cumplir con lo establecido por los artículos 157 y 158 de este Reglamento.

ARTÍCULO 149.- Se requiere que el Uso de toda Edificación sea compatible con la Función del Uso del Suelo autorizado para el predio en el que se encuentre ubicada la edificación.

ARTÍCULO 150.- Se requiere que el Uso de la Edificación corresponda a alguno de los subgéneros permitidos, o condicionados pero permitidos, señalados en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo que forma parte del presente Reglamento.

ARTÍCULO 151.- El subgénero que no esté listado específicamente en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, será homologado al más similar que esté listado en dicha matriz, previa opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría y aprobación de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 152.- Para la aprobación de Licencias de Uso del Suelo, de Construcción o de Edificación, se estará a lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y a la Matriz de Cajones de Estacionamiento.

ARTÍCULO 153.- Para solicitar la Licencia de Uso del Suelo, la Licencia de Construcción, la Licencia de Uso de Edificación o cualquier otra licencia o permiso que otorgue la Secretaría, el interesado deberá cumplir con los requisitos establecidos para cada uno de ellos por la propia Secretaría.

ARTÍCULO 154.- Para otorgar la licencia de construcción se requiere responsiva de pento o peritos que, con el carácter de Director Responsable del Proyecto o de la Obra, asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución, cumplan con las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables. El pento o empresa prestadora de este servicio, deberán cumplir con el registro y procedimientos de trabajo establecidos en el Título Noveno del presente Reglamento.

Si requerirán de Licencia de construcción aunque No contar con Pento o Director responsable de obra, la construcción de casas habitacionales unifamiliares, menores a cien metros cuadrados (100.00 mts²), localizados en el distrito "J2" o en Centro de actividad denominado "Centro Histórico", así como las ampliaciones de casa habitación unifamiliar, menores a treinta metros cuadrados (30.00 mts²) de construcción, localizadas en cualquier zona del Municipio.

ARTÍCULO 155.- Antes de iniciar cualquier construcción y durante el proceso constructivo, deberá



colocarse en el predio de la construcción un tablero, de cuando menos un metro cuadrado (1.00 mts²) de superficie, para casas unifamiliares y de tres metros cuadrados (3.00 mts²) de superficie para los demás tipos de construcción, visible desde la vía pública, con los siguientes datos contenidos en su Licencia de Construcción:

- I. El número y la fecha de la Licencia de Construcción;
- II. El nombre completo del propietario del inmueble;
- III. El nombre completo, denominación o razón social del arquitecto y constructor;
- IV. La función y género del uso de la futura edificación; y
- V. Superficie del predio y metros cuadrados de construcción autorizados.

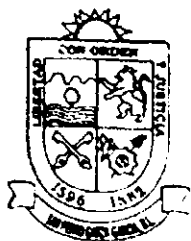
ARTÍCULO 156.- En el sitio de la construcción deberá mantenerse a la vista, una copia de la Licencia de Construcción. Además, el propietario o responsable de las obras en proceso tendrá la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores, durante el tiempo que duren los trabajos de construcción; evitará también, que los trabajadores las utilicen como dormitorio permanente o como habitación temporal, excepción hecha de quien cumpla la función de vigilante o velador.

ARTÍCULO 157.- Para poder ser utilizada cualquier edificación destinada a funciones comerciales y de servicios, la misma deberá contar con una Placa de Identificación del Inmueble, la cual deberá ser de un tamaño mínimo de 40 x 40 centímetros, ubicada en su exterior, en un lugar visible, al lado de la entrada de acceso principal, donde se plasme claramente la siguiente información:

- I. El número y fecha de la licencia de construcción y/o uso de edificación;
- II. La función, género y subgénero del uso autorizado para la edificación. En el caso de las funciones de: "alimentos y bebidas"; "entretenimiento"; "recreación social"; y "espectáculos deportivos de mediana y gran concurrencia", se deberán anotar la capacidad o el número de usuarios, comensales o espectadores con el que fue otorgada la licencia;
- III. El número de cajones de estacionamiento con el que fue otorgada la licencia;
- IV. La superficie de construcción que avala la licencia; y
- V. Las condiciones especiales con las que fue otorgada licencia.

Esta información servirá de base para apoyar las visitas de inspección y verificación de cumplimiento, que las distintas dependencias de la Administración Municipal, en el ámbito de su competencia, podrán realizar durante la vida útil de dichos inmuebles.

La placa deberá actualizarse con cada modificación constructiva que sufra la edificación y/o con cada cambio de uso que se presente en la misma



En el caso de edificaciones autorizadas con el subgenero de Centros Comerciales, no estarán obligadas a mantener y actualizar esta placa para cada uno de sus locales, por lo que solo se requerirá una sola placa para la totalidad de la edificación.

ARTÍCULO 158.- Las edificaciones donde, al inicio de la vigencia del presente Reglamento estén desarrollando funciones comerciales y de servicios, independientemente de su fecha de construcción, de permiso, o del inicio de sus operaciones, dispondrán de un plazo de un año, posterior a la entrada en vigor de las presentes modificaciones, para instalar la Placa de Identificación de los Inmuebles descrita en el artículo anterior.

A falta de la Licencia de uso de la edificación, de tal manera que les resulte imposible llenar los datos que requiere la Placa de Identificación de los Inmuebles, los propietarios de los mismos deberán acudir a las oficinas de la Secretaría a fin de regularizar su situación. La Secretaría dará todas las facilidades a los propietarios de inmuebles que se encuentren en esta situación, tomando en consideración que se trata solo de una medida administrativa de orden y control, y de que algunas edificaciones no podrían cumplir con la normatividad urbana actual para el desarrollo de la función que se está realizando en las mismas. Solo contarán con el apoyo anterior, las edificaciones que se ubiquen en una zona donde el uso del suelo que requiere la función que están desarrollando sea permitido o que en caso contrario, y de no contar con copia de los planos o licencias de autorización o uso del suelo o edificación, autorizados por alguna autoridad competente, demuestren con una copia del documento de Alta ante las autoridades Hacendarias del País, que el inicio de sus operaciones, en esa ubicación, se dio en una fecha anterior al 31 de Diciembre de 1997.

ARTÍCULO 159.- La Secretaría tendrá la obligación de dar contestación a cualquier solicitud de Licencia, en un plazo no mayor a cuarenta y cinco días hábiles, ya sea otorgándola o negándola, con excepción de los términos que aparecen en la siguiente tabla. El transcurso del término sin respuesta no presume el otorgamiento de la Licencia, solo le confiere el derecho de exigir, en los términos de la Ley, respuesta a su solicitud.

TRAMITE**TIEMPO DE RESPUESTA**

Remodelaciones, ampliaciones y bardas de casas habitación unifamiliares	10 días hábiles.
Construcciones de casas habitación unifamiliares y muros de contención en lotes habitacionales unifamiliares.	15 días hábiles.
Construcciones comerciales, de servicios o industriales.	25 días hábiles
Usos del suelo y de edificaciones no habitacionales unifamiliares.	25 días hábiles.
Subdivisiones, parcelaciones o relotificaciones	25 días hábiles.



ARTÍCULO 160.- No se requerirá de Licencia de Construcción para realizar una remodelación interna a una edificación, salvo que ésta pueda alterar la estabilidad estructural del edificio

**TITULO SÉPTIMO.
DE LAS DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS ESPACIOS PARA FUNCIONES
COMERCIALES Y DE SERVICIOS**

CAPÍTULO ÚNICO.

ARTÍCULO 161.- Todo proyecto arquitectónico de una edificación deberá contar con los indispensables espacios y elementos, necesarios para su correcto desempeño, sin que en ningún momento su operación cause molestias o daños a su entorno urbano inmediato, todo ello de acuerdo al programa arquitectónico específico avalado por el Director Técnico de obra o proyecto responsable.

ARTÍCULO 162.- Para el caso de edificaciones que incluyan usos del suelo múltiples con dos o más locales o espacios destinados a alojar varios géneros y subgéneros comerciales y de servicios, la superficie mínima de renta o venta de estos locales o espacios será de treinta metros cuadrados (30.00 mts²) para Locales Comerciales y de veinte metros cuadrados (20.00 mts²) para Locales de Oficinas.

ARTÍCULO 163.- Es obligatorio para las edificaciones señaladas en el artículo anterior, el contar con áreas aisladas y protegidas, estratégicamente localizadas, de preferencia en el estacionamiento, que posibiliten el uso de contenedores de basura, así como de las correspondientes áreas de maniobra que requiere su recolección.

ARTÍCULO 164.- Todos los espacios o locales de un edificio deberán tener salida a circulaciones que conduzcan directamente a las puertas de acceso de la calle o a las escaleras que conduzcan a la misma. El ancho de dichas circulaciones o corredores nunca será menor de un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) libres y cuando existan barandales estos deberán tener una altura mínima de noventa centímetros (0.90 mts.)

ARTÍCULO 165.- Es obligatorio dotar a estos edificios con los servicios sanitarios de uso público destinados a hombres y mujeres en forma independiente, por cada piso o nivel que se construya, con las dimensiones que garanticen su correcta operación y de acuerdo a los parámetros que se señalan en el cuadro siguiente

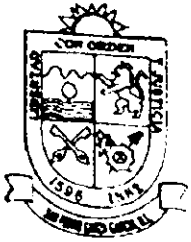
197



REQUERIMIENTO MÍNIMO DE SANITARIOS.

GENERO	MAGNITUD	EXCUSADOS		MINGITORIOS	LAVABOS		REGADERAS	
		H	M		H	M	H	M
EEDIFICACION CON AGRUPACIONES DE LOCALES EDIFICIOS DE OFICINAS CENTROS COMERCIALES	Por cada 400 m2	1	2	1	2	2	-	-
EDUCACION Y CULTURA	Hasta 50 alumnos/usuarios	2	4	2	2	2	-	-
	Hasta 75 alumnos/usuarios	3	6	3	3	3	-	-
	De 76 a 150 alumnos/usuarios	4	8	4	4	4	-	-
	Cada 75 adicionales Usuarios o tracción	2	4	2	2	2	-	-
ALIMENTOS Y BEBIDAS ENTRETENIMIENTO RECREACION SOCIAL ESPECTACULOS DEPORTIVOS	Hasta 100 personas	2	4	2	3	3	-	-
	De 101 a 200 pers	4	8	4	4	4	-	-
	Cada 200 adicionales	2	4	2	2	2	-	-
	o tracción							
DEPORTES EN AREAS ABIERTA O CERRADAS	Hasta 50 personas	1	2	1	1	1	1	1
	De 101 a 200 pers	2	4	2	2	2	2	2
	Cada 200 adicionales	2	4	2	2	2	2	2
	o tracción							
ESTADIOS	Cada 200 personas	1	2	1	2	2		
TRANSPORTE ESTACIONAMIENTOS TERMINALES Y ESTACIONES DE TRANSPORTE	Por cada 100 cajones	1	2	1	2	2	-	-
	Cada 200 personas	2	4	2	2	2	-	-
	o tracción							

198



TÍTULO OCTAVO.
NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD A EDIFICIOS Y FACILIDADES EN LOS ESPACIOS
ABIERTOS PÚBLICOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

CAPÍTULO ÚNICO.

ARTÍCULO 166.- El propósito de este Título es presentar las normas mínimas de accesibilidad a edificios y facilidades en los espacios abiertos públicos para personas con discapacidad

Estas normas deberán ser consideradas durante las etapas de diseño, construcción y remodelación, de cualquier tipo de edificaciones ubicadas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Todo proyecto arquitectónico destinado al uso público deberá contemplar e incorporar en su proyecto arquitectónico, los elementos mínimos de accesibilidad que se describen en el presente Reglamento.

Cualquier otro tipo de edificación especializada que no se presenten en esta normatividad, deberá considerar la normatividad específica en cuestión de estándares para personas con discapacidad.

La excepción a la aplicabilidad de las normas que se presentan en este Título será solo para las viviendas unifamiliares.

ARTÍCULO 167.- De acuerdo a la Ley de Integración Social de Discapacitados publicada en el periódico oficial del estado con fecha del 4 de noviembre de 1992, son derechos a favor de las personas con algún grado de discapacidad los siguientes:

- I. Desplazarse libremente en los espacios públicos;
- II. Disfrutar de los servicios públicos en igualdad de circunstancias que cualquier otro ciudadano, y
- III. Tener acceso y facilidades de desplazamiento en los espacios laborales, comerciales, oficiales y recreativos mediante la construcción de las especificaciones arquitectónicas apropiadas

ARTÍCULO 168.- Los requerimientos mínimos de accesibilidad para personas con discapacidad a ser tomadas en cuenta tanto en edificios nuevos como en remodelaciones, están relacionadas entre otros, con los siguientes aspectos:

- I. Estacionamientos;
- II. Servicios Sanitarios,
- III. Rampas en la vía pública;



- IV Rampas en acceso a edificaciones;
- V. Vestibulos de edificios,
- VI. Escalera y elevadores;
- VII. Señalamiento exterior e interior;
- VIII. Características de pavimentos y pisos tanto en interior como en el exterior de los edificios,
- IX. Teléfonos públicos, y
- X. Espacios interiores en edificaciones;

En las siguientes secciones de este Título se presentan los requerimientos mínimos específicos para los puntos antes mencionados, considerando dimensiones, localización, características y condiciones particulares de cada uno.

