

**DIARIO DE DEBATES NO. 21  
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL MES DE AGOSTO DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
28 DE AGOSTO DE 2007**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 28 de Agosto de 2007 reunidos en el Recinto Oficial del R. Ayuntamiento. En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa: Muy buenos días, Señores Regidores y Síndicos, a esta sesión ordinaria de Ayuntamiento que le voy a pedir a la Lic. María Emilda Ortiz, Secretario del Ayuntamiento nos haga favor de conducir, conforme a la convocatoria que recibieron en tiempo y forma para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de Agosto de 2007 del R. Ayuntamiento 2006-2009, a celebrarse en esta Sala de Sesiones de Cabildo el día de hoy de 28 de Agosto de 2007 a las 8:00 horas, cedo el uso de la palabra a la C. Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, Secretario del R. Ayuntamiento para que tome lista de asistencia.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Vamos a proceder a tomar lista de asistencia.

***Síndicos:***

Lic. Fernando Canales Stelzer Presente  
Lic. Raúl Gracia Guzmán Presente

***Regidores:***

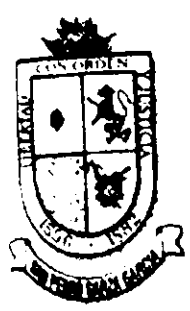
Lic. Rebeca Clouthier Carrillo Presente  
Ing. Jaime Toussaint Elosúa Ausente con aviso  
Lic. Ana María Schwarz García Ausente  
Lic. José Américo Ferrara Olvera Ausente  
C. Pompilia Camarillo Tristán Presente  
C. Faustino Saucedo Medina Presente  
Lic. José Francisco Lozano García Presente  
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias Presente  
C. Elsa del Rosario Aguirre García Presente  
Ing. José Alfredo Letayf Kaim Presente  
Lic. Enrique Esteban García de la Garza Ausente con aviso  
Arq. Sonia González Quintana Presente

Existe Quórum Legal Señor Presidente.

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

**ORDEN DEL DÍA**

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.
3. Lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 14 de Agosto de 2007, así como la dispensa de la lectura de la misma.



4. Cumplimiento de acuerdos.
5. Propuesta del C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, para la Creación e Integración del Comité Municipal de Innovación y Tecnología, creo que en la convocatoria decía Comité, lo correcto es Consejo de Municipal de Innovación y Tecnología.

6. Informe de Comisiones.

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.**

*I.- ESTADOS FINANCIEROS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DEL AÑO 2007.*

*II.- INFORME DE SUBSIDIOS, BONIFICACIONES Y DISMINUCIÓN DEL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2007.*

*III.- Expediente 87/05. Renovación, contrato de concesión de uso.*

*IV.- Expediente 10/06. Incorporación Área Municipal.*

*V.- Expediente 12/07. Subasta Pública.*

*VI.- Contrato de Concesión de Grúas del Norte, S.A. de C.V.*

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

*I.- CLC 14774/2007.- Modificación de lineamientos.*

*II.- CLC 14788/2007.- Modificación de lineamientos.*

*III.- CLC 14869/2007.- Cambio de uso de suelo.*

*IV.- CLC 15401/2007.- Cambio De densidad.*

*V.- SFR 15011/2007.- Subdivisión.*

**COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN**

*I.- REFORMAS POR ADICIÓN, MODIFICACIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.*

*II.- INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.*

7. Asuntos Generales.

8. Clausura.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Conforme a lo dispuesto en el artículo 36 fracción VIII del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L.

Solicito a los integrantes de este R. Ayuntamiento manifiesten quiénes desean inscribirse en Asuntos Generales... *Comentarios fuera del micrófono...*

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: *SE DA POR PRESENTE AL C. REGIDOR LIC. JOSÉ AMÉRICO FERRARA OLVERA*

**ACUERDO**

Está a consideración de Ustedes, el Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de Agosto de 2007 del R. Ayuntamiento.

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

**Síndicos:**



Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Raúl Gracia Guzmán	A favor
<b>Regidores:</b>	
Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	Ausente con aviso
Lic. Ana María Schwarz García	Ausente
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	Ausente con aviso
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b>	

**EL PUNTO TRES DEL ORDEN DEL DIA.-** Lectura, rectificación y aprobación en su caso del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 14 de Agosto de 2007, así como la dispensa de la lectura de la misma.

#### **ACUERDO**

Someto a su consideración, la solicitud de Dispensar la lectura Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 14 de Agosto de 2007.

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

#### **Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Raúl Gracia Guzmán	A favor

#### **Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	Ausente con aviso
Lic. Ana María Schwarz García	Ausente
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	Ausente con aviso
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

#### **ACUERDO**

Someto a su consideración, la aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 14 de Agosto de 2007.

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

#### **Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Raúl Gracia Guzmán	A favor

#### **Regidores:**



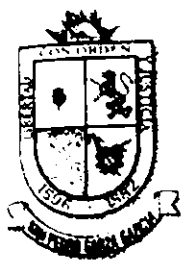
Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	Ausente con aviso
Lic. Ana María Schwarz García	Ausente
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	Ausente con aviso
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el orden del día, pasamos **AL PUNTO CUATRO, QUE ES EL CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS.**

**SE NOTIFICÓ A LA OFICINA EJECUTIVA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, A LA SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERIA MUNICIPAL, A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS, A LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO, A LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO E INSPECCIÓN, AL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, LO SIGUIENTE:**

#### **PRIMERA SESION ORDINARIA DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2007.**

- 1.- Constitución de la Comisión Municipal para la Evaluación y Seguimiento del programa "Sistema de Indicadores de Desempeño (SINDES).
- 2.- Expediente 77/01, solicitud del C. Fernando Chavira Alvarez, renovación de contrato de concesión.
- 3.- Expediente 159/01, solicitud de la C. María Delfina Salinas González, renovación de contrato de concesión.
- 4.- Expediente 74/04, solicitud de la C. Claudia Mayela Guerra Elizondo, contrato de concesión de uso.
- 5.- Expediente CLC 14459/2006, solicitud de los C.C. Rodolfo Javier Camarillo Montemayor y Claudia Mayela Guerra Elizondo de Camarillo, consistente en la modificación de lineamientos de construcción.
- 6.- Expediente CLC 15006/2007, solicitud de la C. María Nora de los Ángeles Toscano Cavazos, consistente en la modificación de lineamientos de construcción.
- 7.- Expediente CLC 15165/2007, solicitud de los C.C. Adela Morales Alanís por sus propios derechos y Rodrigo Morales Alanís en su carácter de apoderado legal de las C.C. Margarita de Lourdes Morales Rivero y Mónica Morales Rivero, consistente en el cambio de uso de suelo Comercial a Comercial – Habitacional Multifamiliar.



- 8.- Expediente CLC 15323/2007, solicitud del C. Jorge Azcúnaga Ayala y Copropietarios, consistente en la modificación de lineamientos.
- 9.- Reformas por Adición, Modificación y Derogación al Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 10.- Iniciativa de Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el municipio.
- 11.- Expediente SP-08/2007, solicitud de la C. Lydia Mourra Mourra, para obtener la licencia para expendio de bebidas alcohólicas.
- 12.- Expediente SP-12/2007, solicitud de la C. María Guadalupe de Nuestra Señora del Sagrado Corazón Fernández y Carreño, para obtener la licencia para expendio de bebidas alcohólicas.
- 13.- REVOCACIÓN de la licencia para la venta de cerveza en botella cerrada para llevar, de la persona física C. José Luis Rodríguez Armendáriz, con número de cuenta 1056.
- 14.- REVOCACIÓN de la licencia para la venta de bebidas alcohólicas en envase o botella cerrada para llevar de la persona física C. Raúl González Carvajal, con número de cuenta 3053.
- 15.- Aplicación de los Recursos Estatales por una Vida Digna 2007.
- 16.- Asignación de Recursos del Fondo IV, del Ramo 33 de Aportaciones para el Fortalecimiento Municipal.
- 17.- Asignación de los Recursos del Fondo III, del Ramo 33 de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal.

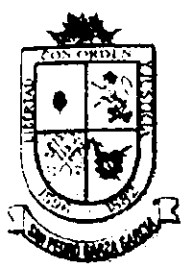
En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Continuando con el PUNTO CINCO del orden del día; Es la Propuesta del C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, para la Creación e Integración del Consejo Municipal de Innovación y Tecnología.

**SE DA POR PRESENTE A LA C. REGIDORA LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCÍA.**

En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa: Muchas gracias, pues para este propósito me voy a permitir leer la propuesta relativo a este punto.

**DICTAMEN**

**R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**  
FERNANDO MARGÁIN BERLANGA, en mi carácter de Presidente Municipal, con fundamento en los artículos 1, 14 fracción I y 27 fracciones IX y X de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal y 22 fracciones VI y XV del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; y,



### **CONSIDERANDO:**

Que corresponde al Republicano Ayuntamiento la aprobación de la creación de las Juntas, Comités, Consejos o cualquier unidad administrativa y asignarles las funciones para que actúen como órganos auxiliares, entidades de consulta y participación de la comunidad de la Administración Pública Municipal, que coordinen su acciones con las dependencias municipales, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 26, inciso a) fracciones II, inciso b) fracción VIII y d) fracciones I y VI, 122 y demás relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, artículos 8 y 24 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Que la Innovación Tecnológica, en los últimos años, ha demostrado ser una herramienta indispensable en cualquier ámbito de Gobierno tanto en el desarrollo e implementación de políticas públicas, como en el manejo eficiente de los recursos públicos.

Que la Tecnología de la Información evoluciona de forma vertiginosa, razón por la cual es importante contar con la opinión de expertos en la materia que permitan una adecuada toma de decisiones del Gobierno Municipal.

Que en el Área Metropolitana de la Ciudad de Monterrey y particularmente en San Pedro Garza García, se cuenta con Centros de Educación Superior y Corporativos Empresariales de importancia nacional e internacional, en los cuales colaboran personas de reconocido talento y alto nivel profesional en materia de Tecnología de la Información, quienes han expresado su interés en colaborar desinteresadamente con el Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, N.L.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 8 y 24, fracción II y relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, someto a la consideración de este Republicano Ayuntamiento el siguiente:

### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se crea el Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica, como instancia de consulta y participación comunitaria en materia de aplicación de procesos tecnológicos para el Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO:-** El Consejo, como instancia social, tendrá siguientes responsabilidades y funciones:

I.- Conocer y opinar sobre políticas en materia de innovación tecnológica;

II.- Sugerir medidas específicas y acciones concretas para potenciar la aplicación de procesos tecnológicos;

III.- Emitir recomendaciones respecto a las adquisiciones y proyectos de obras y servicios públicos que involucren soluciones tecnológicas; y

IV.- Proponer al Gobierno Municipal alternativas tecnológicas que posibiliten una mejor prestación de los servicios públicos;

**TERCERO:-** El Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica, se integrará con 8 miembros, los que deben cubrir los siguientes requisitos:



I.- Ser preferentemente ciudadano con residencia en el Municipio de San Pedro Garza García en pleno ejercicio y goce de sus derechos;

II.- Tener al menos 18 años de edad al día de su designación o nombramiento;

III.- Gozar de buena reputación y no haber sido condenado por algún delito;

IV.- No desempeñar cargo de elección popular, ni haber sido registrado como candidato para algún puesto de elección popular en la elección inmediata;

V.- No desempeñar encargo en la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, no ser miembro del Poder Legislativo ni del Poder Judicial del Estado, u organismo público descentralizado de la administración pública Federal, Estatal o Municipal; y

VI.- Desempeñarse en actividades que tengan vínculo con la aplicación de las Tecnologías de la Información.

**CUARTO:-** El nombramiento se hará por el Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal y el encargo será por tres años.

**QUINTO:-** El Consejo para el ejercicio de sus funciones celebrará sesiones que podrán ser:

I.- Ordinarias: Llevadas a cabo mensualmente, convocando a todos los integrantes, ante la presencia del Presidente Municipal, del Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, del Director de Sistemas y de un integrante del Republicano Ayuntamiento.

II.- Extraordinarias: Se podrán celebrar en cualquier tiempo, cuando la relevancia del asunto a tratar lo requiera, con la anuncia de por lo menos la mitad de los integrantes del Consejo o a solicitud del Presidente Municipal o del Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal; convocando a todos los integrantes, ante la presencia del Presidente Municipal, del Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, del Director de Sistemas y de un integrante del Republicano Ayuntamiento.

**SEXTO:-** Son obligaciones y facultades de los integrantes del Consejo las siguientes:

I.- Asistir puntualmente a las sesiones;

II.- Participar en las sesiones y votar en los asuntos sujetos a su consideración;

III.- Firmar las actas de cada sesión a la que asista;

IV.- Proponer los acuerdos a los problemas que atienda el Consejo;

V.- Presentar los dictámenes o informes que le sean solicitados por el Consejo; y

VI.- Las demás que les confieran las Leyes, Reglamentos o Acuerdos.



**SÉPTIMO:-** El Director de Sistemas del Gobierno Municipal fungirá como Secretario Técnico del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica.

**OCTAVO:-** Todos los asuntos que se sometan a votación al Pleno del Consejo por sus integrantes, por el Presidente Municipal, por el Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal o por el Director de Sistemas, serán resueltos por mayoría simple de los votos de los presentes.

**NOVENO:-** El Secretario Técnico tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

I.- Convocar a sesiones;

II.- Preparar el orden del día, levantar las actas y recabar las firmas correspondientes;

III.- Dar seguimiento respecto al cumplimiento de los acuerdos;

IV.- Dar cuenta de la correspondencia recibida;

V.- Atender a las solicitudes del Presidente Municipal y del Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, para el mejor despacho de los asuntos del Consejo;

VI.- Solicitar los informes a las dependencias municipales que directa o indirectamente contribuyan al cumplimiento de las responsabilidades asignadas al Consejo;

VII.- Solicitar el informe y la comparecencia de los servidores públicos que directa o indirectamente contribuyan al ejercicio de las funciones asignadas al Consejo; y

VIII.- Las demás que les confieran las Leyes y Reglamentos o Acuerdos.

**DÉCIMO:-** Las convocatorias se realizarán para las sesiones ordinarias con al menos tres días de anticipación y para las extraordinarias un día antes, se realizarán por escrito mediante correo electrónico enviado según las instrucciones proporcionadas por cada miembro del Consejo o por cualquier otro medio de comunicación indubitable.

**DÉCIMO PRIMERO:-** Para su validez, las sesiones requieren la presencia de cuando menos la mitad más uno de los integrantes del Consejo.

**DÉCIMO SEGUNDO:-** Para el desempeño de sus funciones el Consejo contará con el apoyo documental y administrativo requerido, proporcionado por el Municipio. Las dependencias y demás órganos municipales cuyas funciones tengan relación con la aplicación de Tecnologías de la Información deberán coadyuvar en las solicitudes presentadas por el Consejo.

**DÉCIMO TERCERO:-** Los integrantes del Consejo no tendrán retribución alguna por el desempeño de las funciones.

**DÉCIMO CUARTO:-** La participación en las sesiones de personas que no integren el Consejo deberá someterse a la aprobación de los integrantes.





**DÉCIMO QUINTO:-** Todos los integrantes del Consejo tendrán derecho a voz y voto. Las personas participantes que no integren el Consejo, solo podrán tomar la palabra, cuando así se lo aprueben los integrantes del mismo.

**DÉCIMO SEXTO:-** Al término del periodo, los integrantes salientes del Consejo, deberán rendir un informe final, por escrito, de las actividades, acuerdos y resultados obtenidos durante su encargo, del informe se presentará copia al Presidente Municipal.

Semestralmente el Consejo, por conducto del Secretario Técnico, informará por escrito al Presidente Municipal sobre los acuerdos tomados, avance en la ejecución de los mismos y los resultados obtenidos, presentando copia para el Republicano Ayuntamiento.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO:-** El presente Acuerdo surte efectos a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, con la correspondiente difusión en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO:-** Se nombran como integrantes del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica a los siguientes:

1. C. HÉCTOR PRO VILLARREAL
2. C. HÉCTOR F. RODRÍGUEZ ESCOBEDO
3. C. EUGENIO DEL HOYO MENCHACA
4. C. MAURICIO HINOJOSA CAMELO
5. C. OSCAR TREVIÑO SANTOS
6. C. DAVID ALEJANDRO GARZA SALAZAR
7. C. JOSUÉ ORTIZ CALDERÓN
8. C. ALBERTO ZAMBRANO ELIZONDO

**TERCERO:-** De los integrantes electos para la instalación por primera vez del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica, a que se refiere el artículo anterior; tres de ellos serán integrantes por un periodo que vencerá el día 30 de agosto del año 2008; otros tres serán integrantes por un periodo que vencerá el día 30 de agosto del año 2009; y los últimos dos serán integrantes por un periodo que vencerá el día 30 de agosto del año 2010.

**CUARTO:-** Una vez instalado el Consejo, se convocará a sesión extraordinaria, para que mediante sorteo se establezcan los periodos de duración en el encargo de los integrantes del Consejo.

San Pedro Garza García, N.L., a 28 de Agosto de 2007.- EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL.- LIC. FERNANDO MARGAIN BERLANGA.- LA C. SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO, MA. EMILDA ORTIZ CABALLERO

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

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Esta información nos llegó el día de ayer, entonces considero que no esta a tiempo para...



En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Lamentablemente no teníamos efectivamente la totalidad de los currículum, por eso no quisimos mandar el puro dictamen, pero bueno, esta a consideración de ustedes la Regidora Elsa Aguirre.

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**

Este Consejo es diferente al que formaron para... el que habían visto anteriormente, o sea que lo habían... si no, el que formaba parte el Regidor José Alfredo Letayf.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: No era Consejo... a ver...

En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa: Cuando decidimos... bueno los asuntos de seguridad que todos conocemos, ver la forma de modernizar todos los sistemas y con ellos comenzaron a salir temas, decidimos formar un Consejo de Técnicos en la materia, un grupo de... e invitamos a Directores de Sistemas de varias empresas de la ciudad que coinciden que son residentes de San Pedro Garza García y también a los Directores de las Universidades de Nuevo León, del Tec de Monterrey, de la UDEM y así fue como empezamos a intercambiar opiniones con ellos, precisamente en un tema que es como lo decía ahorita en el escrito que leí, es nuevo esto de las ciudades digitales de la modernización tecnológica pues prácticamente empezó en 1994, en el mundo, es un tema nuevo y ahí mismo se señala que cambia permanentemente y de una forma como dice vertiginoso y muy rápida, entonces se vuelve muy importante que gentes que este en el medio y que quieran prestar sus servicios al Municipio con sus conocimientos y su experiencia se involucren y nos den sus consejos y sus experiencias, las reuniones que tuvimos con ellos que fueron muchísimas hasta esta fecha en los últimos aproximadamente 3 meses fueron verdaderamente muy útiles para el Municipio, en ellas algunos Regidores asistieron el que más asistió con más frecuencia fue Pepe Letayf y bueno fue verdaderamente muy útil el proceso ¿no? de ahí fue donde me nació la idea de proponer la creación de este Consejo que me parece que debe de estar de manera permanente porque no es nada más el área de seguridad si no es la ciudad digital que es algo que nos hemos propuesto y que las ciudades más avanzadas del mundo se están haciendo y es a donde están yendo todas las ciudades si no también que la parte de la administración del Municipio que tiene que ver mucho con cuestiones de tecnología de este tipo, pues las gentes que están en el medio nos estén asesorando a orientar nuestras decisiones ¿no?, por ello es que estoy proponiendo este Consejo, son las mismas gentes que integraban ese grupo si se le puede llamar así consejo el que estamos proponiendo de una manera formal se forme, se integre.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Y en la próxima sesión sería el nombramiento del integrante del Ayuntamiento que en este caso el regidor es el que nos esta acompañando, esta pendiente en el uso de la palabra el Síndico Segundo y en seguida la Regidora Rebeca Clouthier

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

Yo únicamente propondría que en el tercer transitorio que se refiere claramente los primeros tres integrantes nombrados serían los que durarían hasta el 30 de agosto del 2008, los segundos 3 hasta el 30 de agosto del 2009 y los últimos dos hasta el 30 de agosto del 2010, porque los primeros dos tercios no están no está bien clarificado a cuáles se refiere.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Realmente esta a consideración de ellos más adelante, ellos se pondrán de acuerdo, la Licenciada Rebeca Clouthier.

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Sí, yo solamente quiero mencionar que anteriormente se nos había estado solicitando de parte de esta mesa que todo lo que tuviera que ver con Consejos, con Comité, llevarán los currículum, adjuntos y por ese motivo en esta ocasión no se circulo a tiempo las... ésta propuesta como bien dice el Alcalde, ésta propuesta ya esta ya existe solamente se esta formalizando a través del Ayuntamiento y para cumplir con la petición que ustedes mismo hicieron, se espero hasta el día de ayer a tener el 100% de los currículum para circularse por lo tanto yo si creo que si es valido y es justo que estemos ahorita en este momento aprobando este Consejo.

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

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** Solamente un comentario que me parece importante, todos ellos son de mucho prestigio y de mucho éxito en estos temas contratados por empresas de las más serias de nuestro país, están encargados de los sistemas y también de las universidades, entonces nada más dar la confianza de que son gentes verdaderamente profesionales y honestas, la verdad yo estoy agradecido por el interés en el apoyo que nos han dado en este proceso sin ser un consejo formal, han asistido repito no tengo aquí el número de sesiones, muchas horas que se han privado de su trabajo.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Muy bien, Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 55 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento se establece que la votación en la que se nombren personas será a través de cédula impersonal que se depositará en un ánfora.

**ACUERDO**

Me voy a permitir solicitar a esta mesa se proceda con la citada votación relativa a la Creación e Integración del Consejo Municipal de Innovación y Tecnología que quedaría integrado de la manera siguiente:

C. Héctor Pro Villarreal

C. Héctor F. Rodríguez Escobedo

C. Eugenio del Hoyo Menchaca



C. Mauricio Hinojosa Camelo  
C. oscar Treviño Santos  
C. David Alejandro Garza Salazar  
C. Josué Ortiz Calderón  
C. Alberto Zambrano Elizondo.

Son tan amables de depositar su boleta.

**ES APROBADO MAYORÍA CON 10-DIEZ VOTOS A FAVOR Y 2-DOS ABSTENCIONES.**

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, referente a la Creación e Integración del Consejo Municipal de Innovación y Tecnología:

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

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

Ausente con aviso

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán

A favor

C. Faustino Saucedo Medina

A favor

Lic. José Francisco Lozano García

A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García

A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim

A favor

Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Ausente con aviso

Arq. Sonia González Quintana

A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el PUNTO SEIS del orden del día, Que es Informe de Comisiones, se encuentran inscrita la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, la Comisión de Desarrollo Urbano Y la Comisión de Gobierno y Reglamentación.

Primeramente corresponde el turno a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, para lo cual cedo el uso de la palabra al Síndico Primero C. Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la misma.

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Buenos días, primero que nada quisiera pedir la dispensa de la lectura de los dictámenes

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

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes la solicitud presentada por el C. Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer en el sentido de dispensar la lectura de los dictámenes. Si están de acuerdo con ello,



favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Para el primer punto del orden del día también quisiera poner a su consideración ceder el uso de la palabra al C. Lic. José Humberto González Leal y a la C. Alma Delia Aguilera Sánchez.

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

#### **ACUERDO**

Está a consideración de ustedes la solicitud presentada por el c. Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, en el sentido de ceder el uso de la palabra durante el desarrollo de esta Comisión al C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero y a la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Bueno, el primer punto tiene que ver con los estados financieros del segundo trimestre del año 2007, en la última sesión tuvimos ahí unas discusiones no tanto de los números si no sobre la cuestión de las firmas. me gustaría ceder el uso de la palabra al licenciado José Humberto González para que hable sobre el tema.

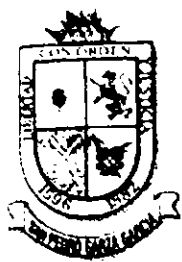
En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Gracias, buenos días miembros de este Republicano Ayuntamiento.

En días pasado precisamente en la sesión anterior quedó pendiente la firma del documento por motivos de que andaba de viaje el contador público Roberto lozano, sin embargo ya para esta sesión ya fue distribuido con anticipación el dictamen, por lo cual me voy a permitir leer el escrito que nos dirige el Contador Público Roberto Lozano de Deloitte.

Dictamen de los auditores independientes al R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García N.L.

Hemos examinado el Estado de Origen y Aplicación de Fondos del Municipio de San Pedro Garza García N.L. ("el Municipio ") por el período comprendido del 1 de enero al 30 de junio del 2007, (que forma parte de la cuenta pública del ejercicio que concluye el 31 de diciembre del 2007.) dicho estado financiero es responsabilidad de la administración municipal. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre el mismo con base en nuestra auditoría.

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que el estado financiero no contiene errores que importantes, y que está preparado de acuerdo con las bases contables aplicables a la entidad. La auditoría consiste en el examen, con base en prueba selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones del estado financiero, así mismo, concluye la evaluación de las bases contables utilizadas y de la presentación de estado financiero tomado en su conjunto consideramos que



nuestro examen proporcione una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Como se describe en la nota 2a), el Estado de Origen y Aplicación de Fondos del Municipio de San Pedro Garza García N.L. que se acompaña, está preparado con base en la práctica contable utilizada por entidades gubernamentales que se refiere a los movimientos de efectivo cobrado o pagado; consecuentemente los ingresos y gastos se reconocen cuando se cobran o pagan y no cuando se devengan.

En nuestra opinión, el estado financiero adjunto presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, el Estado de Origen y Aplicación de Fondos del Municipio de San Pedro Garza García N.L. por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de junio del 2007, de conformidad con las prácticas contables descritas en el párrafo anterior.

La información complementaria que aparece en el mencionado estado en la columna de presupuesto no forma parte de nuestro examen, se presenta únicamente para fines comparativos y no se considera indispensable para la interpretación del movimiento de fondos del Municipio de San Pedro Garza García N.L. (nota 4)

Galaz Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu

C. C.P. Roberto Lozano Garza a 20 de Julio de 2007.

No sé si tenga algún comentario u observación a la información presentada

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**

Señor Tesorero junio trae 30 días, creo que ahí están equivocados, es del 1 de enero al 30 de junio.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Si, es correcto es una... es correcto.

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

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Ok, aquí ya está firmado por los auditores, pero no hay rubricas en los números, en todas las partidas y todo eso.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Si, generalmente se acostumbra Regidora firmar solamente al final donde aparecen nuestras firmas en los estados financieros.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Si gusta aquí está el documento original, Regidora, para que lo pueda ver... *Comentarios fuera del micrófono...* así es, es la costumbre del despacho.



**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Nos mando por mail, alguna corrección del punto que había dicho el Regidor Enrique García de la Garza, en la sesión pasada, nos lo puede explicar.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Discúlpeme a qué punto en particular se refiere Regidora, cuál punto fue.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Es al pago que estaba pendiente del impuesto sobre la renta.

*Comentarios fuera del micrófono.*

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Sí, en cuanto al pago apartante de impuestos, si, se esta actualmente en negociaciones y tratos con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para lograr llegar a un acuerdo final ya en el sentido de una demanda interpuestas de devolución de IVA que tiene en el Municipio y precisamente es el impuesto que se quedo pendiente de pagar por ahí se esta utilizando como argumento de negociación, tenemos interpuestas demandas por alrededor de \$70 u \$80 millones de pesos de IVA por recuperar y estamos utilizando ahorita una gestoria en primeros niveles allá en la Secretaría de Hacienda para poder llegar a un acuerdo y poder recuperar al menos la mitad de ese IVA, contra nosotros liquidar estos impuestos que están pendientes, el presupuesto de egresos completa la reserva de estos recursos de \$4 millones y fracción para hacerle frente a esta contingencia, en el momento de que se lleguen los acuerdos con la Secretaría de Hacienda estaremos en posibilidad de liquidar estos impuestos pendientes, sin embargo la reserva si existe.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Y si se llega recuperar este monto nos va a mantener informados.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Definitivamente, en caso de ser recuperado tendría que informarse a este H. Ayuntamiento del ingreso extraordinario de esta cantidad de recursos por el número que sea para ser considerado dentro del presupuesto modificado de ingresos y en su momento se vera en que partida aplicado.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Ok, gracias.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** De nada.



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

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., en fecha 30 de julio de la anualidad en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por el C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, relativos a los Estados de Origen y Aplicación de Fondos correspondientes al Segundo Trimestre del Ejercicio 2007, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar este DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

Paso a la lectura del acuerdo:

**PRIMERO.-** Se APRUEBA el Estado de Origen y Aplicación de Fondos del Republicano Ayuntamiento correspondiente al Segundo Trimestre del Ejercicio Fiscal del año 2007, para el periodo del 1 de enero al 30 de junio del 2007, en el aspecto cuantitativo, con base en la documentación proporcionada por el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y a los argumentos vertidos en la parte considerativa de este documento.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento de este Municipio para que publique en la tabla de avisos del Republicano Ayuntamiento el Estado de Origen y Aplicación de Fondos correspondiente al Segundo Trimestre del Ejercicio Fiscal 2007, para su posterior envío al H. Congreso del Estado de Nuevo León.

**TERCERO.-** Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

Atentamente San Pedro Garza García, N.L., a 30 de Julio del 2007. Votando un servidor y el Lic. Enrique Esteban García de la Garza por unanimidad y el Lic. José Francisco Lozano García, (Ausente con aviso)

**DICTAMEN**

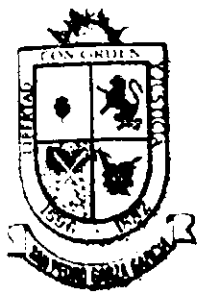
**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.-**

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., en fecha 30 de julio de la anualidad en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por el C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, relativos a los Estados de Origen y Aplicación de Fondos correspondientes al Segundo Trimestre del Ejercicio 2007, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar este DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo de los asuntos hacendarios, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 118, 119 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 26 inciso c) fracción VII, 27 fracción VI, 29 fracción II, 42, 43, 44 y 45 todos ellos de la Ley





Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículo 26 inciso A) fracciones I, II y III, inciso B) fracciones II, inciso C) fracciones I, II, V y VI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L.; artículo 61 fracción II, incisos 2, 4, 5 y 8 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L.

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que en absoluta conformidad con el artículo 26 inciso c) fracción VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del Republicano Ayuntamiento, en materia de Hacienda Pública Municipal, la publicación de los Estados de Origen y Aplicación de Recursos con una periodicidad trimestral. De igual modo, el artículo 79 fracción V del mismo ordenamiento legal, establece la facultad y obligación del Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal para someter a la aprobación del Republicano Ayuntamiento los Estados Financieros Trimestrales de la Administración Pública Municipal.

**SEGUNDO.-** Que con fundamento en el artículo 26 inciso C) fracción VI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L.; es atribución de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, para un encargo administrativo adecuado, el gestionar la contratación de auditores externos con la finalidad de que emitan su opinión y recomendaciones respecto a la información de los Estados Financieros mediante la presentación de reportes y evaluaciones respecto del ejercicio de la función Pública Municipal.

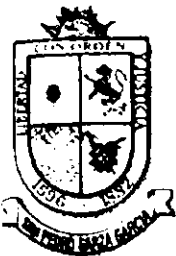
En este sentido, las documentales ofrecidas a esta H. Comisión consisten en el Estado de Origen y Aplicación de Fondos del Republicano Ayuntamiento para el periodo del 1 de enero al 30 de junio del 2007. De esta forma y de acuerdo a las normas de auditoría generalmente aceptadas en México, la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N. L., sometió el dictamen de auditores independientes, a efecto de examinar el Estado de Origen y Aplicación de Fondos del Republicano Ayuntamiento, los cuales arrojaron en su totalidad resultados favorables sobre la situación de las finanzas públicas del Municipio.

Dicha revisión estuvo conducida para el periodo del 1 de enero al 30 de junio del 2007, por Galaz, Yamazaki, Ruíz, Urquiza, S.C. De acuerdo con el dictamen de fecha 20 de julio del 2007.

**TERCERO.-** Que en un esfuerzo por transparentar y fomentar el sano Ejercicio del Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, solicitó que se corriera traslado al resto de los integrantes del Ayuntamiento, de la totalidad del dictamen elaborado por el despacho de auditores externos Galaz, Yamazaki, Ruíz, Urquiza, S.C., referido en el considerando anterior, mismo que fe materia de análisis y discusión al seno de esta Comisión. Lo anterior, sin perjuicio de que dicha información podrá ser consultada ampliamente a través de los medios electrónicos en la página de esta Administración Pública Municipal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente:

**ACUERDO**



**PRIMERO.-** Se APRUEBA el Estado de Origen y Aplicación de Fondos del Republicano Ayuntamiento correspondiente al Segundo Trimestre del Ejercicio Fiscal del año 2007, para el periodo del 1 de enero al 30 de junio del 2007, en el aspecto cuantitativo, con base en la documentación proporcionada por el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y a los argumentos vertidos en la parte considerativa de este documento.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio para que publique en la tabla de avisos del Republicano Ayuntamiento el Estado de Origen y Aplicación de Fondos correspondiente al Segundo Trimestre del Ejercicio Fiscal 2007, para su posterior envío al H. Congreso del Estado de Nuevo León.

**TERCERO.-** Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

San Pedro Garza García, N.L., a 30 de Julio del 2007. H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. LIC. FERNANDO CANALES STELZER. PRESIDENTE, (A favor); LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, SECRETARIO (Ausente con aviso); LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA, VOCAL, (A favor).

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el C. Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente a I.- ESTADOS FINANCIEROS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DEL AÑO 2007, en los términos en que quedo expuesto:

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

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

Ausente con aviso

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán

A favor

C. Faustino Saucedo Medina

A favor

Lic. José Francisco Lozano García

A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García

A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim

A favor

Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Ausente con aviso

Arq. Sonia González Quintana

A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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



**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Antes de pasar al segundo punto, felicitar a la administración por estos buenos números de los primeros seis meses donde tuvimos ingresos muy por arriba de lo presupuestado y egresos totales por debajo de lo presupuestado también, entonces esto yo creo que habla de una administración profesional y una felicitación que deberíamos continuar los próximos seis meses de éste año y toda la administración con este tipo de resultados financieros.

En el Segundo punto es un Informe de Subsidios, Bonificaciones y Disminución del Segundo Trimestre Del 2007, por lo cual le pido al Lic. José Humberto González que elabore el tema.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Gracias el siguiente tema es un informe al cual el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal esta obligado a informar a este H. Ayuntamiento.

**FALTA INFORME**

**A LOS H. INTEGRANTES DEL  
R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO  
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA; N. L.  
PRESENTES.-**

Por este conducto, y por acuerdo del C. LIC. FERNANDO MARGAIN BERLANGA, Presidente Municipal de San Pedro Garza García; N. L. y con fundamento en lo establecido por el Artículo Sexto, segundo párrafo, número 1, de la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Nuevo León y el artículo 92 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, y con motivo del ejercicio de las facultades concedidas en las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios con Cargo a los Ingresos Municipales y sus Accesorios, autorizados por R. Ayuntamiento de este Municipio, y en aplicación de los mismos, así como en aplicación de los acuerdos emitidos por la H. Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento, presento a Ustedes el INFORME de los SUBSIDIOS otorgados en el Segundo Trimestre del Ejercicio Fiscal del año 2007, con cargo a los conceptos y por los importes siguientes:

**SEGUNDO TRIMESTRE DEL AÑO 2007:**

IMPUESTOS	\$	685,478.00
DERECHOS	\$	100,482.00
PRODUCTOS	\$	192,500.00
APROVECHAMIENTOS	\$	2'941,619.00
TOTAL:	\$	3'920,079.00

Los importes antes citados no comprenden las cantidades que se dejan de percibir en virtud de la aplicación de las tarifas especiales y descuentos en el impuesto predial e impuesto sobre adquisición de inmuebles establecidas en los artículos 21 Bis-9, 21 Bis-12 y 28 bis-1 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

Por lo anterior solicito se nos tenga por presentando el INFORME de los SUBSIDIOS otorgados en el Segundo Trimestre del Ejercicio Fiscal del año 2007, para su conocimiento, y que quede asentado en el acta de sesión del R. Ayuntamiento. C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.- LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL.



**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:**

Aquí en pantalla vamos a proceder a explicar en que concepto fueron las bonificaciones que se presentaron de este trimestre, como podrán observar si ha habido una disminución bastante importante en comparación con el mismo trimestre del año anterior con las bonificaciones que se han hecho y subsidios

En el caso de impuestos se bonificaron \$944 mil pesos; en caso de derechos \$100 mil pesos mencionados; en caso de productos \$193 pesos y en aprovechamientos 3,002 mil pesos, en total da \$4 millones 239 mil pesos.

En predial en particular se bonificaron \$777 pesos este semestre, en rezago \$47 mil y en bonificaciones diversos y especiales \$120 pesos, para sumar \$944 mil pesos, todas estas bonificaciones están permitidas dentro de las reglas de operación que nos permite la administración, si Regidora

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Esta información de la bonificación del predial, nos pudiera usted extender la lista de los nombres a quienes se les bonificó, porque la vez pasada me toco ver una bonificación de la administración pasada, una lista de personas de reconocida solvencia económica, demasiada solvencia económica a los cuales se les bonificaron cantidades increíbles de predial y pienso yo que estas bonificaciones de predial se les debe de hacer a personas de escasos recursos no de solvencia económica demasiado alta, entonces si nos gustaría porque esa información es muy, es muy... esa información es muy global no esta especificada a quien se le bonifico lo del impuesto predial.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Regidora, las bonificaciones estas son por Ley, todas las personas, todos los ciudadanos del Municipio de San Pedro sean del estrato social que sea, tiene el derecho de pagar... de que se les descuenta una cantidad por pronto pago en el mes de enero y otra en el mes de febrero, adicionalmente hay otro tipo de descuentos que se realizan en los diferentes impuestos del municipio en donde se prevé claramente en nuestros Reglamentos y también en la Ley de Hacienda, así como la Ley de Ingresos que si el particular solicita algún descuento tiene derecho a que se le otorgue, independientemente de su situación económica.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Sí, efectivamente y con todo gusto regidora la lista a su disposición cuando usted desee acompañarnos a la Dirección de Ingresos para que vea a quien se le han aplicado los descuentos que son por Ley y estamos a sus ordenes para eso.