ARTÍCULO 169.- Un sitio accesible a discapacitados deberá cumplir al menos con los siguientes requerimientos mínimos:

- I. Se deberá proveer al menos con una ruta accesible dentro de los límites del terreno, que vaya desde la parada de transporte público, y/o desde los estacionamientos públicos, y/o de las calles públicas o banquetas, hasta una entrada accesible al edificio;
- II. Al menos una ruta accesible deberá conectar los distintos edificios, facilidades con las que cuente, elementos del sitio y espacios accesibles dentro del mismo sitio;
- III. Deberán evitarse objetos o elementos del edificio que interfieran u obstruyan la accesibilidad a los distintos espacios y libre tránsito en los mismos;
- IV. Las diversas superficies de los pisos y pavimentos tanto en el interior como en el exterior del edificio deberán cumplir con lo especificado en estas normas relacionadas particularmente con pavimentos, y
- V La cantidad de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad, deberá cumplir con lo especificado en el capítulo correspondiente a estacionamientos.

ARTÍCULO 170.- Todas las remodelaciones a edificios existentes deberán cumplir como mínimo con lo siguiente:

- I. No deberán hacerse las remodelaciones que disminuyan o tengan un efecto negativo en la accesibilidad para personas con discapacidad;

200



II. En caso de alterar cualquier elemento, espacio o áreas comunes, la remodelación deberá cumplir con las normas para discapacidad presentadas en este Título, y

III. Lo anterior es aplicable a las rutas accesibles, entradas accesible, circulaciones verticales u horizontales, tanto interiores como exteriores que se vayan a remodelar

ARTÍCULO 171.- Todos los andadores, vestíbulos, y corredores a lo largo de una ruta accesible, deberán cumplir con los requerimientos de accesibilidad presentados en este Título. Una vez entrando al edificio, las rutas accesibles deberán conectar la entrada accesible con el resto de los elementos y espacios interiores accesibles.

ARTÍCULO 172.- En los edificios y áreas de estacionamiento, así como en los espacios públicos y privados con estacionamiento interno o externo se aplicarán los siguientes lineamientos

I. Se deberán prever la cantidad de cajones reservados para vehículos con personas con discapacidad, de acuerdo con la norma planteada en el artículo 66 de este Reglamento. Estos cajones reservados deberán estar ubicados en el nivel que de acceso a la salida del edificio, procurando que se evite el uso de escaleras, y de preferencia ubicados al frente de los elevadores;

II. Las medidas del cajón serán de cinco metros (5.00 mts.) de fondo por tres metros con ochenta centímetros (3.80 mts.) de frente;

III. Los cajones reservados deberán ubicarse lo más cerca posible a la entrada del edificio;

IV. Señalamientos pintados en el piso con el símbolo internacional de acceso a discapacitados de un metro con sesenta centímetros (1.60 mts.) en medio del cajón y letrero con el mismo símbolo de cuarenta centímetros (0.40 mts.) por sesenta centímetros (0.60 mts.) colocado a dos metros con diez centímetros (2.10 mts.) de altura; y

V. El recorrido desde el cajón de estacionamiento hasta el ingreso al edificio, deberá estar libre de barreras arquitectónicas y por lo mismo deberá formar una ruta accesible.

ARTÍCULO 173.- En los servicios sanitarios donde se requieran vestidores, deberá haber un vestidor como mínimo para personas discapacitadas con las siguientes características:

I. Un metro con ochenta centímetros (1.80 mts.) de frente por un metro con ochenta centímetros (1.80 mts.) de fondo,

II. Contar con una banca de noventa centímetros (0.90 mts.) por cuarenta centímetros (0.40 mts.);

III. Contar con barras de apoyo de treinta y ocho milímetros (0.038 mts.) de diámetro; y

IV. Contar con barra vertical próxima a la banca y barra horizontal en el muro adyacente a la banca.

ARTÍCULO 174.- Se deberán instalar en baños, como mínimo un sanitario para discapacitados por



201



Cada seis o menos unidades de sanitarios, los cuales deberán contar con las características siguientes:

- I. Construidos con muro macizo;
- II. Dos metros (2.00 mts.) de fondo por un metro con sesenta centímetros (1.60 mts.) de frente;
- III. Piso antiderrapante;
- IV. Puertas de un metro (1.00 mts.) de ancho mínimo,
- V. Barras de apoyo horizontales de treinta y ocho milímetros (0.038 mts) de diámetro en la pared lateral más cercana al retrete, colocadas a noventa centímetros (0.90 mts.) por setenta centímetros (0.70 mts.) y cincuenta centímetros (0.50 mts.) del nivel de piso del lado de la pared más cercana;
- VI. Barra vertical de apoyo en la pared posterior al retrete centrada a una altura de ochenta centímetros (0.80 mts.) en la parte inferior y a un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts.) en la parte superior;
- VII. En retrete debe tener un asiento a cincuenta centímetros (0.50 mts.) de altura sobre el nivel del piso; y
- VIII. El retrete debe estar colocado a cincuenta y seis centímetros (0.56 mts.) de distancia del paño de la pared al centro del mueble;

ARTÍCULO 175.- En los baños habrá como mínimo un mingitorio con las siguientes características:

- I. Piso antiderrapante;
- II. La distancia a ambos lados será de cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts.) del eje del mingitorio hacia cualquier obstáculo;
- III. Barras verticales de treinta y ocho milímetros (0.038 mts.) de diámetro, en la pared posterior a ambos lados del mingitorio, a una distancia de treinta centímetros (0.30 mts.) al eje del mismo a una separación de veinte centímetros (0.20 mts.) y una altura de noventa centímetros (0.90 mts.) en su parte inferior y un metro con sesenta centímetros (1.60 mts.) en su parte superior;
- IV. Las características de colocación de los lavabos deberán ser las siguientes:
 - a. Setenta y seis centímetros (0.76 mts.) de altura libre sobre el nivel del piso,
 - b. La distancia entre lavabos será de noventa centímetros (0.90 mts.) de eje a eje;
 - c. El mueble debe tener empotre de fijación o ménsula de sostén para soportar el esfuerzo generado por el usuario;
 - d. El desagüe colocado hacia la pared posterior;
 - e. Deberán existir treinta y cinco milímetros (0.035 mts.) de espacio como mínimo entre el

202



- grifo y la pared que da detrás del lavabo cuando se instalen dos grifos, deberán estar separados entre si veinte centímetros (0.20 mts.) como mínimo;
- f. El grifo izquierdo del agua caliente, deberá señalarse con color rojo;
- g. Uno de los lavabos tendrá llaves largas tipo aleta; y
- h. Los accesorios como toalleros y secador de manos deberán estar colocados a una altura máxima de un metro (1.00 mts.).

V. Las áreas de regaderas tendrán como mínimo una regadera para discapacitados por cada unidad de baños donde se requiera de regaderas, la cual deberá cubrir las siguientes características.

- a. Dimensiones de un metro con diez centímetros (1.10 mts.) de frente por un metro con treinta centímetros (1.30 mts.) de fondo;
- b. Puerta de un metro (1.00 mts.) de ancho mínimo;
- c. Barras de apoyo esquineras de treinta y ocho milímetros (0.038 mts.) de diámetro y noventa centímetros (0.90 mts.) de largo a cada lado de la esquina, colocadas horizontalmente en la esquina más cercana, a ochenta centímetros (0.80 mts.) sobre el nivel del piso, y
- d. Banca de transferencia.

ARTÍCULO 176.- Todos los establecimientos para uso público y privado contarán con una entrada al nivel del piso, sin diferencias de niveles entre el interior y el exterior. Cuando esto no sea posible, las entradas deberán tener rampas de acceso desde la vía pública.

ARTÍCULO 177.- Para indicar la proximidad de rampas de acceso, escaleras y otros cambios de nivel, el piso deberá tener textura diferente con respecto al predominante, en una distancia de un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) por el ancho del elemento.

I. Las rampas de acceso deberán tener las características siguientes:

- a. Ancho mínimo de un metro (1.00 mts.), libre entre pasamanos;
- b. Pendiente no mayor de seis por ciento (6%);
- c. Bordos laterales de cinco centímetros (0.05 mts.) de altura;
- d. Pasamanos en ambos lados;
- e. El piso deberá ser firme, uniforme y antiderrapante;
- f. Longitud no mayor de seis metros (6.00 mts.) de largo;
- g. Cuando la longitud requiera sobrepase los seis metros (6.00 mts.) se considerarán descansos de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts.);
- h. Contar con señalamiento que prohíba la obstrucción de la rampa con cualquier tipo de elemento; y
- i. Contar con el símbolo internacional de acceso a discapacitados

II. Los pasamanos deberán tener las características siguientes:

- a. Tubulares de treinta y ocho milímetros (0.038 mts.) de diámetro;
- b. En color contrastante con respecto al elemento delimitante vertical;
- c. Colocados a noventa centímetros (0.90 mts.) y un segundo pasamanos a setenta y cinco

2003





centímetros (0.75 mts.) del nivel del piso, y
d. Separados cinco centímetros (0.05 mts.) de la pared, en su caso.

ARTÍCULO 178.- Para el caso de urbanizaciones, se deberá contar en los puntos de cruce de la vía pública con los arroyos vehiculares con rampas especiales para sillas de ruedas. Estas rampas deberán observar las siguientes dimensiones mínimas

I. Antes de iniciar la rampa, la banqueta deberá tener una dimensión mínima de un metro con sesenta centímetros (1.60 mts.) de ancho, para garantizar el desarrollo de la rampa y el libre acceso y maniobrabilidad de personas con sillas de ruedas;

II. El ancho mínimo de las rampas será de un metro (1.00 mts.);

III. La pendiente de la rampa será del diez por ciento (10%) como máximo, para salvar el desnivel de la guarnición de una altura máxima de quince centímetros (0.15 mts.);

IV. El acabado del pavimento en la rampa deberá ser terso pero no resbaladizo, sin ningún elemento en bajo o alto relieve;

V. Deberán alinearse las rampas de las aceras del arroyo vehicular para evitar desplazamientos en diagonal de personas con discapacidad visual, y

VI. Deberán construirse de la mejor calidad posible y de materiales duraderos.

Para el caso de áreas ya urbanizadas, será posible construir rampas con distintas especificaciones para adaptarse a las dimensiones y características de la vía pública, siempre y cuando se observe y apruebe por la Secretaría el correcto funcionamiento y los proyectos de construcción de las mismas

ARTÍCULO 179.- Las escaleras deberán tener las características siguientes:

I. Pasamanos a ambos lados;

II. Ancho mínimo de un metro con ochenta centímetros (1.80 mts.) libre de pasamanos;

III. Quince peraltes como máximo entre descansos;

IV. La nariz de las huellas debe ser antiderrapante y de color contrastante;

V. Los peraltes serán verticales y con una inclinación máxima de veinticinco milímetros (0.025 mts.),

VI. Los escalones deberán tener huellas de treinta y cuatro centímetros (0.34 mts.);

VII. Superficie antiderrapante;



VIII. Ausencia de saliente en la parte superior del peralte,

IX. Todos los escalones deberán tener huellas y peraltes uniformes; y

X. No se permiten escaleras abiertas en sus peraltes.

ARTÍCULO 180.- Los elevadores deberán tener las características siguientes:

I. Señalamientos claros para su localización;

II. Ubicación cercana a la entrada principal;

III. Area interior libre de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts.) por un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts.) como mínimo;

IV. Ancho mínimo de puerta de un metro (1.00 mts.);

V. Pasamanos interiores en sus tres lados,

VI. Controles de llamada colocados a un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) en su parte superior,

VII. Dos tableros de control colocados a un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) de altura uno a cada lado de la puerta y los botones de control deberá tener números arábigos en relieve;

VIII. Los mecanismos automáticos de cierre de las puertas deberán de operarse con el tiempo suficiente para el paso de una persona discapacitada; y

IX. El elevador deberá tener exactitud en la parada con relación al nivel del piso.

ARTÍCULO 181.- En vestíbulos de acceso a edificios:

I. Las puertas deberán tener las características siguientes:

a. En todos los accesos, exteriores y de intercomunicación, deberá tener colores de alto contraste en relación a los de la pared;

b. Ancho mínimo de un metro (1.00 mts.) libre por hoja abatible, considerando la puerta abierta a noventa grados (90°). Esta dimensión libre es desde el límite de la puerta abierta hasta el marco de la puerta en el extremo opuesto. Esto es aplicable a cualquier tipo de puertas, sean éstas corredizas o plegadizas,

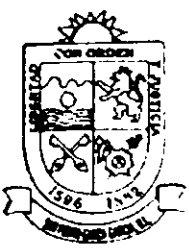
c. Si está cerca de la esquina o en la esquina de una habitación, deberán abatir hacia el muro más cercano;

d. Las manijas y cerraduras deberán ser resistentes, de fácil manejo y estar instaladas a noventa centímetros (0.90 mts.) del nivel del piso;

e. Los picaportes y jaladeras deberán ser de tipo palanca;

f. Cuando existan cambios de nivel en los espacios exteriores públicos, haciéndose necesario

205



el uso de circulaciones verticales, se deberá prever tanto escaleras con pasamanos como rampas, sujetándose a las especificaciones descritas; y

g Dos puertas seguidas entre un espacio, deberán tener un espacio mínimo de un metro con treinta centímetros (1.30 mts.) de distancia entre una de las puertas abiertas y la otra.

II. En vestíbulos de ingreso a edificaciones o pasillos de distribución interiores deberán observar las siguientes consideraciones:

- a. Deberán de evitarse en lo posible escalones o cambios de nivel pronunciados en los vestíbulos de acceso a edificios sea este vestibulo interior o exterior;
- b. Deberá ser el espacio donde no exista ningún tipo de barrera arquitectónica o de vegetación; y
- c. Será el espacio más amplio del edificio y tendrá un acceso directo a la vía pública, estacionamiento o rutas pedestres.

El ancho mínimo libre de pasillos deberá ser de un metro (1.00 mts.), tanto en puntos específicos de paso de un espacio a otro, como a lo largo de pasillos para que pueda circular con facilidad una silla de ruedas. Para el paso de dos sillas de ruedas deberá considerarse un ancho mínimo de un metro con cincuenta y cinco centímetros (1.55 mts.).

El espacio libre para realizar un giro de ciento ochenta grados (180°) de una silla de ruedas y su ocupante deberá ser de un metro con cincuenta y cinco centímetros (1.55 mts.). Este mismo ancho deberá considerarse en pasillos en forma de "T" o en pasillos cuya circulación sea en forma de "U"

ARTÍCULO 182.- Los andadores, banquetas o senderos peatonales deberán observar las siguientes características:

- I. En los espacios abiertos públicos se deberá prever que existan áreas de descanso para sillas de ruedas al menos a cada cincuenta metros (50.00 mts.) de distancia, que no interfieran con la circulación peatonal;
- II. La pendiente máxima en los andadores será del cinco por ciento (5%);
- III. Se deberá observar con especial atención que la vegetación y arbolado a los lados de los andadores peatonales tenga una altura mínima de dos metros con diez centímetros (2.10 mts.) y que no obstruya el andador en los costados;
- IV. Deberán ser de un terminado rugoso y antiderrapante;
- V. Todas las banquetas deben tener superficies firmes, parejas y no resbaladizas. De ser posible, en las aceras se deben utilizar diferentes materiales, o colores para facilitar la identificación y orientación a personas con deficiencias visuales;
- VI. En los cruces con el arroyo vehicular se deberán construir rampas con las especificaciones descritas en el artículo 178;

2006



VII. Por ningún motivo se permitirá cambios bruscos de nivel en las banquetas por paso de ingresos vehiculares o peatonales que ingresen a propiedad privada o pública. Los desarrollos de estos cambios de nivel se realizarán por dentro de la propiedad.

ARTÍCULO 183.- No se permitirán establecimientos temporales o permanentes sobre la vía pública ni que funcione ésta como vestíbulo de ingreso con el fin de garantizar el libre paso de las personas con discapacidad visual o motriz.

ARTÍCULO 184.- En conjuntos habitacionales, comerciales o de equipamiento, se deberá diseñar un sistema de rutas accesibles pedestres independiente del tráfico vehicular, sin ninguna barrera ni pendiente mayor del cinco por ciento (5%).

ARTÍCULO 185.- En los casos en que las rutas pedestres coincidan con las vías de tráfico vehicular, se debe proveer de semáforos parlantes y luminosos especiales para el cruce de peatones.

ARTÍCULO 186.- Las aceras y caminos deben formar una red para el desplazamiento de peatones entre todos los puntos principales de una zona urbana. Se debe prestar atención especial a la creación de conexiones peatonales apropiadas con las paradas del transporte urbano y los sitios de autos de alquiler.

ARTÍCULO 187.- En las áreas de acceso, tránsito y estancia de edificios públicos y centros comerciales, se deberán instalar señalamientos que en apego a las especificaciones siguientes.

I. Los letreros o señalizaciones deberán de ser de los colores y especificaciones internacionales que para el caso existen;

II. Los letreros gráficos visuales deberán tener letras de cinco centímetros (0.05 mts.) de alto como mínimo, en color contrastante con el fondo y colocados a 2.10 metros sobre el nivel del piso;

III. En los letreros táctiles las letras o números tendrán las siguientes dimensiones: dos milímetros (0.002 mts.) de relieve, dos centímetros (0.02 mts.) de altura y colocarse a un metro con cuarenta centímetros (1.40 mts.) de altura sobre la pared adyacente a la manija de la puerta;

IV. Los sistemas de alarma de emergencia deberán instalarse a base de señales audibles y visibles con sonido intermitente y lámpara de destellos;

V. En salas de espera y auditorios se destinará un área cercana al acceso de un metro (1.00 mts.) por un metro con veinticinco centímetros (1.25 mts.) para discapacitados en sillas de ruedas. Se indicará simbología de área reservada,

VI. En salas de espera y auditorios se reservará un asiento para discapacitados con muletas o bastones cercana al acceso y simbología de área reservada;

VII. En comedores se deberán considerar mesas de setenta y seis centímetros (0.76 mts.) de altura

207



libre y asientos removibles, y

VIII. Los mostradores de atención al público tendrán una altura máxima de noventa centímetros (0.90 mts.).

ARTÍCULO 188.- En las áreas públicas se deberá prever como mínimo un teléfono dispuesto a una altura de un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) y no dentro de gabinete cerrado.

Los teléfonos deberán contar con un área libre de ochenta centímetros (0.80 mts.) por un metro con treinta centímetros (1.30 mts.) al frente de los mismos para poder ser accesibles por una persona en silla de ruedas. No deberán existir objetos "salientes" de los muros que impidan la accesibilidad a los teléfonos y puedan lastimar a las personas

La parte más alta de la bocina del teléfono deberá estar a una altura máxima de un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) sobre el nivel de piso terminado. Así mismo la repisa o el lugar donde se encuentre el directorio telefónico en caso de estar disponible

ARTÍCULO 189.- Las alarmas de emergencia deberán producir un sonido que exceda el ruido prevaleciente en el espacio particular en al menos quince (15) decibeles, y/o que exceda por cinco (5) decibeles cualquier sonido producido en el espacio que tenga una duración de sesenta segundo (60) El nivel de sonido para una señal de alarma no deberá exceder de ciento veinte (120) decibeles.

ARTÍCULO 190.- Las cafeterías y restaurantes deberán cumplir con las especificaciones presentadas en la presente normatividad en relación a estacionamientos, rutas accesibles, sanitarios accesibles, pasillos y demás normas presentadas en las diversas secciones de este Título

En los casos donde se tengan áreas separadas para fumadores y no fumadores, deberán tenerse áreas de mesas y sillas proporcionalmente distribuidas para personas con discapacidad. Las mesas deberán contar con setenta y seis centímetros (0.76 mts.) de altura libre y asientos removibles

Todas aquellas áreas de mesas accesibles para discapacitados deberán contar con un pasillo accesible de al menos noventa y cinco centímetros (0.95 mts.) de ancho libres entre las mesas o entre la pared y los extremos de las mesas a las que sirven

Las líneas de servicio de comida deberán tener un ancho libre de mínimo un metro con diez centímetros (1.10 mts.) para permitir la circulación de una persona en silla de ruedas sobre el nivel de piso terminado.

ARTÍCULO 191.- Los edificios para el cuidado de la salud obligados al cumplimiento de estas normas, incluyen aquellos en los que las personas reciben tratamiento físico o médico y donde pueden requerir asistencia de emergencia, así como aquellos donde el período de estancia es mayor de veinticuatro horas.

Además de cumplir con lo especificado en otras secciones de este título que les sean aplicables, deberán cumplir con las normas mínimas presentadas en este título.

808



En hospitales generales y psiquiátricos al menos el diez por ciento (10%) de los cuartos y de los servicios sanitarios, así como todas las áreas de uso público y áreas de uso común, deberán ser diseñadas y construidas para ser usadas por personas con discapacidad.

Cuando se agreguen cuartos de pacientes o se remodelen los mismos como parte de una remodelación integral del edificio, área o departamento hospitalario, se deberá considerar al menos el cincuenta por ciento (50%) de los cuartos totales y de los servicios sanitarios con características de accesibilidad para personas con discapacidad.

Adicionalmente, todas las áreas de uso común y todas las áreas de uso público deberán ser diseñadas y construidas como accesibles.

Debe existir al menos una entrada con características de accesibilidad y protegida de condiciones de intemperie con un "motor lobby". Dicho acceso deberá cumplir con un área de descarga de personas que cumpla con lo especificado en los artículos correspondientes de este Título.

Además de las normas presentadas anteriormente, los cuartos de los pacientes deberán cumplir con los siguientes puntos:

I. Contar con puertas accesibles;

II. Cada cuarto deberá tener espacio adecuado para maniobrar con silla de ruedas, que cumpla con las dimensiones previamente señaladas. En caso de cuartos con dos camas, es preferible que dicho espacio esté localizado entre las dos camas;

III. Cada cuarto deberá tener espacio mínimo de noventa y cinco centímetros (0.95 mts.) a cada lado de la cama para proveer de esta manera una ruta accesible en caso de requerirse.

El baño del cuarto deberá cumplir así mismo con las normas de accesibilidad para servicios sanitarios presentadas anteriormente y deberá ser parte de una ruta accesible.

TÍTULO NOVENO. DE LOS DIRECTORES TÉCNICOS DE LA OBRA

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 192. - La calidad de Director Responsable del Proyecto o de la Obra y/o de Asesor Técnico Especializado, se adquiere al ser contratado para el ejercicio de la profesión en el ámbito de las actividades reguladas por el presente Reglamento. En el caso de Personas Morales dedicadas a la prestación de dichas actividades, solo se considerará como Director Responsable del Proyecto o de la Obra y/o Asesor Técnico especializado, a la(s) Persona(s) Física(s) que en Representación de esta o con cualquier otro carácter, realicen las actividades reguladas por el presente Reglamento. Para el



caso del Municipio de San Pedro, Garza García, Nuevo León, solo podrán ejercer esta actividad quienes cuenten con el registro vigente correspondiente, otorgado por la Secretaría

ARTÍCULO 193.- Para obtener el registro ante la Secretaría, como Director Responsable de Proyecto o de Obra y/o de Asesor Técnico Especializado, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I. Demostrar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones. Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero Militar, para el caso de Directores de Obra y de los Estudios de Especialidad correspondientes para el caso de los Asesores Técnicos. En caso de ser extranjero, deberá acreditar ante la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, su capacidad legal para ejercer la profesión en nuestro país;

II. Aceptar que cumplirá con lo establecido en el presente Reglamento;

III. No encontrarse en la situación prevista en el párrafo segundo del artículo 198

La Secretaría extenderá el documento por escrito que acredite, tanto el registro como Director Responsable de Proyectos y Obras como la vigencia del mismo, a aquellos Profesionistas que cumplan con los requisitos establecidos.

ARTÍCULO 194.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un Director Responsable del Proyecto o de la Obra otorga su responsiva técnica cuando, con ese carácter haya sido contratado para tal objeto y firma en los planos del proyecto como responsable de la obra.

ARTÍCULO 195.- Son obligaciones del Director Responsable del Proyecto o de la Obra:

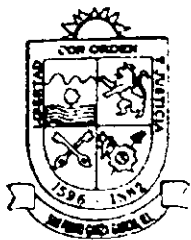
I. No iniciar trabajos de construcción sin contar con las Licencias y Permisos que requiera el Proyecto, por parte de la Secretaría. Así mismo y una vez iniciados los trabajos, dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones a que se refiere este Reglamento, así como con los planos de los proyectos aprobados, que forman parte de la Licencia de Construcción otorgada,

II. El Director Responsable del Proyecto o de la Obra deberá contar con los Asesores Técnicos Especializados que se requieran, de acuerdo a la magnitud y complejidad de la obra y deberá comprobar que cada uno de los asesores cuente con los requisitos que se requieren para ejercer la profesión en su especialidad, además de que éstos deberán estar debidamente acreditados ante la Secretaría, de acuerdo con los artículos 192 y 193 anteriores;

III. Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución;

IV. Llevar en la obra un libro de bitácora previamente foliado y encuadernado en el cual se registrarán como mínimo los siguientes datos:

a. Nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable del Proyecto o de la Obra y los



- asesores, si los hubiere;
- b. Fecha de las visitas del Director Responsable y de los asesores,
- c. Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;
- d. Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;
- e. Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;
- f. Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecuta la obra;
- g. Fecha de iniciación de cada etapa de la obra;
- h. Incidentes y accidentes; y
- i. Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable del Proyecto o de la Obra y de los asesores.

V. Tramitar ante la Secretaria, la autorización y/o modificación de la Licencia de Construcción Otorgada, originadas por cambios en el Proyecto durante el proceso de ejecución de la obra;

VI. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original, el libro de bitácora, memorias de cálculo y conservar un juego de copias de estos documentos;

VII. Elaborar y entregar al propietario de la obra al término de esta, los manuales de operación y mantenimiento de la obra y sus equipos electromecánicos;

VIII. Entregar a la autoridad municipal, cualquier tipo de documento relacionado con la obra, y permitir el acceso al lugar de la misma, cuando para ello sea requerido por ésta;

IX. Deberán firmar los planos en su apartado correspondiente, lo cual les servirá para hacer valer los derechos de autor que les correspondan;

X. Deberá estar debidamente registrado y con vigencia, como Director Responsable del Proyecto o de la Obra, ante la Secretaria; y

XI. Una vez concluida la obra, deberá de informarlo por escrito a la Secretaria.

ARTÍCULO 196.- En caso de que en el transcurso de la obra, dejare de ser el responsable de la misma, deberá de informarlo a la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en un plazo no mayor de quince días naturales posteriores a su salida.

ARTÍCULO 197.- En todo momento, será responsable solidario el propietario del predio donde se realiza la obra, sea persona física o moral.