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

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**  
¿Qué son bonificaciones especiales?



**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Esto es sobre las... son sobre las asociaciones de beneficencia que se otorgan, son y sobre los cartelones que a veces nos piden colgar sobre las avenidas para anunciar algún evento cultural de beneficencia etc., recientemente acabamos de autorizar el descuento del 100% sobre lo del FORUM de las culturas, que nos solicitaron colgar pendones sobre las principales avenidas de aquí de San Pedro y como es un organismo de gobierno o de beneficencia le puedes hacer esta bonificación especial.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Veo aquí bonificación para licencia de anuncios, ¿se bonifica la licencia?

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** No, son también descuentos que se hacen por pronto pago, o sea se dan facilidades de pago sobre la licencia, si nos pagan de inmediato podemos hacer un descuentos ahí... no es muy considerable...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

¿Para sacar la licencia de anuncios?

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Sí.

Si me permiten seguir avanzando y contestar sus preguntas, con mucho gusto, adelante por favor, ya es todo; también tengo la bonificación en la renta de auditorio de \$193 mil pesos, aquí la Secretaria de Desarrollo Humano es... y el señor Alcalde son los únicos autorizados para otorgar estas bonificaciones. generalmente en la practica se hacen sobre todos aquellas asociaciones de beneficencia que quieren presentar un espectáculo cultural para la comunidad de San Pedro...

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**

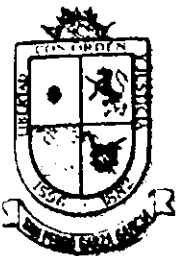
Aquí estos \$92 mil es igual al mismo período...

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Sí, al mismo período del año pasado.

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**

O sea, que bonificamos \$100 mil pesos más ahora.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Sí, esto es en virtud de que ha habido más espectáculos y el auditorio se ha estado rentando más, en este último año.



**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**  
Bonificamos el doble.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Sí, así es...**

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Es importante señalar que las bonificaciones se refieren... la administración por ejemplo del auditorio tiene proyectado cierta cantidad de rentas en formas gratuitas a diferentes asociaciones, a eso se refieren estas bonificaciones, es algo que ya esta contemplado para que se lleve acabo durante el año, hay muchísimas asociaciones de beneficencia que no tiene recursos y nos solicitan que se les haga o descuento o de plano se les bonifique la renta del auditorio porque no pueden ellos accederlo.

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** A diferencia del año pasado, subió la cuota precisamente previendo las bonificaciones y asegurándonos que por lo menos recaudáramos algo para que no nos cueste, porque el año pasado le costo al municipio poco más de \$2 millones de pesos, o sea tubo un déficit de operación el auditorio entonces subimos la cuota precisamente previendo los 50% que luego se dan de descuento \$22 mil pesos creo que se renta el auditorio y el año pasado creo que estaba en \$12 mil.

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**  
Y también para el mantenimiento mismo del auditorio hay que ver todo eso...

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** Sí, entonces pareciera que estamos dando más descuentos, pero el auditorio hasta ahorita creo que vamos a salir tablas y creo que esto es importante, lo que estamos buscando es que no haya déficit en la operación en nada... pero al mismo tiempo no dejar de apoyar a las Direcciones que lo requieran que ustedes todos conocen ¿verdad?

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Peor tampoco hay que perder de vista estos \$100 mil pesos que ve... al final de cuentas si es un aumento, peor en todo esto de subsidios, disminuciones y bonificaciones estamos teniendo \$2 millones 200 mil pesos de ahora VS el 2006, si bien en esta línea en particular sí, pero ya viendo el global tenemos un ahorro importante de \$2 millones 200 mil, lo que también habla de la eficiencia de esta administración en este rubro.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** La que sigue por favor, y finalmente los aprovechamientos el desglose a detalle de como e han comportado las bonificaciones indiferentes rubros de multas que tenemos, que suman un total de los \$3 millones 2 mil pesos, aquí esta el desglose de cada uno, cada



uno es aplicado de acuerdo a las reglas de operación que nos permite el Reglamento Interior del Municipio.

Este es el informe que tenemos presentado de los subsidios del segundo trimestre del 2007.

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

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Ya lo comente, prácticamente es un rubro muy chico, pero se me hace que para expedir licencias de cualquier tipo no debe de dar bonificaciones, espero que se tome en cuenta porque al dar una licencia y bonificar algo no se me hace correcto.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Regidor yo creo que tendrían que modificar los Reglamentos, porque...**

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Hay que revisar para ver si...

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Eso es por Reglamento y el Tesorero únicamente**

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

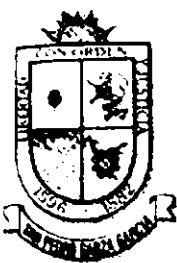
Yo no estoy diciendo que el este mal hecho, yo digo que hay que ponerlo a consideración para ver si modificamos el Reglamento.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Así es, porque él esta únicamente cumpliendo con sus facultades, el Síndico Segundo**

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

Para cumplir creo que hay que analizar esto en términos integrales creo que el primero punto fue el informe trimestral nos sirve para conceptualizar, en términos globales, bueno se redujeron las bonificaciones respecto al año pasado al trimestre equivalente y además como lo dijo Fernando Canales el Síndico Primero que están aumentado los ingresos, creo que en ese tenor hay trabajo de por parte de los órganos responsables en ese sentido yo quisiera felicitarlos.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Gracias.**



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

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

El tercer punto tiene que ver con un contrato de concesión de uso, para este punto quisiera cederle el uso de la palabra al C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez

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

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes ceder el uso de la palabra al C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio Municipal, para todo el desarrollo que se necesite dentro de la Comisión de Hacienda. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

En uso de la palabra el C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio Municipal, expresó: Buenos días a todos, es en relación a una solicitud para renovar el contrato de concesión de uso respecto a un área municipal de 38.24 metros cuadrados el cual forma parte de un predio de mayor extensión colindante a la propiedad particular ubicada en la calle Toulouse No. 103-A-1 en la Colonia Valle de San Ángel.

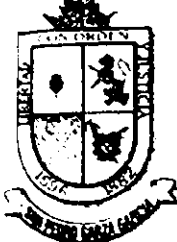
Esa es la vista aérea de la propiedad y del derecho de paso solicitado, la calle Toulouse, eso que esta en rojo es el derecho de paso una vista lateral del área, una vista mas del interior, es utilizada como jardín... *Comentarios fuera del micrófono...* sí, bueno se les pidió una opinión a los vecinos mas cercanos ellos no tiene inconveniente, esa es una renovación cuando se hizo el primer contrato si se pidió un dictamen a la Secretaría de Obras Públicas y a Desarrollo Urbano y no tuvieron inconveniente, por lo cual como ya es jardín ya no se volvió a solicitar nada más la anuencia de los vecinos y pues es una renovación.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Alguna pregunta, procedamos a la lectura del dictamen.

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 18 de junio del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL ÁVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo al escrito firmado por la C. BLANCA ELENA ÁLVAREZ FLORES, solicitando la renovación del Contrato de Concesión por el que se le otorgó el uso de un área municipal (derecho de paso) con superficie de 38.24 metros cuadrados, área que se localiza en la calle Toulouse colindando





con inmueble de la solicitante el cual se ubica en el No. 103-A-1 en la Colonia Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes, antecedentes y consideraciones de orden legal:

Paso a la lectura de los acuerdos:

PRIMERO: Se aprueba otorgar en Concesión de Uso a favor de la C. BLANCA ELENA ÁLVAREZ FLORES, un área municipal (derecho de paso) con superficie de 38.24 metros cuadrados, área que se localiza en la calle Toulouse colindando con inmueble de la solicitante, el cual se ubica en el No. 103-A-1 en la Colonia Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como se describe en el punto Segundo de los considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.

SEGUNDO: El contrato de Concesión de Uso tendrá vigencia en forma retroactiva a partir del día 15 de Octubre de 2006, hasta el día 15 de Octubre de 2009.

TERCERO: Se determina como contraprestación el pago anual de \$ 1,272.00 (UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M. N.), en los términos del Considerando Cuarto del presente Dictamen.

CUARTO: La contraprestación del primer año deberá pagarse dentro de los 30 días contados a partir de la firma del contrato. Las subsecuentes deberán pagarse dentro de los 30 días contados a partir de que se cumpla cada año, tomando como referencia la fecha de vigencia del contrato.

QUINTO: De incumplir con el pago de la contraprestación establecida en el punto Cuarto del presente Acuerdo, el Contrato de Concesión de Uso será causal de revocación.

SEXTO: La Concesión de Uso deberá otorgarse observando las políticas establecidas para este tipo de contratos.

SÉPTIMO: La C. BLANCA ELENA ÁLVAREZ FLORES, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, ni construcciones en el mismo, a menos que se dé autorización por esta Autoridad.

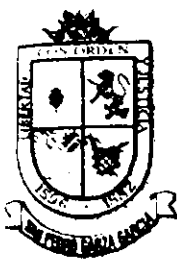
San Pedro Garza García, Nuevo León, a 18 de junio de 2007. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal votó a favor en forma unánime

Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente, (A Favor); Lic. José Francisco Lozano García, Secretario (A Favor); Lic. Enrique Esteban García de la Garza, Vocal (A Favor).

**DICTAMEN**

**DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 87/05  
AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 18 de junio del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL ÁVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo al escrito firmado por la C. BLANCA ELENA ÁLVAREZ FLORES, solicitando la renovación del Contrato de Concesión por el que se le otorgó el uso de un área municipal (derecho de paso) con superficie de 38.24 metros cuadrados, área que se localiza en la calle Toulouse colindando con inmueble de la solicitante el cual se ubica en el No. 103-A-1 en la



Colonia Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes, antecedentes y consideraciones de orden legal:

#### **ANTECEDENTES:**

En fecha 30 de noviembre de 2005 se suscribió un Contrato de Concesión de Uso con vigencia hasta el día 15 de Octubre de 2006, entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y la C. BLANCA ELENA ÁLVAREZ FLORES, mediante el cual se le otorgó a ésta ultima el uso de un área municipal (derecho de paso) con superficie de 38.24 metros cuadrados, área municipal que se destina con uso de jardín.

En fecha 16 de octubre de 2006 se recibió en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, un escrito en el que la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES, solicita la renovación del Contrato de Concesión de Uso en relación al área municipal que es utilizada como jardín.

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 23, 118 y 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124, 143, 144 y 145 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 8 y 26 inciso A) fracciones I, II y III, inciso E) fracciones I, II y III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; artículos 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, incisos 1, 2, 4, 6 y 8, 63, 64, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De esta forma, y conforme al artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales es tanto de dominio público como de dominio privado, los cuales poseen diversas características de carácter jurídico conforme lo señalado por la misma ley en comento.

En razón a ello, el área municipal, sujeta a la consideración de este cuerpo colegiado, consiste en un área municipal (derecho de paso) con superficie de 38.24 metros cuadrados, área que se localiza en la calle Toulouse colindando con inmueble de la solicitante el cual se ubica en el No. 103-A-1 en la Colonia Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que dicha área y de conformidad al artículo 143 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es de naturaleza del dominio público municipal, toda vez que fue adquirida



por este municipio desde la autorización de la Colonia San Ángel, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 61, Volumen 30, Libro 2, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 26 de julio de 1976.

**TERCERO:** En atención al escrito de la C. BLANCA ELENA ÁLVAREZ FLORES, quien solicita la renovación del contrato en comento, para obtener el uso de un área municipal (derecho de paso) con superficie de 38.24 metros cuadrados, es de observarse lo indicado en los artículos 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, ya que los particulares y las instituciones de derecho público podrán adquirir, sin que se constituyan derechos reales, el uso, aprovechamiento y explotación sobre los bienes públicos municipales, mediante el otorgamiento de las concesiones correspondientes. Dichas concesiones estarán sujetas, respecto a su otorgamiento, extinción y revocación a los términos y condiciones determinados por la ley.

**CUARTO:** Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal previo análisis y valoración de la documentación allegada no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que se realice la renovación al Contrato de Concesión por el cual se otorga a la solicitante el uso de un área municipal (derecho de paso) con superficie de 38.24 metros cuadrados, lo anterior debido al mejoramiento, cuidado y mantenimiento al área municipal, así también se le estipula la obligación al pago de una contraprestación anual de \$ 1,272.00 (UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M. N.), cantidad que arroja al aplicar un demérito de un 40% el valor catastral vigente a partir del año 2002 de las áreas municipales que se encuentran en proceso de concesión, aplicando el factor del 4% anual al valor catastral del área ya demeritada.

Por lo anteriormente expuesto siendo fundado y motivado, ponemos a consideración del Republicano Ayuntamiento, el conocimiento del siguiente,

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se aprueba otorgar en Concesión de Uso a favor de la C. BLANCA ELENA ÁLVAREZ FLORES, un área municipal (derecho de paso) con superficie de 38.24 metros cuadrados, área que se localiza en la calle Toulouse colindando con inmueble de la solicitante, el cual se ubica en el No. 103-A-1 en la Colonia Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como se describe en el punto Segundo de los considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.

**SEGUNDO:** El contrato de Concesión de Uso tendrá vigencia en forma retroactiva a partir del día 15 de octubre de 2006, hasta el día 15 de octubre de 2009.

**TERCERO:** Se determina como contraprestación el pago anual de \$ 1,272.00 (UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M. N.), en los términos del Considerando Cuarto del presente Dictamen.

**CUARTO:** La contraprestación del primer año deberá pagarse dentro de los 30 días contados a partir de la firma del contrato. Las subsecuentes deberán pagarse dentro de los 30 días contados a partir de que se cumpla cada año, tomando como referencia la fecha de vigencia del contrato.





En uso de la palabra el C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio Municipal, expresó: Este expediente es en relación a que una... anteriormente el señor Juan Domingo Leal Zorrilla había solicitado en venta el inmueble descrito, esta ubicado en la calle Gómez Morin y que fuera aprobado mediante acuerdo de fecha 9 de agosto para su posterior enajenación y mediante el procedimiento de subasta publica identificado con el número DPM-04/2006 y una vez cumplido los requisitos de esta lista, dicha subasta se declaro desierta en fecha 11 de septiembre del mismo año, por carecer de postores interesados; por lo anterior se solicita la incorporación al dominio público municipal del área arriba descrita.

Este es un procedimiento que hay que hacer porque el área quedó desincorporada, la persona que lo había solicitado no se presentó a la subasta, entonces ahora el municipio tiene la obligación de reincorporarlo al patrimonio municipal.

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

¿Ahí es donde esta el Mc Donalds? ¿no?, ¿aquí esta el Mc Donalds ahora?

En uso de la palabra el C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio Municipal, expresó: Así es en Gómez Morin.

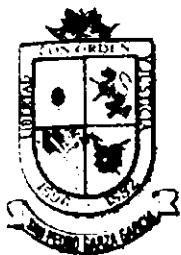
En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: De hecho, recientemente mandamos poner ahí un aviso que decía, área municipal y ayer me estaban informando que ya fue retirado no sabemos por quién, obviamente el notificar que es área municipal pues afecta a un particular interesado, el terreno que sigue hacia atrás ya esta bardeado y ayer le solicite a nuestro Director de Patrimonio que fuera a rectificar medidas para evitar invasión, porque ya pusieron una barda en el terreno contiguo hacia atrás de esa marca punteada, para evitar ahí una invasión no permitida, es un terreno bastante comerciable más o menos así sin ser experto 1,000 o 1,100 dólares el metro y obviamente es vista de este negocio que esta ahí, una de las intenciones era también ponerle barda para medio delimitar la propiedad municipal, sin embargo ahorita con el notario estamos haciendo lo conducente para notificar que es área municipal.

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

**Regidora, Lic. Ana María Schwarz García**

*Comentarios fuera del micrófono...* qué tenía que ver Juan Domingo Leal.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Él solicitó en tiempo y forma hace tiempo la compra del terreno, entonces el procedimiento norma que se tiene que hacer es pasar por aquí por Cabildo para desincorporarlo, hacer el avalúo correspondiente, dos tres avaluos correspondientes y hacerlo mediante licitación... subasta pública, obviamente el interesado es el vecino colindante al no presentarse queda desierta la subasta pública y el terreno queda desincorporado y luego tenemos que reincorporarlo al patrimonio municipal y



es este ayuntamiento que tiene que volverlo a incorporar al patrimonio municipal.

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

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Me falta leerlo.

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 23 de julio del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL AVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo a que se realice la incorporación al dominio público municipal de 1- un inmueble con superficie de 506.71 metros cuadrados identificado con el Expediente Catastral No. 31- 07- 062- 076, ubicado en el Fraccionamiento Comercial Gómez Morín localizado en la Avenida Gómez Morín en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes, antecedentes y consideraciones de orden legal:

Paso a la lectura del acuerdo.

**PRIMERO:** Se aprueba se incorpore a los Bienes del Dominio Público Municipal el área con superficie 506.71 metros cuadrados identificado con el Expediente Catastral No. 31- 07- 062- 076, ubicado en el Fraccionamiento Comercial Gómez Morín localizado en la Avenida Gómez Morín en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Se emita la Declaratoria de Incorporación, como lo indica el artículo 146 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

**TERCERO:** Se ordene publicar por una sola vez la Declaratoria de Incorporación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y se inscriba la misma ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de julio de 2007. Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal votando por unanimidad a favor.

**DICTAMEN**

**DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 10/06  
AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.-**

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 23 de julio del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL AVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo a que se realice la incorporación al dominio público municipal de 1- un inmueble con superficie de 506.71 metros cuadrados identificado con el Expediente Catastral No. 31- 07- 062- 076, ubicado en el



Fraccionamiento Comercial Gómez Morín localizado en la Avenida Gómez Morín en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes, antecedentes y consideraciones de orden legal:

#### **ANTECEDENTES:**

El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es dueño y se encuentra en legítima posesión de un bien inmueble con una superficie de 506.71 metros cuadrados identificado con el Expediente Catastral No. 31- 07-062- 076, ubicado en el Fraccionamiento Comercial Gómez Morín localizado en la Avenida Gómez Morín en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El inmueble que se describe en el párrafo anterior lo adquirió este Municipio desde la autorización del Fraccionamiento Desarrollo Comercial Gómez Morín 2 etapa, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 189, Volumen 86, Libro 10, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 19 de marzo de 2002.

En fecha 9 de agosto de 2006, el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, Aprobó en sesión ordinaria la desincorporación del dominio público municipal del área municipal previamente indicada con superficie de 506.71 metros cuadrados, ello para que se realizara su venta mediante el procedimiento de subasta pública e indicando como postura legal la cantidad de \$ 5'777,000.00 (CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M. N.).

En fecha 1 de septiembre de 2006 se publicó en el Periódico Oficial número 115. la convocatoria y bases para llevar a cabo la venta mediante el procedimiento de subasta pública del área municipal en comento, indicando como hora y fecha de remate las 9:00 horas del día 11 de septiembre de 2006; ahora bien, llegado la hora y día de remate e instaladas las autoridades para llevar a efecto el procedimiento de subasta pública y al no presentarse postor alguno para que se verificase tal proceso se declaró desierta la Subasta Pública No. DPM/04/2006.

#### **CONSIDERANDOS:**

**Primero:** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 23, 118 y 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44 , 45, 124 y 146 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 8 y 26 inciso A) fracciones I, II y III, inciso E) fracciones I, II y III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; artículos 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, incisos 1, 2, 4, 6 y 8, 63, 64, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.



**Segundo:** Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De esta forma, y conforme al artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales es tanto de dominio público como de dominio privado, los cuales poseen diversas características de carácter jurídico conforme lo señalado por la misma ley en comento.

El inmueble objeto del presente Dictamen lo adquirió el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, desde la autorización del Fraccionamiento Desarrollo Comercial Gómez Morin 2 etapa, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 189, Volumen 86, Libro 10, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 19 de marzo de 2002.

**Tercero:** El área municipal sujeta a la consideración de este cuerpo colegiado, consiste en una superficie de 506.71 metros cuadrados que corresponde a un área de mayor extensión y de conformidad al artículo 148 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es de naturaleza del Dominio Privado Municipal toda vez que fue desincorporada por Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 9 de agosto de 2006, por tal motivo y de conformidad con el artículo 146 de la ley en cita y a fin de que se Incorpore al Dominio Público Municipal se requiere que el R. Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal emita la Declaratoria de Incorporación.

Que con fundamento en el artículo 26, inciso b) fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del R. Ayuntamiento la conservación y aumento del patrimonio municipal, por lo que no pasa desapercibido las palabras de la fracción antes indicada y en virtud a ello los integrantes de esta Comisión consideran factible se realice la Incorporación al Dominio Público Municipal el área municipal con superficie de 506.71 metros cuadrados a que se viene haciendo referencia, consiguiendo con ello el incremento de área verde al Dominio Público Municipal.

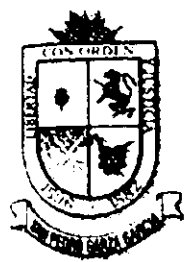
Cumplidos los requisitos de ley esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, somete a la consideración del R. Ayuntamiento, apruebe la Incorporación al Dominio Público Municipal el área municipal con superficie de 506.71 metros cuadrados descrita en el presente dictamen.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, ponemos a consideración del Republicano Ayuntamiento, la aprobación del siguiente,

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se aprueba se incorpore a los Bienes del Dominio Público Municipal el área con superficie 506.71 metros cuadrados identificado con el Expediente Catastral No. 31- 07- 062- 076, ubicado en el Fraccionamiento Comercial Gómez Morín localizado en la Avenida Gómez Morín en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.





**SEGUNDO:** Se emita la Declaratoria de Incorporación, como lo indica el artículo 146 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

**TERCERO:** Se ordene publicar por una sola vez la Declaratoria de Incorporación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y se inscriba la misma ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de julio de 2007. Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente (A Favor); Lic. José Francisco Lozano García, Secretario (Ausente con aviso); Lic. Enrique Esteban García de la Garza, Vocal (A Favor).

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el C. Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al Expediente 10/06, en los términos en que quedo expuesto:

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

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor  
Lic. Raúl Gracia Guzmán A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor  
Ing. Jaime Toussaint Elosúa Ausente con aviso  
Lic. Ana María Schwarz García A favor  
Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor  
C. Pompilia Camarillo Tristán A favor  
C. Faustino Saucedo Medina A favor  
Lic. José Francisco Lozano García A favor  
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor  
C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor  
Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor  
Lic. Enrique Esteban García de la Garza Ausente con aviso  
Arq. Sonia González Quintana A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Gracias, el quinto punto es el expediente 12/07, que tiene que ver con una subasta pública, Miguel Ángel si quieres explicarnos.

En uso de la palabra el C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio Municipal, expresó: Es una subasta pública dentro del expediente 12/07, es un remate de 27 automóviles, es una solicitud para que este Ayuntamiento autorice mediante procedimiento de subasta pública la



enajenación de bienes municipales, consiste en dos automóviles con valor según el avalúo practicado en fecha 5 de junio de 2007, de \$30 mil pesos así como un lote de mobiliario y equipo con valor de 15 mil pesos, además un avalúo de fecha 19 de julio de 2007, con respecto a 25 automóviles más que arrojaron un valor de \$517 mil 500 pesos, dando un total de \$562 mil 500 pesos, ambos avalúos practicados por Lic. Genaro Salinas Ruiz Corredor Público número 4, es una grafica del parque vehicular que ya resulta incosteable para el municipio son modelos muy antiguos y además... el montoncito de chatarra que ustedes ven ahí lo que ya también... *Comentarios fuera del micrófono...* algunas si están en funcionamiento, nada más que los titulares de las dependencias las pusieron a disposición de la Dirección de Patrimonio por ser incosteables...

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Sale más caro el mantenimiento que adquirir otro vehículo, el Regidor José Alfredo Letayf.

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

En esta licitación ¿tiene que comprar todo el paquete?

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

Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Sí, ¿verdad?

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

*Comentarios fuera del micrófono.*

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Sí, los vehículos se pueden comprar en forma individual, perdón, si en este caso en particular como son bienes de patrimonio municipal el señor alcalde nos ha dado instrucciones para evitar precisamente vender el lote en donde sacan provecho muchas veces de la venta del lote y buscar hacer venta individual de los vehículos que para evitar... este tipo de remates no son de chatarra, en el caso de los vehículos como es el caso de los autos que están en el corralón esos si se rematan como chatarra por lote completo y que ahí la obligación de esa venta de lote chatarra es precisamente para deshuesadero, estos vehículos todavía tiene algunas cualidades aunque costosas pero la idea es hacer una venta en paquetes pequeños y no el lote completo para evitar mal gastar también... mal baratar el inmueble, ya tenemos un avalúo al cual tenemos que pegarnos no podemos vender por abajo esa posición legal que esta ya expuesta ante ustedes.

Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer



Ahora, nada más para que quede bien claro, una cosa son los 27 vehículos oficiales y otra es los 586 activos municipales.

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

Eso si va en paquete.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Eso si va en paquete y como podemos observar esos son las cuatro o tres las que están acá de este lado derecho, pues básicamente son muebles desecho y en desuso que esos a veces salen con la venta de un carro se va como decimos en paquetito, para que no se nos quede ese material que es prácticamente basura.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Adicionalmente que ustedes verán en el listado cada uno de los vehículos tiene su valor unitario.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Así es.

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

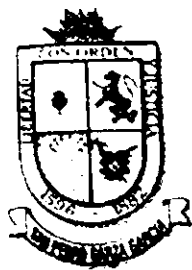
**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Estos automóviles que me estaba comentando el Director que algunos si estaban en funcionamiento en algunas dependencias ¿ya se repusieron con unidades nuevas?

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** No al 100% estamos ahorita en un proceso de renovación de flotilla, ya en el caso particular la Secretaria de Desarrollo Urbano ya llegamos a un acuerdo en que cantidad de vehículos necesita, esto ha sido conducente con cada Secretaria, pero no necesariamente ya están repuestos, hicimos una compra hace un par de meses, por ahí paso por el Comité de Adquisiciones con la excepción de 13 unidades, 11 unidades usadas Tsurus, esos son los que fueron asignados contra algunos de los vehículos que fueron parados, pero todavía estamos pendientes de llegar a ese punto del 100%

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Ok, entonces entre el inter de que están... de que todavía no se les ha signado las unidades nuevas... se les ha quitado las unidades que pues como quiera funcionaban, entonces en ese inter como esta la situación, están agarrando camionazo o ¿qué?, las personas que traían...



En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Casi quedo totalmente cubierto, fueron 12 vehículos de las dependencias que no son de la Dirección de Vialidad y se repusieron 11, nada más falta uno por cubrir.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**  
¿En Desarrollo Urbano?

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: A desarrollo urbano se le dieron algunos de los Tsurus seminuevos.

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

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**  
¿Aquí también se paga una renta por tener esos vehículos chatarra?... ¿o no?

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: No, están depositados en un área municipal, en el Club de Leones

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**  
Ok.

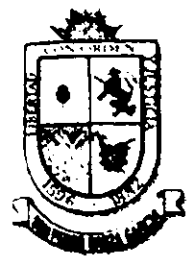
**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 23 de julio del año en curso, nos fue tomado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL ÁVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo a que se realice la enajenación por medio del procedimiento de Subasta Pública de 27 vehículos oficiales y 586 activos municipales (mobiliario y equipo), activos municipales que por su deterioro ya no son funcionales para su debido desempeño, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes, antecedentes y consideraciones de orden legal:

Paso a los acuerdos

PRIMERO: Se Autoriza para que este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a través de la Dirección de Patrimonio Municipal realice la venta mediante el procedimiento de Subasta Pública de 27 vehículos oficiales y de los 586 activos municipales (mobiliario y equipo), venta que se llevará a cabo en forma individual identificándose y precisando la postura legal conforme a lo que se indica en los siguientes cuadros:

*Comentarios fuera del micrófono.*



No.	NÚMERO DE SUBASTA	Marca	Tipo	Modelo	Serie	Postura Legal
1	DPM/01/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	1996	3VWZZZ113TM520689	\$9,000.00
2	DPM/02/2007	NISSAN	TSURU	1992	2BLB1335569	\$9,000.00
3	DPM/03/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	1989	11K0016744	\$6,000.00
4	DPM/04/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	1996	3VWZZZ113TM520687	\$9,000.00
5	DPM/05/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	1997	3VWZZZ113VM520945	\$10,000.00
6	DPM/06/2007	FORD T	VAN	1997	1FTFE2421VHA16736	\$18,000.00
7	DPM/07/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	1998	3VWS1A1BXWM532631	\$11,000.00
8	DPM/08/2007	CHRYSLER	RAM VAN 1500	1997	VK503870	\$18,000.00
9	DPM/09/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	2000	3VWS1A1B2YM921914	\$17,000.00
10	DPM/10/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	2000	3VWS1A1B5YM925777	\$17,000.00
11	DPM/11/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	2000	3VWS1A1B2YM926434	\$17,000.00
12	DPM/12/2007	HONDA	MOTOCICLETA	2000	JH2MC1335YK101107	\$7,500.00
13	DPM/13/2007	HONDA	MOTOCICLETA	2000	JH2MC1334YK101117	\$7,500.00
14	DPM/14/2007	HONDA	MOTOCICLETA	2000	JH2MC1336YK101118	\$7,500.00
15	DPM/15/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	2001	3VWS1A1B71M909196	\$19,000.00
16	DPM/16/2007	KAWASAKI	MOTOCICLETA	2000	JKAKLMG15YA019312	\$7,500.00
17	DPM/17/2007	KAWASAKI	MOTOCICLETA	2001	JKAKLMG111A024318	\$7,500.00
18	DPM/18/2007	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K539349724	\$40,000.00
19	DPM/19/2007	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K239350927	\$40,000.00
20	DPM/20/2007	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K039349467	\$40,000.00
21	DPM/21/2007	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K839354058	\$40,000.00
22	DPM/22/2007	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K393551775	\$40,000.00
23	DPM/23/2007	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K439350315	\$40,000.00
24	DPM/24/2007	CHEVROLET	SILVERADO	2003	1GCEC14T53Z285933	\$40,000.00
25	DPM/25/2007	CHEVROLET	SILVERADO	2003	1GCEC14T83Z285831	\$40,000.00
26	DPM/26/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	1996	3VWZZZ113TM520688	\$12,000.00
27	DPM/27/2007	DOGE	STRATUS	1998	3B3D246B6WT326121	\$18,000.00

No.	NÚMERO DE SUBASTA	Cantidad de Activos	Descripción	Postura Legal
28	DPM/28/2007	586	mobiliario y equipo	\$ 15,000.00

SEGUNDO: Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el presente Acuerdo, así como el procedimiento de subasta pública.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de julio de 2007. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal votando a favor por unanimidad.

**DICTAMEN**

**DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 12/07  
AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.-**

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 23 de julio del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL ÁVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo a que se realice la enajenación por medio del procedimiento de Subasta Pública de 27 vehículos oficiales y 586 activos municipales (mobiliario y equipo), activos municipales que por su deterioro ya no son funcionales para su debido desempeño, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:



### ANTECEDENTES:

En la Dirección de Patrimonio Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, se recibió el oficio número SSPV-DA-300 de fecha 30 de mayo de 2007 signado por la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, informando la baja de 15 vehículos oficiales; así también en dicha Dirección se recibieron diversos avisos de cambio indicando la baja de 12 vehículos oficiales y 586 activos municipales (mobiliario y equipo), dichos activos municipales fueron dados de baja por los titulares ya que por las condiciones de uso, deterioro e incosteable reparación no es rentable mantenerlos.

En fechas 5 de junio y 19 de julio de 2007 se realizaron avalúos por parte del Lic. Genaro Salinas Ruiz Corredor Público número 4 con ejercicio en este Estado de Nuevo León y con número de Cédula Profesional 105426, para determinar el valor real de los 27 vehículos oficiales y 586 activos municipales (mobiliario y equipo), activos municipales que por sus deterioro han dejado de ser útiles e incosteable su reparación, según consta en el Punto II (objeto del avalúo) del documento en cita.

Los valores que se describen en los cuadros que a continuación se indica, es el resultado al considerar las condiciones actuales y en las que se encuentran los activos municipales que son objeto del presente dictamen, así como a la oferta y demanda que actualmente existe para esa clase de bienes, dichos avalúos arrojaron los siguientes valores:

No.	Activo	No. Eco.	Marca	Tipo	Modelo	Serie	Valor
1	34993	9	VOLKSWAGEN	SEDAN	1996	3VWZZZ113TM520689	\$9,000.00
2	35528	DU-8	NISSAN	TSURU	1992	2BLB1335569	\$9,000.00
3	35530	DU-3	VOLKSWAGEN	SEDAN	1989	11K0016744	\$6,000.00
4	35535	DU-18	VOLKSWAGEN	SEDAN	1996	3VWZZZ113TM520687	\$9,000.00
5	40568	90	VOLKSWAGEN	SEDAN	1997	3VWZZZ113VM520945	\$10,000.00
6	44099	53	FORD T	VAN	1997	1FTFE2421VHA16736	\$18,000.00
7	44267	8	VOLKSWAGEN	SEDAN	1998	3VWS1A1BXWM932631	\$11,000.00
8	44322	R-1	CHRYSLER	RAM VAN 1500	1997	VK503870	\$18,000.00
9	45858	4	VOLKSWAGEN	SEDAN	2000	3VWS1A1B2YM921914	\$17,000.00
10	46208	93	VOLKSWAGEN	SEDAN	2000	3VWS1A1B5YM925777	\$17,000.00
11	46209	8	VOLKSWAGEN	SEDAN	2000	3VWS1A1B2YM926434	\$17,000.00
12	46226	352	HONDA	MOTOCICLETA	2000	JH2MC1335YK101107	\$7,500.00
13	46231	357	HONDA	MOTOCICLETA	2000	JH2MC1334YK101117	\$7,500.00
14	46232	358	HONDA	MOTOCICLETA	2000	JH2MC1336YK101118	\$7,500.00
15	46878	2	VOLKSWAGEN	SEDAN	2001	3VWS1A1B71M909196	\$19,000.00
16	48141	2	KAWASAKI	MOTOCICLETA	2000	JKAKLMG15YA019312	\$7,500.00
17	48514	5	KAWASAKI	MOTOCICLETA	2001	JKAKLMG111A024318	\$7,500.00
18	51920	206	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K539349724	\$40,000.00
19	51921	207	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K239350927	\$40,000.00
20	51922	201	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K039349467	\$40,000.00
21	51939	211	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K839354058	\$40,000.00
22	51942	213	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K393551775	\$40,000.00
23	51951	216	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K439350315	\$40,000.00
24	51957	264	CHEVROLET	SILVERADO	2003	1GCEC14T53Z285933	\$40,000.00
25	51958	260	CHEVROLET	SILVERADO	2003	1GCEC14T83Z285831	\$40,000.00
26	35541	DU-19	VOLKSWAGEN	SEDAN	1996	3VWZZZ113TM520688	\$12,000.00
27	30398	143	DOGE	STRATUS	1998	3B3D246B6WT326121	\$18,000.00

No.	Cantidad de Activos	Descripción	Valor de los activos
28	586	mobiliario y equipo	\$ 15,000.00



En base a los avalúos que fueron objeto los activos municipales y de la suma de los valores que arrojaron, se da como valor total de activos la cantidad de \$ 562,500.00 (quinientos sesenta y dos mil quinientos pesos 00/100 M. N.).

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 23, 118 y 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124, 151 y 153 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 8 y 26 inciso A) fracciones I, II y III, inciso E) fracciones I, II y III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; artículos 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, incisos 1, 2, 4, 6 y 8, 63, 64, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De esta forma y conforme al artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales es tanto de dominio público como de dominio privado, los cuales poseen diversas características de carácter jurídico conforme lo señalado por la misma ley en comento.

En razón a ello, los 27 vehículos oficiales y 586 activos municipales (equipo y mobiliario), sujetos a la consideración de este cuerpo colegiado, forman parte de los bienes del dominio privado según lo indicado en el artículo 124 fracción II y 148 fracción III de la ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, ya que son activos que por su naturaleza son sustituibles.

**TERCERO:** Que con fundamento en el artículo 26, inciso b) fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del R. Ayuntamiento la conservación y aumento del patrimonio municipal, por lo que no pasa desapercibido las últimas palabras de la fracción antes indicada y en virtud a ello los integrantes de esta Comisión consideran factible se realice la venta de los 27 vehículos oficiales y 586 activos municipales (equipo y mobiliario), consiguiendo obtener recursos económicos por la venta de los activos en mención y así el incrementar el patrimonio municipal.

**CUARTO:** Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal previo análisis y valoración de la documentación allegada no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que se realice la enajenación por medio del procedimiento de Subasta Pública de los 27

vehículos oficiales y 586 activos municipales (mobiliario y equipo), por lo que su venta se realizaría en forma individual, es decir, se realizarán subastas públicas por cada vehículo oficial y por el total de mobiliario y equipo, por lo que se fija como postura legal el valor que arrojó los avalúos practicados por el Lic. Genaro Salinas Ruiz Corredor Público número 4 con ejercicio en este Estado de Nuevo León y con número de Cédula Profesional 105426.