ARTÍCULO 198.- Ante cualquier anomalía que fuera detectada, la autoridad municipal para determinar la responsabilidad del Director Responsable del Proyecto o de la obra, establecerá el procedimiento administrativo correspondiente respetando en cada momento las garantías de legalidad y audiencia que señala la carta magna de nuestro país. En caso de ser responsable, la sanción se establecerá de acuerdo a lo señalado en la Matrz de Sanciones Pecuniarias que también forma parte del presente Reglamento.

11



Además de la sanción pecuniaria, los Directores Responsables de Proyecto o de Obra perderán automáticamente su registro como tales ante la Secretaria, al acumular tres sanciones por anomalías cometidas, en el ejercicio de su actividad o ser suspendidos por un periodo mayor, por cometer, a juicio del R. Ayuntamiento, y de acuerdo a lo que plantea el artículo 209 siguiente, una falta grave a las Leyes y Reglamentos aplicables.

Los profesionistas que caigan en la situación anterior, solo podrán tramitar nuevamente su registro hasta un año después de la fecha de notificación de la pérdida de su registro por parte de la Secretaria.

**TÍTULO DÉCIMO
DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS**

**CAPÍTULO PRIMERO
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

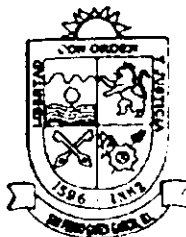
ARTÍCULO 199.- Constituye infracción al presente Reglamento.

- I. Presentar documentos falsos para acreditar la personalidad, propiedad o posesión de un predio;
- II. Presentar planos o estudios falsos del predio o de la construcción,
- III. Hacer un Uso de la Edificación distinto al autorizado en la Licencia correspondiente;
- IV. Utilizar, sin derecho, documentos expedidos a nombre de un tercero sobre licencias o permisos de usos del suelo, de construcción y/o edificación, para un predio o para realizar cualquier actividad que requiera permiso de la Autoridad; y
- V. Cada una de las acciones u omisiones realizadas por personas físicas o morales que contravengan lo ordenado en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 200.- Son autoridades facultadas para calificar y cuantificar infracciones, imponer sanciones y fijar los montos a cubrir, de conformidad con la Matriz de Sanciones Pecuniarias de este Reglamento:

- I. El R. Ayuntamiento;
- II El Presidente Municipal;
- III. El Secretario de la Dependencia Municipal responsable del Desarrollo Urbano;
- IV. El Secretario de la Dependencia Municipal responsable de la Ecología y el Medio Ambiente; y
- V El Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.

ala



En la calificación y cuantificación de las infracciones las autoridades tomarán en cuenta, como atenuante, los casos en que el infractor compruebe ser una persona de escasos recursos económicos Y como agravantes. la gravedad de la falta, la dimensión del Proyecto u Obra; y la reincidencia.

ARTÍCULO 201.- A los infractores de este Reglamento se les aplicarán, las sanciones pecuniaras señaladas en la "Matriz de Sanciones Pecuniaras" que forma parte de este Reglamento, independientemente de las demás medidas de seguridad y sanciones establecidas por la Ley del Estado de Nuevo León en la materia, cualesquiera que sea su denominación; por las que en forma adicional a las pecuniaras establezca el presente Reglamento; y/o por otras Leyes o Reglamentos aplicables.

ARTÍCULO 202.- En caso de reincidencia, de causa grave en virtud de las repercusiones del acto infraccionado, o cuando no se corrija la situación irregular motivo de la sanción y transcurrido el término fijado para su corrección, el monto de la multa podrá ser incrementado sin exceder de cuarenta mil cuotas de salario diario mínimo vigente en la zona, así como: la clausura definitiva; la revocación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas; y la demolición de las construcciones e instalaciones efectuadas en contravención a las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 203.- La "Matriz de Sanciones Pecuniaras" señalará:

I. El Artículo Motivo de la infracción;

II. El concepto;

III. El monto de la sanción correspondiente en cuotas de salario mínimo vigente en la zona en relación directa con el uso del suelo o de la edificación y los metros cuadrados de superficie o de construcción, y

IV. La cantidad de árboles de cada variedad y de cada rango de diámetro, o su valor equivalente establecidos en la Tabla de Reposición de Arbolado.

ARTÍCULO 204.- Cuando alguno de los elementos para fijar las sanciones no esté específicamente señalado en la Matriz de Sanciones Pecuniaras, la Autoridad Municipal podrá determinarlo utilizando los criterios que por analogía sea el que mejor corresponda

ARTÍCULO 205.- El cumplimiento de las sanciones relativas, cuando se trata de árboles de un diámetro superior a diez centímetros (0 10 mts.), se podrá hacer con árboles de sección menor, pero cuya suma de áreas de sección sea equivalente, de acuerdo con la "Tabla de Reposición de Arbolado".

ARTÍCULO 206.- El pago de las sanciones relativas a infracciones a lo dispuesto por los artículos 94, 95, 96, 97, 98 y 99, se realizará, ya sea en efectivo a valor comercial actual o en especie, de acuerdo con la "Tabla de Reposición de Arbolado"



ARTÍCULO 207.- Cuando se cometa alguna infracción relativa al Uso del Suelo o Uso de Edificación, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, requerirá al interesado para que suspenda de inmediato los actos no autorizados y para que, dentro del término de cinco días hábiles, presente la solicitud respectiva; si no presenta la solicitud dentro del término referido, o cuando no haya procedido la autorización y no hayan cesado las actividades relativas, se ordenará la suspensión de ellas y la clausura definitiva del establecimiento en su caso.

ARTÍCULO 208.- Cuando se cometa alguna infracción relativa a construcciones, instalaciones, demoliciones, urbanizaciones y/o excavaciones, la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano procederá a ordenar la inmediata suspensión de la obra y requerirá al propietario, poseedor o responsable para que dentro del plazo de cinco días hábiles, presente la solicitud y el proyecto; si en este plazo no los presenta, o no se ajusta a las disposiciones de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos aplicables, se le requerirá para que, dentro del término que fije la Autoridad Municipal, efectúe la demolición de lo indebidamente construido, o en caso de ser factible la edificación para algún otro uso permisible, haga las modificaciones necesarias a juicio de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano; si dentro del plazo señalado al efecto, no se cumple con el requerimiento, se realizará a su costa la demolición de lo indebidamente construido.

ARTÍCULO 209.- Los profesionistas, técnicos o peritos, en su calidad de Directores Responsables de Proyectos o de Obras y/o de Asesores Técnicos Especializados, así como las empresas, compañías o sociedades, que con este mismo carácter actúan como responsables de las construcciones que se realicen en este Municipio y que incurran en infracciones graves a la Ley del Estado de Nuevo León en la materia, cualesquiera que sea su denominación o a este Reglamento, previa instauración del procedimiento administrativo correspondiente, y de acuerdo al artículo 198 de este Reglamento, serán suspendidos por la Secretaría, en sus derechos para actuar como Directores Responsables de Proyectos o de Obras y/o de Asesores Técnicos Especializados, hasta por el término de un año. Dentro de ese término, sus estudios o peritajes dejarán de ser aceptados por la Autoridad Municipal.

Si por la gravedad de la falta, el Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría, estima debe aplicarse una sanción mayor, el caso deberá hacerse del conocimiento del R. Ayuntamiento, quien resolverá lo conducente.

ARTÍCULO 210.- Será responsable de la infracción relativa al Uso del Suelo y/o Uso de la Edificación, el Usuario del predio y/o edificación.

ARTÍCULO 211.- Los inspectores municipales, quienes en el ejercicio de su empleo, cargo, puesto o comisión, conozcan de hecho u omisión que entrañe infracción al presente Reglamento deberán comunicarlo por escrito al titular de la dependencia competente dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha en que tuviere conocimiento del hecho u omisión. De lo contrario, incurrirán en responsabilidad. Transcurrido el plazo mencionado y existiendo prueba del conocimiento de la infracción, se fincará responsabilidad solidaria en las sanciones pecuniaras y se procederá a declarar sin efecto el nombramiento del inspector municipal respectivo.



CAPÍTULO SEGUNDO PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 212.- La Secretaría tiene la obligación de integrar un expediente con la documentación que para cada trámite se requiere conforme a este Reglamento y a su Manual de Trámites y Procedimientos. Los referidos expedientes se identificarán en primera instancia, con un número progresivo relacionado con el año calendario y el tipo de trámite realizado, y se mantendrán bajo custodia, ordenados bajo el número de expediente catastral que corresponda, en el Archivo Administrativo de la Secretaría.

ARTÍCULO 213.- Cuando por dolo, negligencia o por error, se expidiera una Licencia o Permiso de cualquier tipo que contravenga lo regulado por la legislación vigente del Estado de Nuevo León, cualesquiera que sea su denominación oficial, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente, y/o de este Reglamento, el Presidente Municipal podrá decretar la invalidez de dicha licencia o Permiso. Su decreto podrá imponer las sanciones correspondientes.

ARTÍCULO 214.- Las faltas cometidas por los servidores públicos municipales serán sancionadas de conformidad con el procedimiento y demás disposiciones establecidas por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO RECURSO DE RECONSIDERACIÓN CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 215.- Cualquier parte interesada que considere que sus derechos legítimos han sido afectados al aplicar este Reglamento, podrá interponer Recurso de Reconsideración ante la Autoridad que emitió el acto impugnado, o bien, intentar el juicio contencioso administrativo correspondiente.

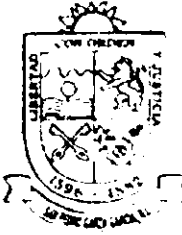
ARTÍCULO 216.- El Recurso de Reconsideración se regirá por lo dispuesto para tal efecto en la Ley de Ordenamiento Territorial, de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado y debiéndose hacer su posterior publicación en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Continúan vigentes las Licencias, Permisos y Autorizaciones expedidas o aprobadas por la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal y por el R. Ayuntamiento con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento.

ARTÍCULO TERCERO.- Se abroga Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990 – 2010 y el Reglamento sobre Usos de Suelo y Construcción en la Zona de Montaña y todas aquellas disposiciones que se opongan a lo señalado en el presente reglamento



Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política del País, artículos 26 inciso a) fracción VII, 29 fracción IV, 30, 31, 162 y 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, artículos 21 fracción XV, 69, 71 fracción I, 73, 74 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; pongo a consideración de este R. Ayuntamiento la aprobación del siguiente

ACUERDO:

PRIMERO: Se Aprueba lanzar a Consulta Pública la INICIATIVA DE REGLAMENTO PARA EL ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, en los términos que se presenta en la exposición de motivos firmada por el C. Presidente Municipal, a fin de que los ciudadanos sampetrinos hagan las propuestas que así deseen respecto a la misma, haciendo llegar sus propuestas a través de la Secretaría del R. Ayuntamiento y de la Secretaría de Obras Publicas y Desarrollo Urbano

SEGUNDO: Túrnese la presente iniciativa a las Comisiones Unidas de Gobierno y Reglamentación y Desarrollo Urbano, para que una vez cumplida la consulta publica y admitidas, analizadas y estudiadas que sean las propuestas que se presenten, se aboquen al estudio, análisis y dictamen final de las mismas, para que posteriormente pongan a consideración de este Órgano Colegiado el documento final que contendrá el reglamento en materia de desarrollo urbano de nuestro municipio.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 15 de Enero del año 2003.

ING. GERÁRDO GARZA SADA
PRESIDENTE MUNICIPAL.

LIC. RICARDO MARTÍNEZ ELIZONDO.
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.

Ultima hoja de exposición de motivos de iniciativa reglamento DU 15-Enero-2003

MATRIZ DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

REGLAMENTO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
2000-2020

FUNCIONES, GENEROS Y SUBGENEROS		UN CAJON CADA TANTOS M2 CONST.	PROPUESTA	MAS (DIVERSOS CONCEPTOS)	
HABITACION	01 - VIVIENDA UNIFAMILIAR (1 VIVIENDA LOTE)	1.1 VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE DE 0 A 60M2	1 Cajon		
		1.2 VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE DE 61 A 80M2	1 Cajon		
		1.3 VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE DE 81 A 100M2	1 Cajon		
		1.4 VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE DE 101 A 120M2	1 Cajon		
		1.5 VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE DE 121 A 150M2	1 Cajon		
		1.6 VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE DE 151 A 180M2	1 Cajon		
		1.7 VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE DE 181 A 200M2	1 Cajon		
		1.8 VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE DE 201 A 250M2	2 Cajones		
		1.9 VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE DE 251 A 300M2	2 Cajones		
		1.10 VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE DE 301 A 400M2	3 Cajones		
		1.11 VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE DE 401 A 500M2	3 Cajones		
		1.12 VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE DE 501 A 600M2	3 Cajones		
		1.13 VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE DE 601 A 800M2	4 Cajones		
		1.14 VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE DE 801 A 1000M2	5 Cajones		
		1.15 VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE DE 1001 A 1200M2	6 Cajones		
		1.16 VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE DE 1201 A 1500M2	7 Cajones		
		1.17 VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE DE 1501 A 2000M2	8 Cajones		
		1.18 VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE DE 2001 O MAS	10 Cajones		
HABITACION	02 - VIVIENDA MULTIFAMILIAR (2 O MAS VIVIENDAS LOTE)	2.1 VIVIENDA MULTIFAMILIAR TERRENO = 0.500M2/VIV	100	20 % del total para visitantes	
		2.2 VIVIENDA MULTIFAMILIAR TERRENO = 0.500M2/VIV	100	20 % del total para visitantes	
		2.3 VIVIENDA MULTIFAMILIAR TERRENO = 0.500M2/VIV	100	20 % del total para visitantes	
		2.4 VIVIENDA MULTIFAMILIAR TERRENO = 0.500M2/VIV	100	20 % del total para visitantes	
		2.5 VIVIENDA MULTIFAMILIAR TERRENO = 0.500M2/VIV	100	20 % del total para visitantes	
		2.6 VIVIENDA MULTIFAMILIAR TERRENO = 0.500M2/VIV	100	20 % del total para visitantes	
		2.7 VIVIENDA MULTIFAMILIAR TERRENO = 0.500M2/VIV	100	20 % del total para visitantes	
		2.8 VIVIENDA MULTIFAMILIAR TERRENO = 0.500M2/VIV	100	20 % del total para visitantes	
HABITACION	03 - ESPECIAL	3.1 CONVENTOS	200	Uno por cada 18 camas = 10 % del total para visitantes	
		3.2 CASA DE HUERTOS Y JARDINES	100	20 % del total para visitantes	
		3.3 CASA DE HUERTOS Y JARDINES	100	20 % del total para visitantes	
		3.4 INTERRIUMS MAS DE 8 PERSONAS	200	Uno por cada 4 camas = 10 % del total para visitantes	
COMERCIO	01 - BODEGAS Y DEPÓSITOS	1.1 MAQUINAS	200	10 % del total para empleados	
		1.2 MUEBLES	200	10 % del total para empleados	
		1.3 MACHINAS Y MAQUINARIA	150	10 % del total para empleados	
		1.4 BALOS Y TOLVAS DE GRANOS	150	10 % del total para empleados	
		1.5 ALARMOSES	200	10 % del total para empleados	
		1.6 PRODUCTOS PERECEDEROS	200	10 % del total para empleados	
		1.7 PRODUCTOS AGROPECUARIOS OLMO FINO	200	10 % del total para empleados	
		1.8 CUBIERTOS	200	10 % del total para empleados	
		1.9 YAPOTES, ALFOMBRAS, TELAS O SIMILARES	200	10 % del total para empleados	
		1.10 ALARMOSES	200	10 % del total para empleados	
	COMERCIO	02 - TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS (NO AGRUPADOS EN UN CENTRO COMERCIAL)	2.1 CARNICERIA	25	
			2.2 FRUTERIAS	25	
			2.3 TORTILLERIAS	25	
			2.4 PANADERIAS	25	10 % del total para empleados
	COMERCIO	03 - VESTIR	3.1 COMIDA PARA LLEVAR	25	20 % del total para empleados
			3.2 ROPA, CALZADO Y ACCESORIOS DIVERSOS	25	20 % del total para empleados
			3.3 FARMACIAS Y FOTICAS	25	20 % del total para empleados
			3.4 HERBARIOS MEDICINALES	25	10 % del total para empleados
COMERCIO	04 - TIENDAS DE ESPECIALIDADES PARA CUMPLIR	4.1 ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES	25	20 % del total para empleados	
		4.2 ESPERMOS DE CERVEZA CERRADA	25	20 % del total para empleados	
		4.3 AGUA PURIFICADA, REFRESCOS, GOMAROS Y JUBOS	25	20 % del total para empleados	
		4.4 OLA CERIAS	25	20 % del total para empleados	
		4.5 MEVIAS	25	20 % del total para empleados	
		4.6 ALIMENTOS VEGETARIANOS	25	20 % del total para empleados	
4.7 BODEGAS PREPARADAS AL CONSUMIR	25	20 % del total para empleados			

PROPUESTA

FUNCIONES, GENEROS Y SUBGENEROS

UN CAJON CADA TANTOS M2 CONST.

MAS (DIVERSOS CONCEPTOS)

COMERCIO	05 - TIENDAS DE ESPECIALIDADES PARA PROFESIONISTAS	5.1 PLUMERIA Y DISEÑO	80	80% del total para empleados	
		5.2 FOTOGRAFIA	80	80% del total para empleados	
		5.3 PARA MEDICOS	80	80% del total para empleados	
		5.4 COMPUTADORAS	80	80% del total para empleados	
		5.5 PARA VETERINARIOS	80	80% del total para empleados	
		5.6 PARA LABORATORIOS	80	80% del total para empleados	
	06 - TIENDAS DE ESPECIALIDADES PARA ENTRETENIMIENTO	6.1 PLANTAS Y FLORES	80	80% del total para empleados	
		6.2 ELECTRONICA MATERIALS	80	80% del total para empleados	
		6.3 INSTRUMENTOS MUSICALES	80	80% del total para empleados	
		6.4 ARTICULOS DE PASTRON	80	80% del total para empleados	
		6.5 PAPIERIA (REVISTAS Y REVISTERIAS)	80	80% del total para empleados	
		6.6 JEWELRY Y SIMILARES	80	80% del total para empleados	
		6.7 APARATOS ELECTRICOS Y/O ELECTRONICOS	80	80% del total para empleados	
		6.8 TELAS Y MERCERIA	80	80% del total para empleados	
		6.9 BERTA Y VENTA DE PELUCAS Y JUEGOS ELECTRONICOS	80	80% del total para empleados	
		6.10 JOYERIAS Y RELOJERIAS	80	80% del total para empleados	
	07 - TIENDAS DE ESPECIALIDADES DE ARTICULOS IMPRECEDEROS	7.1 OPTICAS	80	80% del total para empleados	
		7.2 MUEBLES	80	80% del total para empleados	
		7.3 OF REGALOS	80	80% del total para empleados	
		7.4 VESTUARIOS O MAQUINARIAS	80	10% del total para empleados	
		7.5 APARATOS ELECTRODOMESTICOS	80	20% del total para empleados	
		7.6 ARTESANIAS	80	20% del total para empleados	
		7.7 ARTICULOS DE ENTRETENIMIENTO EROTIICOS DE ADULTOS	80	20% del total para empleados	
	08 - TIENDAS Y ALMACENES	8.1 TIENDAS DE CONVENIENCIA	80	80% del total para empleados	
		8.2 DEPARTAMENTALES	80	80% del total para empleados	
		8.3 CENTROS COMERCIALES	80	80% del total para empleados	
		8.4 MERCADERIA PARA NIÑOS	80	80% del total para empleados	
	09 - COMERCIO LOCAL EN CASA HABITACION	9.1 TODOS LOS SUBGENEROS (CONB. < DE 10M2)	80	--	
		10 - VENTA DE MATERIALES	10.1 DE CONSTRUCCION	80	10% del total para empleados
			10.2 ELECTRICOS Y/O PLUMERIA	80	10% del total para empleados
			10.3 FERRERIAS Y TALLERIAS	80	10% del total para empleados
			10.4 UNIFORMES Y LUBRICANTES	80	10% del total para empleados
			10.5 SUELO Y CRATARRA	80	10% del total para empleados
			10.6 VENTILAS A MANSION	80	10% del total para empleados
			10.7 PUERTOS AUTOMATICOS, FISICOS Y BANCARIOS	80	10% del total para empleados
		11 - VENTA DE VEHICULOS	11.1 AUTOMOVILES	40	80% del total para empleados
			11.2 CAMIONES	40	80% del total para empleados
			11.3 MAQUINARIA PESADA Y/O IMPLEMENTOS AGRICOLAS	40	80% del total para empleados
			11.4 MOTOCICLETAS	40	80% del total para empleados
			11.5 MAQUINARIA Y/O IMPLEMENTOS PARA CONBY	40	80% del total para empleados
	11.6 REPARACIONES Y LLANTAS		40	80% del total para empleados	
	SERVICIOS	01 - OFICINAS CON AFILIACION PUBLICA	1.1 MUY BAJA (ADMIVAS O CORPORATIVAS)	80	80% del total para empleados
			1.2 BAJA (PROFESIONISTAS)	80	80% del total para empleados
			1.3 MEDIA (COMERCIALES)	80	80% del total para empleados
			1.4 ALTA (DE PAGO, TRAMITES ETC)	80	80% del total para empleados
02 - SERVICIOS FINANCIEROS		2.1 BANCOS SERVICIO DE CAJEROS	80	80% del total para empleados	
		2.2 CASAS DE CAMBIO Y ARRENDADORAS	80	80% del total para empleados	
		2.3 CASAS DE BOLSA Y BANCOS DE PAS PASO	80	80% del total para empleados	
		2.4 BANCOS SERVICIO INTERNO	80	80% del total para empleados	
		2.5 BANCOS SERVICIO CORPORATIVO	80	80% del total para empleados	
		2.6 BANCOS SERVICIO PASAJE PASO	80	80% del total para empleados	
		2.7 ASIGNACIONES Y AFILIACIONES	80	80% del total para empleados	
		2.8 BANCOS DE CREDITO Y BANCOS	80	80% del total para empleados	
03 - SERVICIOS PERSONALES		3.1 PLUMERIA Y ESTETICAS	80	10% del total para empleados	
		3.2 LAVANDERIAS Y TINTORIAS	80	10% del total para empleados	
		3.3 PASADIAS Y COSTURA	80	10% del total para empleados	
		3.4 ESTUDIO FOTOGRAFICO	80	10% del total para empleados	
		3.5 REP. DE ELECTRODOM. LIGEROS (< DE 10 KGS)	80	10% del total para empleados	
		3.6 ALQUILER DE ROPA	80	10% del total para empleados	
		3.7 ALQUILER DE LOJA ORS, MESAS Y SILLAS	80	10% del total para empleados	
		3.8 SALA DE MASAJE NO TERAPEUTICOS	80	10% del total para empleados	

214

PROPUESTA

FUNCIONES, GENEROS Y SUBGENEROS

UN CAJON CADA TANTOS M2 CONST.

MAS (DIVERSOS CONCEPTOS)

SERVICIOS	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	COMENTARIOS	
04 - SERVICIOS LOCALES (E.N.)	41	YOUCLOS BURKINTROS COMB	60	10%	del total para empleados		
	05 - REPARACION Y MANTENIMIENTO	5.1	ARTICULOS EL EC. MED Y PESADOR (x 10 KGR)	25	10%	del total para empleados	
		5.2	DE VITRIOLLO	20	25%	del total para empleados	
		5.3	LAVADO Y LIMPIACION DE VEHICULOS	20	10%	del total para empleados	
	06 - ALIMENTOS Y BEBIDAS	6.4	LIMPIEZA DE OFICINAS, HOGARES E INDUSTRIA	25	10%	del total para empleados	
		6.5	COMPUTADORAS	25	20%	del total para empleados	
		6.1	CAPPA, REFRIGERANTE Y TACUILLAS	10	20%	del total para empleados	
		6.2	CANTINAS, BARRAS Y BARRAS	10	20%	del total para empleados	
		6.3	CENTROS NOCTURNOS	10	20%	del total para empleados	
		6.4	DISCOTECAS	10	20%	del total para empleados	
		6.5	ENTERTAINMENT BAR	10	20%	del total para empleados	
		6.6	ESPECTACULOS CON DESPLUOS O SEMEJANTES EN VIVO		
		6.7	REBUDAS PREPARADAS PARA LLEVAR	25	10%	del total para empleados	
		6.8	ALIMENTOS	10	20%	del total para empleados	
07 - ENTRETENIMIENTO	7.2	CENTROS DE CONVENCIONES	10	20%	del total para empleados		
	7.3	TEATROS	10	20%	del total para empleados		
	7.4	SALAS DE CONCIERTOS HASTA 300 BUTACAS	10	20%	del total para empleados		
	7.5	CINES	7.5	20%	del total para empleados		
	7.6	AUDIOS ELECTRONICOS	20	20%	del total para empleados		
	7.7	CASA DE APUESTAS	.....	.....	
	7.8	PLANTAS Y JARDINES DE CANCUN	30	1	por cada 30 M2 de terreno de area cubierta		
	7.9	CANCHAS	10	.....		
	7.10	AUTOCINEMA	.....	.....	
	7.11	CENTROS COMUNITARIOS CULTURALES	10	20%	del total para empleados		
	08 - RECREACION SOCIAL	8.2	CLUBES SOCIALES	10	20%	del total para empleados	
8.3		SALONES DE FUMOS SOCIALES	10	20%	del total para empleados		
8.4		SALONES DE FUMOS PARA NIÑOS	10	20%	del total para empleados		
8.5		SALONES DE FUMOS	10	20%	del total para empleados		
8.6		ESTADIOS	1 a cada 3 asientos	20%	del total para empleados		
09 - ESPECTACULOS DEPORTIVOS DE GRAN CONCURRENCIA (MAS DE 300 ESPECTADORES)	9.1	AUTOCINEMA	1 a cada 3 asientos	20%	del total para empleados		
	9.2	ESTADIOS	1 a cada 3 asientos	20%	del total para empleados		
	9.3	ESTADIOS	1 a cada 3 asientos	20%	del total para empleados		
	9.4	ESTADIOS	1 a cada 3 asientos	20%	del total para empleados		
	9.5	ESTADIOS	1 a cada 3 asientos	20%	del total para empleados		
	9.6	ESTADIOS	1 a cada 3 asientos	20%	del total para empleados		
	9.7	ESTADIOS	1 a cada 3 asientos	20%	del total para empleados		
	9.8	ESTADIOS	1 a cada 3 asientos	20%	del total para empleados		
	9.9	ESTADIOS	1 a cada 3 asientos	20%	del total para empleados		
10 - ESPECTACULOS DEPORTIVOS DE MEDIANA CONCURRENCIA (MENOS DE 300 ESPECTADORES)	10.1	ESTADIOS	1 a cada 3 asientos	20%	del total para empleados		
	10.2	ESTADIOS	1 a cada 3 asientos	20%	del total para empleados		
	10.3	ESTADIOS	1 a cada 3 asientos	20%	del total para empleados		
	10.4	ESTADIOS	1 a cada 3 asientos	20%	del total para empleados		
	10.5	ESTADIOS	1 a cada 3 asientos	20%	del total para empleados		
	10.6	ESTADIOS	1 a cada 3 asientos	20%	del total para empleados		
11 - DEPORTES EN AREAS ABIERTAS	11.1	CANCHAS PARA FRONTON	1 a cada 3 asientos	20%	del total para empleados		
	11.2	CANCHAS PARA TENIS	.....	2 por cancha		
	11.3	CANCHAS PUBLICAS	.....	1 por cancha		
	11.4	CANCHAS PUBLICAS	.....	1 por cada 100 M2 de alfileras		
	11.5	CANCHAS PUBLICAS	.....	1 hoyo		
	11.6	CANCHAS PUBLICAS	.....	3 pistas		
	11.7	CANCHAS PUBLICAS	.....	2 por cancha		
	11.8	CANCHAS PUBLICAS	.....	2 por cancha		
	11.9	CANCHAS PUBLICAS	.....	2 por cancha		
	11.10	CANCHAS PUBLICAS	.....	2 por cancha		
12 - DEPORTES EN AREAS CERRADAS	12.1	PISCINAS NATURALES SOBRE HIELO	10	20%	del total para empleados		
	12.2	PISCINAS NATURALES SOBRE HIELO	25	20%	del total para empleados		
	12.3	PISCINAS NATURALES	20	20%	del total para empleados		
	12.4	PISCINAS NATURALES	10	20%	del total para empleados		
13 - ALQUILERIOS	13.1	HOTELES	.....	1 habitación		
	13.2	HOTELES	.....	1 por habitación		
	13.3	HOTELES	.....	2 habitaciones		
14 - SEGURIDAD	14.1	INSTALACIONES DEL EJERCITO NACIONAL	100	.....		
	14.2	ROBAMIENTOS	20	20%	del total para empleados		
	14.3	CASAS DE POLICIA Y TRANSITO	10	20%	del total para empleados		
	14.4	RECLUTAMIENTOS	10 personas	20%	del total para empleados		