Por lo anteriormente expuesto fundado y motivado, ponemos a consideración del Republicano Ayuntamiento, el conocimiento del siguiente,

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se Autoriza para que este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a través de la Dirección de Patrimonio Municipal realice la venta mediante el procedimiento de Subasta Pública de 27 vehículos oficiales y de los 586 activos municipales (mobiliario y equipo), venta que se llevará a cabo en forma individual identificándose y precisando la postura legal conforme a lo que se indica en los siguientes cuadros:

No.	NÚMERO DE SUBASTA	Marca	Tipo	Modelo	Serie	Postura Legal
1	DPM/01/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	1996	3VWZZZ113TM520689	\$9,000.00
2	DPM/02/2007	NISSAN	TSURU	1992	2BLB1335569	\$9,000.00
3	DPM/03/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	1989	11K0016744	\$6,000.00
4	DPM/04/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	1996	3VWZZZ113TM520687	\$9,000.00
5	DPM/05/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	1997	3VWZZZ113VM520945	\$10,000.00
6	DPM/06/2007	FORD T	VAN	1997	1FTFE2421VHA16736	\$18,000.00
7	DPM/07/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	1998	3VWS1A1BXWM532631	\$11,000.00
8	DPM/08/2007	CHRYSLER	RAM VAN 1500	1997	VK503870	\$18,000.00
9	DPM/09/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	2000	3VWS1A1B2YM921914	\$17,000.00
10	DPM/10/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	2000	3VWS1A1B5YM925777	\$17,000.00
11	DPM/11/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	2000	3VWS1A1B2YM926434	\$17,000.00
12	DPM/12/2007	HONDA	MOTOCICLETA	2000	JH2MC1335YK101107	\$7,500.00
13	DPM/13/2007	HONDA	MOTOCICLETA	2000	JH2MC1334YK101117	\$7,500.00
14	DPM/14/2007	HONDA	MOTOCICLETA	2000	JH2MC1336YK101118	\$7,500.00
15	DPM/15/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	2001	3VWS1A1B71M909196	\$19,000.00
16	DPM/16/2007	KAWASAKI	MOTOCICLETA	2000	JKAKLMG15YA019312	\$7,500.00
17	DPM/17/2007	KAWASAKI	MOTOCICLETA	2001	JKAKLMG111A024318	\$7,500.00
18	DPM/18/2007	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K539349724	\$40,000.00
19	DPM/19/2007	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K239350927	\$40,000.00
20	DPM/20/2007	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K039349467	\$40,000.00
21	DPM/21/2007	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K839354058	\$40,000.00
22	DPM/22/2007	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K393551775	\$40,000.00
23	DPM/23/2007	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K439350315	\$40,000.00
24	DPM/24/2007	CHEVROLET	SILVERADO	2003	1GCEC14T53Z285933	\$40,000.00
25	DPM/25/2007	CHEVROLET	SILVERADO	2003	1GCEC14T83Z285831	\$40,000.00
26	DPM/26/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	1996	3VWZZZ113TM520688	\$12,000.00
27	DPM/27/2007	DOGE	STRATUS	1998	383D246B6WT326121	\$18,000.00

No	NÚMERO DE SUBASTA	Cantidad de Activos	Descripción	Postura Legal
28	DPM/28/2007	586	mobiliario y equipo	\$ 15,000.00

**SEGUNDO:** Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el presente Acuerdo, así como el procedimiento de subasta pública.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de julio de 2007. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente



(A Favor); Lic. José Francisco Lozano García, Secretario ( Ausente con aviso); Lic. Enrique Esteban García de la Garza, Vocal (A Favor)

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el C. Sindico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al Expediente 12/07, en los términos en que quedo expuesto:

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

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor  
Lic. Raúl Gracia Guzmán A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor  
Ing. Jaime Toussaint Elosúa Ausente con aviso  
Lic. Ana Maria Schwarz García A favor  
Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor  
C. Pompilia Camarillo Tristán A favor  
C. Faustino Saucedo Medina A favor  
Lic. José Francisco Lozano García A favor  
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor  
C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor  
Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor  
Lic. Enrique Esteban García de la Garza Ausente con aviso  
Arq. Sonia González Quintana A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

#### **Sindico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

El último punto de la Comisión de Hacienda tiene que ver con el contrato de concesión de Grúas del Norte S.A. de C.V. hasta por 4 meses.

Aquí le quisiera ceder el uso de la palabra al Ing. Mario García... ponerlo a su consideración.

#### **Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Tengo una pregunta sobre el dictamen pasado, ¿se va a hacer una subasta pública por cada automóvil?, entonces, se van a ver 27 subastas públicas

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: No, sale únicamente una publicación donde salen los listados y las posturas son unitarias, en relación a los automóviles



*Comentarios fuera del micrófono.*

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**  
¿Tú vas a ir a dar de baja cada carro?

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: A dar fe de la postura legal, de la puja.

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Bueno continuando con el sexto punto el contrato de concesión de Grúas del Norte S.A. de C.V. hasta por 4 meses.

Quisiera ceder el uso de la palabra al Ing. Mario García... ponerlo a su consideración.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración la solicitud presentada por le C. Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, ene. Sentido de ceder el uso de la palabra al C. Ing. Mario Alberto García Villarreal, Director de Adquisiciones. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORÍA CON LA AUSENCIA DEL C. REGIDOR LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA.**

En uso de la palabra el C. Ing. Mario Alberto García Villarreal, Director de Adquisiciones, expresó: Muy buenos días, aquí nada más lo que se le solicitó a la Comisión de Hacienda y a este ayuntamiento es el prorrogar la concesión del servicio de arrastre y custodia de vehiculos, esta concesión fue otorgada hace tres años la administración de pasada, las concesiones de los servicios públicos sólo se otorgan por autoridad de esta Ayuntamiento, aquí a petición del Licenciado Margáin de encontrar alternativas de que pudieran traer un beneficio a la comunidad que no se dieran a través de un sólo concesionario, no fue posible sacar en tiempo la nueva concesión porque no muchos prestadores de este servicio cuenta con inmuebles en el Municipio para lo que viene siendo los corralones, lo que ha provocado mayor tiempo de búsqueda y quizás de modificación de ese requisito que históricamente ha tenido el Municipio, en virtud de que la concesión vence el 2 de septiembre de este año, pues nos vemos en la necesidad solicitarles una prórroga para seguir con estos estudio, lo estamos solicitando por 4 meses, que consideramos que sería el tiempo suficiente y considerando que el cuarto mes es el mes de diciembre, esperamos antes de que concluya el año tener... este sería un proceso que ustedes mismo llevarían, ustedes aprobarían que saliera a licitación la nueva concesión, en que condiciones y ustedes también aprobarían a quien se le otorgaría la nueva concesión, sin embargo como no tenemos tiempo para hacerlo antes del vencimiento pues la solicitud es prorrogar la concesión actual, traemos unos datos históricos de lo que se ha venido cobrando desde el inicio de la concesión para automóviles y pick ups que son los más representativos pues la grúa se



cobra en \$350 pesos al inicio se modifico a principios de 2006 a \$370 y ustedes en diciembre pasado autorizaron un incremento a \$383; la custodia el costo diario por la pensión en el corralón inicio en \$60 pesos se modifico a \$64 pesos en febrero de 2006 y por último a \$66 pesos en diciembre de 2006, tenemos nosotros en base al dictamen como viene que si ustedes deciden aprobarlo sería autorizarlo en los mismo términos que se le otorgó la concesión, tendríamos... la contraprestación que pagó grúas del norte en este caso fue de \$1 millón 400 mil pesos, la inflación del inicio de la concesión ala fecha de hoy ha sido de 10.52% lo que nos daría una contraprestación actualizada de \$1 millón 547 mil pesos y proporcional a los 4 meses de prórroga se le solicitarían que liquidaran \$171 mil 920 pesos por la prórroga en caso de que ustedes lo autoricen, ¿tiene alguna duda?

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

Sería muy bueno que nos comentaras un poco de a final de cuentas estos 4 meses que es lo que esta viendo la administración como mecanismo de licitación o toda esta idea de que estén analizando la posibilidad de dividir el Municipio en dos y todo eso, porque yo creo que eso es lo trascendental más que estos cuatro meses, a donde vamos...

**En uso de la palabra el C. Ing. Mario Alberto García Villarreal, Director de Adquisiciones, expresó:** Los trabajos van encaminados a darle a la ciudadanía más de una opción como la que actualmente tiene, esto... el municipio de san pedro siempre ha exigido que el concesionario para comodidad de la persona que cometió alguna infracción pueda recoger su vehiculo en caso de retención en el mismo municipio de San Pedro, ha provocado que muy pocas compañías actualmente aparentemente cumpliría con ese requisito, entonces se están haciendo estudios para poder invitar a más prestadores de servicios que pudieran darle un beneficio ala comunidad de tener opciones de a que grúa pueden acogerse verdad o están también ideas de dividir el Municipio en zonas para que algún concesionario que tenga un terreno cerca de esa zona pudiera estar recogiendo vehiculos en esa parte del área del Municipio o como antiguamente se hacia también estábamos analizando opciones de dividir los días, antes la semana se dividía en... hace... antes de esta concesión existían dos concesionarios y la división era en base a los días de la semana, entonces estamos analizando esas opciones para lograr un beneficio a la comunidad en este servicio.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Continuamos con el dictamen, gracias Ingeniero.

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha veintidós de agosto de presente año, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por el C. LIC. ROGELIO LOZANO DE LEÓN, en su carácter de Secretario de Seguridad Pública del Municipio de San Pedro Garza, García, Nuevo León, y presentados por conducto de el C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, relativos a la autorización para prorrogar hasta por 4-cuatro meses, el Contrato de Concesión celebrado con la empresa Grúas del



Norte, S.A. de C.V., por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal:

Acuerdo.

ÚNICO.- Se AUTORIZA, la prorroga hasta por 4-cuatro meses del Contratos de Concesión celebrado con la empresa Grúas del Norte, S.A. de C.V., respetándose los términos y condiciones señalados en el Contrato de fecha 02-dos de septiembre de 2004-dos mil cuatro.

Atentamente San Pedro, Garza García, N.L. a 22 de Agosto de 2007. con dos votos a favor y una abstención de parte del Lic. Enrique Esteban García de la Garza.

**DICTAMEN**

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.-**

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 22-veintidós de agosto de presente año, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por el C. LIC. ROGELIO LOZANO DE LEÓN, en su carácter de Secretario de Seguridad Pública del Municipio de San Pedro Garza, García, Nuevo León, y presentados por conducto de el C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, relativos a la autorización para prorrogar hasta por 4-cuatro meses, el Contrato de Concesión celebrado con la empresa Grúas del Norte, S.A. de C.V., por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal:

**R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.-** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: artículo 115, fracción II, párrafos segundo y tercero, inciso b) de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; numerales 118, 119 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 26 inciso b) fracción X, 29 fracción II, 30 fracciones II, V y X, 42, 43, 44, 45, 78 fracción VII, 79 fracción VIII, 87, 88 97 y 129 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículo 26 inciso A) fracciones I, II y III, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L.; artículos 49, 58, 60 fracción II, 61 fracción II, incisos 4 y 8, 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.

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

**PRIMERO.-** Que por acuerdo del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en Sesión Ordinaria de fecha 25-veinticinco de junio del 2004-dos mil cuatro, se aprobó Concesionar el Servicio de Arrastre y Custodia de Vehículos mediante convocatoria, comisionándose al efecto a la entonces Secretaría de Administración, para llevar a cabo el procedimiento de Licitación.



**SEGUNDO.-** Que en fecha 16-dieciséis de agosto de 2004-dos mil cuatro, se emitió el fallo correspondiente asignándosele la Concesión a la sociedad denominada Grúas del Norte, S.A. de C.V.

**TERCERO.-** Que en fecha 02-dos de septiembre de 2004-dos mil cuatro, se suscribió el contrato respectivo, a través del cual la empresa Grúas del Norte S.A. de C.V., se obliga a prestar el servicio permanente, seguro y eficiente de grúas, para remolcar en caso de infracciones, accidentes o cualquier otro motivo legalmente justificado. los vehículos que le indiquen las autoridades competentes, dicho contrato cuenta con una vigencia de tres años.

**CUARTO.-** Que en virtud de que la vigencia del citado contrato está por terminar, se tiene la necesidad de prorrogarlo hasta por 4-cuatro meses, tiempo requerido para concluir los estudios y la preparación de las Bases de la nueva Licitación, mismas que considerarán un esquema que traerá mayores beneficios a la comunidad sampetrina, facultad esta exclusiva del Ayuntamiento en los términos de lo dispuesto por el artículo 97 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente:

#### **ACUERDO**

**ÚNICO.-** Se **AUTORIZA**, la prorroga hasta por 4-cuatro meses del Contratos de Concesión celebrado con la empresa Grúas del Norte, S.A. de C.V., respetándose los términos y condiciones señalados en el Contrato de fecha 02-dos de septiembre de 2004-dos mil cuatro.

San Pedro, Garza García, N.L. a 22 de Agosto de 2007. H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. LIC. FERNANDO CANALES STELZER, PRESIDENTE (A favor); LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, SECRETARIO (A favor); LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA, VOCAL (Se Abstiene).

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

#### **ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen presentado por el C. Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente a la: Prorroga hasta por 4 meses del Contrato de Concesión celebrado con Grúas del Norte, S.A. de C.V., en los términos en que quedo expuesto:

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

#### **Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

#### **Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

Ausente con aviso

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán

A favor



C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	Ausente con aviso
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

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

Continuando con el **PUNTO SIETE** del orden del día, ahora corresponde el turno a la **Comisión de Desarrollo Urbano**, Para lo cual cedo el uso de la palabra a su Presidente, la Regidora Arq. Sonia González Quintana.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana.**

Gracias, solicito la dispensa de la lectura de los dictámenes.

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

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Es correcto que en los dictámenes diga ausente con aviso y firmarlo

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Ausente con aviso, no tiene porque firmarlo porque estuvo ausente.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

No tiene porque firmarlo si dice ausente con aviso, esta firmando pero no tienes

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: No tiene validez, por su puesto pero si aviso que no iba a estar...

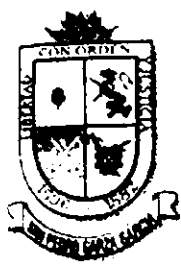
**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

No, pero si en el dictamen dice ausente con aviso y yo firmo...

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

Y está firmado...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**



¿Qué quiere decir?

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Este muy raro, estuvo o no estuvo... *Comentarios fuera del micrófono...* ok, lo que pasa es que fue un error administrativo en donde se mando una firma que no se debió de haber...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**  
No....

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Si ese es el caso de nosotros, ahí hubo una ausencia de un integrante de la Comisión, el dictamen se hace 2 o 3 días posteriores a la fecha de la reunión y luego nuestra gentes operativas se encargan de recabar las firmas, por un error involuntario se llegó también a firmar también de parte de...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**  
No, es que siempre se pasa mucho, donde no asisten a la Comisión y en el dictamen sale ausente con aviso y esta la firma estipulada, no entiendo... digo en este caso hay dos que varias veces nos ha pasado en la administración, yo diría que dijera ausente con aviso pero que no firme

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Así es, vamos a estar al pendiente Regidor.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**  
Revisar los dictámenes actuales y ahorita de la mesa.

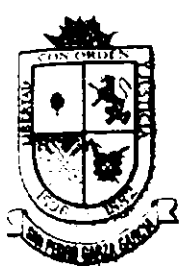
En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Muy bien, si Regidora.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana.**  
Solicito la dispensa de la lectura de los dictámenes.

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

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes la solicitud presentada por la C. Regidora Arq. Sonia González Quintana, en el sentido de dispensar la lectura de los dictámenes. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORIA CON LA AUSENCIA DE LA C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO.**



**Regidora, Arq. Sonia González Quintana.**

El día 14 de agosto de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. LORENA DOLORES ESTUPIÑÁN DE LA ROSA, consistente en la modificación de lineamiento de construcción para un lote, ubicado en la calle Olmos s/n, Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 28-009-023, referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 144.00 m2 a 169.20 m2, al coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 288.00 m2 a 406.80 m2, al remetimiento mínimo lateral oriente y poniente de 0.90 metros a 0 metro y la altura máxima permitida de muro de contención de 2.00 metros a 5.00 metros; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

**DICTAMEN**

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.-**

El día 14 de agosto de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. LORENA DOLORES ESTUPIÑÁN DE LA ROSA, consistente en la modificación de lineamiento de construcción para un lote, ubicado en la calle Olmos s/n, Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 28-009-023, referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 144.00 m2 a 169.20 m2, al coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 288.00 m2 a 406.80 m2, al remetimiento mínimo lateral oriente y poniente de 0.90 metros a 0 metro y la altura máxima permitida de muro de contención de 2.00 metros a 5.00 metros; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** La C. LORENA DOLORES ESTUPIÑÁN DE LA ROSA, en fecha 5 de marzo de 2007 presentó su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología cumpliendo con los requisitos para su tramitación, asignándole el número de expediente administrativo CLC 14774/2007.

**SEGUNDO.-** La C. LORENA DOLORES ESTUPIÑÁN DE LA ROSA, acredita la propiedad del lote antes señalado, identificado con número de expediente catastral 28-009-023, a través de la Escritura Pública número 861-ochocientos sesenta y uno, de fecha 2-dos de mayo de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Carlos Fuentecilla Carvajal, Titular de la Notaría Pública número 138-ciento treinta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora la señora Rosa María González Gutiérrez de Martínez y de la otra parte en su carácter de compradora la señora Lorena Dolores Estupiñán de la Rosa, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compraventa de Inmueble, del lote marcado con el número 23-veintitrés, de la Manzana número 9-nueve, del Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 360.00 metros cuadrados.





**TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología llevó a cabo dos visitas de inspección al lote ubicado en la calle Olmos s/n, Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en éste municipio, con el objetivo de verificar las condiciones y avances de obras de construcción en las que se encuentra el lote en cuestión, siendo la primera de fecha 12 de marzo de 2007, en la cual se desprende que *"no hay árboles en el predio, no hay mobiliario urbano, el arroyo de calle por Olmos es de 7.00 metros, banquetta del lado del predio es de 2.60 y del otro lado es de 2.50 metros... colinda al norte y oriente con casas habitación y al poniente con lote baldío."* La segunda visita de inspección se realizó el día 15 de mayo de 2007, en la cual se menciona que *"Al poniente colinda con un lote baldío al cual le corresponde el exp. cat. 28-009-021. \* Al oriente colinda con una casa habitación, con número catastral 28-009-022 misma que está pegada a la construcción en su límite de propiedad pte. Al sur existe una casa habitación la cual tiene su remetimiento de aprox. 2.00 metros."*

**CUARTO.-** Con fundamento al artículo 19 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, tratándose de modificaciones de lineamientos mayores al diez por ciento, *"deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)"*. Presentando el solicitante la firma de 5 vecinos colindantes, manifestando su anuencia con la modificación solicitada.

**QUINTO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento en comento, *"f 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 8 -ocho- días - hábiles y en caso de que no lo haga, se entenderá que otorga su opinión favorable a la modificación correspondiente."* solicitó su opinión a la Junta de Vecinos de del Fraccionamiento Colonial de la Sierra en fecha 18 de junio de 2007, no recibiendo respuesta a la fecha, por lo cual se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada.

**SEXTO.-** En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, el cual a la letra dice: *"La Secretaría solicitará la opinión al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano..."*. Por lo que en fecha 10 de agosto de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud en comento, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes.

**SEPTIMO.-** En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento en comento, el cual textualmente señala: *"f V.- La Secretaría habiendo considerado las anteriores consultas, presentará su opinión técnica a la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento."* Manifestando la Secretaría su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas, siendo la siguiente: *"Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS), al coeficiente de utilización del suelo (CUS), al remetimiento mínimo lateral y la altura máxima permitida de muro de contención, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES las modificaciones de lineamientos solicitadas."*

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y



### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XXI, 179, 180, 181, 182 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5), 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 18, 18 Bis, 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que señala la norma.

**SEGUNDO.-** Esta H. Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el lote ubicado en la calle Olmos s/n, Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en éste municipio, corresponde a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H11 (500.00 m<sup>2</sup> por lote), de acuerdo a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020. Presenta como colindancias, al Norte con casa habitación, al Sur con la calle Olmos, al Oriente con casa habitación y al Poniente con lote baldío.

El lote cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

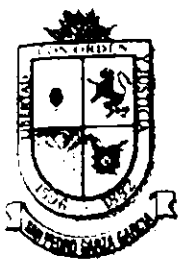
**Superficie del terreno:** 360.00 m<sup>2</sup>

**M<sup>2</sup> de construcción existente:** 0.00 m<sup>2</sup>

**M<sup>2</sup> de construcción a realizar:** 406.80 m<sup>2</sup>

**TERCERO.-** Que de acuerdo al análisis preliminar del proyecto realizado por el personal de la Secretaría, el lote señalado en el preámbulo de este documento, actualmente se encuentra sin construcción y debido a que se pretende realizar una casa habitación, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 144.00 m<sup>2</sup> a 169.20 m<sup>2</sup>, al coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 288.00 m<sup>2</sup> a 406.80 m<sup>2</sup>, al remetimiento mínimo lateral oriente y poniente de 0.90 metros a 0 metro y la altura máxima permitida de muro de contención de 2.00 metros a 5.00 metros, a mayor lucidez se presenta la modificación a través de la siguiente tabla:

COS Coeficiente de ocupación del suelo	40% 360.00 m <sup>2</sup> (40%) = 144.00 m <sup>2</sup>	47% 360.00 m <sup>2</sup> (47%) = 169.20 m <sup>2</sup>	18%
CUS Coeficiente de utilización del suelo	0.8v 360.00 m <sup>2</sup> (0.8v) = 288.00 m <sup>2</sup>	1.13v 360.00 m <sup>2</sup> (1.13v) = 406.80 m <sup>2</sup>	41%
Remetimiento mínimo lateral oriente y poniente	0.90 metros 15% de la distancia del frente del terreno 12	0	100%
h máxima permitida de muro de contención	2.00 metros (arriba de la cota 800 snm)	5.00 metros punto más crítico	150%



**CUARTO.-** Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como del proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión y que de acuerdo al análisis preliminar de la Secretaría el cual señala "que se pretende realizar una casa habitación, por tal motivo se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 144.00 m<sup>2</sup> a 169.20 m<sup>2</sup>, al coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 288.00 m<sup>2</sup> a 406.80 m<sup>2</sup>, al remetimiento mínimo lateral oriente y poniente de 0.90 metros a 0 metro y la altura máxima permitida de muro de contención de 2.00 metros a 5.00 metros.", por lo que esta Comisión al considerar que el solicitante presentó 5 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas y al no contestar la junta de vecinos del Fraccionamiento Colonial de la Sierra en el término de ocho días, se entenderá como opinión favorable a la solicitud de modificación de lineamientos de acuerdo con el artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010. En cuanto a la opinión emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en sesión ordinaria de fecha 10 de agosto de 2007, emitió su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes. En este mismo sentido, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tomando en consideración las circunstancias particulares al caso que hoy nos convoca y al no ver ningún inconveniente por los vecinos colindantes del lote en cuestión, esta Comisión consideró como factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas.

Cabe señalar, que esta Comisión con fundamento al artículo 18 Bis del Reglamento antes citado, que a la letra dice "**ARTICULO 18 BIS.-** *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...*". Esta Comisión al considerar que la modificación del coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 144.00 m<sup>2</sup> a 169.20 m<sup>2</sup> resulta un porcentaje de variación de 18% en relación a la norma y al ver analizado el proyecto en su conjunto, acordó por unanimidad de sus integrantes emitir su opinión en sentido POSITIVO a la modificación de lineamiento del coeficiente de ocupación del suelo (COS).

Por lo antes expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano pone a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente,

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se **APRUEBA** la solicitud de modificación de lineamientos de construcción para un lote, ubicado en la calle Olmos s/n, Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 28-009-023, presentada por la C. **LORENA DOLORES ESTUPIÑÁN DE LA ROSA**, referente al coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 288.00 m<sup>2</sup> a 406.80 m<sup>2</sup>, al remetimiento mínimo lateral oriente y poniente de 0.90 metros a 0 metro y la altura máxima permitida de muro de



contención de 2.00 metros a 5.00 metro. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente administrativo CLC 14774/2007.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para efectos de su legal y debido cumplimiento.

**TERCERO.-** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N. L., a 28 de agosto de 2007 H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, PRESIDENTE (A favor); C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, SECRETARIO (A favor); C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM, VOCAL (A favor); C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS, VOCAL (A favor); C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA, VOCAL (A favor).

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana.**

Aquí el predio se encuentra ubicado en una zona habitacional de 500 metros cuadrados por lote lo que es H-11 y senos presenta unos remetimientos, el predio esta sin construcción, nos presentan lo que es en su proyecto unos remetimientos y también lo que es el COS, el CUS, lo que es una variación... nos puedes presentar el cuadro de variación, aquí tenemos lo que son los porcentajes de variación, lo que es el COS 18%, el CUS 41% y en los remetimientos lateral oriente y poniente 100% y una altura máxima permitida en el muro de contención de 150%; el interesado presento 5 firmas de vecinos colindantes quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas, la Junta de Vecinos no emitió respuesta alguna por lo que se considera afirmativa y el predio se encuentra sin construcción, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su voto a favor y la Comisión de Desarrollo Urbano también emitió su voto a favor.

Aquí vemos los remetimientos, en todas estas contracciones están todas las casas igual con los remetimientos están pegados prácticamente, contando con la firma de los vecinos colindantes que son los principales afectados pues no vimos problema alguno y lo de la altura en muro de contención pues por lo mismo de lo irregular del terreno.

Aquí podemos ver esta es la altura, es precisamente por aquí tiene una alberca, entonces necesitaba aumentar lo que es el muro de contención, aquí vemos como están los predios, reducidos entonces por eso también solicitan lo que es el remetimiento lateral, alguna duda, pasamos al acuerdo

**PRIMERO.-** Se APRUEBA la solicitud de modificación de lineamientos de construcción para un lote, ubicado en la calle Olmos s/n, Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 28-009-023, presentada por la C. LORENA DOLORES ESTUPIÑÁN DE LA ROSA, referente al coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 288.00 m<sup>2</sup> a 406.80 m<sup>2</sup>, al remetimiento mínimo lateral oriente y poniente de 0.90 metros a 0 metro y la altura máxima permitida de muro de contención de 2.00 metros a 5.00 metro. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente administrativo CLC 14774/2007.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para efectos de su legal y debido cumplimiento.



TERCERO.- Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 28 de agosto de 2007 H.  
Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.  
Esto fue votado a favor por los cinco integrantes

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 14774/2007, con expediente catastral 28-009-023, en los términos en que quedo expuesto:

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

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor  
Lic. Raúl Gracia Guzmán A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor  
Ing. Jaime Toussaint Elosúa Ausente con aviso  
Lic. Ana María Schwarz García A favor  
Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor  
C. Pompilia Camarillo Tristán A favor  
C. Faustino Saucedo Medina A favor  
Lic. José Francisco Lozano García A favor  
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor  
C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor  
Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor  
Lic. Enrique Esteban García de la Garza Ausente con aviso  
Arq. Sonia González Quintana A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana.

Gracias, el siguiente expediente quisiera solicitar su retiro por que hay una pequeña inconsistencia, entonces solicito el retiro.... *Comentarios fuera del micrófono...* El segundo quisiera solicitar el retiro de ese expediente 14788/2007... *Comentarios fuera del micrófono...*

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Continuamos con el tercero Regidora.

Regidora, Arq. Sonia González Quintana.  
Continuamos, perdón.



## REPUBLICANO AYUNTAMIENTO PRESENTE.-

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el **C. FRANCISCO JAVIER MARTIN BRINGAS**, consistente en un cambio de uso de suelo de Habitacional Multifamiliar HM7 (30 viv/ha – 200.00 m<sup>2</sup> por área por vivienda) a Comercial y de Servicios, para operar los géneros y subgéneros de Tienda de ropa y calzado, Boutique, Joyería, Tienda de regalos, Galería de arte, Tienda de muebles, Estudio de fotografía y Notaría, para el lote ubicado en la Avenida Calzada del Valle No. 416 entre las calles Río Támesis y Río Bravo, en la colonia Del Valle, en éste municipio, identificado con el número de expediente catastral **01-106-004**; por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

### RESULTANDO

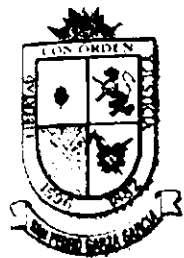
**PRIMERO.-** El **C. FRANCISCO JAVIER MARTIN BRINGAS**, presentó su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 3 de junio de 2007, cumpliendo con los requisitos para su tramitación, asignándole el número de expediente administrativo **CLC 14869 2007**, acompañando a su solicitud:

1. Documento mediante el cual solicita la autorización de los Giros Comerciales: Tienda de ropa y calzado, Boutique, Joyería, Tienda de regalos, Galería de arte, Tienda de muebles, Estudio de fotografía; Giros de Servicios: Notaría.

**SEGUNDO.-** El **C. FRANCISCO JAVIER MARTIN BRINGAS**, acredita la propiedad del lote antes señalado, identificado con número de expediente catastral **01-106-004**, a través de la Escritura Pública número 292-doscientos noventa y dos, de fecha 17-diecisiete de agosto de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada por la fe notarial del Lic. Héctor Siller y Siller, Titular de la Notaría Pública número 27-veintisiete, con ejercicio en la ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Coahuila, Primer Distrito Registral en el Estado, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora el señor Enrique Charur Batarse y su esposa la señora Tania Nasta Ahaik de Charur y de la otra parte en su carácter de parte compradora el señor Francisco Javier Martín Bringas, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compra Venta, la cual se encuentra, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1582, volumen 58, libro 33, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 18-dieciocho de septiembre de 1992-mil novecientos noventa y dos, la cual obra anexa al expediente en comento.

**TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 19 de abril de 2007, llevó a cabo una visita de inspección al lote ubicado en la Avenida Calzada del Valle No. 416 entre las calles Río Támesis y Río Bravo, Col. Del Valle, en éste municipio, desprendiéndose la siguiente nota: *"..Actualmente el predio es casa habitación, colindancias: al norte con área municipal, al sur con casa habitacional, al oriente con casa habitacional y al poniente con baldío.."*.

**CUARTO.-** En cumplimiento al artículo 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial y de Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León, el solicitante presentó documentos mediante los cuales, acredita 14 firmas de



vecinos colindantes, quienes manifiestan estar de acuerdo con el cambio de uso de suelo solicitado.

**QUINTO.-** La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia Del Valle el día 29 de marzo de 2007, recibiendo contestación el día 30 de marzo de 2007 donde manifiesta: *"...considera en forma negativa la petición de lo que solicitan en el expediente, el giro que están solicitando para este predio es negativo, les recordamos que la matriz de compatibilidad de este sector es habitacional unifamiliar."*

**SEXTO.-** El día 30 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud en comento, siendo la opinión de éste órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes.

**SEPTIMO.-** En cumplimiento al artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a la presente solicitud, señalando lo siguiente: *"Que de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal no cumple con los aspectos de zonificación de usos y destinos del suelo propuestos, por lo anterior esta Secretaría opina como no factible el cambio de uso de suelo solicitado."*

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que la Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XXI, 177, 179, 180, 181, 182 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO.-** Esta Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el lote ubicado en la Avenida Calzada del Valle No. 416 entre las calles Río Tamesis y Río Bravo, Col. Del Valle, en éste municipio, corresponde a una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar HM-7 (30 viv/ha - 200.00 m<sup>2</sup> por lote ó área por vivienda), en la cual las funciones Comercial y De Servicios se consideran como prohibidas. El lote de referencia, colinda al Norte con la Avenida Calzada del Valle, al Sur y Oriente con casa habitación y al Poniente con lote baldío.

**TERCERO.-** Que de acuerdo al análisis realizado por el personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el lote se encuentra una casa habitación unifamiliar abandonada y debido a que se esta solicitando un cambio de uso de suelo de Habitacional Multifamiliar a Comercial y de Servicios, con lo cual se pretende obtener la función de comercial y de servicios, para operar los subgéneros de Tienda de ropa y calzado, Boutique, Joyería, Tienda de regalos, Galería de arte, Tienda de muebles, Estudio de fotografía y Notaría.



**CUARTO.-** Que la Comisión de Desarrollo Urbano cumpliendo el procedimiento señalado por el artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, que a la letra dice: "Artículo 30 inciso a) fracción XVII.- *Recibir las solicitudes de cambio de uso de suelo, en los casos en que los planes los determinen como prohibidos o no compatibles, en los términos del artículo 177, segundo párrafo, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado, ....., para integrar debidamente el expediente administrativo, en el que se contenga el "dictamen técnico de la Secretaria" y la propuesta de dictamen y punto de acuerdo de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, para elevarlos a la consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento para su aprobación o rechazo". Procedió al estudio de la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Multifamiliar HM7 (30 viv/ha – 200.00 m2 por área por vivienda) a Comercial y de Servicios, para el lote ubicado en la Avenida Calzada del Valle No. 416 entre las calles Río Tâmesis y Bravo, Col. Del Valle, en éste municipio y que de acuerdo a lo señalado por el Plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 – 2020, el lote se encuentra localizado en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar HM-7 (30 viv/ha - 200.00 m2 por lote ó área por vivienda), en la cual las funciones Comercial y De Servicios se consideran como prohibidas.*

Considerando que el artículo 177 segundo párrafo de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual, establece que para llevar a cabo un cambio de uso de suelo, *"la autoridad municipal deberá contar con la opinión favorable propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren colindantes al lote en cuestión y deberán ser tres para cada lado, cinco enfrente y el lote posterior, los consultados deberán tener uso habitacional..."*, dando un total de 12 firmas, por lo que, el solicitante presentó documentos, mediante el cual acredita 14 firmas de vecinos colindantes al predio en comento, manifestando su anuencia a la solicitud que hoy nos convoca, como se advierte en el resultando cuarto de este documento. Por lo que esta Comisión considera que se cumple con lo señalado por la Ley antes señalada.

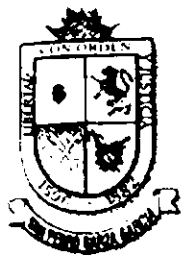
Cebe mencionar que el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano manifestó su opinión en sentido Positivo, por unanimidad de los presentes.

Por lo antes expuesto y fundado la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento y considerando cada uno de los argumentos antes mencionados, como lo es la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano en sentido positivo y la anuencia de 12 vecinos colindantes, esta H. Comisión manifiesta su opinión en sentido **POSITIVO** a la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Multifamiliar a Comercial y de Servicios, para operar los géneros y subgéneros de Tienda de ropa y calzado, Boutique, Joyería, Tienda de regalos, Galería de arte, Tienda de muebles, Estudio de fotografía y Notaría, por lo cual, se pone a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se **APRUEBA** la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Multifamiliar a Comercial y de Servicios para el lote ubicado en la Avenida Calzada del Valle No. 416 entre las calles Río Tâmesis y Río Bravo, Col. Del Valle, en éste municipio, identificado con el número de expediente catastral 01-106-004, presentada por el C. FRANCISCO JAVIER





**MARTIN BRINGAS**, para operar los géneros y subgéneros de Tienda de ropa y calzado, Boutique, Joyería, Tienda de regalos, Galería de arte, Tienda de muebles, Estudio de fotografía y Notaría. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente administrativo CLC 14869/2007.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

**TERCERO.-** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N. L., a 28 de Agosto de 2007.- H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.- C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, PRESIDENTE (a favor); C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, SECRETARIO (A favor); C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM, VOCAL (A favor); C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS, VOCAL(A favor); C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA, VOCAL (A favor).

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana.**

Aquí nos solicitan un cambio de suelo en la Calzada del Valle, tenemos lo que es el multifamiliar en GM-7 en las cuales era de comercial y de servicios... perdón, nos solicitan un cambio de habitacional multifamiliar HM-7 a lo que es comercial y de servicio, para operar con los subgéneros anteriormente mencionados, aquí tenemos 14 firmas de vecinos colindantes los cuales están a favor, este es el predio, es una casa habitación, esta en Calzada del Valle, la cual podemos ver su estado de deterioro porque son casas muy antiguas... aquí tenemos pues lo que es la firma de los vecinos colindantes, el interesado presentó 14 firmas a favor, la junta de vecinos de la Colonia del Valle consideraron en forma negativa la petición, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su opinión en forma positiva y la comisión de desarrollo urbano después de muchas horas de estudio y análisis resolvimos en forma positiva.

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

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana.**

**Acuerdo:- PRIMERO.-** Se APRUEBA la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Multifamiliar a Comercial y de Servicios para el lote ubicado en la Avenida Calzada del Valle No. 416 entre las calles Río Tamesis y Río Bravo, Col. Del Valle, en éste municipio, identificado con el número de expediente catastral 01-106-004, presentada por el C. FRANCISCO JAVIER MARTIN BRINGAS, para operar los géneros y subgéneros de Tienda de ropa y calzado, Boutique, Joyería, Tienda de regalos, Galería de arte, Tienda de muebles, Estudio de fotografía y Notaría. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente administrativo CLC 14869/2007.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.



TERCERO.- Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 14869/2007, con expediente catastral 01-106-004, en los términos en que quedo expuesto:

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

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

Ausente con aviso

Lic. Ana Maria Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán

A favor

C. Faustino Saucedo Medina

A favor

Lic. José Francisco Lozano García

A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García

A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim

A favor

Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Ausente con aviso

Arq. Sonia González Quintana

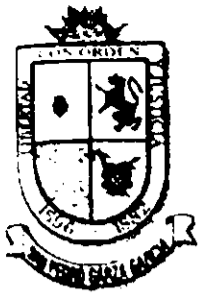
A favor

APROBADO POR UNANIMIDAD.

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

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana.**

Seguimos, en fecha 14 de agosto de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por las C.C. ADRIANA DE FUENTES PADILLA Y PATRICIA DE FUENTES PADILLA DE CAPURRO, consistente en la modificación de lineamientos urbanísticos, para el lote ubicado en la Avenida María de los Ángeles No. 251 con la calle Garza Ayala, Colonia Jerónimo Siller, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 07-027-004, referente al cambio en densidad en un lote ubicado en una zona habitacional unifamiliar H12 (600.00 metros cuadrados por lote) con una superficie de 1,142.37 metros cuadrados para quedar en dos porciones de 571.185 metros cuadrados cada uno; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.



**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
P R E S E N T E.-**

En fecha 14 de agosto de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por las C.C. **ADRIANA DE FUENTES PADILLA Y PATRICIA DE FUENTES PADILLA DE CAPURRO**, consistente en la modificación de lineamientos urbanísticos, para el lote ubicado en la Avenida María de los Ángeles No. 251 con la calle Garza Ayala, Colonia Jerónimo Siller, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral **07-027-004**, referente al cambio en densidad en un lote ubicado en una zona habitacional unifamiliar H12 (600.00 metros cuadrados por lote) con una superficie de 1,142.37 metros cuadrados para quedar en dos porciones de 571.185 metros cuadrados cada uno; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Las C.C. **ADRIANA DE FUENTES PADILLA Y PATRICIA DE FUENTES PADILLA DE CAPURRO**, presentaron su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 25 de julio de 2007, cumpliendo con los requisitos para su tramitación, asignándole el número de expediente administrativo **CLC 15401/2007**, quienes acompañan a su solicitud como antecedente del lote el siguiente documento:

1. Copia del Plano de parcelación de un predio en 5 porciones y una servidumbre de paso de la autorización expedida por el Gobierno del Estado de Nuevo León, Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, Unidad Técnica Catastral, de fecha 13 de Septiembre de 1982.

**SEGUNDO.-** Las C.C. **ADRIANA DE FUENTES PADILLA Y PATRICIA DE FUENTES PADILLA DE CAPURRO** acreditan la propiedad del lote señalado en el preámbulo de este documento, identificado con el número de expediente catastral **07-027-004**, a través de la Escritura Pública número 1,729-mil setecientos veintinueve, de fecha 12-doce de julio de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada por la fe notarial del Lic. Víctor Manuel Martínez Treviño, Titular de la Notaría número 108-ciento ocho, con ejercicio en este municipio, en la cual comparecieron en su carácter de parte como donante el señor Carlos Fernando de Fuentes Guajardo y de la otra parte como donatarias las señoritas Adriana de Fuentes Padilla y Patricia de Fuentes Padilla de Capurro, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Donación Gratuita de Un Bien Inmueble, con una superficie de 1,142.37 metros cuadrados. La cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1079, volumen 62, libro 23, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 17-dieciséis de agosto de 1994-mil novecientos noventa y cuatro.

**TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó una visita de inspección al lote señalado en el proemio de éste documento, de fecha 30 de julio de 2007, con el objetivo de verificar las condiciones y avances de obras de construcción en las que se encuentra el lote en cuestión, en la cual se expresa la siguiente nota: "*Casa habitación actualmente desocupada.*".



**CUARTO.-** Con fundamento al artículo 19 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, tratándose de modificaciones de lineamientos mayores al diez por ciento, *"deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)."* Por lo que los solicitantes presentaron documentos mediante los cuales, acreditan la anuencia de 15 vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con la modificación solicitada.

**QUINTO.-** En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento en comento, *"f 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 8 -ocho- días - hábiles y en caso de que no lo haga, se entenderá que otorga su opinión favorable a la modificación correspondiente."* Por lo cual, la dependencia en comento, procedió a solicitarle su opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia Jerónimo Siller, el día 2 de agosto de 2007 y recibiendo respuesta el día 8 de agosto de 2007, manifestando lo siguiente: *"... estamos de acuerdo en esta subdivisión..."*.

**SEXTO.-** Aunado a lo anterior y en observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, el cual a la letra dice: *"La Secretaría solicitará la opinión al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano..."*. Por lo que en fecha 10 de agosto de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud en comento, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes.

**SEPTIMO.-** En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento en comento, el cual textualmente señala: *"f V.- La Secretaría habiendo considerado las anteriores consultas, presentará su opinión técnica a la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento."* Manifestando la Secretaría su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas, siendo la siguiente: *"no cumple con los aspectos de zonificación de usos y destinos del suelo propuestos, por lo anterior esta Secretaría opina como no factible el cambio en densidad solicitado."*

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XXI, 179, 180, 181, 182 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO.-** Esta H. Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el lote ubicado en la Avenida María de los Ángeles No. 251 con la calle Garza Ayala, Colonia Jerónimo Siller, en éste

municipio, corresponde a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H12 (600.00 m<sup>2</sup> por lote), de acuerdo a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020.

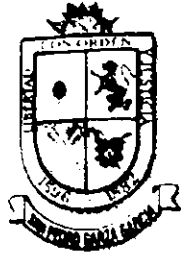
El lote en comento, cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno: 1,142.37 m<sup>2</sup>  
M<sup>2</sup> de construcción existente: 469.00 m<sup>2</sup>

**TERCERO.-** Que de acuerdo al análisis preliminar del proyecto realizado por el personal de la Secretaría, en el lote se encuentra una casa habitación sin uso y debido a que se pretende subdividir el lote en dos porciones, se está solicitando un cambio en densidad en un predio ubicado en una zona habitacional unifamiliar H12 (600.00 metros cuadrados por lote) con una superficie de 1,142.37 metros cuadrados para quedar en dos porciones de 571.185 metros cuadrados cada uno. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

Modificación solicitada	Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020	Proyecto	Porcentaje de variación
Cambio en densidad en un predio ubicado en una zona habitacional unifamiliar H12 (600.00 metros cuadrados por lote) con una superficie de 1,142.37 metros cuadrados para quedar en dos porciones de 571.185 metros cuadrados cada uno.	Lotes de 600.00 m <sup>2</sup> H12	571.185 m <sup>2</sup> (cada uno de los dos lotes) Diferencia en metros cuadrados: 600-571.185 = 28.815 M <sup>2</sup>	5%

**CUARTO.-** Cumpliendo el procedimiento señalado por el artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, que a la letra dice: "Artículo 30 inciso a) fracción XVII.- *Recibir las solicitudes de cambio de uso de suelo, en los casos en que los planes los determinen como prohibidos o no compatibles, en los términos del artículo 177, segundo párrafo, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado, así como las solicitudes de modificación de densidades que presenten los particulares, para integrar debidamente el expediente administrativo, en el que se contenga el "dictamen técnico de la Secretaría" y la propuesta de dictamen y punto de acuerdo de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, para elevarlos a la consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento para su aprobación o rechazo*". Esta H. Comisión se avocó al estudio de la solicitud de modificación de la densidad permitida, el cual arroja que el lote en comento, cuenta con una superficie de 1,142.37 m<sup>2</sup> terreno y que de acuerdo a la ubicación del lote, corresponde a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H12 (600.00 m<sup>2</sup> por lote), de acuerdo a lo establecido al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 en su Plano "E9", y que de acuerdo al análisis preliminar del proyecto realizado por el personal de la Secretaría, se está solicitando la subdivisión de un lote con una superficie de 1,142.37 metros cuadrados para quedar en dos porciones de 571.185 metros



cuadrados cada uno, lote identificado con el número de expediente catastral 07-027-004, dando como resultado una variación de 5%, en relación a lo señalado por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020. Además, es de considerar que el ciudadano presentó 15 firmas de vecinos colindantes, señalando que están de acuerdo con la modificación solicitada. Es de considerar, que el día 10 de agosto de 2007, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano emitió su opinión en sentido POSITIVO a la solicitud en comento. Señalado lo anterior la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento considerando cada uno de los argumentos antes mencionados y tomando en cuenta que no se vendría a afectar el entorno de la zona, esta Comisión manifiesta su opinión en sentido POSITIVO a la modificación de la densidad permitida.

Por lo antes expuesto y fundado, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente,

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se APRUEBA la solicitud de cambio de densidad, para el lote ubicado en la Avenida María de los Ángeles No. 251 con la calle Garza Ayala, Colonia Jerónimo Siller, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 07-027-004, presentada por las C.C. **ADRIANA DE FUENTES PADILLA Y PATRICIA DE FUENTES PADILLA DE CAPURRO**, para un lote ubicado en una zona habitacional unifamiliar H12 (600.00 metros cuadrados por lote) con una superficie de 1,142.37 metros cuadrados para quedar en dos porciones de 571.185 metros cuadrados cada uno. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo **CLC 15401/2007**.

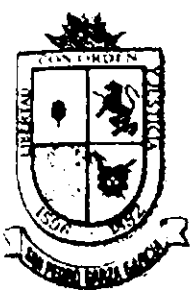
**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para efectos de su legal y debido cumplimiento.

**TERCERO.-** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N. L., a 28 de agosto de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento. C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, PRESIDENTE (A favor); C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, SECRETARIO (A favor); C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM, VOCAL (A favor); C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS, VOCAL (A favor); C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA, VOCAL (A favor).

#### **Regidora, Arq. Sonia González Quintana.**

Aquí podemos ver que es un lote de más de 1000 metros y lo quieren subdividir en dos lotes de porciones iguales más o menos alrededor de 571 metros, donde los lotes deben de ser de 600 metros, realmente el porcentaje de variación es mínimo, pues es una subdivisión aunque hay aquí una construcciones, podemos ver un lote muy extenso y es nada más subdividirlo en dos porciones, hay una variación del 5% lo que son los vecinos colindantes votaron... emitieron su voto en sentido positivo, la Comisión... el Consejo Consultivo Ciudadano también y la Comisión de Desarrollo Urbano también votó en sentido positivo por unanimidad, ¿alguna duda?, pasamos al acuerdo.



**PRIMERO.-** Se APRUEBA la solicitud de cambio de densidad, para el lote ubicado en la Avenida María de los Ángeles No. 251 con la calle Garza Ayala, Colonia Jerónimo Siller, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 07-027-004, presentada por las C.C. ADRIANA DE FUENTES PADILLA Y PATRICIA DE FUENTES PADILLA DE CAPURRO, para un lote ubicado en una zona habitacional unifamiliar H12 (600.00 metros cuadrados por lote) con una superficie de 1,142.37 metros cuadrados para quedar en dos porciones de 571.185 metros cuadrados cada uno. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo CLC 15401/2007.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología para efectos de su legal y debido cumplimiento.

**TERCERO.-** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 28 de agosto de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 15401/2007, con expediente catastral 07-027-004, en los términos en que quedo expuesto:

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

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

Ausente con aviso

Lic. Ana María Schwarz García

A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera

A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán

A favor

C. Faustino Saucedo Medina

A favor

Lic. José Francisco Lozano García

A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García

A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim

A favor

Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Ausente con aviso

Arq. Sonia González Quintana

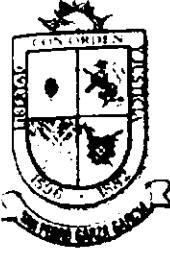
A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

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

Regidora, Arq. Sonia González Quintana.

El día 24 de julio de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada



por los C.C. RUBEN PRIETO MORALES, IRMA GLORIA GARCÍA FLORES DE PRIETO, EFRAÍN DE JESÚS SILLER GOMEZ Y NORMA PATRICIA GARCIA FLORES DE SILLER, consistente en la subdivisión de un lote, ubicado en la calle Privada del Retorno 146-6 y 146-7, entre las calles Lomas del Valle y calle Colonial de la Sierra, en la colonia Balcones del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 013-042-030, el cual posee una superficie total de 253.08 m2 para quedar en dos lotes, lote No.-1 con una superficie de 118.95 m2 y el lote No.-2 con una superficie de 134.13 m2; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

**DICTAMEN**

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.-**

El día 24 de julio de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por los C.C. RUBEN PRIETO MORALES, IRMA GLORIA GARCÍA FLORES DE PRIETO, EFRAÍN DE JESÚS SILLER GOMEZ Y NORMA PATRICIA GARCIA FLORES DE SILLER, consistente en la subdivisión de un lote, ubicado en la calle Privada del Retorno 146-6 y 146-7, entre las calles Lomas del Valle y calle Colonial de la Sierra, en la colonia Balcones del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 013-042-030, el cual posee una superficie total de 253.08 m2 para quedar en dos lotes, lote No.-1 con una superficie de 118.95 m2 y el lote No.-2 con una superficie de 134.13 m2; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Los C.C. RUBEN PRIETO MORALES, IRMA GLORIA GARCÍA FLORES DE PRIETO, EFRAÍN DE JESÚS SILLER GOMEZ Y NORMA PATRICIA GARCIA FLORES DE SILLER, en fecha 14 de mayo de 2007 presentaron su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología cumpliendo con los requisitos para su tramitación, asignándole el número de expediente administrativo SFR15011/2007, quienes acompañan a su solicitud como antecedentes del lote los siguientes documentos:

1. Copia del plano oficial de la aprobación del proyecto de parcelación y autorización de la división del predio en cinco porciones, expedida por la Dirección de Tramites y Servicios de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, con número de oficio 448/86 de fecha 10 de marzo de 1986.
2. Copia del plano oficial de la aprobación para someter en Régimen de Propiedad en Condominio y venta de dos departamentos de dos plantas cada uno, ubicado en el lote No. 30 de la manzana número 42, con una superficie de 253.08m2, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, con número de oficio 253/H-01/91 de fecha 22 de julio de 1991.
3. Copia simple de la licencia de construcción y plano oficial de la licencia de construcción para dos casa, para el lote ubicado en la calle Privada del Retorno, en la colonia Balcones del Valle, identificado con el número de expediente catastral 013-042-030, autorización expedida por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León de fecha 21 de abril de 1989.



4. Recibos de los servicios de la Comisión Federal de Electricidad, de Agua y Drenaje de Monterrey y de Gas Natural, con la dirección Privada del Retorno 146-6, colonia Balcones del Valle, en este municipio.
5. Recibos de los servicios de la Comisión Federal de Electricidad, de Agua y Drenaje de Monterrey y de Gas Natural, con la dirección Privada del Retorno 146-7, colonia Balcones del Valle, en este municipio.

**SEGUNDO.-** Los C.C. RUBEN PRIETO MORALES, IRMA GLORIA GARCIA FLORES DE PRIETO, EFRAIN DE JESUS SILLER GOMEZ Y NORMA PATRICIA GARCIA FLORES DE SILLER, acreditan la propiedad del lote antes señalado, identificado con el número de expediente catastral 13-042-030, a través de la Escritura Pública número 11,473-once mil cuatrocientos setenta y tres, de fecha 29-veintinueve de mayo de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada por la fe notarial del Lic. Jorge Galván Méndez, Titular de la Notaria Pública número 9-nueve, con ejercicio en este municipio, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora el señor Javier Alanis González en representación y como Apoderado de los señores Lauro M. Garza Elizondo y su esposa Obdulia Ibarra Chacón de Garza y de la otra parte en su carácter de parte compradora el señor Rubén Prieto Morales y su esposa Irma Gloria García Flores De Prieto y Efraín De Jesús Siller Gómez y su esposa Norma Patricia García Flores De Siller, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compra Venta de Inmueble, con una superficie total de 253.08 metros cuadrados, la cual se encuentra, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1189, volumen 56, libro 25, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 23-veintitrés de julio de 1991-mil novecientos noventa y uno, la cual obra anexa al expediente en comento.

**TERCERO.-** En fecha 18 de junio de 2007, se llevó a cabo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al lote señalado en el preámbulo de este documento, con el objetivo de verificar las condiciones y en las que se encuentra el lote en cuestión, desprendiéndose la siguiente nota: *"En el lote se encuentran construidas dos casa habitación de dos niveles, ambas con frente a la calle Privada del Retorno, la primera con número oficial 146-7 y con superficie de 118.95m<sup>2</sup> y la segunda con número oficial 146-6 con una superficie de 134.13m<sup>2</sup>, con acceso, cocheras y servicios independientes cada una, tal como se indica en el plano de la subdivisión... presentada por el solicitante."*

**CUARTO.-** Con fundamento al artículo 19 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, tratándose de modificaciones de lineamientos mayores al diez por ciento, *"deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)."* El solicitante presentó documentos mediante los cuales, acredita 11 firmas de vecinos colindantes, quienes manifiestan estar de acuerdo con la modificación solicitada.

**QUINTO.-** En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento en comento, *"f 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 8 -ocho - días - hábiles y en caso de que no lo haga, se entenderá que otorga su opinión favorable a la modificación"*



correspondiente.". Por lo que esta Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia Balcones del Valle el día 5 de julio de 2007, manifestando su conformidad a la presente solicitud.

**SEXTO.-** Aunado a lo anterior y en observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, el cual a la letra dice: "*La Secretaría solicitará la opinión al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano...*". Por lo que en fecha 20 de julio de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud en comento, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes.

**SEPTIMO.-** En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento en comento, el cual textualmente señala: "*f V.- La Secretaría habiendo considerado las anteriores consultas, presentará su opinión técnica a la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento.*" Manifestando la Secretaría su opinión técnica manifestando lo siguiente: "*De Acuerdo al Artículo 167 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado; no se cumple con la densidad de población establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, para dos casas, pero tratándose de una situación de hecho, ya que estas casas se construyeron hace muchos años; teniendo su acceso individual la primera casa con Numero Oficial 146-7 por la Calle privada del Retorno y para la segunda casa con Numero Oficial 146-6 por la Calle privada del Retorno; con servicios individualizados cada casa, la cual no altera la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista, esta Secretaría opina como **FACTIBLE** la regularización de dichos predios (propuesta de subdivisión de hecho).*".

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI, XVII, 167, 174, 175, 179,180, 181, 182, 246 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5), 63 y 64 del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

**SEGUNDO.-** Esta Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el lote ubicado en la calle Privada del Retorno 146-6 y 146-7 en la colonia Balcones del Valle, en éste municipio, corresponde a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H11 (500m2 de terreno por lote), de acuerdo a lo establecido conforme al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020.

El lote cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

<b>Superficie del terreno:</b>	253.08 m2
<b>M2 de construcción autorizados:</b>	410.00 m2
<b>M2 de construcción registrados ante Catastro:</b>	421.00 m2

M2 de construcción existentes área 1: 192.70 m2  
 M2 de construcción existentes área 2: 217.30 m2

**TERCERO.-** Que en el lote señalado en el preámbulo de este documento, se encuentran construidas dos casas habitación unifamiliar con la autorización de la licencia de construcción expedido por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León de fecha 21 de abril de 1989, cada una se encuentran físicamente divididas y sin ningún acceso por el interior de las edificaciones entre si y debido a que se pretende regularizar, se está solicitando la subdivisión del predio señalado en el proemio del presente instrumento, el cual cuenta con una superficie de terreno de 253.08 m2 para quedar en dos porciones, lote No.-1 con una superficie de 118.95 m2 y el lote No.-2 con una superficie de 134.13 m2, a mayor lucidez se presenta la modificación a través de la siguiente tabla:

Superficie del Predio (013—042-030)	Propuesta solicitada Subdivisión de Hecho	Lote mínimo Permitido del Plan Municipal Zona H11 = 500M2/Vi.	Observación
Lote 030 = 253.08m2	Lote 1 = 118.95m2 (47% de escritura)	500.00m2	Situación de Hecho con Licencia de Construcción de dos Casas Habitación, por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Municipio de San Pedro Garza García. N L. De fecha de expedición 21 de Abril de 1989. Casa construida según propietario hace 18 años
	Lote 2 = 134.13m2 (53% de escritura)	500 00m2	Situación de Hecho con Licencia de Construcción de dos Casas Habitación, por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Municipio de San Pedro Garza García. N L. De fecha de expedición 21 de Abril de 1989. Casa construida según propietario hace 18 año
Superficie total = 253.08m2	Total = 253.08m2		

**CUARTO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión y considerando que el lote cuenta con un permiso de construcción otorgado en fecha 21 de abril de 1989 por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León para la construcción de dos casas, para el lote ubicado en la calle Privada del Retorno, en la colonia Balcones del Valle, identificado con el número de expediente catastral 013-042-030. Los solicitantes presentan como antecedentes para ambos lotes los recibos de los servicios otorgados por las compañías de Comisión Federal de Electricidad, de Agua y Drenaje de Monterrey y de Gas Natural, teniendo individualizado cada servicio por su frente de cada lote.



Ahora bien, estimamos que esta solicitud, no es prejuiciosa a la zona, ya que desde tiempo atrás y antes de la existencia de la normatividad en nuestro municipio, están constituido dichas casas en un solo terreno y no causa perjuicios a los habitantes de la zona ya que como se desprende del punto cuarto de de los resultando, se presenta la anuencia de 11 vecinos de la presente solicitud, además es de considerar la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano manifestándose en sentido positivo por unanimidad de los presentes.

Aunado a lo anterior, consideramos la opinión técnica de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, quien manifiesta lo siguiente: *"tratándose de una situación de hecho, ya que estas casas se construyeron hace muchos años, teniendo su acceso individual la primera casa con número oficial 146-7 por la calle Privada del Retorno y para la segunda casa con número oficial 146-6 por la calle Privada del Retorno, con servicios individualizados cada casa, la cual no altera la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad..., esta Secretaría opina como Factible."*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento considerando que la subdivisión del terreno de 253.08 m<sup>2</sup> para quedar en dos porciones, lote No.-1 con una superficie de 118.95 m<sup>2</sup> y el lote No.-2 con una superficie de 134.13 m<sup>2</sup>, no vendría afectar la infraestructura de la zona, además que cada lote cuenta con frente a la vía pública y que presenta la anuencia de 11 vecinos colindantes, esta Comisión por unanimidad de sus integrantes tiene a bien resolver en sentido POSITIVO la presente solicitud de subdivisión. Por lo cual ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se APRUEBA a los C.C. RUBEN PRIETO MORALES, IRMA GLORIA GARCÍA FLORES DE PRIETO, EFRAÍN DE JESÚS SILLER GOMEZ Y NORMA PATRICIA GARCIA FLORES DE SILLER. la solicitud de subdivisión en dos porciones para un lote, ubicado en la calle Privada del Retorno 146-6 y 146-7, entre las calles Lomas del Valle y calle Colonial de la Sierra, en la colonia Balcones del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 013-042-030, para quedar en dos lotes, lote No.-1 con una superficie de 118.95 m<sup>2</sup> y el lote No.-2 con una superficie de 134.13 m<sup>2</sup>. Solicitud radicada ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR-15011/2007.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología para efectos de su legal y debido cumplimiento.

**TERCERO.-** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

San Pedro Garza García, N. L., a 28 de agosto de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento. C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, PRESIDENTE (A favor); C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, SECRETARIO (A favor); C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM, VOCAL (A favor); C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS, VOCAL (A favor); C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA, VOCAL (A favor).



**Regidora, Arq. Sonia González Quintana.**

Aquí nos piden la subdivisión de un predio en dos porciones... en esta zona H-11, definida como habitacional unifamiliar 500 metros cuadrados por lote, pero podemos apreciar... en esta área todos los lotes, todos estos, están con unas dimensiones mucho más pequeñas, aquí es la colonia Balcones del Valle... *Comentarios fuera del micrófono...* todos son iguales porque son como una especie de calle, mira podemos ver todas estas... bueno es estamos aquí... mira es una situación de hecho, todas las casas tipo townhouse, las casas tienen entradas independientes, servicios independientes y como les comentaba de hecho toda la colonia esta así ya desde... e inclusive tiene desde el año de 1989, sí porque tienen... dentro de los antecedentes del predio presentan un plano aprobado por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Municipio de San Pedro fechado el 21 de abril de 1989, entonces podemos ver que son casa de de ese año es una situación de hecho y solamente piden lo que es la subdivisión para un momento dado regularizarse, cuenta con lo que la forma de los vecinos colindantes es toda esta privadita todos son igual, cuenta con todas las firmas de los vecinos colindantes, el Consejo Consultivo Ciudadano emitió su voto en sentido positivo por unanimidad y la Comisión de Desarrollo Urbano también emitimos nuestro voto en sentido positivo, alguna duda, pasamos al acuerdo.

PRIMERO.- Se APRUEBA a los C.C. RUBEN PRIETO MORALES, IRMA GLORIA GARCÍA FLORES DE PRIETO, EFRAÍN DE JESÚS SILLER GOMEZ Y NORMA PATRICIA GARCIA FLORES DE SILLER, la solicitud de subdivisión en dos porciones para un lote, ubicado en la calle Privada del Retorno 146-6 y 146-7, entre las calles Lomas del Valle y calle Colonial de la Sierra, en la colonia Balcones del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 013-042-030, para quedar en dos lotes, lote No.-1 con una superficie de 118.95 m<sup>2</sup> y el lote No.-2 con una superficie de 134.13 m<sup>2</sup>. Solicitud radicada ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR-15011/2007. SEGUNDO.- Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología para efectos de su legal y debido cumplimiento. TERCERO.- Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 28 de agosto de 2007. H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente SFR 15011/2007, con expediente catastral 013-042-030, en los términos en que quedo expuesto:

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

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

**Regidores:**



Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	Ausente con aviso
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	Ausente con aviso
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Muy bien, pasamos a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, es importante aquí señalar que ahorita que acaba de terminar su informe la Comisión de Desarrollo Urbano que los tiempos de respuesta a los ciudadanos han bajado considerablemente lo digo por experiencia he visto lo que se tarda la Comisión determine cual es la respuesta a una solicitud del ciudadano que era algo ya natural ver fechas de los años anteriores cuando se presentaban los asuntos aquí ante esta mesa yo quisiera felicitarlos deberás Regidores se ha visto un cambio importante, continuamos en informe de Comisiones le toca el turno a su Presidente, la Síndico Segundo Lic. Raúl Gracia Guzmán.

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

Buen día, primero quisiera pedir la dispensa de la lectura de los dictámenes que me toca a mí presentar.

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

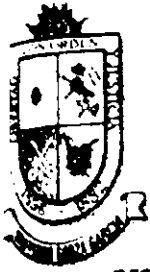
#### **ACUERDO**

Está a consideración de ustedes la solicitud presentada por el C. Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán, en el sentido de dispensar la lectura de los dictámenes. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**DICTAMEN**

#### **AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO P R E S E N T E.-**

Los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación de este Republicano Ayuntamiento, una vez que fue agotada la consulta pública respecto a la **INICIATIVA POR ADICIÓN Y MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**; cuya convocatoria fue publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 30-treinta de mayo de 2007-dos mil siete y en otro de mayor circulación en la entidad en fecha 25-veinticinco de mayo del presente año, en la que se sometió a consulta pública el texto íntegro del Reglamento de referencia, procedimos a la revisión, estudio y análisis de las



propuestas que fueron presentadas en la Secretaría del Republicano Ayuntamiento. En razón a lo anterior se realizaron diversas reuniones de trabajo, mismas en la que se analizaron todos los aspectos concernientes a la Iniciativa y en cumplimiento con las bases Reglamentarias establecidas en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal y en el procedimiento que establece el Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación ha formulado el siguiente:

#### D I C T A M E N

De conformidad con lo establecido por los artículos 29 fracciones II, III y IV y 31 fracciones IV, V y VI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; los artículos 58, 60 fracción I, 61 fracción I numerales 2 y 3 y 63 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, sometemos a la consideración de este Cuerpo Colegiado, el presente Dictamen conforme a lo siguiente:

En la Exposición de motivos se señaló que esta Comisión de Gobierno y Reglamentación cumpliendo con las atribuciones que le son conferidas por los ordenamientos legales, considera pertinente llevar a cabo adecuaciones al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L., de acuerdo a las condiciones actuales en que vive la ciudadanía de este Municipio.

En virtud de lo antes expuesto y tendiendo presente que la iniciativa esta encaminada a regular la estructura, atribuciones, funciones y responsabilidades de las Dependencias y su relación con los Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo el objetivo primordial del presente Reglamento el sentar las bases y garantizar el actuar de cada una de las dependencias de la Administración Pública Municipal, a fin de proveer a la ciudadanía de un ejercicio eficiente del servidor público, en consecuencia de lo anterior se realizaron consultas en cada una de las Dependencias Municipales a fin de plasmar claramente sus atribuciones y funciones de cada una de ellas, por lo que analizadas las propuestas y demás datos que se hicieron llegar a esta H. Comisión a través de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, se concluyó lo siguiente:

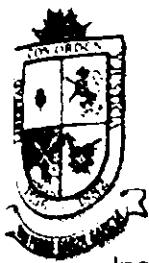
Dentro de la iniciativa que hoy atendemos, se propone la reforma por modificación y adición de los siguientes numerales:

En lo que respecta al Capítulo I "Disposiciones Generales", en su artículo 2 se modificó la redacción de la palabra "los revistos" por "lo previsto", lo anterior a fin de que exista concordancia en el texto.

Se propone reformar por modificación los artículos 8, 9, 11, 14, 19 y 21 para cambiar la abreviatura "R." por la palabra "Republicano", lo anterior a fin de uniformar la terminología empleada en el sistema reglamentario del Municipio.

En relación al Capítulo II denominado "Integración, Facultades y Responsabilidades de la Administración Pública Municipal", en su artículo 25. que establece las atribuciones y responsabilidades de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento:

Inciso A) se propone modificar la fracción II, para quedar como sigue. "*II.- Dar seguimiento a los acuerdos, resoluciones y demás determinaciones del Presidente Municipal, para que se cumplan en sus términos.*"; en este mismo inciso se modifica la fracción XII para consignar: "*XII.- Editar, verificar y publicar la Gaceta Municipal*", en los anteriores términos se modifica la numeración de las fracciones correspondientes a este inciso.



Inciso F) se propone adicionar una fracción XII para señalar: "Presentar al Presidente Municipal, las propuestas para nombramientos o remociones del personal a su cargo."

En cuanto al artículo 27 del Capítulo en mención, relativo a las atribuciones de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal:

Inciso A) se propone derogar la fracción I, atendiendo a que dicha atribución se transfiere a la Dirección General de Recursos Humanos. Se deroga la fracción IV del citado inciso, puesto que dicha atribución se transfiere a la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad.

Inciso B) se propone modificar la redacción de la fracción II para otorgar a dicha Dependencia la atribución de coordinarse con otras Dependencias Municipales y con los miembros del Republicano Ayuntamiento en los procedimientos de hermanamientos con otras ciudades. Así también se adiciona una fracción VI en este inciso para quedar como sigue: "VI.- Coordinar el seguimiento de los acuerdos que el Presidente Municipal emita, en apoyo a los programas y proyectos municipales."

Inciso C) se propone derogar la fracción IV, que consiste en coordinar el seguimiento de los acuerdos que el Presidente Municipal emita, en apoyo a los programas y proyectos municipales.

Inciso D) se propone derogar la fracción II, que establece la atribución de Editar y Publicar la Gaceta Municipal, puesto que dicha atribución fue conferida a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento.

Se propone modificar el último párrafo de este artículo, que establece las unidades administrativas con las cuales se auxiliará el Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal para el despacho de los asuntos de su competencia, para quedar como sigue: " Para el despacho de los asuntos de competencia de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, su titular se auxiliará directamente de la Secretaría Particular del Presidente Municipal; de las Coordinaciones Administrativa y de Planeación Estratégica; así como de las Direcciones de Comunicación Social, De Sistemas, De Innovación, Mejora Gubernamental y Proyectos."

Artículo 29 inciso A), se propone modificar la redacción del segundo párrafo de la fracción III para adecuar la denominación de dicha Secretaría.

Inciso H) se propone adicionar el mismo, con el objeto de precisar las atribuciones en materia de atención a la juventud.

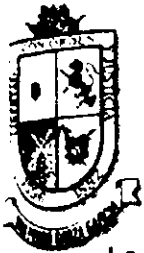
Inciso I) se propone adicionar el mismo, con el objeto de precisar las atribuciones en materia de estudios y proyectos.

Por lo que respecta al último párrafo del referido artículo se cambia su redacción para modificar la denominación de la Coordinación de Participación Juvenil para quedar con el nombre de San Pedro Joven; así también se propone adicionar la Coordinación de Estudios y Proyectos.

Artículo 31 se propone modificar la fracción IV del inciso A), lo anterior para conferir a la Secretaría la atribución de determinar y coordinar las medidas de seguridad personal para el Presidente Municipal, por consecuencia se modifica el orden de las subsecuentes fracciones.

Inciso B) "De Vialidad y Tránsito", se propone modificar la fracción I para precisar la denominación del Reglamento de Tránsito del Municipio.





La fracción II se propone modificar para precisar el ámbito territorial de los permisos provisionales de circulación.

Se propone derogar la fracción VII, toda vez que la atribución ahí señalada se confiere a la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos.

Se propone modificar la fracción VIII, para establecer la coordinación con la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos, para el señalamiento preventivo de las obras públicas que se efectúen en la vía pública.

Se propone adicionar un inciso E) con el objeto de establecer las atribuciones de la Secretaría en materia de análisis y desarrollo institucional.

Se modifica la redacción del último párrafo de este artículo a fin de incorporar como dependencia auxiliar de la Secretaría a la Dirección de Análisis y Desarrollo Institucional.

En el artículo 33 se propone incluir el inciso H), para preciar las atribuciones de la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos, en materia de infraestructura vial.

Se modifica la redacción del último párrafo de este artículo para precisar el nivel jerárquico de las subdirecciones e incorporar como dependencia auxiliar de la Secretaría a la Coordinación de Infraestructura Vial.

En el Capítulo III "Delegación de Funciones y Suplencia" se propone reformar por modificación el artículo 38 para cambiar la abreviatura "R." por la palabra "Republicano", lo anterior a fin de uniformar la terminología empleada en el sistema reglamentario del Municipio.

En el Capítulo IV "Obligaciones y Prohibiciones de los Servidores Públicos Municipales" se propone reformar por modificación los artículos 46 y 47 para cambiar la abreviatura "R." por la palabra "Republicano", lo anterior a fin de uniformar la terminología empleada en el sistema reglamentario del Municipio.

En el Capítulo VI intitulado "Del Recurso de Reconsideración" en lo referente a la "Suspensión del Acto Reclamado", concretamente en el artículo 68, se propone que la autoridad competente para decretar la suspensión sea la misma que emitió el acto recurrido.

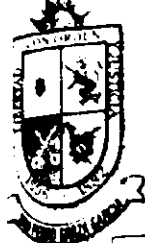
La presente iniciativa integra dos artículos transitorios para precisar el inicio de vigencia de las reformas por adición y modificación a este Reglamento.