15

FUNCIONES, GENEROS Y SUBGENEROS

UN CAJON CADA TANTOS M2 CONST.

PROPUESTA

MAS (DIVERSOS CONCEPTOS)

SERVICIOS	FUNCIONES, GENEROS Y SUBGENEROS	UN CAJON CADA TANTOS M2 CONST.	PROPUESTA		
			MAS	(DIVERSOS CONCEPTOS)	
16 - SERVICIOS DE INFORMACION	16.1 ARCHIVOS	80	30 % del total para empleados		
	16.2 BIBLIOTECAS	80	30 % del total para empleados		
	16.3 INFORMATICAS	80	30 % del total para empleados		
	16.4 CENTRO DE PRENSA	80	30 % del total para empleados		
	16.5 AGENCIA DE VIAJES	80	30 % del total para empleados		
	16 - SERVICIOS RELIGIOSOS	16.1 TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO	1 a cada 2 asientos	1 por cada 2 asientos o equivalente	
		16.2 SEMINARIOS	100	1 por cada 10 personas + 97% del total para empleados	
	17 - SERVICIOS MORTUORIOS	17.1 CRMATERIOS	...	40 M2 de cementerio + 30 % del total para empleados + 1 por cada 40 M2	
		17.2 CRMATERIOS Y OBLERIOS	40	30 % del total para empleados	
		17.3 SALAS NOVAS DE INFORMACIONES O FUNERALES	100	1 por cada 30 M2 de sala de velación + 30 % del total para empleados	
	18 - COMUNICACIONES	18.1 APARATOS MOBILES	40	1 por estación	
		18.2 TELEFONOS	40	1 por estación	
		18.3 CENTRALES TELEFONICAS	20	30 % del total para empleados	
		18.4 RADIOCOMUNICACIONES	80	30 % del total para empleados	
		18.5 ESTACIONES DE TELEVISION	40	30 % del total para empleados	
18.6 VIDEOTECA		40	30 % del total para empleados		
18.7 ESTUDIOS DE GRABACION		40	30 % del total para empleados		
18.8 ESTUDIO DE CAR		40	30 % del total para empleados		
18.9 MENSAJERIA Y PAQUETERIA		80	10 % del total para empleados		
18.1 TELEFONOS PUBLICOS		...			
19 - TRANSPORTES TERRESTRES TERMINALES	19.1 TERMINAL DE AUTOMOVILES FORMACION	80	30 % del total para empleados		
	19.2 TERMINAL DE CAMIONES DE CARGA	80	10 % del total para empleados		
	19.3 TERMINAL DE AUTOMOVILES TURISTAS	80	10 % del total para empleados		
	19.4 TERMINAL DE FERROCARRILES (PASAJEROS)	80	30 % del total para empleados		
	19.5 TERMINAL DE FERROCARRILES (CARGA)	80	10 % del total para empleados		
20 - TRANSPORTES TERRESTRES DIVERSOS	20.1 PASAJEROS PARA REBOQUES	...	1 por cada 10 autos para reboques		
	20.2 ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES	...			
	20.3 SITIOS (TAXIS)	...			
21 - TRANSPORTES AEREOS	21.1 ESTACIONES DE VERIFICACION VEHICULAR	80	1 por cada 100 M2 de terreno sin pavimentación		
	21.2 AEROPORTOS	20	30 % del total para empleados		
	21.3 AERODROMOS	20	30 % del total para empleados		
	21.4 TORRENTONAS	20	30 % del total para empleados		
	21.5 TORRENTONAS	20	30 % del total para empleados		
	22 - SALUD	22.1 HOSPITALES DE NEURALES	30	1 por cada 2 camas + 30 % del total para empleados	
		22.2 HOSPITALES DE ESPECIALIDADES	30	1 por cada 2 camas + 30 % del total para empleados	
		22.3 CENTROS MEDICOS	80	1 por cada consultorio + 30 % del total para empleados	
		22.4 CENTROS DE NEURALES	80	1 por cada consultorio + 30 % del total para empleados	
		22.5 CENTROS DE SALUD	40	30 % del total para empleados	
22.6 UNIDADES MEDICAS (MAYORES DE 100 M2)		80	30 % del total para empleados		
22.7 UNIDADES MEDICAS (MENORES DE 100 M2)		100	30 % del total para empleados		
22.8 CONSULTORIOS		80	30 % del total para empleados		
22.9 CONSULTORIOS Y PUERTOS DE BIODIAGNOSTICO		100	30 % del total para empleados		
22.10 LABORATORIOS CLINICOS		80	30 % del total para empleados		
23 - ASISTENCIA SOCIAL	23.1 ORFANATO	100	1 por cada 20 niños + 37% del total para empleados		
	23.2 ASILOS	100	1 por cada 10 camas + 37% del total para empleados		
	23.3 QUARDERIAS	40	30 % del total para empleados		
	23.4 CENTROS DE INTEGRACION JUVENIL OFAM	40	30 % del total para empleados		
24 - ASISTENCIA ANIMAL	24.1 SALONES DE CORTE Y ESTETICA	40	30 % del total para empleados		
	24.2 CENTROS ANTIPARASITARIOS	100	30 % del total para empleados		
	24.3 CLINICAS Y HOSPITALES VETERINARIOS	40	30 % del total para empleados		
25 - EDUCACION FUNDAMENTAL	25.1 JARDINES DE NIÑOS	80	30 % del total para maestros		
	25.2 HAMBURIAS	80	30 % del total para maestros		
	25.3 ESCUELAS PARA NIÑOS ATROFOS	80	30 % del total para maestros		
	25.4 CENTROS DE APOYO PEDAGOGICO	80	30 % del total para maestros		
26 - EDUCACION MEDIA	26.1 SECUNDARIA	80	30 % del total para maestros		
	26.2 PREPARATORIAS	16	30 % del total para maestros		
	26.3 INSTITUCION TECNICOS	16	30 % del total para maestros		
27 - EDUCACION SUPERIOR	27.1 FACULTADES	80	30 % del total para maestros		
	27.2 ESCUELAS DE INGENIEROS	16	30 % del total para maestros		
	27.3 NORMALIZAS	16	30 % del total para maestros		
	27.4 UNIVERSIDADES	16	30 % del total para maestros		
	27.5 CENTRO DE ESTUDIOS DE POSTGRADO	16	30 % del total para maestros		

FUNCIONES, GENEROS Y SUBGENEROS

**UN CAJON CADA
TANTOS M2 CONST.**

PROPUESTA

**MAS
(DIVERSOS CONCEPTOS)**

SERVICIOS		INDUSTRIA		ESPACIOS ABIERTOS		INFRAESTRUCTURA		
28 INSTITUCIONES EDIFICACIONES	28.1	CENTROS DE INVESTIGACION	60	80 % del total para empleados				
	28.2	CAMPUS EXPERIMENTALES	30	1 por cada hectárea de terreno en posesión				
	28.3	OBSERVATORIOS METEOROLOGICOS Y/O ASTRON.	100	1 por cada unidad				
	29 CULTURA	29.1	MUSEOS	80	25 % del total para empleados			
		29.2	BIBLIOTECAS	80	25 % del total para empleados			
		29.3	GALERIAS DE ARTE	80	25 % del total para empleados			
		29.4	PLANIFICACION	80	25 % del total para empleados			
		29.5	ACUARIOS	80	1 por cada 5 metros de equivalente o 20% del total para empleados			
		29.6	ZOOLOGICOS	80	80 % del total para empleados			
		29.7	JARDINES BOTANICOS	80	1 por cada 400 M2 de terreno sin construcción			
29.8		COLECCIONES DE PROFESIONALES	80	1 por cada 400 M2 de terreno sin construcción				
29.9		EXPOSICIONES	80	10% del total para empleados				
29.10		EXPOSICIONES	80	20 % del total para empleados				
30 ESTACIONES DE ABASTECIMIENTO	30.1	CANALIZACIONES	100	20 % del total para empleados				
	30.2	CANALIZACIONES	100	80 % del total para empleados				
01-04 INDUSTRIAS	01-02 INDUSTRIAS PESADAS	01.02.1	OFICINAS	80	20 % del total para empleados			
		01.02.2	INDUSTRIA	200	80 % del total para empleados			
		01.02.3	MOLINO	200	80 % del total para empleados			
		01.02.4	REFINERIA	200	80 % del total para empleados			
	03-04 INDUSTRIAS MEDIANAS	03.04.1	INDUSTRIA	100	80 % del total para empleados			
		03.04.2	MOLINO	100	80 % del total para empleados			
		03.04.3	REFINERIA	100	80 % del total para empleados			
		03.04.4	CONTAMINANTE	100	80 % del total para empleados			
	04-05 INDUSTRIAS LIGERAS	04.05.1	INDUSTRIA	80	80 % del total para empleados			
		04.05.2	MOLINO	80	80 % del total para empleados			
		04.05.3	REFINERIA	80	80 % del total para empleados			
		04.05.4	CONTAMINANTE	80	80 % del total para empleados			
01-05 ESPACIOS ABIERTOS	01-05 ESPACIOS ABIERTOS	01.05.1	PLANTAS	.....	1 por cada 400 M2 de terreno sin construcción		
		01.05.2	RESERVA NATURAL	.....	1 por cada 400 M2 de terreno sin construcción		
		01.05.3	RESERVA GEOLOGICA	.....	1 por cada 400 M2 de terreno sin construcción		
		01.05.4	PARQUE ZOOLOGICO	.....	1 por cada 400 M2 de terreno sin construcción		
		01.05.5	JARDINES	.....	1 por cada 400 M2 de terreno sin construcción		
		01.05.6	EXPLANADAS	.....	1 por cada 400 M2 de terreno sin construcción		
		01.05.7	PARQUES	.....	1 por cada 400 M2 de terreno sin construcción		
		01.05.8	CAMELIONES Y ROTONDAS	.....	1 por cada 400 M2 de terreno sin construcción		
		01.05.9	RECARGAS AGUAS	.....	1 por cada 400 M2 de terreno sin construcción		
		01-05 PLANTAS ESTACIONES	01-05 PLANTAS ESTACIONES	01.05.1	TRATAMIENTO DE AGUAS NEGROS	100	80 % del total para empleados	
01.05.2	BOMBEA DE ENERGIA (E.G. 1 DE 2000 KW)			100	80 % del total para empleados			
01.05.3	DESALINADORAS DE PETROLEO			100	80 % del total para empleados			
01.05.4	COMPRESORAS DE GAS			100	80 % del total para empleados			
01.05.5	BOMBEO DE AGUA			100	80 % del total para empleados			
01.05.6	ESTACIONAMIENTO DE AGUA			100	80 % del total para empleados			
02-03 LINEAS MAESTRAS	02-03 LINEAS MAESTRAS		02.03.1	LINEAS ELECTRICAS DE ALTA TENSION 115 KV Y SUPERV.	80 % del total para empleados		
			02.03.2	RADIOFUSION	100	80 % del total para empleados		
			02.03.3	TELEVISION	100	80 % del total para empleados		
			02.03.4	MICROONDAS	100	80 % del total para empleados		
			02.03.5	RADIOCOMUNICACION	100	80 % del total para empleados		
			02.03.6	REPT. REPTICORAS DE TELEFONIA CELULAR	100	1 por estación		
04-05 DEPÓSITOS Y ALMACENES (MAYORES)	04-05 DEPÓSITOS Y ALMACENES (MAYORES)		04.05.1	TANQUES Y BOMBEO DE AGUA	100	1 por instalación		
			04.05.2	TANQUES DE GAS DOMESTICO	100	1 por instalación		
			04.05.3	TANQUES DE GAS INDUSTRIAL	100	1 por instalación		
			04.05.4	TANQUES DE OTROS COMBUSTIBLES	100	1 por instalación		
			04.05.5	TANQUES DE PRODUCTOS QUIMICOS	100	1 por instalación		
			04.05.6	DEPOSITOS DE DESHUELOS INDUSTRIALES	80	1 por cada 1000 M2 de terreno sin construcción		
05-06 DEBECOS	05-06 DEBECOS	05.06.1	ESTACIONES DE TRANSFERENCIA	80	1 por cada 1000 M2 de terreno sin construcción			
		05.06.2	PLANTA DE PROCESAMIENTO	80	1 por cada 800 M2 de terreno sin construcción			
		05.06.3	RELLENOS SANITARIOS	80	1 por cada 800 M2 de terreno sin construcción			
		05.06.4	RELLENOS DE DEBECOS INDUSTRIALES	80	1 por cada 1000 M2 de terreno sin construcción			
		05.06.5	RELLENOS DE DEBECOS INDUSTRIALES	80	1 por cada 1000 M2 de terreno sin construcción			
		05.06.6	RELLENOS DE DEBECOS INDUSTRIALES	80	1 por cada 1000 M2 de terreno sin construcción			