Por lo anterior, esta Comisión somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento la presente iniciativa contenida en la columna de la derecha, consignando en la columna de la izquierda el texto vigente, buscando con ello una mejor comprensión de la propuesta:

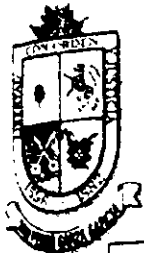
<b>DICE</b>	<b>SE PROPONE QUE DIGA</b>
<b>CAPÍTULO I</b>	<b>CAPÍTULO I</b>
<b>DISPOSICIONES GENERALES</b>	<b>DISPOSICIONES GENERALES</b>
<i>ARTÍCULO 1.- El presente Reglamento regula la estructura, atribuciones, funciones y responsabilidades de las Dependencias y su relación con los Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>	<i>ARTÍCULO 1.- ...</i>



<p>Artículo 2.- El presente Reglamento se expide con base a lo revisado por los artículos 115 de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, 131 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León y 160 al 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León. Del C. Presidente Municipal</p>	<p>Artículo 2.- El presente Reglamento se expide con base a lo previsto por los artículos 115 de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, 131 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León y 160 al 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.</p>
<p>ARTÍCULO 3.- El ejercicio de la Administración Pública Municipal corresponde al Presidente Municipal, quien tendrá las facultades y obligaciones que le señalan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.</p>	<p>ARTÍCULO 3.- ...</p>
<p>ARTÍCULO 4.- Para el despacho del orden administrativo y fundamentalmente para el ejercicio de las atribuciones y responsabilidades que corresponden al C. Presidente Municipal, este se apoyará en las Dependencias y Órganos Auxiliares que señalen: la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Nuevo León, la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, el presente Reglamento, el Presupuesto Municipal y demás disposiciones legales aplicables.</p>	<p>ARTÍCULO 4.- ...</p>
<p>ARTÍCULO 5.- Para examinar y resolver los negocios del orden administrativo, para la eficaz prestación de los Servicios Públicos Municipales y para la realización de las demás funciones del Republicano Ayuntamiento, el Presidente Municipal, previa aprobación del Republicano Ayuntamiento, en términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal para el Estado de Nuevo León, podrá crear o fusionar las Dependencias u Órganos Auxiliares que requiera la Administración Pública Municipal, así como asignar las funciones de las mismas, suprimiendo las que resulten innecesarias.</p>	<p>ARTÍCULO 5.- ...</p>
<p>ARTÍCULO 6.- El Presidente Municipal nombrará y removerá libremente a los Secretarios y Directores, así como a los titulares de los Órganos Auxiliares, con excepción del Secretario del Republicano Ayuntamiento, del Secretario de Finanzas y Tesorería</p>	<p>ARTÍCULO 6.- ...</p>



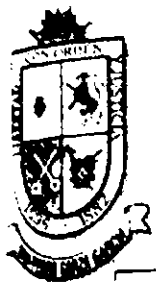
<p>Municipal y del Contralor Municipal, cuyas designaciones deberán ser aprobadas por el Republicano Ayuntamiento, a propuesta del Presidente Municipal. Los nombramientos y remociones de los demás funcionarios y empleados Municipales estarán sujetos a las políticas establecidas por el Secretario del Republicano Ayuntamiento, previo acuerdo con el Presidente Municipal y contar con el Presupuesto de Egresos previamente aprobado.</p>	
<p>ARTÍCULO 7.- Los Secretarios de la Administración Municipal, dependerán directamente del Presidente Municipal. El Contralor Municipal quedará bajo las disposiciones del Síndico Primero y de la Comisión de Hacienda, además de las que determine el Presidente Municipal. Sus nombramientos y remociones se efectuarán de acuerdo a lo dispuesto por la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León. Los Directores y demás Servidores Públicos de las Dependencias dependerán directamente de los Secretarios de la Administración Pública Municipal del área de su adscripción.</p>	<p>ARTÍCULO 7.- ...</p>
<p>Artículo 8.- El Presidente Municipal, con autorización del R. Ayuntamiento, podrá proponer, crear o suprimir juntas, comités o cualquier otra unidad administrativa y asignarles las funciones que estime conveniente. Las juntas, comités y comisiones que funcionen en el Municipio son Órganos Auxiliares de la Administración Municipal y deberán coordinar sus acciones con las Dependencias que les señale la ley, y en defecto de ésta por el C. Presidente Municipal, para la consecución de sus fines.</p>	<p>Artículo 8.- El Presidente Municipal, con autorización del Republicano Ayuntamiento, podrá proponer, crear o suprimir juntas, comités o cualquier otra unidad administrativa y asignarles las funciones que estime conveniente. Las juntas, comités y comisiones que funcionen en el Municipio son Órganos Auxiliares de la Administración Municipal y deberán coordinar sus acciones con las Dependencias que les señale la ley, y en defecto de ésta por el C. Presidente Municipal, para la consecución de sus fines.</p>
<p>ARTÍCULO 9.- El Presidente Municipal, previa aprobación del R. Ayuntamiento, en los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, podrá convenir con el C. Gobernador Constitucional del Estado, con Organismos Descentralizados y Entidades Paraestatales del Gobierno del Estado de Nuevo León, con otros Ayuntamientos de la Entidad, con el Ejecutivo Federal, así como con personas físicas o morales, la administración de contribuciones, la prestación de servicios públicos, la ejecución de obras o la realización de cualquier otra actividad de beneficio para</p>	<p>ARTÍCULO 9.- El Presidente Municipal, previa aprobación del Republicano Ayuntamiento, en los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, podrá convenir con el C. Gobernador Constitucional del Estado, con Organismos Descentralizados y Entidades Paraestatales del Gobierno del Estado de Nuevo León, con otros Ayuntamientos de la Entidad, con el Ejecutivo Federal, así como con personas físicas o morales, la administración de contribuciones, la prestación de servicios públicos, la ejecución de obras o la realización de cualquier otra actividad de beneficio para el Municipio</p>



el Municipio	
<p>ARTÍCULO 10.- El Presidente Municipal decidirá qué Dependencias Municipales y Órganos Auxiliares deberán coordinar sus acciones con las estatales y federales para el cumplimiento de cualquiera de los objetivos establecidos en el artículo anterior, cuando no lo especifique este Reglamento.</p>	ARTÍCULO 10.- ...
<p>ARTÍCULO 11.- Todas las resoluciones, acuerdos, circulares, y en general todas las comunicaciones de observancia legal que por escrito dicte el C. Presidente Municipal deberán ser rubricadas por el Secretario del R. Ayuntamiento</p>	ARTÍCULO 11.- Todas las resoluciones, acuerdos, circulares, y en general todas las comunicaciones de observancia legal que por escrito dicte el C. Presidente Municipal deberán ser rubricadas por el Secretario del <b>Republicano</b> Ayuntamiento.
<p>ARTÍCULO 12.- El C. Presidente Municipal, podrá proponer al Republicano Ayuntamiento la expedición, reforma, derogación o abrogación de Reglamentos; y emitirá los acuerdos, circulares y demás disposiciones administrativas que tiendan a regular el funcionamiento de las Dependencias.</p> <p>Para el despacho de los asuntos de la competencia de la Presidencia Municipal, ésta se auxiliará con un Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, el cual se apoyará de los servidores públicos señalados en el último párrafo del artículo 27 de este Reglamento.</p>	ARTÍCULO 12.- ... ...
<p>ARTÍCULO 13.- Las Dependencias Municipales y los Órganos Auxiliares de la Administración Municipal deberán conducir sus actividades con base en los programas y políticas establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo en forma programada y coordinada, con el fin de evitar duplicidad de funciones y de acuerdo al Presupuesto Municipal autorizado y a las políticas internas de la administración que, para el logro de los objetivos y metas de los planes de gobierno, establezca el C. Presidente Municipal. Asimismo, deberán procurar que la ejecución de sus funciones sea bajo un marco de simplificación de sistemas y procedimientos que ayuden a una eficaz prestación del servicio y a reducir costos.</p>	ARTÍCULO 13.- ...
<p>ARTÍCULO 14.- Corresponderá a los titulares de las Dependencias, cumplir con las responsabilidades, atribuciones y funciones a que se refiere este Reglamento. Éstos deberán auxiliar al R. Ayuntamiento en la elaboración de los proyectos de reglamentos o acuerdos, cuyas materias correspondan a sus atribuciones o funciones. Además</p>	ARTÍCULO 14.- Corresponderá a los titulares de las Dependencias, cumplir con las responsabilidades, atribuciones y funciones a que se refiere este Reglamento. Éstos deberán auxiliar al <b>Republicano</b> Ayuntamiento en la elaboración de los proyectos de reglamentos o acuerdos, cuyas materias correspondan a sus atribuciones o



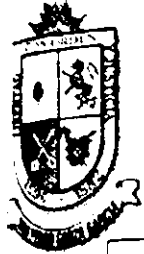
<p>deberán participar en la elaboración de políticas, procedimientos, normas, sistemas, lineamientos, que elabore la Contraloría Municipal cuando éstas estén relacionadas con el desempeño y responsabilidad de sus atribuciones o funciones</p>	<p>funciones. Además deberán participar en la elaboración de políticas, procedimientos, normas, sistemas, lineamientos, que elabore la Contraloría Municipal cuando éstas estén relacionadas con el desempeño y responsabilidad de sus atribuciones o funciones</p>
<p><b>ARTÍCULO 15.-</b> Las atribuciones otorgadas al C. Presidente Municipal, excepto las no delegables, podrán ser ejercidas en forma directa o delegadas al Secretario del ramo a que se refiere la materia correspondiente, quién las podrá ejercer por sí o por conducto del subordinado directo a favor de quién se haga la delegación de atribuciones, lo cual deberá efectuarse mediante acuerdo por escrito debidamente fundado y motivado.</p> <p>En el caso de vacante de alguna Dependencia o Unidad Administrativa, el Presidente Municipal podrá nombrar un Encargado del Despacho de lo asuntos de la Dependencia o Unidad Administrativa hasta en tanto se nombre a quien en forma definitiva ocupará la Titularidad del Área.</p>	<p><b>ARTÍCULO 15.-</b> ....</p>
<p><b>ARTÍCULO 16.-</b> Los titulares de las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal vigilarán, en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las leyes federales, estatales y municipales; así mismo los titulares y sus subordinados desempeñarán sus funciones con el debido esmero, eficacia, prontitud y cortesía en la solución de trámites y problemas que presente la ciudadanía, con honestidad, apego y respeto a los ordenamientos jurídicos en vigor. Sus actividades deberán cumplir con los planes, programas, disposiciones, reglamentos, políticas y acuerdos que emanen del R. Ayuntamiento.</p> <p>Serán, además, responsables de administrar el presupuesto autorizado de su Dependencia, así como del adecuado mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles que estén a su cargo para el desempeño y funcionamiento de sus actividades.</p>	<p><b>ARTÍCULO 16.-</b> Los titulares de las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal vigilarán, en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las leyes federales, estatales y municipales; así mismo los titulares y sus subordinados desempeñarán sus funciones con el debido esmero, eficacia, prontitud y cortesía en la solución de trámites y problemas que presente la ciudadanía, con honestidad, apego y respeto a los ordenamientos jurídicos en vigor. Sus actividades deberán cumplir con los planes, programas, disposiciones, reglamentos, políticas y acuerdos que emanen del Republicano Ayuntamiento.</p> <p>Serán, además, responsables de administrar el presupuesto autorizado de su Dependencia, así como del adecuado mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles que estén a su cargo para el desempeño y funcionamiento de sus actividades.</p>
<p><b>ARTÍCULO 17.-</b> Los Titulares de las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal, en el ejercicio de sus funciones serán sujetos a la aplicación de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León, y del Reglamento de Entrega-Recepción vigente en el</p>	<p><b>ARTÍCULO 17.-</b> ...</p>



Municipio.	
<p>ARTÍCULO 18.- Los titulares de las Dependencias de la Administración Pública Municipal rendirán por escrito, mensualmente, al C. Presidente Municipal, un informe de sus actividades, así como del avance y cumplimiento de las metas propuestas en la Planeación Operativa.</p>	<p>ARTÍCULO 18.- ...</p>
<p>ARTÍCULO 19.- Las Dependencias de la Administración Municipal estarán obligadas a coordinarse entre sí cuando la naturaleza de sus funciones lo requiera, así como proporcionar la información que otras Dependencias u organismos le soliciten.</p> <p>Corresponde al C. Presidente Municipal resolver los casos de duda sobre el ámbito de competencia que tengan los servidores de la Administración Pública Municipal, excepto los que correspondan a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal. Previo acuerdo por escrito debidamente fundado y motivado los titulares de las Dependencias y Órganos Auxiliares podrán delegar sus funciones en sus subordinados y en casos excepcionales en favor de particulares, en lo referente a la prestación de servicios, previo acuerdo del C. Presidente Municipal, observándose para ello lo dispuesto en las distintas leyes y reglamentos de las materias que correspondan. En este último caso se deberán firmar convenios formales en donde se especifique claramente los procedimientos y políticas que habrán de adoptarse para el correcto control de las actividades delegadas</p>	<p>ARTÍCULO 19.- Las Dependencias de la Administración Municipal estarán obligadas a coordinarse entre sí cuando la naturaleza de sus funciones lo requiera, así como proporcionar la información que otras Dependencias u organismos le soliciten.</p> <p>Corresponde al C. Presidente Municipal resolver los casos de duda sobre el ámbito de competencia que tengan los servidores de la Administración Pública Municipal, excepto los que correspondan a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento y Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal. Previo acuerdo por escrito debidamente fundado y motivado los titulares de las Dependencias y Órganos Auxiliares podrán delegar sus funciones en sus subordinados y en casos excepcionales en favor de particulares, en lo referente a la prestación de servicios, previo acuerdo del C. Presidente Municipal, observándose para ello lo dispuesto en las distintas leyes y reglamentos de las materias que correspondan. En este último caso se deberán firmar convenios formales en donde se especifique claramente los procedimientos y políticas que habrán de adoptarse para el correcto control de las actividades delegadas</p>
<p>ARTÍCULO 20.- Los documentos oficiales deberán contener firma autógrafa mancomunada del Secretario y del subordinado directo, a quien compete directamente ejercer las funciones; en casos de expedición o firma de: licencias de construcción, licencias de uso de edificación, todo tipo de licencias de uso de suelo; licitaciones de compra, contratos de obra, convenios con organismos federales, estatales o municipales, así como con personas morales, cuya importancia sea de interés y relevancia para los habitantes del Municipio, o cuando se pueda afectar o beneficiar intereses de terceros, siempre y cuando actúe en los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León. Para el caso de la Secretaría de</p>	<p>ARTÍCULO 20.- ...</p> <p>...</p>



<p>Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, con el objeto de simplificar y hacer más expedita la tramitación de las licencias que por ley le corresponde emitir, puede delegar en sus subordinados directos esta función, a fin de que únicamente estos últimos firmen las licencias, sin perjuicio de que en casos concretos relevantes el documento lo suscriban ambos funcionarios.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 21.-</b> Los Servicios Públicos Municipales serán prestados directamente por la Autoridad Municipal, pero podrán concesionarse a personas físicas o morales, previo acuerdo del R. Ayuntamiento en los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.</p>	<p><b>ARTÍCULO 21.-</b> Los Servicios Públicos Municipales serán prestados directamente por la Autoridad Municipal, pero podrán concesionarse a personas físicas o morales, previo acuerdo del Republicano Ayuntamiento en los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.</p>
<p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO II</b> <b>INTEGRACIÓN, FACULTADES Y RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO II</b> <b>INTEGRACIÓN, FACULTADES Y RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 22.-</b> Para el estudio, planeación y despacho de los diversos asuntos de la Administración Pública Municipal, el C. Presidente Municipal se asistirá de Dependencias Administrativas y de Órganos Auxiliares.</p>	<p><b>ARTÍCULO 22.-</b> ...</p>
<p><b>ARTÍCULO 23.-</b> Son Dependencias Administrativas, las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Secretaría del Republicano Ayuntamiento;</li> <li>II. Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal;</li> <li>III. Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal;</li> <li>IV. Se deroga;</li> <li>V. Secretaría de Desarrollo Social y Humano;</li> <li>VI. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología;</li> <li>VII. Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad;</li> <li>VIII. Se deroga;</li> <li>IX. Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos;</li> <li>X. Contraloría Municipal;</li> <li>XI. Se deroga;</li> <li>XII. Dirección General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF); y,</li> <li>XIII. Las demás que sean autorizadas por el Republicano Ayuntamiento.</li> </ol>	<p><b>ARTÍCULO 23.-</b> ...</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. ...;</li> <li>II. ...;</li> <li>III. ...;</li> <li>IV. ...;</li> <li>V. ...;</li> <li>VI. ...;</li> <li>VII. ...;</li> <li>VIII. ...;</li> <li>IX. ...;</li> <li>X. ...;</li> <li>XI. ...;</li> <li>XII. ...; y,</li> <li>XIII. ...</li> </ol>



**ARTÍCULO 24.-** Son Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal los que establecen las Leyes, los Reglamentos Municipales o los Acuerdos del Republicano Ayuntamiento, así como los entes de participación ciudadana que sin ser organismos de carácter público se establecen con el objetivo de fungir como enlaces entre la comunidad y el Gobierno Municipal o como colaboradores para coadyuvar en la gestión de Gobierno, como órganos de apoyo, de consulta, de vigilancia o de asesoría, además de los siguientes:

- I.- El Consejo Local de Tutelas, conforme al Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León; y,
- II.- Los Jueces Auxiliares.

**ARTÍCULO 25.-** La Secretaria del Republicano Ayuntamiento tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen:

**A) De Orden Jurídico**

I.- Vigilar que los actos de la Administración Pública Municipal se realicen con estricto apego a la normatividad jurídica aplicable;

II.- Auxiliar en la elaboración de las promociones que deban interponer las distintas Dependencias de la Administración Pública Municipal conforme a la Ley, ante cualquier autoridad, respecto a controversias constitucionales, demandas, denuncias y querellas que deban presentarse ante los Tribunales legalmente establecidos, en coordinación con el Presidente Municipal y el Síndico Segundo, así como elaborar la contestación, e intervenir en las mismas;

III.- Formular los escritos de amparos y recursos, así como redactar los informes previos y justificados; notificando a los interesados las resoluciones correspondientes;

IV.- Brindar atención y asesoría jurídica a las diversas Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal;

V.- Elaborar y revisar los acuerdos, contratos y convenios en los que intervenga la Administración Pública

**ARTÍCULO 24.-** ....

- I.- ...; y,
- II.- ...

**ARTÍCULO 25.-** La Secretaria del Republicano Ayuntamiento tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen:

**A) De Orden Jurídico**

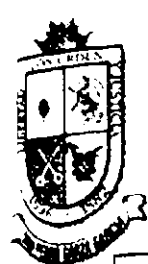
I. Vigilar que los actos de la Administración Pública Municipal se realicen con estricto apego a la normatividad jurídica aplicable;

II. Dar seguimiento a los acuerdos, resoluciones y demás determinaciones del Presidente Municipal para que se cumplan en sus términos;

III. Auxiliar en la elaboración de las promociones que deban interponer las distintas Dependencias de la Administración Pública Municipal conforme a la Ley, ante cualquier autoridad, respecto a controversias constitucionales, demandas, denuncias y querellas que deban presentarse ante los Tribunales legalmente establecidos, en coordinación con el Presidente Municipal y el Síndico Segundo, así como elaborar la contestación, e intervenir en las mismas;

IV. Formular los escritos de amparos y recursos, así como redactar los informes previos y justificados; notificando a los





Municipal;

VI.- Conocer y substanciar, hasta poner en estado de resolución, los diversos recursos administrativos que deban conocer las distintas Dependencias de la Administración Pública Municipal, de conformidad con la reglamentación aplicable;

VII.- Mantener informadas a las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal respecto a las Leyes, Decretos, Reglamentos, Circulares y Disposiciones Administrativas que regulen sus funciones;

VIII.- Compilar y mantener actualizados las Leyes, Reglamentos Municipales y demás Disposiciones Administrativas del Municipio y divulgar su contenido y alcances, para asegurar su cabal cumplimiento por parte de los Servidores Públicos y los particulares;

IX.- Formular proyectos de Reglamentos y de disposiciones administrativas o de su reforma, así como realizar estudios para modernizar la normatividad vigente;

X.- Auxiliar a las Comisiones del Republicano Ayuntamiento en la elaboración de dictámenes;

XI.- Verificar la correcta y oportuna publicación de la Gaceta Municipal;

XII.- Asesorar jurídicamente a las Dependencias para la aplicación de sanciones previstas en los Reglamentos Municipales y en las Leyes aplicables;

XIII.- Vigilar que se realice el procedimiento jurídico para la incorporación al dominio público de bienes inmuebles del Municipio;

XIV.- Firmar los convenios y contratos en los que intervenga el Municipio, así como los acuerdos y actos que expida el Presidente Municipal;

XV.- Atender las solicitudes de asesoría jurídica gratuita de los ciudadanos de escasos recursos con domicilio en el Municipio; y,

XVI.- Establecer criterios y fijar directrices que en materia jurídica deben observar las Unidades Administrativas que con una u otra denominación realicen este tipo de atribuciones en cualesquiera de las dependencias de la Administración Pública Municipal.

B) De Gobierno

interesados las resoluciones correspondientes;

V. Brindar atención y asesoría jurídica a las diversas Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal.;

VI. Elaborar y revisar los acuerdos, contratos y convenios en los que intervenga la Administración Pública Municipal;

VII. Conocer y substanciar, hasta poner en estado de resolución, los diversos recursos administrativos que deban conocer las distintas Dependencias de la Administración Pública Municipal, de conformidad con la reglamentación aplicable;

VIII. Mantener informadas a las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal respecto a las Leyes, Decretos, Reglamentos, Circulares y Disposiciones Administrativas que regulen sus funciones

IX. Compilar y mantener actualizados las Leyes, Reglamentos Municipales y demás Disposiciones Administrativas del Municipio y divulgar su contenido y alcances, para asegurar su cabal cumplimiento por parte de los Servidores Públicos y los particulares;

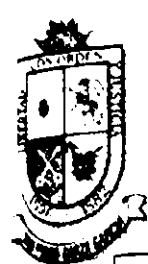
X. Formular proyectos de Reglamentos y de disposiciones administrativas o de su reforma, así como realizar estudios para modernizar la normatividad vigente;

XI. Auxiliar a las Comisiones del Republicano Ayuntamiento en la elaboración de dictámenes;

XII. Editar, verificar y publicar la Gaceta Municipal;

XIII. Asesorar jurídicamente a las Dependencias para la aplicación de sanciones previstas en los Reglamentos Municipales y en las Leyes aplicables;

XIV. Vigilar que se realice el procedimiento jurídico para la incorporación al dominio público



I.- Auxiliar al Presidente Municipal, en la conducción de la política interior del Municipio;

II.- Dar seguimiento a los acuerdos del Republicano Ayuntamiento y ejecutar las acciones que le sean encomendadas por éste;

III.- Coordinar y atender las relaciones políticas de la Administración Pública Municipal con las diferentes Entidades de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, así como con las instituciones privadas, partidos políticos, asociaciones religiosas, sindicatos y demás organizaciones sociales, y coadyuvar en las relaciones públicas de la Administración Pública Municipal;

IV.- Promover, en coordinación con otras Dependencias de la Administración Pública Municipal, al Municipio como destino nacional e internacional de negocios y convenciones, así como consolidar los mercados actuales y abrir nuevas opciones para el turismo recreativo;

V.- Colaborar con otras Dependencias Municipales y con los miembros del Republicano Ayuntamiento en los procedimientos de hermanamientos con otras ciudades, así como promoverlos y difundirlos a nivel internacional, nacional y local;

VI.- Promover la realización de estudios y proyectos tendientes a fortalecer los programas Municipales y la participación comunitaria, para mejorar la capacidad de gestión de las Dependencias, así como participar en los Comités, Consejos y demás instrumentos de coordinación de la Administración Pública Municipal vinculados con la promoción de la modernización y mejoramiento continuo de la función pública; y,

VII.- Designar y vigilar las funciones que realizan los Jueces Calificadores conforme a los Reglamentos de Tránsito, Policía y Buen Gobierno y demás disposiciones aplicables.

#### C) De Inspección y Vigilancia

I.- Ordenar y coordinar las funciones que realizan los Inspectores de Comercio y Espectáculos, de acuerdo a las disposiciones legales aplicables, para que los establecimientos y titulares de las licencias o permisos expedidos por las Autoridades Municipales acaten las

de bienes inmuebles del Municipio;

XV. Firmar los convenios y contratos en los que intervenga el Municipio, así como los acuerdos y actos que expida el Presidente Municipal;

XVI. Atender las solicitudes de asesoría jurídica gratuita de los ciudadanos de escasos recursos con domicilio en el Municipio; y,

XVII. Establecer criterios y fijar directrices que en materia jurídica deben observar las Unidades Administrativas que con una u otra denominación realicen este tipo de atribuciones en cualesquiera de las dependencias de la Administración Pública Municipal.

#### B) De Gobierno

I. Auxiliar al Presidente Municipal, en la conducción de la política interior del Municipio;

II. Dar seguimiento a los acuerdos del Republicano Ayuntamiento y ejecutar las acciones que le sean encomendadas por éste;

III. Coordinar y atender las relaciones políticas de la Administración Pública Municipal con las diferentes Entidades de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, así como con las instituciones privadas, partidos políticos, asociaciones religiosas, sindicatos y demás organizaciones sociales, y coadyuvar en las relaciones públicas de la Administración Pública Municipal;

IV. Promover, en coordinación con otras Dependencias de la Administración Pública Municipal, al Municipio como destino nacional e internacional de negocios y convenciones, así como consolidar los mercados actuales y abrir nuevas opciones para el turismo recreativo;

V. Colaborar con otras Dependencias Municipales y con los miembros del Republicano Ayuntamiento en los procedimientos de hermanamientos con otras

Leyes y Reglamentos aplicables y en su caso notificar por conducto de los Inspectores de Comercio y Espectáculos las resoluciones de carácter administrativo por violación a alguna disposición de orden legal;

II.- Ordenar y coordinar las labores de inspección y vigilancia en materia de venta o consumo de bebidas alcohólicas, además de dar trámite a las solicitudes de licencias o permisos temporales en materia de alcoholes;

III.- Expedir, supervisar y controlar las autorizaciones de mercados rodantes y permisos para comerciantes ambulantes, fijos, semifijos y móviles, en la vía pública, pudiendo revocar los mismos, mediante previo acuerdo que se dicte de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia y en coordinación con las Dependencias Municipales cuando el caso lo amerite;

IV.- Expedir los permisos para la presentación de espectáculos públicos y vigilar la observancia de la Legislación y Reglamentación aplicable;

V.- Elaborar y mantener actualizado el padrón de comercios existentes en el territorio del Municipio; y,

VI.- Analizar, ordenar y regular los asentamientos humanos irregulares, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio y otras Entidades Públicas.

#### D) De Administración

I.- Tramitar, en coordinación con la Secretaría de la Defensa Nacional, las cartillas de servicio militar, además de organizar y vigilar el ejercicio de las funciones de la Junta Municipal de Reclutamiento;

II.- Tramitar los pasaportes en coordinación con la Secretaría de Relaciones Exteriores, y realizar programas tendientes a mejorar y eficientar la prestación de éste servicio a la ciudadanía;

III.- Coordinar las acciones del Consejo Municipal de Protección Civil;

IV.- Administrar el archivo histórico del Municipio y expedir normas para la conservación e incremento de su acervo y sobre la forma en que se garantizará la consulta e investigación por particulares o instituciones;

V.- Administrar el archivo del

ciudades, así como promoverlos y difundirlos a nivel internacional, nacional y local;

VI. Promover la realización de estudios y proyectos tendientes a fortalecer los programas Municipales y la participación comunitaria, para mejorar la capacidad de gestión de las Dependencias, así como participar en los Comités, Consejos y demás instrumentos de coordinación de la Administración Pública Municipal vinculados con la promoción de la modernización y mejoramiento continuo de la función pública; y,

VII. Designar y vigilar las funciones que realizan los Jueces Calificadores conforme a los Reglamentos de Tránsito, Policía y Buen Gobierno y demás disposiciones aplicables.

#### C) De Inspección y Vigilancia

I. Ordenar y coordinar las funciones que realizan los Inspectores de Comercio y Espectáculos, de acuerdo a las disposiciones legales aplicables, para que los establecimientos y titulares de las licencias o permisos expedidos por las Autoridades Municipales acaten las Leyes y Reglamentos aplicables y en su caso notificar por conducto de los Inspectores de Comercio y Espectáculos las resoluciones de carácter administrativo por violación a alguna disposición de orden legal;

II. Ordenar y coordinar las labores de inspección y vigilancia en materia de venta o consumo de bebidas alcohólicas, además de dar trámite a las solicitudes de licencias o permisos temporales en materia de alcoholes;

III. Expedir, supervisar y controlar las autorizaciones de mercados rodantes y permisos para comerciantes ambulantes, fijos, semifijos y móviles, en la vía pública, pudiendo revocar los mismos, mediante previo acuerdo que se dicte de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia y en

Republicano Ayuntamiento y establecer medidas para su adecuada consulta, así como para la conservación y salvaguarda de las actas del Republicano Ayuntamiento;

VI.- Dictar medidas para la conservación, salvaguarda y correcto manejo de los archivos documentales de la Administración Pública Municipal y seleccionar los documentos que se incluirán en el acervo del archivo histórico;

VII.- Administrar los panteones municipales y otorgar servicios de inhumación y exhumación a los habitantes del Municipio que, por su precaria situación económica, lo requieran; y,

VIII.- Atender en la esfera de su competencia los aspectos administrativos, de presupuesto, patrimonio y recursos materiales y humanos.

#### E) De Mediación Municipal

I.- Promover la mediación entre los Servidores Públicos y la comunidad, como un método alternativo de solución de controversias entre particulares, que contribuya a lograr la armonía social;

II.- Coordinar y atender los asuntos relativos a controversias entre ciudadanos que voluntariamente acepten ser sujetos a mediación, conforme a los procedimientos establecidos para ello; y,

III.- Capacitar a los Servidores Públicos y ciudadanos interesados en los procedimientos de mediación, a efecto de que incremente el número de mediadores en el Municipio.

#### F) De Recursos Humanos

I.- Administrar las relaciones laborales de los Servidores Públicos Municipales, así como representar a la Administración Pública Municipal ante los organismos sindicales existentes; realizar los procesos de selección, contratación e inducción del personal que vaya a prestar sus servicios en la Administración Pública Municipal; elaborar y aprobar organigramas de las Dependencias de la Administración Pública Municipal, así como perfiles, descripciones de puestos y la valuación correspondiente de los mismos; y administrar el tabulador de sueldos y

coordinación con las Dependencias Municipales cuando el caso lo amerite;

IV. Expedir los permisos para la presentación de espectáculos públicos y vigilar la observancia de la Legislación y Reglamentación aplicable;

V. Elaborar y mantener actualizado el padrón de comercios existentes en el territorio del Municipio; y,

VI. Analizar, ordenar y regular los asentamientos humanos irregulares, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio y otras Entidades Públicas.

#### D) De Administración

I. Tramitar, en coordinación con la Secretaría de la Defensa Nacional, las cartillas de servicio militar, además de organizar y vigilar el ejercicio de las funciones de la Junta Municipal de Reclutamiento;

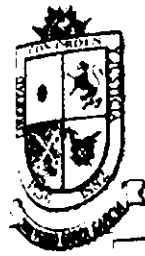
II Tramitar los pasaportes en coordinación con la Secretaría de Relaciones Exteriores, y realizar programas tendientes a mejorar y eficientar la prestación de éste servicio a la ciudadanía;

III. Coordinar las acciones del Consejo Municipal de Protección Civil;

IV. Administrar el archivo histórico del Municipio y expedir normas para la conservación e incremento de su acervo y sobre la forma en que se garantizará la consulta e investigación por particulares o instituciones;

V. Administrar el archivo del Republicano Ayuntamiento y establecer medidas para su adecuada consulta, así como para la conservación y salvaguarda de las actas del Republicano Ayuntamiento;

VI. Dictar medidas para la conservación, salvaguarda y correcto manejo de los archivos documentales de la Administración Pública Municipal y seleccionar los documentos que se incluirán en el acervo del archivo histórico;



salarios del personal;

II.- Participar en la determinación de las condiciones del contrato colectivo de trabajo, así como en la elaboración difusión y vigilancia de Reglamentos internos de trabajo y manuales de procedimientos; autorizar y documentar los contratos individuales de trabajo de los Servidores Públicos del Municipio y participar en la elaboración de los contratos de prestación de servicios profesionales que requieran las Dependencias;

III.- Tramitar las solicitudes de altas, bajas, remociones, renunciaciones, licencias, pensiones y permisos con o sin goce de sueldo de los Servidores Públicos Municipales a petición de los Titulares de las Secretarías, Direcciones y Coordinaciones Administrativas de las Dependencias correspondientes;

IV.- Elaborar y llevar el control de las nóminas y sus incidencias mensuales de faltas, retardos, incapacidades, permisos, sanciones administrativas y pago de prestaciones a los Servidores Públicos de acuerdo con el presupuesto de egresos autorizado por el Republicano Ayuntamiento para cada una de las Dependencias; así mismo administrar, programar y proponer beneficios económicos, sociales, deportivos y culturales para los Servidores Públicos;

V.- Elaborar el presupuesto general de las cuentas de nómina para todo el personal que labora en el Municipio;

VI.- Elaborar indicadores de recursos humanos que permitan contar con información clave del personal que labora en la Administración Pública Municipal; llevando en forma actualizada los expedientes laborales con la documentación requerida, de cada uno de los Servidores Públicos Municipales;

VII.- Autorizar, registrar y controlar las pensiones y jubilaciones de los Servidores Públicos Municipales a quienes corresponda tramitarlas de acuerdo a las normas establecidas;

VIII.- Preparar y ejecutar programas de capacitación y adiestramiento procurando la superación continua de los Servidores Públicos Municipales en coordinación con otras Dependencias;

IX.- Expedir las identificaciones y constancias que acrediten el carácter de Servidores Públicos, identificando la

VII. Administrar los panteones municipales y otorgar servicios de inhumación y exhumación a los habitantes del Municipio que, por su precaria situación económica, lo requieran; y,

VIII. Atender en la esfera de su competencia los aspectos administrativos, de presupuesto, patrimonio y recursos materiales y humanos.

#### E) De Mediación Municipal

I. Promover la mediación entre los Servidores Públicos y la comunidad, como un método alternativo de solución de controversias entre particulares, que contribuya a lograr la armonía social,

II. Coordinar y atender los asuntos relativos a controversias entre ciudadanos que voluntariamente acepten ser sujetos a mediación, conforme a los procedimientos establecidos para ello; y,

III. Capacitar a los Servidores Públicos y ciudadanos interesados en los procedimientos de mediación, a efecto de que incremente el número de mediadores en el Municipio.

#### F) De Recursos Humanos

I.- Administrar las relaciones laborales de los Servidores Públicos Municipales, así como representar a la Administración Pública Municipal ante los organismos sindicales existentes; realizar los procesos de selección, contratación e inducción del personal que vaya a prestar sus servicios en la Administración Pública Municipal; elaborar y aprobar organigramas de las Dependencias de la Administración Pública Municipal, así como perfiles, descripciones de puestos y la valuación correspondiente de los mismos; y administrar el tabulador de sueldos y salarios del personal;

II.- Participar en la determinación de las condiciones del contrato colectivo de trabajo, así como en la elaboración difusión y vigilancia de Reglamentos internos de trabajo y manuales de procedimientos; autorizar y documentar los contratos individuales de trabajo de los Servidores Públicos



categoría, cargo o comisión, de las personas que laboren en el Municipio;

X.- Supervisar los servicios de limpieza de las oficinas públicas de la Administración Pública Municipal; y,

XI.- Coordinarse con las diversas instituciones educativas del Estado de Nuevo León para la prestación del servicio social de los estudiantes en las Dependencias u Órganos Auxiliares, expidiendo las constancias correspondientes y llevando el control estadístico que corresponda.

G) Del Servicio Médico

I.- Administrar los servicios de asistencia y atención médica a los Servidores Públicos Municipales y a sus familiares que tengan derecho, con fundamento en los contratos laborales vigentes o cualquier otra disposición legal, reglamentaria o disposición administrativa que así lo determine; y,

II.- Desarrollar programas dirigidos a los Servidores Públicos y sus familias, orientados a la educación en la salud y a la prevención de enfermedades.

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, su titular se auxiliará directamente de las Coordinaciones Administrativa; Técnica; de Pasaportes y Reclutamiento; de Archivo; de Mediación; de Enlace; así como de las Direcciones Jurídica; de Ordenamiento e Inspección; de Jueces Calificadores; de Servicios Médicos Municipales; y un Director General de Recursos Humanos.

del Municipio y participar en la elaboración de los contratos de prestación de servicios profesionales que requieran las Dependencias;

III.- Tramitar las solicitudes de altas, bajas, remociones, renunciaciones, licencias, pensiones y permisos con o sin goce de sueldo de los Servidores Públicos Municipales a petición de los Titulares de las Secretarías, Direcciones y Coordinaciones Administrativas de las Dependencias correspondientes;

IV.- Elaborar y llevar el control de las nóminas y sus incidencias mensuales de faltas, retardos, incapacidades, permisos, sanciones administrativas y pago de prestaciones a los Servidores Públicos de acuerdo con el presupuesto de egresos autorizado por el Republicano Ayuntamiento para cada una de las Dependencias; así mismo administrar, programar y proponer beneficios económicos, sociales, deportivos y culturales para los Servidores Públicos;

V.-Elaborar el presupuesto general de las cuentas de nómina para todo el personal que labora en el Municipio;

VI.- Elaborar indicadores de recursos humanos que permitan contar con información clave del personal que labora en la Administración Pública Municipal; llevando en forma actualizada los expedientes laborales con la documentación requerida, de cada uno de los Servidores Públicos Municipales;

VII.- Autorizar, registrar y controlar las pensiones y jubilaciones de los Servidores Públicos Municipales a quienes corresponda tramitarlas de acuerdo a las normas establecidas;

VIII.- Preparar y ejecutar programas de capacitación y adiestramiento procurando la superación continua de los Servidores Públicos Municipales en coordinación con otras Dependencias;

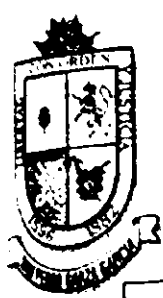
IX.- Expedir las identificaciones y constancias que acrediten el carácter de Servidores Públicos, identificando la categoría, cargo o comisión, de las personas que laboren en el Municipio;

X.-Supervisar los servicios de limpieza de las oficinas públicas de la Administración Pública Municipal;

XI.- Coordinarse con las diversas



	<p>instituciones educativas del Estado de Nuevo León para la prestación del servicio social de los estudiantes en las Dependencias u Organos Auxiliares, expidiendo las constancias correspondientes y llevando el control estadístico que corresponda, y;</p> <p>XII.- Presentar al Presidente Municipal, las propuestas para nombramientos o remociones del personal a su cargo.</p> <p><b>G) Del Servicio Médico</b></p> <p>I.- Administrar los servicios de asistencia y atención médica a los Servidores Públicos Municipales y a sus familiares que tengan derecho, con fundamento en los contratos laborales vigentes o cualquier otra disposición legal, reglamentaria o disposición administrativa que así lo determine; y,</p> <p>II.- Desarrollar programas dirigidos a los Servidores Públicos y sus familias, orientados a la educación en la salud y a la prevención de enfermedades.</p> <p>Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaria del Republicano Ayuntamiento, su titular se auxiliará directamente de las Coordinaciones Administrativa; Técnica; de Pasaportes y Reclutamiento; de Archivo; de Mediación; de Enlace; así como de las Direcciones Jurídica; de Ordenamiento e Inspección; de Jueces Calificadores; de Servicios Médicos Municipales; y un Director General de Recursos Humanos.</p>
<p><b>ARTÍCULO 26.-</b> La Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen:</p> <p><b>A) De Carácter Fiscal</b></p> <p>I.- Recaudar y administrar, conforme a lo autorizado por el Republicano Ayuntamiento y el Honorable Congreso del Estado, los ingresos que corresponden al Municipio, de conformidad con las Leyes de Ingresos y la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y demás normas aplicables, así como</p>	<p><b>ARTÍCULO 26.-</b> ...:</p> <p>A) ...</p> <p>I.- ...;</p> <p>II.- ...;</p> <p>III.- ...;</p> <p>IV.- ...; y,</p> <p>V.- ...</p> <p>B) ...</p> <p>I.- ...;</p> <p>II.- ...;</p> <p>III.- ...; y,</p> <p>IV.- ...</p>



recibir las participaciones y aportaciones que por Ley o Convenio le corresponden al Municipio, de los fondos federales y estatales, además de vigilar y controlar las oficinas de recaudación de la Administración Pública Municipal;

II.- Vigilar el cumplimiento de Leyes, Reglamentos y demás convenios de coordinación y disposición fiscal;

III.- Proponer y elaborar los proyectos de Leyes, Reglamentos y demás disposiciones que se requieran para el manejo de los asuntos fiscales de la Administración Pública Municipal, sometiéndolos a la consideración del Presidente Municipal, para su trámite y aprobación ante el Republicano Ayuntamiento y/o el Honorable Congreso del Estado;

IV.- Integrar y mantener actualizado el padrón Municipal de contribuyentes; informar y orientar a estos y a los ciudadanos sobre las obligaciones fiscales, resolver consultas, celebrar convenios con los contribuyentes, según lo prevenga la Ley de la materia, y en general, ejercer las atribuciones que le señalen las Leyes fiscales vigentes en el Estado, procurando ejercer sus funciones bajo un régimen de transparencia y simplificación administrativa; y,

V.- Encontrar fuentes alternas de financiamiento, para proveer de recursos a la Administración Pública Municipal, con apego a las Leyes y a la normatividad aplicable.

**B) De Carácter Financiero**

I.- Planear e integrar, coordinadamente con las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal, los proyectos de presupuestos anuales de ingresos y egresos a fin de presentarlos al Republicano Ayuntamiento para su aprobación, de conformidad con la Ley de la materia;

II.- Administrar los egresos correspondientes a cada una de las diferentes partidas que afectan el presupuesto propio de cada dependencia, así como la administración financiera de los programas e inversiones Municipales, verificando el cumplimiento de las políticas de gasto y normatividad vigentes, así como someter a la aprobación del Republicano

C) ...

- I.- ...;
- II.- ...;
- III.- ...;
- IV.- ...;
- V.- ...; y,
- VI.- ...

D) ...

- I.- ...;
- II.- ...;
- III.- ...;
- IV.- ...;
- V.- ...; y,
- VI.- ...

E) ....

- I.- ...;
- II.- ...; y,
- III.- ...

...





Ayuntamiento la glosa de las cuentas del Republicano Ayuntamiento anterior; la cuenta anual municipal del ejercicio fiscal anterior; los estados financieros trimestrales de la Administración Municipal; el programa financiero de la deuda pública y su forma de administrarla;

III.- Contratar las operaciones requeridas por el propio Municipio y por las Dependencias y Órganos Auxiliares, referentes a contratos de crédito, y validar presupuestalmente todos aquellos actos que comprometan financieramente a la Administración Pública Municipal, apegándose a las políticas, normas y procedimientos de la Administración Pública Municipal y a la Legislación y Reglamentación correspondiente; y,

IV.- Representar a la Administración Pública Municipal ante Fideicomisos y Organismos de la Administración Pública dependientes del Estado o de la Federación, donde se tramiten operaciones en las que financieramente se pueda beneficiar o afectar el Patrimonio Municipal.

#### C) De Carácter Administrativo

I.- Organizar y llevar la contabilidad del Municipio y las estadísticas financieras del mismo, así como de los Órganos Auxiliares, cuya administración financiera recaiga en la Autoridad Municipal;

II.- Elaborar los Estados Financieros que de acuerdo a Leyes y Reglamentos, deba presentar al Republicano Ayuntamiento, al Honorable Congreso del Estado, a la comunidad o a cualquier otra dependencia oficial facultada para ello, que lo requiera;

III.- Reportar, en forma mensual, a las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal, sobre el cumplimiento del presupuesto de egresos de cada una de ellas y sus variaciones con respecto al mismo;

IV.- Detectar deficiencias y áreas de oportunidad para lograr optimizar los recursos económicos en el gasto corriente de la Administración Pública Municipal;

V.- Coordinarse con la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como otras Comisiones del Republicano Ayuntamiento, para lograr los objetivos

que fijen dichas Comisiones, apegándose a las disposiciones que establezcan las Leyes y Reglamentos; y,

VI.- Gestionar la contratación en coordinación con la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, de auditores externos con la finalidad de que emitan su opinión y recomendaciones respecto a la información de los estados financieros y/o apoyar en la labor de auditoría interna, mediante la presentación de reportes y evaluaciones respecto al ejercicio de la función pública Municipal.

#### D) De Adquisiciones

I.- Llevar a cabo las adquisiciones o la contratación de arrendamientos de bienes muebles e inmuebles o de prestación de servicios que requiera la Administración Pública Municipal;

II.- Instrumentar operativamente las acciones necesarias para el cumplimiento del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León;

III.- Dar seguimiento a los contratos de adquisiciones que requieran las distintas Dependencias de la Administración Pública Municipal y participar en la elaboración de los convenios o contratos que comprometen financieramente al Municipio;

IV.- Llevar control y autorizar los contratos de mantenimiento para bienes Municipales;

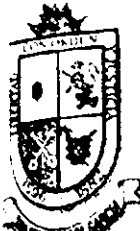
V.- Negociar con proveedores precio, calidad y servicio en los bienes y servicios ofrecidos; y,

VI.- Diseñar, en coordinación con otras Dependencias, sistemas de compra electrónica y un sistema de información, comunicación y de transparencia en las adquisiciones de bienes y servicios.

#### E) De Patrimonio Municipal

I.- Mantener actualizado el inventario general de los bienes muebles e inmuebles que constituyen el patrimonio del Municipio, vigilando el estado que éstos guardan, así como realizar los trámites para la legal incorporación de los bienes inmuebles de dominio público Municipal;

II.- Tramitar en coordinación con la



Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal ante el Republicano Ayuntamiento, la baja de bienes muebles e inmuebles que por sus condiciones no cumplan con los requisitos mínimos indispensables en el servicio; y,

III.- Integrar la documentación necesaria para la formalización de los contratos de venta, permuta, donación, usufructo, así como de comodato y arrendamiento, mediante los cuales se otorgue a terceros el uso o goce de bienes muebles o inmuebles del dominio Municipal, así como verificar el cumplimiento y administrar los mismos mediante su registro para control y cobro.

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, su titular se auxiliará directamente de un Coordinador Administrativo; un Coordinador Técnico; así como de las Direcciones de Ingresos; de Egresos; de Adquisiciones; y de Patrimonio.

**ARTÍCULO 27.-** La Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal es la dependencia que auxilia directamente al Presidente Municipal en el despacho de los asuntos de competencia de la Presidencia Municipal, y tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables en la materia, así como las que a continuación se establecen:

**A) Generales**

- I.- Presentar al Presidente Municipal las propuestas para nombramientos o remociones del personal a su cargo;
- II.- Representar al Presidente Municipal en los eventos que se le encomiende y en la atención a los ciudadanos;
- III.- Establecer y mantener relaciones con las Dependencias Oficiales e Instituciones y Organizaciones privadas pertinentes a su área;
- IV.- Determinar y coordinar las medidas de seguridad personal para el Presidente Municipal;
- V.- Apoyar al Presidente Municipal en las tareas administrativas propias de la función;
- VI.- Atender e informar a la Contraloría Municipal sobre las quejas presentadas en su Unidad Administrativa, para su atención y seguimiento;
- VII.- Servir de enlace entre el Presidente

**ARTÍCULO 27.-** La Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal es la dependencia que auxilia directamente al Presidente Municipal en el despacho de los asuntos de competencia de la Presidencia Municipal y tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables en la materia, así como las que a continuación se establecen:

**A) Generales:**

**I.- Se deroga.**

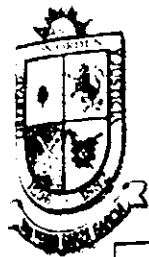
II.- Representar al Presidente Municipal en los eventos que se le encomiende y en la atención a los ciudadanos;

III.- Establecer y mantener relaciones con las Dependencias Oficiales e Instituciones y Organizaciones privadas pertinentes a su área;

**IV.- Se deroga.**

V.- Apoyar al Presidente Municipal en las tareas administrativas propias de la función;

VI.- Atender e informar a la Contraloría Municipal sobre las quejas



Municipal y las Dependencias Oficiales, Instituciones Privadas y ciudadanos en particular; y,

VIII.- Las demás que le confiera el Presidente Municipal o el Republicano Ayuntamiento.

**B) Estratégicas**

I.- Diseñar y operar el procedimiento para el acuerdo del Presidente Municipal con titulares de las Dependencias de la Administración Pública Municipal, con la finalidad de facilitar las decisiones en consideración a la información y propuestas que se presenten;

II.- Dar seguimiento a los acuerdos, resoluciones y demás determinaciones del Presidente Municipal para que se cumplan en sus términos;

III.- Fungir como Secretario en las sesiones de los Gabinetes Temáticos y dar seguimiento a los acuerdos que se adopten, para su debido cumplimiento;

IV.- Auxiliar al Presidente Municipal en la coordinación de sus asesores y consultores internos o externos; y,

V.- Asesorar y capacitar, directamente o a través de terceros a las Dependencias de la Administración Pública Municipal, sobre la elaboración, administración, implementación y control de planes, estrategias, objetivos, programas y proyectos según la materia de competencia de las mismas.

**C) Operativas**

I.- Informar al Presidente Municipal sobre la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo, de sus, objetivos, estrategias, proyectos, programas y subprogramas que competan a la Administración Pública Municipal;

II.- Coordinar y supervisar la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo, de sus programas y estrategias que de él se deriven y del cumplimiento de los objetivos propuestos;

III.- Coordinar la planeación operativa de las acciones de la Administración Pública Municipal y proponer al Presidente Municipal los programas y proyectos derivados de esa planeación;

IV.- Coordinar el seguimiento de los acuerdos que el Presidente Municipal emita en apoyo a los programas y proyectos Municipales;

V.- Elaborar directamente o a través de terceros, estudios, procedimientos, metodologías, sistemas e instrumentos para la planeación, seguimiento y evaluación de los programas y proyectos de la Administración Pública Municipal;

presentadas en su Unidad Administrativa, para su atención y seguimiento:

VII.- Servir de enlace entre el Presidente Municipal y las Dependencias Oficiales, Instituciones Privadas y ciudadanos en particular; y,

VIII.- Las demás que le confiera el Presidente Municipal o el Republicano Ayuntamiento.

**B) Estratégicas**

I.- Diseñar y operar el procedimiento para el acuerdo del Presidente Municipal con titulares de las Dependencias de la Administración Pública Municipal, con la finalidad de facilitar las decisiones en consideración a la información y propuestas que se presenten,

II.- Coordinarse con otras Dependencias Municipales y con los miembros del Republicano Ayuntamiento en los procedimientos de hermanamientos con otras ciudades y promoverlos y difundirlos a nivel internacional, nacional y local;

III.- Fungir como Secretario en las sesiones de los Gabinetes Temáticos y dar seguimiento a los acuerdos que se adopten, para su debido cumplimiento;

IV.- Auxiliar al Presidente Municipal en la coordinación de sus asesores y consultores internos o externos;

V.- Asesorar y capacitar, directamente o a través de terceros a las Dependencias de la Administración Pública Municipal, sobre la elaboración, administración, implementación y control de planes, estrategias, objetivos, programas y proyectos según la materia de competencia de las mismas, y;

VI.- Coordinar el seguimiento de los acuerdos que el Presidente Municipal emita en apoyo a los programas y proyectos municipales.

**C) Operativas**

I.- Informar al Presidente Municipal sobre la ejecución del Plan Municipal



VI.- Integrar y elaborar los documentos relacionados con el informe de la Administración Pública Municipal;

VII.- Organizar y coordinar el área de información y estadística del Municipio;

VIII.- Establecer las bases para la integración de la agenda del Presidente Municipal;

IX.- Establecer las bases para la programación y contenido de las giras del Presidente Municipal, y su coordinación con las Dependencias de la Administración Pública Municipal y con otros órdenes de Gobierno;

X.- Establecer las bases de organización y control del Archivo de la Oficina del Presidente Municipal y dar parte de éste a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento;

XI.- Establecer las bases para la comunicación de trámite con otros Ayuntamientos, Dependencias y Entidades del Gobierno Estatal y Federal;

XII.- Propiciar la comunicación y coordinación oportuna, objetiva y directa entre las Dependencias de la Administración Pública Municipal, para el debido cumplimiento de las atribuciones que a cada una le corresponda; y,

XIII.- Informar al Presidente Municipal sobre los avances de los proyectos especiales y estratégicos de la Administración Pública Municipal.

#### D) De Comunicación

I.- Proponer al Presidente Municipal las campañas de difusión de los planes, programas y proyectos de la Administración Pública Municipal;

II.- Editar y publicar la Gaceta Municipal;

III.- Publicar en medios impresos y electrónicos los avisos que requiera la Administración Pública Municipal y difundirlos entre la comunidad;

IV.- Elaborar comunicados de prensa de las actividades más relevantes de la Administración Pública Municipal para difundirlos entre los medios de comunicación;

V.- Ser el enlace entre la Administración Pública Municipal y los medios de comunicación;

VI.- Asegurar la debida difusión de los planes y actividades de la Administración Pública Municipal en coordinación con las distintas Dependencias y Órganos Auxiliares, así como evaluar la repercusión que tengan en la opinión pública ciudadana y en los medios de comunicación;

de Desarrollo, de sus, objetivos, estrategias, proyectos, programas y subprogramas que competan a la Administración Pública Municipal;

II.- Coordinar y supervisar la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo, de sus programas y estrategias que de él se deriven y del cumplimiento de los objetivos propuestos;

III.- Coordinar la planeación operativa de las acciones de la Administración Pública Municipal y proponer al Presidente Municipal los programas y proyectos derivados de esa planeación;

IV.- Se deroga;

V.- Elaborar directamente o a través de terceros, estudios, procedimientos, metodologías, sistemas e instrumentos para la planeación, seguimiento y evaluación de los programas y proyectos de la Administración Pública Municipal;

VI.- Integrar y elaborar los documentos relacionados con el informe de la Administración Pública Municipal;

VII.- Organizar y coordinar el área de información y estadística del Municipio;

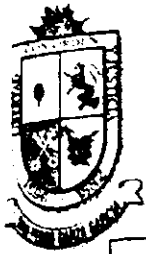
VIII.- Establecer las bases para la integración de la agenda del Presidente Municipal;

IX.- Establecer las bases para la programación y contenido de las giras del Presidente Municipal, y su coordinación con las Dependencias de la Administración Pública Municipal y con otros órdenes de Gobierno;

X.- Establecer las bases de organización y control del Archivo de la Oficina del Presidente Municipal y dar parte de éste a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento;

XI.- Establecer las bases para la comunicación de trámite con otros Ayuntamientos, Dependencias y Entidades del Gobierno Estatal y Federal;

XII.- Propiciar la comunicación y coordinación oportuna, objetiva y directa entre las Dependencias de la



VII.- Proporcionar a las Dependencias y Órganos Auxiliares la información recopilada y analizada que difunden los medios de comunicación respecto a la Administración Pública Municipal;

VIII.- Organizar la presentación pública del Informe anual que rinde el Republicano Ayuntamiento por medio del Presidente Municipal;

IX.- Diseñar la imagen institucional de la Administración Pública Municipal con logotipo, eslogan, tipografía y políticas de aplicación;

X.- Brindar cobertura de fotografía, video y audio a las actividades, programas y obras que lleve a cabo la Administración Pública Municipal, en coordinación con las distintas Dependencias; y,

XI.- Realizar análisis, estudios y encuestas en materia de opinión pública ciudadana y documentar los resultados y datos estadísticos.

#### E) De Sistemas

I.- Impulsar, crear, desarrollar e implementar los sistemas electrónicos y computacionales de la Administración Pública Municipal, y establecer, para su ejecución en las distintas Dependencias, políticas y programas que permitan la eficientización, simplificación y transparencia en las funciones públicas, que faciliten las relaciones con los ciudadanos, así como la simplificación en los trámites que realizan los usuarios de los servicios que presta la Administración Pública Municipal;

II.- Crear y desarrollar sistemas para mejorar el portal electrónico de Internet del Municipio, encaminados a perfeccionar la transparencia de las funciones y el acceso a la información pública por parte de la Administración Pública Municipal, sobretodo en materia de procedimientos de adquisiciones y obra pública;

III.- Crear y desarrollar programas y sistemas para el establecimiento en el Municipio, del Gobierno electrónico en materia de trámites de pago de impuestos, derechos y multas, y en los procesos para la obtención de licencias y permisos;

IV.- Crear y desarrollar en general, sistemas electrónicos-administrativos que permitan el constante

Administración Pública Municipal, para el debido cumplimiento de las atribuciones que a cada una le corresponda; y,

XIII - Informar al Presidente Municipal sobre los avances de los proyectos especiales y estratégicos de la Administración Pública Municipal.

#### D) De Comunicación

I.- Proponer al Presidente Municipal las campañas de difusión de los planes, programas y proyectos de la Administración Pública Municipal;

II.- Se deroga.

III.- Publicar en medios impresos y electrónicos los avisos que requiera la Administración Pública Municipal y difundirlos entre la comunidad;

IV.- Elaborar comunicados de prensa de las actividades más relevantes de la Administración Pública Municipal para difundirlos entre los medios de comunicación;

V.- Ser el enlace entre la Administración Pública Municipal y los medios de comunicación;

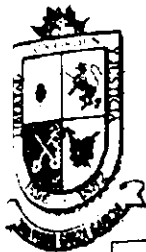
VI.- Asegurar la debida difusión de los planes y actividades de la Administración Pública Municipal en coordinación con las distintas Dependencias y Órganos Auxiliares, así como evaluar la repercusión que tengan en la opinión pública ciudadana y en los medios de comunicación;

VII.- Proporcionar a las Dependencias y Órganos Auxiliares la información recopilada y analizada que difunden los medios de comunicación respecto a la Administración Pública Municipal;

VIII.- Organizar la presentación pública del Informe anual que rinde el Republicano Ayuntamiento por medio del Presidente Municipal;

XI.- Diseñar la imagen institucional de la Administración Pública Municipal con logotipo, eslogan, tipografía y políticas de aplicación;

X.- Brindar cobertura de fotografía, video y audio a las actividades,



mejoramiento en materia de modernización administrativa de la Administración Pública Municipal;

V.- Crear y desarrollar sistemas en la implementación de estándares de calidad en las Dependencias de la Administración Pública Municipal;

VI.- Instalar los sistemas, equipos de cómputo y de comunicaciones, así como proporcionar el mantenimiento a los mismos, llevando a cabo la actualización de aquellos que lo requieran;

VII.- Brindar soporte técnico al personal de la Administración Pública Municipal en materia de uso de los equipos de cómputo y sobre la aplicación y uso de los programas y los sistemas de cómputo existentes;

VIII.- Llevar a cabo cursos de capacitación al personal de la Administración Pública Municipal sobre el uso y aplicación de los programas y equipos de cómputo; y,

IX.- Participar y opinar en los procesos de adquisición de nuevos equipos y programas de cómputo, vigilando que el equipo a adquirir sea compatible con el existente y que cumpla con los estándares de calidad en el servicio; y,

X.- Coordinar los servicios de telefonía convencional para las Dependencias Municipales.

#### F) De Innovación, Mejora Gubernamental y Proyectos

I.- Organizar y coordinar el desarrollo administrativo integral de las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública, a fin de que los recursos humanos, materiales y financieros y los procedimientos técnicos de las mismas, sean aprovechados y aplicados con criterios de efectividad, buscando en todo momento la eficacia, descentralización, desconcentración, simplificación y modernización administrativa;

II.- Recopilar, analizar, documentar y validar la información que se requiera para la implantación de los Sistemas y Procedimientos de control interno y de servicio a la ciudadanía en las Dependencias y

programas y obras que lleve a cabo la Administración Pública Municipal, en coordinación con las distintas Dependencias; y,

XI.- Realizar análisis, estudios y encuestas en materia de opinión pública ciudadana y documentar los resultados y datos estadísticos.

#### E) De Sistemas

I.- Impulsar, crear, desarrollar e implementar los sistemas electrónicos y computacionales de la Administración Pública Municipal, y establecer, para su ejecución en las distintas Dependencias, políticas y programas que permitan la eficientización, simplificación y transparencia en las funciones públicas, que faciliten las relaciones con los ciudadanos, así como la simplificación en los trámites que realizan los usuarios de los servicios que presta la Administración Pública Municipal;

II.- Crear y desarrollar sistemas para mejorar el portal electrónico de Internet del Municipio, encaminados a perfeccionar la transparencia de las funciones y el acceso a la información pública por parte de la Administración Pública Municipal, sobretodo en materia de procedimientos de adquisiciones y obra pública;

III.- Crear y desarrollar programas y sistemas para el establecimiento en el Municipio, del Gobierno electrónico en materia de trámites de pago de impuestos, derechos y multas, y en los procesos para la obtención de licencias y permisos;

IV.- Crear y desarrollar en general, sistemas electrónicos-administrativos que permitan el constante mejoramiento en materia de modernización administrativa de la Administración Pública Municipal;

V.- Crear y desarrollar sistemas en la implementación de estándares de calidad en las Dependencias de la Administración Pública Municipal;

VI.- Instalar los sistemas, equipos de cómputo y de comunicaciones, así como proporcionar el mantenimiento a los mismos, llevando a cabo la



Órganos Auxiliares de la Administración Pública;

III.- Expedir los Manuales de Políticas y Procedimientos y de Organización de las Dependencias Municipales; y,

IV.- Proponer planes, programas y sistemas que tiendan al desarrollo y modernización administrativa Municipal soportados en esquemas y modelos de productividad, efectividad, calidad total e innovación.

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Oficina del Presidente Municipal, su titular se auxiliará directamente del Coordinador Administrativo; de un Secretario Particular del Presidente Municipal, así como de los Directores de Planeación Estratégica; y de Comunicación Social.

actualización de aquellos que lo requieran;

VII.- Brindar soporte técnico al personal de la Administración Pública Municipal en materia de uso de los equipos de cómputo y sobre la aplicación y uso de los programas y los sistemas de cómputo existentes;

VIII.- Llevar a cabo cursos de capacitación al personal de la Administración Pública Municipal sobre el uso y aplicación de los programas y equipos de cómputo, y,

IX.- Participar y opinar en los procesos de adquisición de nuevos equipos y programas de cómputo, vigilando que el equipo a adquirir sea compatible con el existente y que cumpla con los estándares de calidad en el servicio; y,

X.- Coordinar los servicios de telefonía convencional para las Dependencias Municipales.

F) De Innovación, Mejora Gubernamental y Proyectos

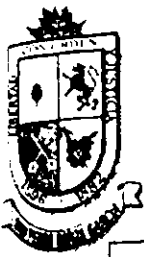
I.- Organizar y coordinar el desarrollo administrativo integral de las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública, a fin de que los recursos humanos, materiales y financieros y los procedimientos técnicos de las mismas, sean aprovechados y aplicados con criterios de efectividad, buscando en todo momento la eficacia, descentralización, desconcentración, simplificación y modernización administrativa;

II.- Recopilar, analizar, documentar y validar la información que se requiera para la implantación de los Sistemas y Procedimientos de control interno y de servicio a la ciudadanía en las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública;

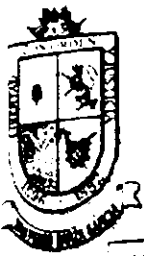
III.- Expedir los Manuales de Políticas y Procedimientos y de Organización de las Dependencias Municipales; y,

IV.- Proponer planes, programas y sistemas que tiendan al desarrollo y modernización administrativa Municipal soportados en esquemas y modelos de productividad, efectividad, calidad total





	<p>e innovación.</p> <p><i>Para el despacho de los asuntos de competencia de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, su titular se auxiliará directamente de la Secretaría Particular del Presidente Municipal; de las Coordinaciones Administrativa y de Planeación Estratégica; así como de las Direcciones de Comunicación Social, de Sistemas; y de Innovación, Mejora Gubernamental y Proyectos.</i></p>
ARTÍCULO 28.- Se deroga.	ARTÍCULO 28.- ....
<p>ARTÍCULO 29.- La Secretaría de Desarrollo Social y Humano es la Dependencia encargada de proponer, promover y realizar programas culturales, educativos, deportivos y recreativos, y de fomento de actividades económicas dentro del Municipio que ayuden a elevar el nivel y calidad de vida de los habitantes del Municipio, ofreciendo los medios para una mejor formación educativa y de valores humanos, para tener ciudadanos más preparados, al mismo tiempo promover su desarrollo físico integral dentro de un marco de sana convivencia. Tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen:</p> <p>A) De Desarrollo Social</p> <p>I. Promover la participación de la comunidad a través de la formación de grupos de trabajo, en los que se fomenten y desarrollen los valores humanos;</p> <p>II. Promover, administrar y coordinar los eventos especiales del Presidente Municipal, en el área de su competencia; y,</p> <p>III. Administrar y mantener en buenas condiciones los bienes muebles e inmuebles Municipales destinados a actividades culturales y deportivas, específicamente las bibliotecas, museos, auditorios, espacios culturales, gimnasios y espacios deportivos.</p> <p>En aquellos inmuebles que se ponen a disposición de la comunidad para celebrar actos culturales o deportivos con fines de lucro, la Secretaría de Promoción Humana, deberá administrarlos con la finalidad de que su operación y mantenimiento sean óptimos</p>	<p>ARTÍCULO 29.- ....</p> <p>A) ...</p> <p>I.- ...</p> <p>II.- ...y,</p> <p>III.- ...</p> <p>En aquellos inmuebles que se ponen a disposición de la comunidad para celebrar actos culturales o deportivos con fines de lucro, la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, deberá administrarlos con la finalidad de que su operación y mantenimiento sean óptimos velando por los intereses del Municipio</p> <p>B) De Educación</p> <p>I.- ...;</p> <p>II.- ...;</p> <p>III.- ...;</p> <p>IV.- ...;</p> <p>V.- ...;</p> <p>VI.- ...;</p> <p>VII.- ...; y,</p> <p>VIII.- ...</p> <p>C) De Cultura</p> <p>I.- ...;</p> <p>II.- ...;</p> <p>III.- ...;</p> <p>IV.- ...;</p> <p>V.- ...;</p> <p>VI.- ...; y,</p> <p>VII.- ...</p> <p>D) De Deporte</p> <p>I.- ...;</p> <p>II.- ...;</p>



velando por los intereses del Municipio.

**B) De Educación**

- I. Fomentar los valores cívicos y el uso de bibliotecas para motivar a la comunidad escolar y no escolar para elevar su nivel educativo, a través de la elaboración de programas específicos de promoción de la lectura y la consulta;
- II. Promover en coordinación con otras Dependencias, la rehabilitación de los espacios utilizables en las escuelas, cuando existan recursos disponibles, ya sean Municipales, Estatales o Federales;
- III. Fortalecer entre la población escolar del Municipio, los conocimientos teórico-académicos relacionados con los servicios municipales y las funciones de los Servidores Públicos;
- IV. Reconocer anualmente a los maestros del Municipio;
- V. Elaborar y difundir programas y campañas, cursos o pláticas orientados a promover entre los niños y jóvenes, en las escuelas o en la comunidad, los efectos nocivos del consumo de drogas, el abuso del consumo de bebidas alcohólicas y el consumo del tabaco, en coordinación con otras Dependencias Municipales;
- VI. Asesorar y hacer los trámites necesarios para otorgar becas a los estudiantes de escasos recursos y a los de altas calificaciones del Municipio, a fin de apoyar su educación y superación profesional;
- VII. Mantener actualizado el acervo bibliográfico de las bibliotecas y equiparlas debidamente con programas educativos que permitan el uso de la tecnología informática; y,
- VIII. Coordinar con las personas, grupos e instituciones educativas programas de actividades extra-académicas.

**C) De Cultura**

- I. Acercar todas las manifestaciones artísticas a la comunidad, mediante la organización de

- III.- ...;
- IV.- ...;
- V.- ...; y,
- VI.- ...

**E) De Productividad y Fomento Económico**

- I.- ...;
- II.- ...;
- III.- ...;
- IV.- ...;
- V.- ...; y,
- VI.- ...

**F) De Salud Preventiva**

- I.- ...;
- II.- ...;
- III.- ...; y,
- IV.- ...

**G) De Participación Ciudadana**

- I.- ...;
- II.- ...;
- III.- ...;
- IV.- ...;
- V.- ...;
- VI.- ...;
- VII.- ...;
- VIII.- ...;
- IX.- ...;
- X.- ...; y,
- XI.- ...

**H).- En materia de Juventud**

- I.- Implementar programas tendientes a generar la participación en los jóvenes en la comunidad; y
- II.- Crear espacios de análisis, expresión, y desarrollo de habilidades en la juventud.

**I).- De Estudios y Proyectos**

- I.- Coordinar y asesorar a las Dependencias adscritas a la Secretaría en la planeación y ejecución de sus programas y proyectos.
- II.- Colaborar con las Dependencias adscritas a la Secretaría en la implementación de programas que fomenten



cursos de pintura, música y otras manifestaciones artísticas, y a través de la presentación de conciertos, grupos teatrales, funciones de cine y grupos musicales de todo género;

I. Promover el gusto por las artes plásticas, la música, la danza y la literatura a través de cursos y talleres permanentes en las distintas zonas del Municipio, dirigidos a toda la comunidad;

II. Proporcionar espacios que sirvan de plataforma para los artistas que quieran participar mostrando su arte y talento a la comunidad;

III. Proporcionar espacios a las personas que quieran mostrar y desarrollar su talento en el canto, baile, composición o declamación;

IV. Fomentar y organizar la participación de las escuelas en los diferentes concursos y muestras de arte;

V. Organizar actividades artísticas, ferias, concursos, audiciones, representaciones teatrales y eventos científicos de interés general; y,

VI. Coordinar y organizar desfiles cívicos y eventos Municipales de índole cultural y organizar las actividades tendientes a elevar el nivel educativo y cultural de la comunidad.

**D) De Deporte**

I.- Determinar y organizar Delegaciones que representen oficialmente al Municipio en competencias cívicas deportivas intermunicipales, estatales y nacionales;

II.- Promover y realizar actividades deportivas, dentro de las escuelas y en las colonias;

III.- Desarrollar planes y programas en los cuales participen niños, jóvenes, adultos, personas de la tercera edad y personas con capacidades diferentes;

IV.- Gestionar el uso, préstamo o comodato a favor de la Administración Pública Municipal, de equipamiento privado, de instalaciones y escuelas deportivas para brindar un mejor servicio a la comunidad;

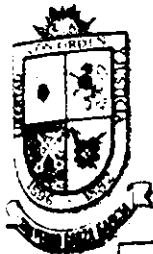
V.- Otorgar reconocimientos a deportistas destacados que participen en eventos estatales, nacionales e internacionales; y,

VI.- Desarrollar nuevos programas

la mejora organizacional.

III.- Implementar los mecanismos necesarios para la medición del desempeño de los programas y proyectos de las Dependencias adscritas a la Secretaría.

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, su titular se auxiliará directamente de las Coordinaciones Administrativa, de Municipio Saludable; de San Pedro Joven, así como de las Direcciones de Educación y Cultura; de Deportes; de Productividad y Fomento Económico; y de Participación Ciudadana



deportivos y de recreación de la comunidad en un marco de sana convivencia.

**E) De Productividad y Fomento Económico**

I.- Promover en el ámbito estatal, nacional e internacional al Municipio, a través de acciones en materias económica, educativa, cultural, turística, laboral y de servicios, que sean para beneficio de la comunidad;

II.- Promover, en coordinación con otras Dependencias de la Administración Pública Municipal, al Municipio como destino nacional e internacional de negocios y convenciones, así como de turismo recreativo;

III.-Elaborar programas que impulsen a la comunidad en el desarrollo de actividades económicas proporcionando apoyos, asesoría profesional, promoción, espacios y herramientas que los inicien en el sector económico como microempresarios o pequeños empresarios;

IV.- Coordinarse con otras Dependencias Municipales y con los miembros del Republicano Ayuntamiento en los procedimientos de hermanamientos con otras ciudades y promoverlos y difundirlos a nivel internacional, nacional y local;

V.- Promover el acercamiento y fácil acceso a los sampetrinos al Internet y las tecnologías de información y comunicación, a través de los kioscos cibernéticos, que son centros especializados de formación y consulta;

VI.- Diseñar, promover e implementar programas y procesos para la formación integral de las personas de todos los sectores del Municipio, en cuanto a las tecnologías de información y comunicación; y,

VII.- Coordinar la administración y aplicación de los recursos asignados a los Kioscos Cibernéticos, así como la recaudación de los ingresos propios de estos centros.



*F) De Salud Preventiva*

*I.- Participar, en coordinación con la Secretaría Estatal de Salud, en campañas nacionales y estatales de prevención de enfermedades de la población en general;*

*II.- Supervisar, controlar y administrar las funciones relativas al servicio que se proporciona en el Centro de Control Canino y de Zoonosis del Municipio, coordinando con la Secretaría de Salud las disposiciones, que en materia y campañas al respecto, se establezcan;*

*III.- Proporcionar apoyo a la ciudadanía en cuanto a quejas de insalubridad y situaciones que pongan en riesgo la salud de la comunidad, turnando los casos de su competencia a las Secretarías de Salud Estatal y Federal, respectivamente; y,*

*IV.- Practicar las inspecciones y verificaciones que se determinen.*

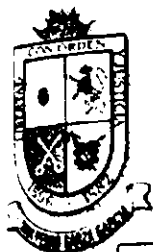
*G) De Participación Ciudadana*

*I.- Diseñar, implementar y coordinar los mecanismos necesarios para promover la participación intensa y organizada de la ciudadanía en las actividades relacionadas con los servicios y funciones del Municipio, así como las del desarrollo comunitario;*

*II.- Promover y facilitar la organización de los vecinos a través de las Asociaciones de Vecinos o Juntas de Vecinos, que son Órganos de Participación Ciudadana y Auxiliares de la Administración Pública Municipal;*

*III.- Llevar la comunicación institucional de la Administración Pública Municipal con las Asociaciones de Vecinos o Juntas de Vecinos de las diferentes colonias del Municipio, Organismos no Gubernamentales, Comisiones o Comités de ciudadanos, y coordinar la comunicación entre éstas y las distintas Autoridades Municipales;*

*IV.- Coordinar y promover el oportuno funcionamiento de los*



*Consejos Consultivos Ciudadanos en apoyo a las diferentes Dependencias de la Administración Pública Municipal;*

*V.- Diseñar, implementar y coordinar los mecanismos necesarios para la recepción oportuna de las solicitudes de los ciudadanos, proporcionando el seguimiento necesario para que los ciudadanos reciban una respuesta de las Dependencias de la Administración Pública Municipal;*

*VI.- Diseñar y promover acciones que tiendan a elevar la calidad de la atención al ciudadano que proporcionen los Servidores Públicos Municipales,*

*VII - Organizar programas para promover el acercamiento y comunicación directa entre la ciudadanía y los Servidores Públicos Municipales, con objeto de atender las solicitudes de los ciudadanos;*

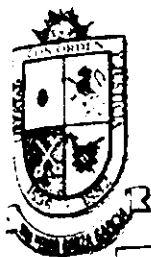
*VIII.- Administrar, coordinar, promover y apoyar la función de los Jueces Auxiliares en los términos de la normatividad correspondiente;*

*IX.- Acercar a los ciudadanos a los servicios y funciones públicas Municipales, por medio de procesos y programas implementados en oficinas administrativas, localizadas en diversas colonias del Municipio;*

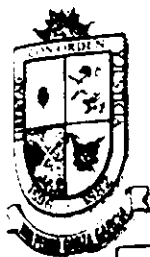
*X.- Diseñar e implementar programas específicos para orientar y gestionar la solución de los asuntos de los ciudadanos relacionados con las atribuciones de las Autoridades Municipales, Estatales o Federales; y,*

*XI.- Elaborar y coordinar programas tendientes a promover la comunicación efectiva entre ciudadanos y Autoridades Municipales para la solución de problemáticas de competencia Municipal.*

*Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaria de Desarrollo Social y Humano, su titular se auxiliará directamente de las*



<p>Coordinaciones Administrativa, de Municipio Saludable; de Participación Juvenil; así como de las Direcciones de Educación y Cultura; de Deportes; de Productividad y Fomento Económico; y de Participación Ciudadana.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 30.-</b> La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología es la Dependencia encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal y la protección ecológica; tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen:</p> <p>A) De Administración y Control Urbano</p> <p>I.- Organizar y administrar el archivo de expedientes e información de los tramites que se desahogan en la Secretaría;</p> <p>II.- Aplicar los Reglamentos y demás disposiciones Municipales sobre usos del suelo, construcciones y demás materias que la regulen;</p> <p>III.- Autorizar proyectos Municipales de edificaciones;</p> <p>IV.- Recibir, tramitar y coordinar en forma eficiente la expedición de licencias en materia de usos de suelo, edificación y construcción que presenten los solicitantes y resolver que estén apegados a las Leyes, Reglamentos, planes, programas, lineamientos y normatividad aplicable;</p> <p>V.- Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción la observancia de los Planes de Desarrollo Urbano y las normas básicas correspondientes, así como la consecuente utilización del suelo, reordenando y regulando los asentamientos humanos irregulares, en coordinación con la Secretaría de Republicano Ayuntamiento del Municipio y otras Entidades Públicas;</p> <p>VI.- Aplicar en asuntos de su competencia sanciones, medidas y procedimientos previstos en la Ley de Desarrollo Urbano y Reglamentos Municipales, tales como multas, en caso de incumplimiento de dichas normas;</p> <p>VII.- Asignar los números oficiales a predios y edificaciones;</p>	<p><b>ARTÍCULO 30.-</b> ...</p> <p>A) ...</p> <p>I.- ...;</p> <p>II.- ...;</p> <p>III.- ...;</p> <p>IV.- ...;</p> <p>V.- ...;</p> <p>VI.- ...;</p> <p>VII.- ...;</p> <p>VIII.- ...;</p> <p>IX.- ...;</p> <p>X.- ...;</p> <p>XI.- ...;</p> <p>XII.- ...;</p> <p>XIII.- ...;</p> <p>XIV.- ...;</p> <p>XV.- ...;</p> <p>XVI.- ...;</p> <p>XVII.- ...;</p> <p>XVIII.- ...; y</p> <p>XIX.- ...</p> <p>B) ...</p> <p>I.- ...;</p> <p>II.- ...;</p> <p>III.- ...;</p> <p>IV.- ...;</p> <p>V.- ...;</p> <p>VI.- ...;</p> <p>VII.- ...;</p> <p>VIII.- ...;</p> <p>IX.- ...;</p> <p>X.- ...;</p> <p>XI.- ...;</p> <p>XII.- ...;</p> <p>XIII.- ...; y,</p> <p>XIV.- ...</p>



- VIII.- Revisar y en su caso, autorizar las solicitudes para fraccionamientos en todas sus etapas, condominios horizontales, subdivisiones, fusiones, renotificaciones, parcelaciones;
- IX.- Vigilar la ejecución de las obras de urbanización;
- X.- Participar en la Junta Catastral Municipal y en el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano;
- XI.- Participar en las Juntas del Consejo Consultivo Ciudadano de Seguridad Pública y Vialidad;
- XII.- Recibir fraccionamientos y obras de urbanización en coordinación con las Dependencias Municipales;
- XIII.- Revisar y señalar las obras viales requeridas de acuerdo al estudio de impacto vial de nuevas edificaciones y desarrollos;
- XIV.- Proporcionar alineamientos y nuevos trazos de vialidades en las autorizaciones que se extienden en esta Secretaría;
- XV.- Aplicación del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE);
- XVI.- Revisar y señalar las obras necesarias para mitigar las zonas de riesgo geológico, hidrológico y químico tecnológicos en el Municipio;
- XVII.- Recibir las solicitudes de cambio de uso de suelo, en los casos en que los planes los determinen como prohibidos o no compatibles, en los términos del artículo 177, segundo párrafo, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado, así como las solicitudes de modificación de densidades que presenten los particulares, para integrar debidamente el expediente administrativo, en el que se contenga el "dictamen técnico de la Secretaría" y la propuesta de dictamen y punto de acuerdo de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, para elevarlos a la consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento para su aprobación o rechazo;
- XVIII.- Proponer ante la Autoridad

- C) ...
- I.- ...;
- II.- ...;
- III.- ...;
- IV.- ...;
- V.- ...;
- VI.- ...;
- VII.- ...;
- VIII.- ...;
- IX.- ...;
- X.- ... y
- XI.- ...





competente la implementación de las medidas adecuadas que permitan asegurar el tránsito vehicular con celeridad y seguridad; y

XIX.- Atender problemas operativos desde el punto de vista de la ingeniería vial, incluyendo estudios, indicaciones y señalamientos requeridos.