SANCIONES ECONOMICAS

UNICA VEZ

ARTICULO	DESCRIPCION GENERAL DE LA FALTA:	USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR			OTROS USOS CUALQUIER SUPERFICIE	REINCIDENCIA: CUALQUIER USO CUALQUIER SUPERFICIE:
		1-150 M2.	151-500 M2.	+ DE 500 M2.		
10	Contaminación al medio ambiente	50 -100	100-250	250-500	500-1000	5000-10000
24	Densidad mayor a la permitida	100-500	500-1000	1000-2000	1000-4000	10000-40000
25	Subdivisión de hecho sin autorización.	100-500	500-1000	1000-2000	1000-4000	10000-40000
26,29	Instalaciones móviles y transitorias	50 -100	100-250	250-500	500-1000	5000-10000
28	Apertura vial adicional en corredor	N.A.	N.A.	N.A.	1000-2000	10000-20000
30	Falta de licencia especial en Centro Histórico	50 -100	100-250	250-500	500-2000	5000-20000
31	Fachadas y anuncios en Centro Histórico	50 -100	100-250	250-500	500-1000	5000-10000
37	Incumplimiento de disposiciones en Zona de Montaña	1000-2000	2000-5000	5000-10000		10000-40000
39 y 48	Incumplimiento de rematamientos y/o rampa indebida	50-100	100-500	500-1000	1000-2500	10000-25000
45	Ventanas en limite de propiedad	50-100	100-250	250-500	500-1000	5000-10000
49,50,51,52	COS	100-500	500-1000	1000-2000	1000-2000	10000-20000
53	CAS	100-500	500-1000	1000-2000	1000-2000	10000-20000
54 y 56	CUS	100-500	500-2000	2000-4000	4000-10000	10000-40000
60 y 65	Areas de estacionamiento insuficiente	100-250/cajón	250-500/cajón	500-1000/cajón	500-1000/cajón	1000-2500/cajón
58,62,64,67,68,69, 70,71,72,73,74,75	Normas de operación y diseño de estacionamiento	N.A.	N.A.	N.A.	1000-4000	10000-40000
66	Cajones para personas con discapacidad	N.A.	N.A.	N.A.	500-1000/cajón	1000-2500/cajón
73,75,80	Impacto vial	N.A.	N.A.	N.A.	1000-10000	10000-40000
77	Incumplimiento compromisos por modalidad de autorización	N.A.	N.A.	N.A.	500-1000/cajón	1000-2500/cajón
79*,80,81	Pendientes y recubrimientos en vialidades	500-5000				5000-20000
83,84,85,86	Sobrepasar altura máxima permitida	50 -100	100-250	250-500	500-2000	5000-20000
87*	Sobrepasar altura en bardas y muros de contención	50 -100	100-500	500-1000	1000-5000	5000-20000
89	Tala de arboles de especies protegidas					
90	Siembra de especies prohibidas					
91	Podas en fecha no permitida					
92	Desmontes					
94	Tala de cualquier tipo de árbol sin permiso					

N.A. No aplica

* En el caso de fraccionamientos o desarrollos habitacionales nuevos, se aplica en función del tamaño medio de lotes.

SANCIONES ECONOMICAS

UNICA VEZ

ARTICULO	DESCRIPCION GENERAL DE LA FALTA:	USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR			OTROS USOS CUALQUIER SUPERFICIE	REINCIDENCIA: CUALQUIER USO CUALQUIER SUPERFICIE:
		1-100 M2.	100-500 M2.	+ DE 500 M2.		
95	Falta de permiso para forestar predios					
96	Tala de arbol centenario					
98	Atentar contra salud de arboles					
99, 100 y 101	Arborización en estacionamientos					
102, 103	Incumplimiento de condiciones de entrega de areas municipales					
104	Area de absorción radicular					
111	Falta de mamparas perimetrales	N.A.	N.A.	N.A.	100-1000	1000-10000
112, 115 y 135	Deterioro de imagen	50-100	100-250	250-500	500-1000	5000-10000
113 y 135	Material en vía pública	50-100	100-250	250-500	500-1000	5000-10000
114	Obstrucción de vía pública	50-100	100-250	250-500	500-1000	5000-10000
116*	Cortes y rellenos fuera de autorización	100-1000	1000-5000	5000-10000	5000-10000	10000-40000
117*	Cortes de terreno mayores de 3.60 Mts. de altura	100-1000	1000-5000	5000-10000	5000-10000	10000-40000
118*	Capa de suelo y cobertura vegetal afectados	100-500	500-2000	2000-4000	4000-10000	10000-40000
119*	Pateo de material	100-500	500-2000	2000-4000	4000-10000	10000-20000
120	Dique de contención	100-500	500-2000	2000-4000	4000-10000	10000-20000
121, 122	Excavaciones riesgosas	100-1000	1000-5000	5000-10000	5000-10000	10000-40000
20* 123*	Fraccionamientos en pendientes mayores del 45%	1000-2000	2000-5000	5000-10000	5000-10000	10000-40000
124	Construir en pendientes mayores de 45%	100-1000	1000-5000	5000-10000	5000-10000	10000-20000
126	Falta de estudios técnicos de soporte	100-500	500-1000	1000-2000	2000-10000	10000-20000
128	Urbanizar cañadas			5000-10000		10000-40000
129	Obstruir cañadas			5000-10000		10000-40000
130	Modificar cañadas			2500-5000		5000-20000
131 y 134	No respetar áreas de cañadas			5000-10000		10000-40000
132	Descarga pluvial de techos	50-100	100-250	250-500	500-1000	5000-10000
133	Drenaje pluvial sobre colindancias			1000-2500		10000-25000
136	Riesgos deslaves	100-1000	1000-5000	5000-10000		10000-20000
137	Pozo de Absorción mal diseñado	100-500	500-2000	2000-4000	4000-10000	10000-20000
140	No contenedores	50-100	100-200	200-300	500-1000	2000-5000
141	No existir sanitarios portátiles	50-100	100-200	200-300	500-1000	2000-5000
143	Falta de licencia de construcción	100-250	250-500	500-1000	1000-10000	10000-40000
143	Falta de licencia uso de suelo	N.A.	N.A.	N.A.	1000-10000	10000-40000
144	Falta estudios técnicos de apoyo en demoliciones o excavaciones	100-500	500-1000	1000-2000	2000-10000	10000-20000
145	Cesión de derechos sin autorización	50-100	100-250	250-500	500-1000	5000-10000
146	Trabajo fuera de horario	50-100	100-200	200-300	500-1000	2000-5000
147	No aviso de terminación de obra Licencia vencida	50-100	100-500	500-1000	1000-10000	10000-20000

N.A. No aplica

* En el caso de fraccionamientos o desarrollos habitacionales nuevos, se aplica en función del tamaño medio de lotes.

SANCIONES ECONOMICAS

UNICA VEZ

ARTICULO	DESCRIPCION GENERAL DE LA FALTA:	USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR			OTROS USOS CUALQUIER SUPERFICIE	REINCIDENCIA: CUALQUIER USO CUALQUIER SUPERFICIE:
		1-150 M2.	150-500 M2.	+ DE 500 M2.		
148	Falta de licencia de uso de edificación	N.A.	N.A.	N.A.	1000-10000	10000-40000
154	Falta de perito	50-100	100-250	250-500	500-1000	5000-10000
155	Falta de tablero	50-100	100-200	200-300	300-500	1000-10000
156	Licencia visible en obra	50-100	100-250	250-500	500-1000	5000-10000
157	Incumplimiento de colocación de placa de identificación del inmueble	N.A.	N.A.	N.A.	500-1000	5000-10000
158	Incumplimiento de regularización	N.A.	N.A.	N.A.	500-1000	5000-10000
199	Presentar documentación falsa	50-100	100-500	500-1000	1000-5000	10000-40000
162	Incumplimiento de tamaño mínimo de locales	N.A.	N.A.	N.A.	1000-5000	10000-20000
163	Falta de espacio para contenedores de basura	N.A.	N.A.	N.A.	500-1000	2000-5000
164	Normas de pasillos y barandales	N.A.	N.A.	N.A.	1000-2000	10000-20000
165	Carancia o deficiencia de servicios sanitarios públicos	N.A.	N.A.	N.A.	1000-5000	10000-20000
169,170,171	Requisitos para accesibilidad de personas con discapacidad	N.A.	N.A.	N.A.	1000-2000	10000-20000
172	Incumplimiento de normas de estacionamiento para discapacitados	N.A.	N.A.	N.A.	1000-5000	10000-20000
173,174 y 175	Baños e instalaciones para personas con discapacidad	N.A.	N.A.	N.A.	1000-2000	10000-20000
176,177,179	Rampas y escaleras	N.A.	N.A.	N.A.	1000-2000	10000-20000
178,182 a 186	Normas en banquetas	N.A.	2000	10000	2000-10000	10000-20000
180	Normas en elevadores	N.A.	N.A.	N.A.	1000-2000	10000-20000
181	Vestibulos y pasillos	N.A.	N.A.	N.A.	1000-2000	10000-20000
187	Señalización	N.A.	N.A.	N.A.	500-1000	5000-10000
188 y 189	Ausencia de otras facilidades para personas con discapacidad	N.A.	N.A.	N.A.	1000-2000	10000-20000
190 y 191	Normas en otros edificios con personas con discapacidad	N.A.	N.A.	N.A.	500-1000	5000-10000
193	No contar con registro como perito	50-100	100-250	250-500	500-1000	5000-10000
195	Incumplimiento de obligaciones como director responsable de obra	50-100	100-250	250-500	500-1000	5000-10000
196	No dar aviso de cambio de director responsable	50-100	100-250	250-500	500-1000	5000-10000

N.A No aplica

* En el caso de fraccionamientos o desarrollos habitacionales nuevos, se aplica en función del tamaño medio de lotes

SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y OTRAS

ARTICULO	DESCRIPCION GENERAL DE LA FALTA	UNICA VEZ	REINCIDENCIA
		CUALQUIER USO, CUALQUIER SUPERFICIE	CUALQUIER USO, CUALQUIER SUPERFICIE
10	Contaminación al medio ambiente	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos y/o clausura preventiva	Revocación de registro de perito, y/o revocación de licencias y/o clausura definitiva
24	Densidad mayor a la permitida	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o demolición de construcción	Revocación de registro de perito y/o demolición de construcción
25	Subdivisión de hecho sin autorización	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o clausura preventiva, y/o demolición de construcción	Revocación de registro de perito y/o demolición de construcción
26,28	Instalaciones móviles y transitorias	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos y/o clausura	Amonestación a perito y/o revocación de licencias, y/o demolición o retiro de instalaciones móviles
28	Apertura vial adicional en corredor	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos y/o clausura de acceso adicional	Amonestación a perito y/o revocación de licencias, y/o clausura de acceso adicional
30	Falta de licencias especial en Centro Histórico	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o clausura preventiva	Revocación de registro de perito y/o clausura definitiva y/o demolición o reposición de espacios o inmuebles
31	Fachadas y anuncios en Centro Histórico	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos	Amonestación a perito y/o revocación de licencias, y/o demolición de obras no acordes
37	Incumplimiento de disposiciones en desarrollos en Zona de Montaña		
39 y 48	Incumplimiento de rematamientos y/o rampa indebida	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o demolición de construcción	Revocación de registro de perito y/o revocación de licencias, y/o demolición de construcción
45	Ventanas en límites de propiedad	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o demolición, y cierre de ventanas	Amonestación a perito
49,50,51,52	Incumplimiento COG	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o demolición de construcción excedente	Revocación de registro de perito y/o revocación de licencias y/o clausura del inmueble y/o demolición
53	Incumplimiento CAS	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o demolición de construcción excedente	Revocación de registro de perito y/o revocación de licencias y/o clausura del inmueble y/o demolición de construcción
54 y 58	Incumplimiento CUS	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o demolición de construcción excedente	Revocación de registro de perito y/o revocación de licencias y/o clausura del inmueble y/o demolición de construcción
60 y 65	Áreas de estacionamiento insuficiente	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro de perito y/o revocación de licencias y/o clausura del inmueble
58,62,64,67,68,69,70,71,72,73,74,75	Incumplimiento normas de operación y diseño de estacionamientos	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro de perito y/o revocación de licencias y/o clausura del inmueble
66	Incumplimiento de cajones para personas con discapacidad	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o clausura preventiva	Amonestación a perito y/o revocación de licencias y/o clausura del inmueble
73,75,80	Falta de estudio de Impacto vial	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro de perito y/o revocación de licencias
77	Incumplimiento compromisos por modalidad de autorización	Amonestación a perito, y/o clausura preventiva y/o clausura de licencias	Revocación de registro de perito y/o revocación de licencias y/o clausura definitiva del inmueble
79*,80,81	Pendientes y recubrimientos en vialidades	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos y/o revocación de licencias	Revocación de registro de perito y/o revocación de licencias
83,84,85,86	Sobrepasar altura	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o demolición de elementos	Amonestación a perito y/o demolición de elementos
87*	Sobrepasar altura de bardas o muros de contención	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o demolición de elementos	Revocación de registro de perito y/o revocación de licencias y/o demolición de elementos
89	Tala de árboles en especies protegidas		
90	Siembra de especies prohibidas		
91	Podas en fechas no permitidas		
92	Desmontes		
94	Tala de cualquier tipo de árbol sin permiso		

SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y OTRAS

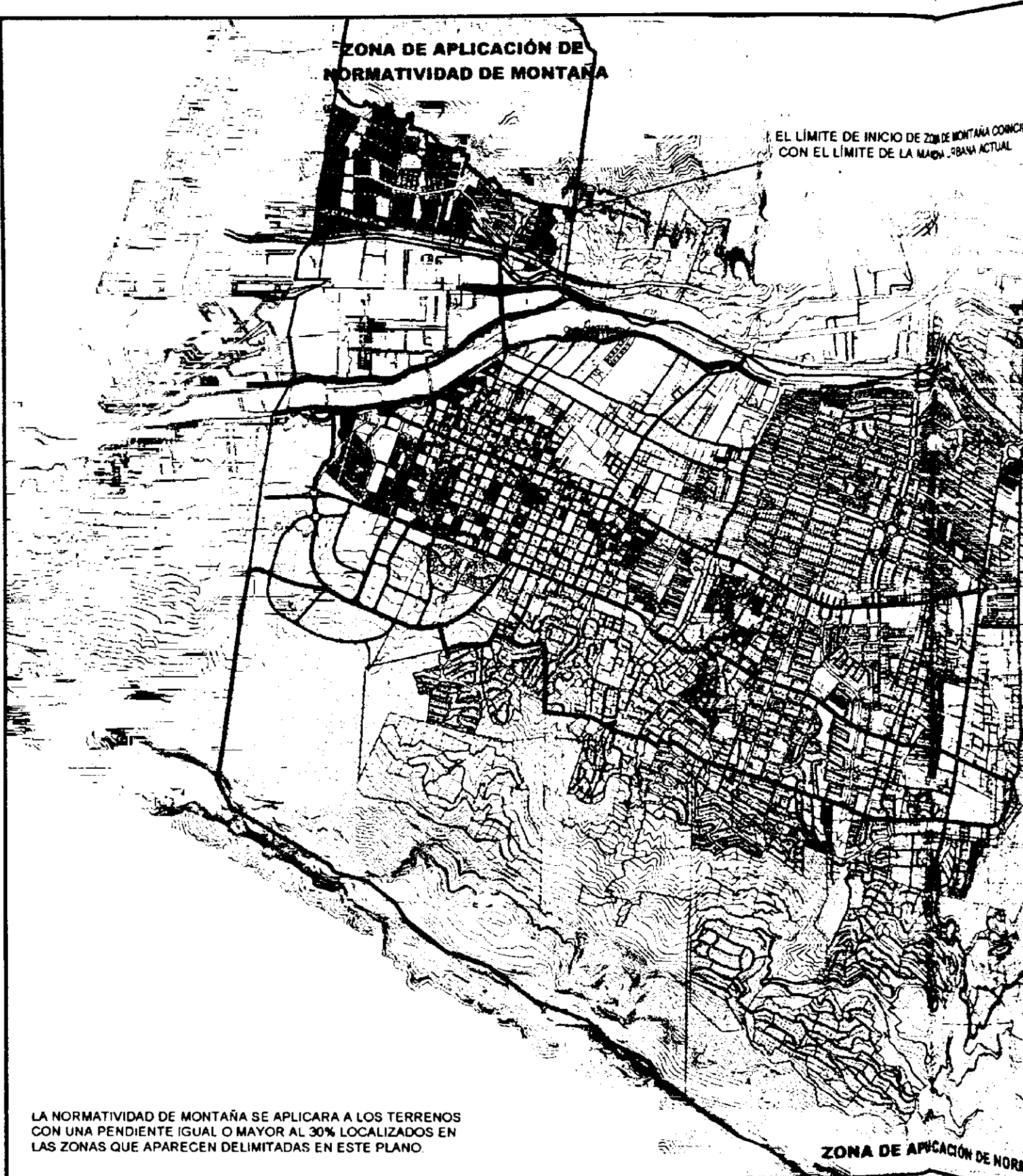
ARTICULO	DESCRIPCION GENERAL DE LA FALTA	UNICA VEZ	REINCIDENCIA
		CUALQUIER USO, CUALQUIER SUPERFICIE	CUALQUIER USO, CUALQUIER SUPERFICIE
95	Falta de permiso para forestar predios		
96	Tala de árbol centenario		
98	Atentar contra salud de árboles		
99, 100 y 101	Arborización en estacionamientos		
102, 103	Incumplimiento de condiciones de entrega de A.M		
104	Área de aborción radiocitar		
111	Falta mamparas perimetrales	Amonestación a perito	Amonestación a perito
112, 116 y 135	Deterioro de imagen	Demolición de obras o terminación de las mismas a costo del propietario	Demolición de obras o terminación de las mismas a costo del propietario
113 y 135	Material en vía pública	Amonestación a perito	Amonestación a perito
114	Obstrucción de vía pública	Amonestación a perito	Amonestación a perito
116*	Cortes y rellenos fuera de autorización o sin autorización	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos y/o restitución física del daño y/o revocación de licencias	Revocación de registro de perito y/o restitución física de daños y/o revocación de licencias
117*	Cortes de terreno mayores de 3.60 m. de altura.	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos y/o restitución física del daño y/o revocación de licencias	Revocación de registro de perito y/o restitución física de daños y/o revocación de licencias
118*	Capa de suelo y cobertura vegetal afectados	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos y/o restitución física del daño	Amonestación a perito y/o restitución física de daños
119*	Paseo de material	Amonestación a perito y/o suspensión de obra	Amonestación a perito y/o revocación de licencias
120	Falta de dique de contención	Amonestación a perito	Amonestación a perito y/o revocación de licencias
121, 122	Excavaciones riesgosas	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos	Revocación de registro de perito y/o revocación de licencias y restitución de daños
20* 123*	Fraccionamientos en pendientes mayores del 45%	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro de perito y/o revocación de licencias y restitución de daños
124	Construcciones en pendientes mayores del 45%	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro de perito y/o revocación de licencias y restitución de daños
126	Falta de estudios técnicos de soporte	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o demolición de obras fuera de normas	Revocación de registro de perito y/o revocación de licencias y/o demolición de obras fuera de normas
128	Urbanización de cañadas	Amonestación a perito y suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro de perito y/o revocación de licencias y/o demolición de obras
129	Obstrucción de cañadas	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o demolición de obras	Revocación de registro de perito y/o revocación de licencias y/o demolición de obras
130	Modificación de cañadas	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o corrección de trazos	Revocación de registro de perito y/o revocación de licencias y/o demolición de obras y corrección de trazos
131 y 134	No respetar área de cañadas	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o demolición de obras	Revocación de registro de perito y/o revocación de licencias y/o demolición de obras
132	Descarga pluvial de techos	Amonestación a perito, y/o demolición o corrección de obras, y/o suspensión de trabajos	Amonestación a perito y/o demolición o corrección de obras
133	Drenaje pluvial sobre colindancias	Amonestación a perito, y/o suspensión de trabajos, y/o demolición o corrección de obras,	Amonestación de registro de perito y/o demolición o corrección de obras
136	Riesgos deslaves		
137	Pozo de Aborción mal diseñado		
140	No contenedores		
141	No existir sanitarios portátiles		
143	Falta de licencia de construcción	Amonestación a perito, y/o suspensión de trabajos, y/o clausura y demolición de obras realizadas	Revocación de registro de perito y/o clausura y demolición de obras realizadas
143	Falta de licencia de uso del suelo	Amonestación a perito, y/o suspensión de trabajos, y/o clausura del inmueble	Revocación de registro de perito y/o clausura definitiva del inmueble
144	Falta estudios técnicos de apoyo en demoliciones y excavaciones	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro de perito y/o revocación de licencias y/o restitución de daños
145	Cesión de derechos sin autorización	Amonestación a perito	Amonestación a perito
146	Trabajo fuera de horario	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos	Amonestación a perito y/o revocación de licencias
147	No aviso de terminación de obra. Licencia vencida	Amonestación a perito y/o clausura temporal de obra	Amonestación a perito y/o revocación de licencias y uso de edificación.

SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y OTRAS

ARTICULO	DESCRIPCION GENERAL DE LA FALTA	UNICA VEZ	REINCIDENCIA
		CUALQUIER USO, CUALQUIER SUPERFICIE	CUALQUIER USO, CUALQUIER SUPERFICIE
148	Falta de licencia de uso de la edificación	Amonestación a perito y/o clausura temporal o definitiva del inmueble	Revocación de registro de perito y/o clausura definitiva del inmueble
154	Falta de perito	Suspensión de trabajos	Suspensión definitiva de trabajos
155	Falta de tablero	Amonestación a perito	Amonestación a perito
166	Falta de licencia visible en la obra	Amonestación a perito	Amonestación a perito
157	Incumplimiento de colocación de placa de identificación del inmueble	Clausura temporal del inmueble	Clausura definitiva del inmueble
168	Incumplimiento de regularización	Clausura temporal del inmueble	Clausura definitiva del inmueble
199	Presentar documentación y datos falsos	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro del perito y/o revocación de licencias y/o demolición de obras ejecutadas
162	Incumplimiento de tamaño mínimo de locales	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro del perito y/o revocación de licencias
163	Falta de espacio para contenedores de basura	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos	Revocación de registro del perito y/o revocación de licencias
164	Normas de pasillos y barandales	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro del perito y/o revocación de licencias
165	Carencia o deficiencia de servicios sanitarios públicos	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro del perito y/o revocación de licencias
169, 170, 171	Requisitos para accesibilidad de personas con discapacidad	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias y/o demolición de obras	Revocación de registro del perito y/o revocación de licencias y/o demolición de obras
172	Incumplimiento de normas de estacionamiento para discapacitados	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro del perito y/o revocación de licencias
173, 174 y 175	Baños e instalaciones para personas con discapacidad	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro del perito y/o revocación de licencias
176, 177, 179	Rampas y escaleras	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro del perito y/o revocación de licencias
178, 182 a 186	Normas en banquetas	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro del perito y/o revocación de licencias
180	Normas en elevadores	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro del perito y/o revocación de licencias
181	Ventiladores y pasillos	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro del perito y/o revocación de licencias
187	Señalización	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro del perito y/o revocación de licencias
188 y 189	Ausencia de otras facilidades para personas con discapacidad	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro del perito y/o revocación de licencias
190 y 191	Normas en otros edificios para personas con discapacidad	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro del perito y/o revocación de licencias
193	No contar con registro como perito	Suspensión de trabajos y/o revocación de licencias	Revocación de licencias
195	Incumplimiento de obligaciones como director responsable de obra	Amonestación a perito y/o suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de registro del perito y/o revocación de licencias
196	No dar aviso de cambio de director responsable	Suspensión de trabajos, y/o revocación de licencias	Revocación de licencias

**ZONA DE APLICACIÓN DE
NORMATIVIDAD DE MONTAÑA**

EL LÍMITE DE INICIO DE ZONA DE MONTAÑA COINCIDE
CON EL LÍMITE DE LA MANCHA URBANA ACTUAL



LA NORMATIVIDAD DE MONTAÑA SE APLICARÁ A LOS TERRENOS
CON UNA PENDIENTE IGUAL O MAYOR AL 30% LOCALIZADOS EN
LAS ZONAS QUE APARECEN DELIMITADAS EN ESTE PLANO.

ZONA DE APLICACIÓN DE NOR...

EL LÍMITE DE INICIO DE LA ZONA DE MONTAÑA COINCIDE
CON EL LÍMITE DE LA ZONA URBANA ACTUAL.



ZONA DE APLICACIÓN DE NORMATIVIDAD DE MONTAÑA




R. AYUNTAMIENTO
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
ADMINISTRACIÓN
2000 - 2003

SOPDU

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y VALIDAD

SIMBOLOGÍA

 Zona de Aplicación de
Normatividad de Montaña

Aplicación de
Reglamento de Montaña

ESCALA:
1:40,000

FECHA:
ENERO DEL 2003

ESCALA GRÁFICA
0 25 50 75 100 METROS

NORTE

NÚM. DE PLANO