#### B) De Ecología

I.- Elaborar, proponer, planear, diseñar y promover los proyectos de obras pluviales y demás proyectos de obras públicas relacionado con su ámbito de responsabilidad en coordinación con la entidad responsable del Gobierno Estatal;

II.- Participar y en su caso coordinar la contratación y elaboración de proyectos internos y externos en materia de ecología;

III.- Elaborar estudios de factibilidad para la ejecución de proyectos de manejo de aguas pluviales;

IV.- Realizar inspecciones para vigilar, prevenir, controlar y aplicar las medidas de seguridad y sanciones que sean necesarias en lo concerniente a la ecología y protección ambiental del Municipio, de acuerdo a las Leyes, lineamientos y Reglamentos vigentes;

V.- Coadyuvar en la preservación de los recursos naturales y en la calidad de vida de los sampetrinos a través de una política ambiental que asegure el desarrollo sustentable;

VI.- Elaborar y actualizar el diagnóstico ambiental del Municipio, definiendo la problemática existente y sus causas y consecuencias, proponiendo y aplicando las acciones correctivas procedentes,

VII.- Vigilar, prevenir, controlar y aplicar las medidas de seguridad y sanciones necesarias para garantizar el mejoramiento del ambiente en el territorio del Municipio, acorde a las Leyes, Reglamentos y lineamientos vigentes;

VIII.- Elaborar, coordinar y difundir planes y programas ecológicos, de

protección y de cultura ambiental;

IX.- Vigilar que se cumplan las normas ambientales ecológicas relacionadas con el desarrollo urbano, tanto en lo referente a obras públicas como privadas, según lo establezcan las Leyes, Decretos y Reglamentos en la materia;

X.- Revisar y dictaminar los estudios de impacto y manifestación ambiental para nuevos desarrollos o edificaciones;

XI.- Otorgar o negar licencias para talas y trasplantes de árboles, prohibir en casos excesivos o innecesarios la poda de árboles, según lo dispongan las disposiciones reglamentarias aplicables, y llevar un control y registro de las licencias y prohibiciones acordadas;

XII.- Fomentar el mejoramiento de las condiciones sanitarias que contribuyan al desarrollo satisfactorio de la población del Municipio;

XIII.- Administrar el manejo de las aguas pluviales que se originan en las cañadas de las sierras del Municipio; y,

XIV.- Detectar y realizar las tareas preventivas en zonas de riesgo o deslaves.

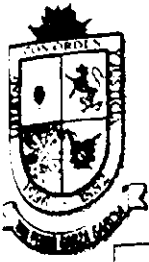
#### C) De Carácter Jurídico

I.- Elaborar, revisar, o proponer las modificaciones a los Reglamentos y disposiciones normativas de desarrollo urbano del Municipio, de conformidad con las Leyes y Reglamentos vigentes en la materia;

II.- Realizar inspecciones y efectuar notificaciones en asuntos de su competencia;

III.- Realizar inspecciones con el objeto de verificar el debido cumplimiento de la normatividad urbanística y, en su caso, para dictar las medidas de seguridad tendientes a la protección de los residentes del Municipio;

IV.- Vigilar la correcta aplicación y observancia de los Planes de Desarrollo Urbano, las normas básicas correspondientes, la consecuente utilización del suelo y



el respeto al entorno ecológico que corresponda;

V.- Dictar las resoluciones administrativas correspondientes a los procedimientos jurídicos iniciados por presuntas violaciones a las normas de la materia;

VI.- Promover la celebración de convenios de coordinación y asistencia técnica con las entidades, Dependencias, Organismos e Instituciones Federales, Estatales o Municipales que apoyen los Planes de Desarrollo Urbano;

VII.- Analizar jurídicamente los documentos que se presenten con las solicitudes de las licencias de construcción de uso de suelo, de edificación, ecológicas, material en vía pública y fraccionamientos, así como la elaboración de las resoluciones correspondientes;

VIII.- Asesorar jurídicamente a los Servidores Públicos de la Secretaría;

IX.- Tramitar los recursos administrativos promovidos contra las resoluciones de licencias y elaborar la resolución definitiva;

X.- Recibir y dar resolución a las denuncias y reportes presentados sobre construcciones, cambios de usos del suelo, destinos del suelo, actos o acciones urbanas en contravención a las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a los Planes de Desarrollo Urbano aplicables u otras disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial o asentamientos humanos; y

XI.- Informar a los ciudadanos que así lo soliciten, el estado evolutivo de los procedimientos jurídicos.

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, su titular se auxiliará directamente con las Coordinaciones Administrativa; de Acuerdos; y de Calidad y Modernización; así como de las Direcciones de Administración y Control Urbano; de Ecología; y Jurídica de Desarrollo Urbano.

**ARTÍCULO 31.-** La Secretaría de

**ARTÍCULO 31.-** La Secretaría de



Seguridad Pública y Vialidad es la Dependencia encargada de vigilar que se mantenga el orden público y crear condiciones de buen gobierno, así como aplicar las normas que regulen el adecuado tránsito vehicular y peatonal, con el propósito fundamental de proporcionar seguridad y tranquilidad a la población que habite o transite en el Municipio. Tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen:

**A) De Policía**

I.- Administrar y dirigir el cuerpo policiaco del Municipio con el propósito de que se cumpla el objetivo fundamental de salvaguardar la integridad y derechos de las personas mediante la prevención de infracciones y delitos;

II.- Vigilar en el área de su competencia, la observancia y cumplimiento de los Reglamentos Municipales, apoyando a las personas que habiten o transiten en el Municipio para su seguridad y tranquilidad en la jurisdicción del mismo, y en su caso, poner a disposición de la autoridad competente a los presuntos responsables de faltas administrativas o actos tipificados como delitos;

III.- Adoptar medidas para que se respete el orden público, la tranquilidad y la paz de las personas que habiten o transiten en el Municipio, protegiendo su integridad física y su patrimonio, coordinándose para ello con las autoridades de seguridad pública del Estado, los demás Municipios y las instancias del Sistema Nacional de Seguridad;

IV.- Promover y difundir sistemas de comunicación en los casos de auxilio que requieran los habitantes del Municipio,

V.- Supervisar y controlar la coordinación y auxilio con los servicios de vigilancia organizada y pagada por lo vecinos;

VI.- Auxiliar en todo lo que se

Seguridad Pública y Vialidad es la Dependencia encargada de vigilar que se mantenga el orden público y crear condiciones de buen gobierno, así como aplicar las normas que regulen el adecuado tránsito vehicular y peatonal, con el propósito fundamental de proporcionar seguridad y tranquilidad a la población que habite o transite en el Municipio. Tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen:

**A) De Policía**

I. Administrar y dirigir el cuerpo policiaco del Municipio con el propósito de que se cumpla el objetivo fundamental de salvaguardar la integridad y derechos de las personas mediante la prevención de infracciones y delitos;

II. Vigilar en el área de su competencia, la observancia y cumplimiento de los Reglamentos Municipales, apoyando a las personas que habiten o transiten en el Municipio para su seguridad y tranquilidad en la jurisdicción del mismo, y en su caso, poner a disposición de la autoridad competente a los presuntos responsables de faltas administrativas o actos tipificados como delitos;

III. Adoptar medidas para que se respete el orden público, la tranquilidad y la paz de las personas que habiten o transiten en el Municipio, protegiendo su integridad física y su patrimonio, coordinándose para ello con las autoridades de seguridad pública del Estado, los demás Municipios y las instancias del Sistema Nacional de Seguridad;

IV. Determinar y coordinar las medidas de seguridad personal para el Presidente Municipal.

V. Promover y difundir sistemas de comunicación en los casos de auxilio que requieran los habitantes del Municipio;

VI. Supervisar y controlar la



refiere a seguridad pública, a las Autoridades Administrativas, Judiciales y del Trabajo que requieran de su intervención; de igual forma coordinarse con las 3-tres órdenes de Gobierno en la localización y persecución de presuntos infractores o delincuentes.

VII.- Utilizar tecnología actualizada para la prevención y erradicación de los delitos aplicándola de acuerdo a las posibilidades económicas del Municipio, sobre la base de presupuestos aprobados;

VIII.- Programar y coordinar reuniones entre los mandos de policía y grupos voluntarios de la comunidad;

IX.- Diseñar, implementar y coordinar campañas de información para la prevención del delito, difundiendo sus mensajes a la ciudadanía en general, a través de los medios de comunicación y de las Asociaciones de Vecinos o Juntas de Vecinos;

X.- Establecer y documentar un sistema central de información y monitoreo sobre la incidencia de delitos y faltas administrativas en las distintas colonias del Municipio, manteniendo permanentemente actualizada tal información;

XI.- Realizar programas y acciones específicas para prevenir y solucionar conductas antisociales en los diversos sectores y colonias del Municipio, sobretodo en las zonas más conflictivas;

XII.- Proponer y poner en práctica, medidas encaminadas a combatir la existencia y proliferación de delincuencia juvenil, prostitución, alcoholismo, drogadicción, vagancia y cualquier actividad que pudiera corromper o poner en riesgo la salud física y mental de los menores o bien cualquier tipo de maltrato a los mismos, con el propósito de erradicarlos de la vida comunitaria;

XIII.- Tramitar el porte de armas de los elementos de policía de acuerdo a la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos, así como cumplir con el registro federal y estatal del mismo; y,

XIV.- Elaborar un programa en el que se mantenga actualizado el

coordinación y auxilio con los servicios de vigilancia organizada y pagada por lo vecinos;

VII. Auxiliar en todo lo que se refiere a seguridad pública, a las Autoridades Administrativas, Judiciales y del Trabajo que requieran de su intervención; de igual forma coordinarse con las 3-tres órdenes de Gobierno en la localización y persecución de presuntos infractores o delincuentes;

VIII Utilizar tecnología actualizada para la prevención y erradicación de los delitos aplicándola de acuerdo a las posibilidades económicas del Municipio, sobre la base de presupuestos aprobados;

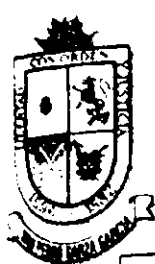
IX. Programar y coordinar reuniones entre los mandos de policía y grupos voluntarios de la comunidad;

X. Diseñar, implementar y coordinar campañas de información para la prevención del delito, difundiendo sus mensajes a la ciudadanía en general, a través de los medios de comunicación y de las Asociaciones de Vecinos o Juntas de Vecinos;

XI. Establecer y documentar un sistema central de información y monitoreo sobre la incidencia de delitos y faltas administrativas en las distintas colonias del Municipio, manteniendo permanentemente actualizada tal información;

XII. Realizar programas y acciones específicas para prevenir y solucionar conductas antisociales en los diversos sectores y colonias del Municipio, sobretodo en las zonas más conflictivas;

XIII. Proponer y poner en práctica, medidas encaminadas a combatir la existencia y proliferación de delincuencia juvenil, prostitución, alcoholismo, drogadicción, vagancia y cualquier actividad que pudiera corromper o poner en riesgo la salud física y mental de los menores o bien cualquier tipo de



inventario del armamento de la Dependencia, así como el estado en el que se encuentra

#### B) De Vialidad y Tránsito

I.- Supervisar el debido cumplimiento del Reglamento de Tránsito y la aplicación de las sanciones en casos de violación al mismo;

II.- Expedir los permisos provisionales para circular sin placas cuando el solicitante cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento de Tránsito y Vialidad vigente;

III.- Autorizar el trámite o expedición de las licencias de manejo de vehículos cuando el solicitante cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento de Tránsito y Vialidad vigente;

IV.- Verificar permanentemente la vialidad en toda la jurisdicción del Municipio de todo vehículo de cualquier tipo de tracción, a efecto de que se respete el Reglamento correspondiente;

V.- Tomar y coordinar acciones y medidas para la prevención de los accidentes viales y la aplicación de sanciones por violación de las normas previstas en esta materia;

VI.- Asegurar el mantenimiento y sincronización de los semáforos;

VII.- Cuantificar daños causados al patrimonio Municipal por accidentes viales;

VIII.- Señalizar las obras en la vía pública para proteger a la ciudadanía; y,

IX.- Brindar gratuitamente orientación a los ciudadanos en cuanto a los trámites con motivo de percances viales.

#### C) De Administración

I.- Establecer programas de mantenimiento preventivo y correctivo menores en los vehículos asignados y de los sistemas de comunicación de la Secretaría, en coordinación con otras Dependencias Municipales;

II.- Programar los exámenes

maltrato a los mismos, con el propósito de erradicarlos de la vida comunitaria;

XIV. Tramitar el porte de armas de los elementos de policía de acuerdo a la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos, así como cumplir con el registro federal y estatal del mismo; y,

XV. Elaborar un programa en el que se mantenga actualizado el inventario del armamento de la Dependencia, así como el estado en el que se encuentra.

#### B) De Vialidad y Tránsito

I.- Supervisar el debido cumplimiento del Reglamento de Tránsito del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y la aplicación de las sanciones en casos de violación al mismo;

II.- Expedir los permisos provisionales para circular sin placas dentro del Municipio cuando el solicitante cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento de Tránsito vigente;

III.- Autorizar el trámite o expedición de las licencias de manejo de vehículos cuando el solicitante cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento de Tránsito vigente;

IV.- Verificar permanentemente la vialidad en toda la jurisdicción del Municipio de todo vehículo de cualquier tipo de tracción, a efecto de que se respete el Reglamento correspondiente;

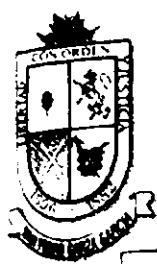
V.- Tomar y coordinar acciones y medidas para la prevención de accidentes viales y la aplicación de sanciones por violación de las normas previstas en esta materia;

VI.- Asegurar el mantenimiento y sincronización de los semáforos;

VII.- Se deroga;

VIII.- Coordinarse con la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos para el señalamiento de las obras en la vía pública para proteger a la ciudadanía; y

IX.- Brindar gratuitamente orientación a los ciudadanos en



físicos, psicológicos, psicométricos, médicos y de antidoping al personal de la corporación, en coordinación con otras Dependencias Municipales;

III.- Regular y coordinar las políticas y disposiciones administrativas de la Secretaría y en coordinación con las otras Dependencias Municipales;

IV.- Administrar el presupuesto anual autorizado por el Republicano Ayuntamiento;

V.- Informar periódicamente a las instancias Federales, Estatales y Municipales sobre los índices de delincuencia y de accidentes para establecer programas conjuntos de prevención; y,

VI.- Aplicar sistemas actualizados de informática enfocados a la administración de estadísticas, manejo de recursos económicos y de personal.

#### D) De Protección Civil

I.- Dirigir, supervisar y evaluar, todas las acciones que en materia de protección civil, se lleven a cabo en el Municipio;

II.- Organizar las acciones de coordinación con las Autoridades Estatales y Federales, así como con los sectores social y privado, para los planes de prevención y control de altos riesgos, emergencias y desastres;

III.- Administrar los recursos humanos, materiales y financieros a cargo de la Dirección de Protección Civil Municipal;

IV.- Designar al personal que fungirá como inspector en las actividades que se realicen en los establecimientos de competencia Municipal o de coordinación con la Dirección Estatal;

V.- Ordenar la práctica de las inspecciones a los establecimientos de competencia Municipal, en la forma y término que establece el Reglamento de Protección Civil Municipal, así como en su caso aplicar y ejecutar las sanciones que correspondan;

VI.- Expedir la factibilidad que sea requerida en materia de Protección

cuanto a los trámites con motivo de percances viales.

#### C) De Administración

IV. Establecer programas de mantenimiento preventivo y correctivo menores en los vehículos asignados y de los sistemas de comunicación de la Secretaría, en coordinación con otras Dependencias Municipales;

V. Programar los exámenes físicos, psicológicos, psicométricos, médicos y de antidoping al personal de la corporación, en coordinación con otras Dependencias Municipales;

VI. Regular y coordinar las políticas y disposiciones administrativas de la Secretaría y en coordinación con las otras Dependencias Municipales;

VII. Administrar el presupuesto anual autorizado por el Republicano Ayuntamiento;

VIII. Informar periódicamente a las instancias Federales, Estatales y Municipales sobre los índices de delincuencia y de accidentes para establecer programas conjuntos de prevención; y,

IX. Aplicar sistemas actualizados de informática enfocados a la administración de estadísticas, manejo de recursos económicos y de personal.

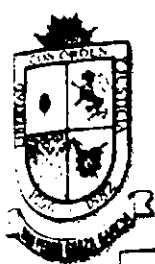
#### D) De Protección Civil

I. Dirigir, supervisar y evaluar, todas las acciones que en materia de protección civil, se lleven a cabo en el Municipio;

II. Organizar las acciones de coordinación con las Autoridades Estatales y Federales, así como con los sectores social y privado, para los planes de prevención y control de altos riesgos, emergencias y desastres;

III. Administrar los recursos humanos, materiales y financieros a cargo de la Dirección de Protección Civil Municipal;

IV. Designar al personal que fungirá como inspector en las actividades que se realicen en los establecimientos de



Civil por diversas Dependencias Municipales, Estatales y/o Federales, así como por los particulares, de conformidad con la normatividad respectiva; y,

VII.- Las demás que le confieran los ordenamientos legales aplicables, las que confiera el Presidente Municipal, o las que autorice el Consejo Municipal de Protección Civil.

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, su titular se auxiliará directamente con las Coordinaciones de Central de Radio; de Proyectos; de Estadística e Informática; de Logística y Estudios de Vialidad; de Administración y Proyección Social; y de Protección Civil, así como de las Direcciones de Policía y de Tránsito.

competencia Municipal o de coordinación con la Dirección Estatal;

V. Ordenar la práctica de las inspecciones a los establecimientos de competencia Municipal, en la forma y término que establece el Reglamento de Protección Civil Municipal, así como en su caso aplicar y ejecutar las sanciones que correspondan;

VI. Expedir la factibilidad que sea requerida en materia de Protección Civil por diversas Dependencias Municipales, Estatales y/o Federales, así como por los particulares, de conformidad con la normatividad respectiva; y,

VII. Las demás que le confieran los ordenamientos legales aplicables, las que confiera el Presidente Municipal, o las que autorice el Consejo Municipal de Protección Civil.

**E) De Análisis y Desarrollo Institucional:**

I.- Implementar programas para elevar el nivel funcional de la Secretaría;

II.- Implementar estrategias para vincular a la ciudadanía con los integrantes de los cuerpos de seguridad pública municipal;

III.- Coordinarse con la Dirección de Recursos Humanos en la Administración de las relaciones derivadas de la prestación de los servicios entre la Secretaría y su personal;

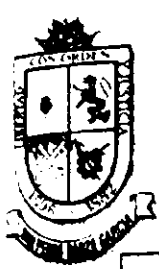
IV.- Implementar programas para atender la salud emocional de los miembros de los cuerpos de seguridad pública municipal y sus familiares;

V.- Coordinarse con otras dependencias municipales para realizar programas de prevención y combate al consumo de drogas y alcohol;

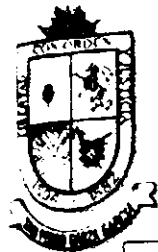
VI.- Coordinarse con otras dependencias municipales para implementar programas para fomentar la educación vial, y;

VII.- Determinar los requisitos que deben reunir los candidatos a formar

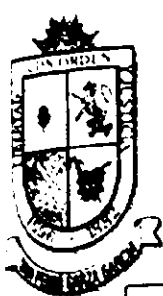




	<p>parte de los cuerpos de seguridad pública municipal.</p> <p>Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, su titular se auxiliará directamente con las Coordinaciones de Central de Radio; de Proyectos; de Estadística e Informática; de Administración y Proyección Social y de Protección Civil, así como las Direcciones de Policía, de Tránsito y De Análisis y Desarrollo Institucional.</p>
<p>ARTÍCULO 32.- Se deroga.</p>	<p>ARTÍCULO 32.-...</p>
<p>Artículo 33.- La Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos es la Dependencia encargada de planear, diseñar, programar, presupuestar, contratar, ejecutar, modificar y controlar la obra pública, ya sea promovida por la Administración Municipal, por los vecinos, por cooperación o con el apoyo del Gobierno del Estado de Nuevo León, o por la Federación, así como los programas de obra social que dicte la Administración Municipal. Además es la encargada de prestar a la comunidad los servicios públicos, de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia, mediante el uso de procedimientos establecidos, con la más alta tecnología y personal capacitado. Tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen:</p> <p>A) De Imagen Urbana</p> <p>I.- Realizar el servicio de limpieza de plazas, parques y jardines Municipales, así como el de avenidas, calles, pasos peatonales, pasos a desnivel y calles, que por tener camellones no corresponda limpiar a los propietarios que por su importancia ameriten sean limpiadas por personal Municipal; y,</p> <p>II.- Construir, conservar y mantener los parques, plazas y jardines propiedad del Municipio, así como detectar nuevas áreas de oportunidad para desarrollarlas y rehabilitarlas integralmente, dentro de las posibilidades económicas del Municipio.</p> <p>B) De Operación</p>	<p>Artículo 33.- La Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos es la Dependencia encargada de planear, diseñar, programar, presupuestar, contratar, ejecutar, modificar y controlar la obra pública, ya sea promovida por la Administración Municipal, por los vecinos, por cooperación o con el apoyo del Gobierno del Estado de Nuevo León, o por la Federación, así como los programas de obra social que dicte la Administración Municipal. Además es la encargada de prestar a la comunidad los servicios públicos, de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia, mediante el uso de procedimientos establecidos, con la más alta tecnología y personal capacitado. Tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen</p> <p>A) De Imagen Urbana</p> <p>I. Realizar el servicio de limpieza de plazas, parques y jardines Municipales, así como el de avenidas, calles, pasos peatonales, pasos a desnivel y calles, que por tener camellones no corresponda limpiar a los propietarios que por su importancia ameriten sean limpiadas por personal Municipal; y,</p> <p>II. Construir, conservar y mantener los parques, plazas y jardines propiedad del Municipio, así como detectar nuevas áreas de oportunidad para desarrollarlas y rehabilitarlas integralmente, dentro de las posibilidades económicas del Municipio.</p> <p>B) De Operación</p>



- |   |   |
|---|---|
| <p>I. Llevar a cabo la recolección de basura domiciliaria programando rutas y horarios para la recolección efectiva y adecuada, y confinar dicha basura de la forma ambiental más convenientemente posible;</p> <p>II. Administrar y prestar el servicio de recolección de basura comercial de acuerdo a la capacidad instalada, a los establecimientos inscritos en el padrón de causantes del derecho de recolección de basura que proporcione la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, a los que así lo soliciten y se encuentren al corriente de sus pagos;</p> <p>III. Distribuir el agua potable a zonas y colonias marginadas del Municipio que por alguna causa carezcan de ella;</p> <p>IV. Operar y mantener los circuitos de alumbrado público instalados en el Municipio, y verificar que los consumos de energía eléctrica, presentados para su cobro por la entidad encargada, sean correctos;</p> <p>V. Mantener la carpeta asfáltica en buen estado en las calles del Municipio, realizando el bacheo necesario y levantamiento de escombros;</p> <p>VI. Ser el vínculo de la Administración Pública Municipal con el Sistema Metropolitano de Desechos Sólidos (SIMEPRODESO), así también con diversas Dependencias y Organismos Públicos y empresas particulares que por la naturaleza de sus funciones, atribuciones o prestación de servicios, mantengan relación con las atribuciones y responsabilidades de la Secretaría de Servicios Públicos;</p> <p>VII. Mantener los ductos y rejillas del drenaje pluvial limpios y libres de desechos;</p> <p>VIII. Lavar y pintar cordones, barreras, defensas metálicas en camellones y avenidas principales y secundarias;</p> <p>IX. Instalar, rehabilitar y mantener la señalización y nomenclatura</p> | <p>I. Llevar a cabo la recolección de basura domiciliaria programando rutas y horarios para la recolección efectiva y adecuada, y confinar dicha basura de la forma ambiental más convenientemente posible;</p> <p>II. Administrar y prestar el servicio de recolección de basura comercial de acuerdo a la capacidad instalada, a los establecimientos inscritos en el padrón de causantes del derecho de recolección de basura que proporcione la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, a los que así lo soliciten y se encuentren al corriente de sus pagos;</p> <p>III. Distribuir el agua potable a zonas y colonias marginadas del Municipio que por alguna causa carezcan de ella;</p> <p>IV. Operar y mantener los circuitos de alumbrado público instalados en el Municipio, y verificar que los consumos de energía eléctrica, presentados para su cobro por la entidad encargada, sean correctos;</p> <p>V. Mantener la carpeta asfáltica en buen estado en las calles del Municipio, realizando el bacheo necesario y levantamiento de escombros;</p> <p>VI. Ser el vínculo de la Administración Pública Municipal con el Sistema Metropolitano de Desechos Sólidos (SIMEPRODESO), así también con diversas Dependencias y Organismos Públicos y empresas particulares que por la naturaleza de sus funciones, atribuciones o prestación de servicios, mantengan relación con las atribuciones y responsabilidades de la Secretaría de Servicios Públicos;</p> <p>VII. Mantener los ductos y rejillas del drenaje pluvial limpios y libres de desechos;</p> <p>VIII. Dar mantenimiento en forma periódica a juegos infantiles, canchas, banquetas y todo el equipamiento urbano en los parques y plazas públicas del Municipio;</p> |
|---|---|



vertical y horizontal de calles y avenidas para una vialidad segura;

- X. Dar mantenimiento en forma periódica a juegos infantiles, canchas, banquetas y todo el equipamiento urbano en los parques y plazas públicas del Municipio;
- XI. Administrar y coordinar la iluminación y decorado de las calles y edificios públicos Municipales, en las fiestas patrias, navideñas y demás actos que por su solemnidad lo ameriten;
- XII. Recoger de las áreas Municipales y vía pública acumulación de basura, basura vegetal y el producto del mantenimiento de las mismas;
- XIII. Recoger animales muertos en las vías públicas, parques y jardines Municipales o en predios particulares, mediante el cobro del servicio, esto último si los mismos tuviesen propietario;
- XIV. Apoyar con recursos humanos o materiales en situaciones de contingencias por desastres que deterioren el patrimonio Municipal y las vías públicas;
- XV. Promover la cultura de la limpieza a través de la difusión y aplicación del Reglamento de Limpia Municipal;
- XVI. Dar mantenimiento y limpieza al Panteón Municipal;
- XVII. Realizar programas y campañas antigrafitis en coordinación con las Direcciones de Policía y Participación Juvenil; y,
- XVIII. Las demás que sean inherentes a la adecuada, eficiente y eficaz prestación de los servicios públicos del Municipio.

#### C) De Servicios Generales

I.- Conservar los edificios públicos Municipales e instalaciones en perfectas condiciones, proporcionándoles el mantenimiento adecuado en forma preventiva y correctiva; y

II.- Proveer con equipo, instalaciones y servicios técnicos y de montaje, los eventos organizados por las diversas Dependencias Municipales.

IX Administrar y coordinar la iluminación y decorado de las calles y edificios públicos Municipales, en las fiestas patrias, navideñas y demás actos que por su solemnidad lo ameriten;

- X. Recoger de las áreas Municipales y vía pública acumulación de basura, basura vegetal y el producto del mantenimiento de las mismas;
- XI. Recoger animales muertos en las vías públicas, parques y jardines Municipales o en predios particulares, mediante el cobro del servicio, esto último si los mismos tuviesen propietario;
- XII. Apoyar con recursos humanos o materiales en situaciones de contingencias por desastres que deterioren el patrimonio Municipal y las vías públicas;
- XIII. Promover la cultura de la limpieza a través de la difusión y aplicación del Reglamento de Limpia Municipal;
- XIV. Dar mantenimiento y limpieza al Panteón Municipal;
- XV. Realizar programas y campañas antigrafitis en coordinación con las Direcciones de Policía y Participación Juvenil; y,
- XVI. Las demás que sean inherentes a la adecuada, eficiente y eficaz prestación de los servicios públicos del Municipio.

#### C) De Servicios Generales

- I. Conservar los edificios públicos Municipales e instalaciones en perfectas condiciones, proporcionándoles el mantenimiento adecuado en forma preventiva y correctiva; y
- II. Proveer con equipo, instalaciones y servicios técnicos y de montaje, los eventos organizados por las diversas Dependencias Municipales.

#### D) De Inspección y Vigilancia.

- I. Autorizar la licencia y llevar un control de todo tipo de anuncios y carteleras panorámicas y similares en el territorio Municipal, apegándose para ello



**D) De Inspección y Vigilancia.**

I.- Autorizar la licencia y llevar un control de todo tipo de anuncios y carteleras panorámicas y similares en el territorio Municipal, apegándose para ello a la reglamentación vigente, o en su caso negar la expedición de la licencia y la instalación de anuncios. Esta facultad será también ejercida en materia Electoral, tanto en la instalación como en el retiro de la misma;

II.- Vigilar el cumplimiento del contrato respectivo en caso de que los servicios de recolección de basura domiciliaria y comercial se concesionen, verificando la observancia del programa de rutas y horarios para la recolección efectiva y adecuada;

III.- Dar autorización técnica y controlar el buen uso de los permisos para la rotura de pavimentos en la introducción de servicios requeridos para la población y vigilar y supervisar que quienes soliciten el permiso, restituyan los pavimentos a su condición original;

IV.- Llevar a cabo las inspecciones y en su caso, aplicar las sanciones que correspondan, por la vigilancia del Reglamento de Anuncios y del Reglamento para el uso y preservación de calzadas, parques y plazas, y,

V.- Vigilar el cumplimiento de la obligación que tienen los propietarios de predios baldíos para que efectúen el desmonte, deshierbe o limpieza de su inmueble, requiriendo a los propietarios o poseedores para que realicen la limpieza de los predios cuando provoquen condiciones de insalubridad o inseguridad, o en su caso, efectuar el servicio de desmonte, deshierbe o limpieza de predios baldíos, con cargo a sus respectivos propietarios.

**E) De Planeación y Promoción de Obras**

I.- Recibir, registrar, atender y dar seguimiento a las peticiones de obra pública gestionadas ante esta Secretaría;

a la reglamentación vigente, o en su caso negar la expedición de la licencia y la instalación de anuncios. Esta facultad será también ejercida en materia Electoral, tanto en la instalación como en el retiro de la misma;

II. Vigilar el cumplimiento del contrato respectivo en caso de que los servicios de recolección de basura domiciliaria y comercial se concesionen, verificando la observancia del programa de rutas y horarios para la recolección efectiva y adecuada;

III. Dar autorización técnica y controlar el buen uso de los permisos para la rotura de pavimentos en la introducción de servicios requeridos para la población y vigilar y supervisar que quienes soliciten el permiso, restituyan los pavimentos a su condición original;

IV. Llevar a cabo las inspecciones y en su caso, aplicar las sanciones que correspondan, por la vigilancia del Reglamento de Anuncios y del Reglamento para el uso y preservación de calzadas, parques y plazas; y,

V. Vigilar el cumplimiento de la obligación que tienen los propietarios de predios baldíos para que efectúen el desmonte, deshierbe o limpieza de su inmueble, requiriendo a los propietarios o poseedores para que realicen la limpieza de los predios cuando provoquen condiciones de insalubridad o inseguridad, o en su caso, efectuar el servicio de desmonte, deshierbe o limpieza de predios baldíos, con cargo a sus respectivos propietarios.

**E) De Planeación y Promoción de Obras**

I. Recibir, registrar, atender y dar seguimiento a las peticiones de obra pública gestionadas ante esta Secretaría;

II. Consensar con la población las obras y acciones a realizar en beneficio de la comunidad;

III. Elaborar propuestas de obras a ejecutar de acuerdo al impacto



II.- Consensar con la población las obras y acciones a realizar en beneficio de la comunidad;

III.- Elaborar propuestas de obras a ejecutar de acuerdo al impacto social de las mismas;

IV.- Promover y gestionar ante instancias gubernamentales, paraestatales o particulares, toda obra pública a realizar en el Municipio;

V.- Ejercer la Promoción Social del programa de obra del Ramo 33 Fondo III y IV, para la formación de comités comunitarios;

VI.- Promover, coordinar y participar con la comunidad y con la Dirección de Ingresos, en la modalidad y forma para la recuperación de recursos de las obras por cooperación, de acuerdo a lo establecido en los ordenamientos legales vigentes,

VII.- Elaborar programas y políticas de apoyo para la obtención y asignación de recursos para la ejecución de la obra pública; y,

VIII.- Proponer las políticas y programas relativos a la construcción y rehabilitación de las obras públicas.

#### F) De Contratación

I.- Gestionar ante las Dependencias correspondientes, los recursos necesarios para la realización de todas y cada una de las obras;

II.- Expedir las bases a que deben ajustarse las obras públicas, ya sea la contratación directa o convocar cuando así se requiera, a concurso para la adjudicación de los contratos de obra y vigilar el cumplimiento de los mismos;

III.- Llevar a cabo los concursos y la adjudicación de la obra, vigilando el cumplimiento de la Reglamentación Municipal aplicable, la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León y la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas;

IV.- Llevar un control físico y financiero de las obras ejecutadas por el Municipio, así como un expediente técnico-financiero de

social de las mismas;

IV. Promover y gestionar ante instancias gubernamentales, paraestatales o particulares, toda obra pública a realizar en el Municipio;

V. Ejercer la Promoción Social del programa de obra del Ramo 33 Fondo III y IV, para la formación de comités comunitarios;

VI. Promover, coordinar y participar con la comunidad y con la Dirección de Ingresos, en la modalidad y forma para la recuperación de recursos de las obras por cooperación, de acuerdo a lo establecido en los ordenamientos legales vigentes;

VII. Elaborar programas y políticas de apoyo para la obtención y asignación de recursos para la ejecución de la obra pública; y,

VIII. Proponer las políticas y programas relativos a la construcción y rehabilitación de las obras públicas.

#### F) De Contratación

I. Gestionar ante las Dependencias correspondientes, los recursos necesarios para la realización de todas y cada una de las obras;

II. Expedir las bases a que deben ajustarse las obras públicas, ya sea la contratación directa o convocar cuando así se requiera, a concurso para la adjudicación de los contratos de obra y vigilar el cumplimiento de los mismos;

III. Llevar a cabo los concursos y la adjudicación de la obra, vigilando el cumplimiento de la Reglamentación Municipal aplicable, la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León y la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas;

IV. Llevar un control físico y financiero de las obras ejecutadas por el Municipio, así como un expediente técnico-financiero de cada obra contratada;

V. Realizar el finiquito de los



cada obra contratada;

V.- Realizar el finiquito de los contratos de obra pública celebrados con los contratistas y demás Dependencias involucradas, elaborando las actas respectivas;

VI.- Revisar y entregar la obra pública terminada a la Dependencia solicitante; y,

VII.- Apoyar normativamente con opiniones y sugerencias a todas aquellas Dependencias que lo soliciten.

#### G) De Construcción

I.- Elaborar los anteproyectos y proyectos de obra pública derivados de las necesidades que se detecten, así como la solicitada por los vecinos;

II.- Elaborar los diseños conceptuales, ingenierías básicas, anteproyectos, estudios de ingeniería, de detalle, proyecto ejecutivo y presupuestos para la construcción de obras públicas solicitadas por la Administración Pública Municipal o los vecinos;

III.- Ejecutar y supervisar la construcción o rehabilitación de la obra pública Municipal propuesta por la Administración Pública Municipal o los vecinos, así como aquellas del Estado o la Federación que le sean asignadas, así como las ejecutadas directamente por éstos, dando seguimiento a los programas de construcción y erogaciones presupuestales, establecidos en los contratos de obra respectivos, así como el cumplimiento en la calidad de los materiales y de las normas de construcción;

IV.- Llevar a cabo el control de archivo técnico y estadístico de planos, obras y en general, de todas las actividades relacionadas con las obras públicas del Municipio, incluyendo los convenios que se realicen con otras instituciones o particulares;

V.- Participar en la elaboración o coordinación de los proyectos de ampliación, rehabilitación, mantenimiento o introducción de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, gas, energía, alumbrado, telefonía, así como de otra

contratos de obra pública celebrados con los contratistas y demás Dependencias involucradas, elaborando las actas respectivas;

VI. Revisar y entregar la obra pública terminada a la Dependencia solicitante; y,

VII. Apoyar normativamente con opiniones y sugerencias a todas aquellas Dependencias que lo soliciten.

#### G) De Construcción

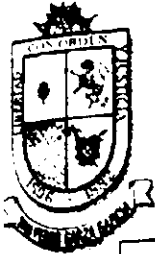
I. Elaborar los anteproyectos y proyectos de obra pública derivados de las necesidades que se detecten, así como la solicitada por los vecinos;

II. Elaborar los diseños conceptuales, ingenierías básicas, anteproyectos, estudios de ingeniería, de detalle, proyecto ejecutivo y presupuestos para la construcción de obras públicas solicitadas por la Administración Pública Municipal o los vecinos;

III. Ejecutar y supervisar la construcción o rehabilitación de la obra pública Municipal propuesta por la Administración Pública Municipal o los vecinos, así como aquellas del Estado o la Federación que le sean asignadas, así como las ejecutadas directamente por éstos, dando seguimiento a los programas de construcción y erogaciones presupuestales, establecidos en los contratos de obra respectivos, así como el cumplimiento en la calidad de los materiales y de las normas de construcción;

IV. Llevar a cabo el control de archivo técnico y estadístico de planos, obras y en general, de todas las actividades relacionadas con las obras públicas del Municipio, incluyendo los convenios que se realicen con otras instituciones o particulares;

V. Participar en la elaboración o coordinación de los proyectos de ampliación, rehabilitación, mantenimiento o introducción de



<p>naturaleza;</p> <p>VI.- Inspeccionar las obras públicas que se estén realizando en el Municipio para que éstas cumplan con los lineamientos aplicables a cada obra autorizada, con el fin de evitar efectos adversos para la comunidad; y,</p> <p>VII.- Vigilar el finiquito de los contratos de obra pública celebrados con los contratistas y demás Dependencias involucradas, elaborando las actas respectivas.</p> <p>Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos, su titular se auxiliará directamente con las Subdirecciones de Administración; y de Planeación y Evaluación; y las Direcciones Generales de Obras Públicas; y de Servicios Públicos</p>	<p>agua potable, drenaje sanitario y pluvial, gas, energía, alumbrado, telefonía, así como de otra naturaleza;</p> <p>VI. Inspeccionar las obras públicas que se estén realizando en el Municipio para que éstas cumplan con los lineamientos aplicables a cada obra autorizada, con el fin de evitar efectos adversos para la comunidad; y,</p> <p>VII. Vigilar el finiquito de los contratos de obra pública celebrados con los contratistas y demás Dependencias involucradas, elaborando las actas respectivas.</p> <p>H).- De Infraestructura Vial:</p> <p>I.- Construir vialidades;</p> <p>II.- Instalar, rehabilitar y mantener la señalización y nomenclatura de calles y avenidas;</p> <p>III.- Instalación y mantenimiento de equipamiento vial,</p> <p>IV.- Dar mantenimiento a cordones, barreras, defensas metálicas; y,</p> <p>V.- Evaluar daños a la propiedad municipal.</p> <p>Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos, su titular se auxiliará directamente con las Coordinaciones de Administración; de Planeación y Evaluación, De Infraestructura Vial y la Dirección General de Obras Públicas y Dirección de Servicios Públicos</p>
<p><b>ARTÍCULO 34.-</b> La Contraloría Municipal, es la Dependencia responsable de vigilar y controlar las actividades de la Administración Pública Municipal, y que las mismas se apeguen a las Leyes, Reglamentos, lineamientos, así como a las políticas, procedimientos y disposiciones del Republicano Ayuntamiento. Tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen:</p> <p>A) Generales</p>	<p><b>ARTÍCULO 34.-</b> ....</p> <p>A) ...</p> <p>I.- ....;</p> <p>II.- ...; y,</p> <p>III.- ....</p> <p>B) ...</p> <p>I.- ....;</p> <p>II.- ....;</p> <p>III.- ....;</p> <p>IV.- ....;</p>



II.- Planear, organizar y coordinar los sistemas y procedimientos de prevención, control, vigilancia y evaluación de las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal conforme a la normatividad vigente, fomentando la honestidad y la transparencia en el Servicio Público;

III.- Informar al Presidente Municipal y al Síndico Primero sobre el resultado de la evaluación de las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal que hayan sido objeto de verificación; y,

IV.- Promover en el ámbito de su competencia, intercambios y convenios de cooperación con otras entidades de derecho público y privado en la búsqueda de la optimización de las funciones propias de la Administración Pública Municipal.

- V.- ...;
- VI.- ...;
- VII.- ...;
- VIII.- ...;
- IX.- ...; y,
- X.- ...

C) ...

- I.- ...;
- II.- ...;
- III.- ...;
- IV.- ...;
- V.- ...; y,
- VI.- ...

E) ....

- I.- ...;
- II.- ...; y,
- III.- ....

B) De Auditoría

I.- Auditar el ingreso, administración y ejercicio de los recursos que conforman la Hacienda Pública y su plena congruencia con los presupuestos de ingresos y egresos aprobados y la observancia de las Leyes y Reglamentos vigentes aplicables;

II.- Vigilar el cumplimiento, por parte de las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal, de las disposiciones legales en materia de planeación, presupuestación, ingresos, egresos, financiamiento, inversión, deuda, patrimonio, fondos, valores, contabilidad, contratos, convenios y pago de personal;

III.- Vigilar, que se cumplan en todos sus términos las disposiciones de los acuerdos y convenios celebrados entre el Municipio con la Federación, el Estado o los Municipios, de donde se derive la inversión de fondos para el Municipio, supervisando la correcta aplicación de los mismos;

IV.- Solicitar la intervención o participación de auditores externos y consultores que coadyuven en el cumplimiento de las funciones de



verificación y vigilancia que le competen;

V.- Vigilar y verificar que las obras públicas se realicen de acuerdo a la planeación, programación y presupuestación aprobada y en estricto apego a la Legislación correspondiente, sin demérito de la responsabilidad de las Dependencias encargadas de la ejecución de sus obras; así como participar en cada una de las etapas normativas para su contratación;

VI.- Vigilar y verificar que las adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios se realicen de acuerdo a la planeación, programación y presupuestación aprobada y en estricto apego a la Legislación y Reglamentación correspondiente, sin demérito de la responsabilidad de las Dependencias encargadas de su realización; así como participar en cada una de las etapas normativas para su contratación;

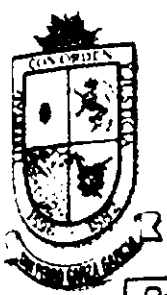
VII.- Supervisar el ejercicio de los recursos federales que vía aportaciones se entregan y reciben por el Municipio, de conformidad con lo establecido en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal,

VIII.- Supervisar que se cumplan las disposiciones de los contratos y convenios celebrados entre el Municipio y otras entidades de derecho público y privado de donde se desprendan derechos y obligaciones para el Municipio;

IX.- Organizar los trabajos del proceso de entrega-recepción del estado que guarda la Administración Pública Municipal de acuerdo a la normatividad vigente, así como, diseñar, establecer y autorizar los Anexos para la presentación de la información; y,

X.- Coordinar las acciones de entrega-recepción de los titulares de las Secretarías, Direcciones y Coordinaciones mediante Acta administrativa y anexos en los que se detallen los recursos humanos, materiales y financieros asignados para garantizar la continuidad y operación de las mismas.

C) De Transparencia, Normatividad y



### Prevención.

I.- Llevar a cabo acciones y programas que propicien la legalidad y transparencia en la gestión pública, así como la debida rendición de cuentas y el acceso por parte de los particulares a la información pública gubernamental.

II.- Establecer y expedir las normas que regulen el funcionamiento de los instrumentos y procedimientos de control de las dependencias y órganos auxiliares de la Administración Pública Municipal, siendo competente para requerir la instrumentación de los mismos;

III.- Revisar y analizar la normatividad vigente y en coordinación con las dependencias involucradas, establecer mecanismos de prevención que auxilien en el cumplimiento de dicha normatividad, así como en la autoevaluación de los trabajos realizados;

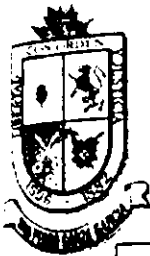
IV.- Recopilar, analizar, documentar y validar la información que se requiera para la implementación de los sistemas y procedimientos de control interno y de servicio a la ciudadanía en las dependencias y órganos auxiliares de la Administración Pública Municipal;

V.- Atender y dar seguimiento a las quejas y denuncias recibidas en contra de servidores públicos; y,

VI.- Promover la participación responsable e informada de los ciudadanos en la supervisión, ejecución y control de los recursos destinados a obras y programas sociales.

### D) De Asuntos Jurídicos

I.- Instrumentar y resolver las investigaciones y procedimientos administrativos que presuman la responsabilidad de Servidores Públicos Municipales, con excepción de los de elección popular, en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León, emitiendo las resoluciones conforme a la legislación aplicable;



II.- Coadyuvar con el Síndico Segundo para que los Servidores Públicos obligados, presenten en tiempo y forma su Manifestación de Bienes en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León vigente; y,

III.- Atender las quejas e inconformidades que presenten los particulares con motivo de convenios o contratos que celebren con las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal, sin perjuicio de que otros ordenamientos establezcan procedimientos de impugnación diferentes.

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Contraloría Municipal, su titular se auxiliará directamente de las Coordinaciones Administrativa; y Jurídica; así como de las Direcciones de Auditoría; y de Transparencia, Normatividad y Prevención.

**ARTÍCULO 35.-** Se deroga.

**ARTÍCULO 35.-**...

**ARTÍCULO 36.-** La Dirección General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), es un órgano de la Administración Pública Municipal, dependiente del Presidente Municipal, y será presidido por la persona quién éste designe; el cargo tiene carácter honorífico, y la administración y ejecución de sus programas, proyectos y actividades están a cargo de un Director General.

Tiene como misión la promoción del desarrollo de las familias y el de canalizar las ayudas asistenciales que el Municipio destine para ese efecto; Tendrá como atribuciones además de las que le otorgan las demás Leyes y Reglamentos, las siguientes:

I.- Apoyar el desarrollo integral de la familia y de la comunidad del Municipio;

II.- Atender en establecimientos Municipales que presten servicios de asistencia social a la comunidad en general;

III.- Realizar acciones de apoyo formativo, tanto preventivo como informativo, para la integración social, de superación personal y de capacitación

**ARTÍCULO 36.-**...

I.- ...;

II.- ...;

III.- ...;

IV.- ...;

V.- ...;

VI.- ...;

VII.- ...;

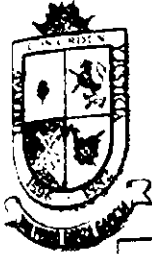
VIII.- ...;

IX.- ...;

X.- ...;

XI.- ...; y,

XII.- ....



para el trabajo, en beneficio de las personas sujetos de la asistencia social, que tiendan a mejorar la calidad de vida de los mismos;

IV.- Colaborar con la Autoridades Municipales a dar atención y apoyo a las víctimas de desastres;

V.- Realizar programas preventivos, educativos y formativos para combatir la desintegración familiar, el pandillerismo, la drogadicción, alcoholismo y demás conductas antisociales;

VI.- Establecer programas de apoyo físico y psicológico a las víctimas de maltrato doméstico y abuso sexual;

VII.- Proporcionar los servicios funerarios indispensables a personas sin recursos ;

VIII.- Desarrollar y ejecutar acciones, iniciativas y proyectos dirigidos a los jóvenes para promover su calidad de vida y su desarrollo integral;

IX.- Implementar acciones y programas que propicien el sano desarrollo y fomenten la integración paulatina de la niñez a su entorno;

X.- Coordinar, atender e incrementar el trabajo del voluntariado en beneficio de los grupos vulnerables de la comunidad;

XI.- Establecer e incrementar las relaciones interinstitucionales y con la comunidad, con el fin de conseguir recursos económicos o en especie que permitan profesionalizar y eficientar los programas de asistencia comunitaria; y,

XII.- Coordinarse con las diversas instancias asistenciales del Gobierno del Estado para llevar a las personas de escasos recursos los beneficios de los programas sociales que tiendan a dotarlos de la alimentación elemental.

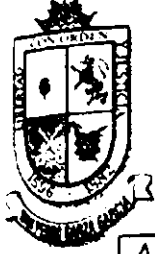
Para el despacho de los asuntos de competencia de la Dirección General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), su titular se auxiliará directamente con una Subdirección de Asistencia Social.

**CAPÍTULO III  
DELEGACIÓN DE FUNCIONES Y  
SUPLENCIAS**

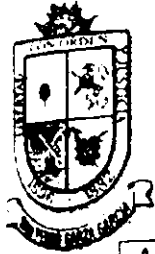
**CAPÍTULO III  
DELEGACIÓN DE FUNCIONES Y  
SUPLENCIAS**

ARTÍCULO 37.- El C. Presidente Municipal podrá delegar las atribuciones, que por ley le correspondan a las Dependencias de la Administración Pública Municipal; salvo aquellas que la Constitución, las leyes y los reglamentos dispongan que sean ejercidas directamente por éste.

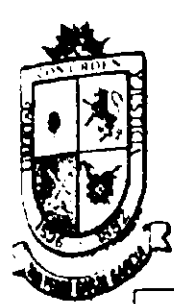
ARTÍCULO 37.- ...



<p><b>ARTÍCULO 38.-</b> Los Titulares de las Dependencias a que se refiere este Reglamento podrán delegar mediante acuerdo debidamente fundado y motivado en sus subalternos cualquiera de sus atribuciones, salvo aquellas que la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal u otros ordenamientos dispongan que deban ser ejercidas directamente por ellos, facilitando en todos los casos la información que por escrito requieran los integrantes del R. Ayuntamiento para el adecuado cumplimiento de sus funciones.</p>	<p><b>ARTÍCULO 38.-</b> Los Titulares de las Dependencias a que se refiere este Reglamento podrán delegar mediante acuerdo debidamente fundado y motivado en sus subalternos cualquiera de sus atribuciones, salvo aquellas que la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal u otros ordenamientos dispongan que deban ser ejercidas directamente por ellos, facilitando en todos los casos la información que por escrito requieran los integrantes del Republicano Ayuntamiento para el adecuado cumplimiento de sus funciones.</p>
<p><b>ARTÍCULO 39.-</b> Las Dependencias Municipales y Órganos Auxiliares podrán delegar en otras Dependencias algunas de sus funciones, previa autorización del C. Presidente Municipal, en términos de ley. Para ello deberá realizar convenios formales en donde se especifique claramente los procedimientos y políticas que habrán de adoptarse para el correcto control de las actividades delegadas, ya que la responsabilidad final continúa siendo del Titular de la Dependencia.</p>	<p><b>ARTÍCULO 39.-</b> ...</p>
<p><b>ARTÍCULO 40.-</b> Los actos jurídicos que requieran la firma mancomunada del C. Presidente Municipal y del Secretario del ramo correspondiente, según sea el caso, deberán ser especificados en forma explícita en los Reglamentos relativos a la materia de que se trate.</p>	<p><b>ARTÍCULO 40.-</b> ...</p>
<p><b>ARTÍCULO 41.-</b> Las ausencias temporales de un Secretario serán suplidas por el funcionario que designe el C. Presidente Municipal, con excepción de los Secretarios del Ayuntamiento y el de Finanzas y Tesorería.</p>	<p><b>ARTÍCULO 41.-</b> ...</p>
<p><b>ARTÍCULO 42.-</b> El Presidente Municipal podrá proponer al Republicano Ayuntamiento que se amplien, reduzcan o modifiquen las atribuciones de cualquier Dependencia u Órgano Auxiliar de la Administración Pública Municipal. Deberá hacerlo por escrito con la firma mancomunada del Secretario del Republicano Ayuntamiento y adjuntando un ejemplar del proyecto de reforma de este Reglamento para los integrantes del Republicano Ayuntamiento en la primera sesión subsecuente, en donde deberá votarse la procedencia de la misma. En caso de aprobarse la propuesta, deberá observarse el procedimiento previsto en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.</p>	<p><b>ARTÍCULO 42.-</b> ...</p>
<p align="center"><b>CAPÍTULO IV</b> <b>OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES</b> <b>DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS</b> <b>MUNICIPALES</b></p>	<p align="center"><b>CAPÍTULO IV</b> <b>OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES</b> <b>DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS</b> <b>MUNICIPALES</b></p>



<p><b>ARTÍCULO 43.-</b> Abstenerse de intervenir o participar en la selección, nombramiento, designación, contratación, promoción, suspensión, remoción, cese o sanción de cualquier servidor público, cuando tenga interés personal, familiar o de negocios en el caso, o pueda derivar alguna ventaja o beneficio para él, su cónyuge o parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles hasta el segundo grado, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte.</p> <p>Quando al asumir el servidor público el cargo o comisión de que se trate ya se encontrare en ejercicio de una función o responsabilidad Pública alguna de las personas comprendidas dentro de la restricción prevista en este artículo, deberán preservarse los derechos previamente adquiridos por estos últimos. En este caso el impedimento será para el fin de excusarse de intervenir en cualquier forma respecto de la promoción suspensión, remoción, cese o sanción, que pueda derivar alguna ventaja o beneficio para éstos.</p>	<p><b>ARTÍCULO 43.-</b> ...</p> <p>....</p>
<p><b>ARTÍCULO 44.-</b> Para los efectos del artículo anterior, el parentesco por consanguinidad, por afinidad o civil, se entenderá en los términos que define el Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León.</p>	<p><b>ARTÍCULO 44.-</b> .</p>
<p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO IV</b> <b>OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES</b> <b>DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS</b> <b>MUNICIPALES</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO IV</b> <b>OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES</b> <b>DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS</b> <b>MUNICIPALES</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 45.-</b> Los Síndicos o Regidores Propietarios o suplentes en ejercicio del R. Ayuntamiento no podrán desempeñar, en forma definitiva o temporal, trabajo remunerado alguno en las Dependencias u Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal; en consecuencia se considerará sin efecto legal alguno el nombramiento que de los mismos se efectuase, independientemente de la responsabilidad que de ello se llegue a derivar.</p>	<p><b>ARTÍCULO 45.-</b> Los Síndicos o Regidores Propietarios o suplentes en ejercicio del Republicano Ayuntamiento no podrán desempeñar, en forma definitiva o temporal, trabajo remunerado alguno en las Dependencias u Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal; en consecuencia se considerará sin efecto legal alguno el nombramiento que de los mismos se efectuase, independientemente de la responsabilidad que de ello se llegue a derivar</p>
<p><b>ARTÍCULO 46.-</b> Corresponderá al R. Ayuntamiento aprobar el nombre o denominación de cualquier obra realizada con fondos públicos municipales tales como: vía pública, infraestructura vial, parques, áreas recreativas o deportivas, monumentos, esculturas, o cualquier otra obra similar, atendiendo los lineamientos y reglamentos establecidos en la materia.</p>	<p><b>ARTÍCULO 46.-</b> Corresponderá al Republicano Ayuntamiento aprobar el nombre o denominación de cualquier obra realizada con fondos públicos municipales tales como: vía pública, infraestructura vial, parques, áreas recreativas o deportivas, monumentos, esculturas, o cualquier otra obra similar, atendiendo los lineamientos y reglamentos establecidos en la materia.</p>

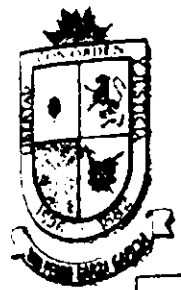


<b>CAPÍTULO V</b>	<b>CAPÍTULO V</b>
<b>SANCIONES Y PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y CONSULTA</b>	<b>SANCIONES Y PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y CONSULTA</b>
ARTÍCULO 47.- La vigilancia del cumplimiento del presente Reglamento es competencia del C. Presidente Municipal, quien podrá delegarlo en el Secretario del R. Ayuntamiento. En caso de observar violaciones a lo establecido en este Reglamento, el C. Presidente Municipal podrá amonestar a quien cometió la falta, suspenderlo o separarlo del cargo o comisión que desempeñe, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, penal o civil que se derive.	ARTÍCULO 47.- ...
ARTÍCULO 48.- Para la revisión y actualización del presente Reglamento, los ciudadanos podrán acudir a las instancias señaladas en el Reglamento de Participación Ciudadana vigente en el Municipio.	ARTÍCULO 48.- ...
<b>CAPÍTULO VI</b>	<b>CAPÍTULO VI</b>
<b>DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN</b>	<b>DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN</b>
ARTÍCULO 49.- Se establece como medio de defensa del ciudadano el Recurso de Reconsideración, y su tramitación se ajustará a las disposiciones de este Reglamento, cuando la ley aplicable al caso concreto no provea la procedencia de recurso alguno.	ARTÍCULO 49.- ....
ARTÍCULO 50.- El Recurso de Reconsideración procederá en contra de los actos de una u otra de las Dependencias Administrativas respecto los cuales el particular estime que no se hace una exacta aplicación de la ley.	ARTÍCULO 50.- ...
ARTÍCULO 51.- La presentación del Recurso se hará por triplicado ante la propia Dependencia que hubiere dictado el acto impugnado, debiéndose tener como fecha de presentación la que se contenga en la constancia de recibo y la distribución del escrito, será el original para la Dependencia, una copia para la Secretaria del Ayuntamiento y otra para la Contraloría Municipal.	ARTÍCULO 51.- ...
ARTÍCULO 52.- El trámite de Recursos estará a cargo del titular de la Dependencia que hubiere emitido el acto impugnado, a quien corresponderá, también, decretar lo conducente respecto a la suspensión de la ejecución de dicho acto. La resolución definitiva del Recurso será firmada por el propio titular.	ARTÍCULO 52.- ...
<b>DEL TÉRMINO, CONTENIDO, REQUISITOS Y TRAMITACIÓN DEL RECURSO</b>	<b>DEL TÉRMINO, CONTENIDO, REQUISITOS Y TRAMITACIÓN DEL RECURSO</b>
ARTÍCULO 53.- El Recurso de Reconsideración se interpondrá dentro de los 15-quince días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de notificación del acto que se impugne. La presentación del Recurso se hará por triplicado ante el titular de la	ARTÍCULO 53.- ....

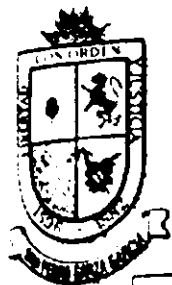


<p>Dependencia que dictó el acto impugnado, teniéndose como fecha de presentación aquella que se contenga en la constancia de recibo. Si el Recurso se interpusiese extemporáneamente, será desechado de plano. Si la extemporaneidad se comprobare en el curso del procedimiento, se sobreseerá. Se consideran días hábiles los señalados por el Artículo 59 del presente Reglamento.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 54.-</b> El escrito en que se interponga el Recurso de Reconsideración no se sujetará a formalidad especial alguna, debiendo expresar al menos lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El nombre, firma y domicilio del recurrente.</li> <li>2. La oficina o funcionario que dictó el acto reclamado identificando dicho acto y citando la fecha su notificación.</li> <li>3. Los motivos de reconsideración y los fundamentos legales en que se apoya el Recurso.</li> <li>4. Las pruebas que se ofrezca para justificar los hechos en que se apoye el Recurso. Con el escrito de reconsideración se anexarán, el documento en que conste el acto impugnado, la constancia de notificación del acto impugnado y las pruebas documentales ofrecidas por el recurrente.</li> </ol>	<p><b>ARTÍCULO 54.- ...</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ....</li> <li>2. ....</li> <li>3. ....</li> <li>4. ....</li> </ol>
<p><b>ARTÍCULO 55.-</b> Al interponerse el Recurso de Reconsideración en representación de otra persona física o moral, quien suscriba el Recurso justificará su personalidad con apego a las reglas del derecho común. Si no se acompañare en el escrito en que se interponga el Recurso el documento necesario para acreditar la personalidad del representante o mandatario, se prevendrá al interesado que haga la justificación correspondiente dentro del término de cinco días, con el apercibimiento de que si no lo verifica se desechará la reclamación, haciéndose efectivo el apercibimiento cuando así corresponda.</p>	<p><b>ARTÍCULO 55.- ....</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 56.-</b> Si el escrito por el cual se interpone el Recurso fuere oscuro o irregular, el titular de la dependencia que conoce del Recurso prevendrá al recurrente por una sola vez para que lo aclare, corrija o complete, señalando los defectos que hubiere, con el apercibimiento de que, si no cumple dentro del término de 5-cinco días lo desechará de plano</p>	<p><b>ARTÍCULO 56.- ...</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>DE LAS NOTIFICACIONES</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>DE LAS NOTIFICACIONES</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 57.-</b> Siempre que el recurrente señale al efecto domicilio dentro del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se le notificará personalmente los siguientes actos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los acuerdos o resoluciones que admitan o desechen el Recurso, o declaren el sobreseimiento.</li> <li>2. Los acuerdos o resoluciones que admitan</li> </ol>	<p><b>ARTÍCULO 57.- ...</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1...</li> <li>2 ...</li> <li>3...</li> <li>4. ..</li> <li>5...</li> </ol>





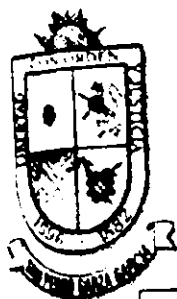
<p>o desechen las pruebas.</p> <p>3. Las resoluciones o acuerdos que contengan o señalen fechas o términos para cumplir requerimientos de actos o diligencias.</p> <p>4. Los acuerdos o resoluciones que ordenen notificar a terceros.</p> <p>5. Los acuerdos o resoluciones que pongan fin al Recurso de Reconsideración. Si el recurrente no señala domicilio dentro del Municipio de San Pedro Garza García, las notificaciones se efectuarán por lista de acuerdos que se fijarán en la Dirección Jurídica Municipal. Se notificarán personalmente, con acuse de recibo, los acuerdos que resuelvan sobre la suspensión del procedimiento administrativo de ejecución.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 58.-</b> Las notificaciones que deban practicarse a terceros se efectuarán en forma personal. Hecha la primera notificación a los terceros interesados, se observarán respecto de ellos las reglas contenidas en el artículo precedente.</p>	<p><b>ARTÍCULO 58.-...</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 59.-</b> Las notificaciones se harán en el domicilio que hubiese señalado el inconforme para recibirlas y, en su defecto, en el que tuviese registrado en la Dependencia o Unidad Administrativa que pronunció la resolución impugnada. Todas las notificaciones surtirán sus efectos el día hábil siguiente al en que se realicen. Los términos fijados en los acuerdos o resoluciones que se notifiquen, comenzarán a correr el día siguiente de la fecha en que surta efectos la notificación respectiva. En los términos sólo se computarán los días hábiles, entendiéndose por tales aquéllos en que se encuentren abiertas al público las oficinas del Municipio de San Pedro Garza García.</p>	<p><b>ARTÍCULO 59.- ...</b></p> <p>...</p>
<p style="text-align: center;"><b>DE LA IMPROCEDENCIA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>DE LA IMPROCEDENCIA</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 60.-</b> Es improcedente el Recurso cuando se haga valer contra actos administrativos.</p> <p>1. Que no afecten el interés jurídico del recurrente.</p> <p>2. Que sean resoluciones dictadas en Recursos Administrativos o en cumplimiento de éstas o de sentencias.</p> <p>3. Que hayan sido impugnadas ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León.</p> <p>4. Que se hayan consentido, entendiéndose por consentidos los actos contra los que no se promovió el Recurso de Reconsideración dentro del término de ley.</p> <p>5. Que sean conexos a otro que haya sido impugnado por medio de algún Recurso o Juicio.</p> <p>6. Que hayan sido revocados por la Autoridad Administrativa.</p>	<p><b>ARTÍCULO 60.- ...</b></p> <p>1... 2... 3... 4... 5... 6. ....</p>



<b>DE LAS PRUEBAS</b>	<b>DE LAS PRUEBAS</b>
<b>ARTÍCULO 61.-</b> El que afirma está obligado a probar. Las autoridades deberán probar los hechos que motiven sus actos o resoluciones, cuando el afectado los niegue lisa y llanamente, a menos que la negativa implique la afirmación de otro hecho.	<b>ARTÍCULO 61.-</b> . . .
<b>ARTÍCULO 62.-</b> En la tramitación del Recurso de Reconsideración se admitirán toda clase de pruebas, excepto la de confesión de las autoridades mediante absolucón de posiciones. Las pruebas supervinientes podrán presentarse siempre que no se haya resuelto el Recurso Harán prueba plena de confesión expresa del recurrente; las presunciones legales que no admitan prueba en contrario, así como los hechos legalmente afirmados por autoridad en documentos públicos, pero si en dichos documentos se contienen declaraciones de verdad o manifestaciones de hechos de particulares, los documentos sólo prueban plenamente que, ante la autoridad que los expidió, se hicieron tales declaraciones o manifestaciones, pero no prueban la verdad de lo declarado o manifestado. Las demás pruebas quedarán a la prudente apreciación de la autoridad	<b>ARTÍCULO 62.-</b> . . .
<b>ARTÍCULO 63.-</b> Las pruebas deberán rendirse en plazo de quince días que podrá ser prorrogado por una sola vez, hasta por quince días, a juicio del Director Jurídico Municipal.	<b>ARTÍCULO 63.-</b> . . .
<b>RESOLUCIÓN DEL RECURSO</b>	<b>RESOLUCIÓN DEL RECURSO</b>
<b>ARTÍCULO 64.-</b> Desahogadas las pruebas se considerarán 48 horas al recurrente para que formule alegatos. Se dictará la resolución dentro de los 15 días siguientes a la fecha en la que concluye el período de alegatos.	<b>ARTÍCULO 64.-</b> . . .
<b>ARTÍCULO 65.-</b> La resolución del Recurso se fundará en derecho y examinará todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente, teniendo la autoridad la facultad de invocar los hechos notorios. Cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de ese solo agravio. La autoridad podrá corregir los errores que advierte en la cita de los preceptos que el recurrente considere violados y examinar en su conjunto los agravios, así como los demás razonamientos del recurrente, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, pero sin cambiar los hechos expuestos en el Recurso. Igualmente la autoridad podrá revocar sus actos y resoluciones cuando advierta ilegalidad manifiesta, aunque los agravios	<b>ARTÍCULO 65.-</b> . . .



<p>sean insuficientes, pero deberá fundar los motivos por los que consideró ilegal el acto y precisar el alcance de su resolución. No se podrán revocar o modificar los actos administrativos en la parte no impugnada por el recurrente. La resolución expresará con claridad los actos que se modifiquen y si la modificación es parcial, se indicará con precisión el monto del crédito fiscal que subsista.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 66.-</b> La resolución que ponga fin al Recurso podrá:</p> <p>I.- Desecharlo por improcedente o sobreseerlo en su caso;</p> <p>II.- Confirmar el acto impugnado;</p> <p>III.- Mandar reponer el procedimiento administrativo;</p> <p>IV.- Dejar sin efectos el acto impugnado; y,</p> <p>V.- Modificar el acto impugnado o dictar uno nuevo que lo sustituya, cuando el Recurso interpuesto sea total o parcialmente resuelto a favor del recurrente.</p> <p>Si la resolución ordena realizar un determinado acto o iniciar la reposición del procedimiento, deberá cumplirse en plazo de 15-quince días.</p>	<p><b>ARTÍCULO 66...</b></p> <p>I.- ...;</p> <p>II.- ...;</p> <p>III.- ...;</p> <p>IV.- ...; y,</p> <p>V.- ...</p> <p>...</p>
<p><b>ARTÍCULO 67.-</b> No habrá condonación en costas en el Recurso de Reconsideración, correspondiendo el recurrente hacerse cargo de los honorarios y gastos que genere su defensa.</p>	<p><b>ARTÍCULO 69.- ...</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO VI</b></p> <p style="text-align: center;"><b>DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>SUSPENSIÓN DEL ACTO RECLAMADO</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO VI</b></p> <p style="text-align: center;"><b>DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>SUSPENSIÓN DEL ACTO RECLAMADO</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 68.-</b> La suspensión del acto administrativo materia del Recurso de Reconsideración se decretará a petición del recurrente. Procede decretar la suspensión cuando concurren los requisitos siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Que lo solicite por escrito el recurrente ante la Dirección Jurídica.</li> <li>2. Que no se siga perjuicio al interés social, ni se contravengan disposiciones de orden Pública.</li> <li>3. Que sean de difícil reparación los daños y perjuicios que se causen al recurrente con la ejecución del acto.</li> <li>4. Que garantice el recurrente el interés fiscal, así como los daños y perjuicios que pudieran pagarse a terceros o a la comunidad. Se considera que se siguen perjuicios al interés social o se contravienen disposiciones de orden público, en los casos previstos por el Artículo 124 fracción II, de la Ley de Amparo.</li> </ol>	<p><b>ARTÍCULO 68.-</b> La suspensión del acto administrativo materia del Recurso de Reconsideración se decretará a petición del recurrente. Procede decretar la suspensión cuando concurren los requisitos siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Que lo solicite por escrito el recurrente ante la Autoridad que emitió el acto.</li> <li>2. Que no se siga perjuicio al interés social, ni se contravengan disposiciones de orden Pública.</li> <li>3. Que sean de difícil reparación los daños y perjuicios que se causen al recurrente con la ejecución del acto.</li> <li>4. Que garantice el recurrente el interés fiscal, así como los daños y perjuicios que pudieran pagarse a terceros o a la comunidad. Se considera que se siguen perjuicios al interés social o se contravienen disposiciones de orden público, en los casos previstos por el Artículo 124 fracción II, de la Ley de Amparo.</li> </ol>
<p><b>ARTÍCULO 69.-</b> Los recurrentes podrán garantizar el interés social y los daños indicados en la fracción 4 del artículo precedente, en alguna de las formas siguientes:</p>	<p><b>ARTÍCULO 69.- ...:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ...</li> <li>2. ...</li> <li>3. ...</li> </ol>



<p>1. Depósito de dinero en la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García.</p> <p>2. Prenda o hipoteca.</p> <p>3. Fianza otorgada por institución autorizada, o por persona física o moral de reconocida solvencia, la que no gozará de los beneficios de orden y excusión.</p> <p>4. Embargo en vía administrativa. La garantía deberá comprender, además de las contribuciones adeudadas, los accesorios causados a la fecha de su expedición, así como los que se causen en los doce meses siguientes a su otorgamiento, tratándose de créditos fiscales.</p> <p>En los demás casos la garantía deberá cubrir los posibles daños y perjuicios que se llegaren a causar a terceros o a la comunidad. En ningún caso las autoridades podrán dispensar el otorgamiento de la garantía.</p>	<p>4. ...</p> <p>...</p>
<p><b>ARTÍCULO 70.-</b> En caso de negativa o de violación a la suspensión, los interesados podrán recurrir en queja ante el Secretario del Ayuntamiento, acompañando los documentos en que conste el Recurso de Reconsideración y el ofrecimiento u otorgamiento de la garantía correspondiente. El Secretario del Ayuntamiento aplicará las reglas indicadas en artículos precedentes para resolver lo que corresponda.</p>	<p><b>ARTÍCULO 70.-</b> En caso de negativa o de violación a la suspensión, los interesados podrán recurrir en queja ante el Secretario del Republicano Ayuntamiento, acompañando los documentos en que conste el Recurso de Reconsideración y el ofrecimiento u otorgamiento de la garantía correspondiente. El Secretario del Republicano Ayuntamiento aplicará las reglas indicadas en artículos precedentes para resolver lo que corresponda.</p>
<p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO VII</b> <b>NORMAS SUPLETORIAS</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO VII</b> <b>NORMAS SUPLETORIAS</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 71.-</b> Lo no previsto en el presente Reglamento, se atenderá a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución Política del Estado de Nuevo León, Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal y por las leyes o reglamentos aplicables a cada materia del área de responsabilidad de cada una de las Secretarías.</p>	<p><b>ARTÍCULO 71.-</b> ...</p>

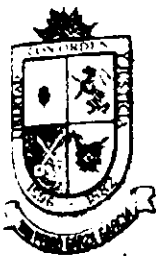
Como artículos transitorios se proponen los siguientes:

**TRANSITORIOS**

**Artículo Primero.** Las presentes reformas por adición, modificación y derogación al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, entrarán en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, debiéndose posteriormente hacer su publicación en la Gaceta Municipal.

**Artículo Segundo.** Se deroga cualquier disposición que contravenga lo dispuesto en las presentes Reformas.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo



León; 1, 10, 14, 26 inciso a) fracción VII, inciso c) fracción VI, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; artículo 10 fracción VI de la Ley del Periódico Oficial del Estado; artículos 58, 59, 60, 61 fracción I, numeral 3, 63, 64, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, presenta por medio del presente dictamen su propuesta de **REFORMAS POR ADICIÓN, MODIFICACIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN** y para efectos de desahogar el proceso respectivo, esta Comisión presenta a la consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO:** Son de aprobarse las **REFORMAS POR ADICIÓN, MODIFICACIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**; en la forma y términos anteriormente señalados, mismas que entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO:** Mándese publicar el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado. Hágase posteriormente su difusión a través de la Gaceta Municipal.

**TERCERO:** Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente Acuerdo.

San Pedro Garza García, N. L., a-28 de Agosto de 2007. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. C. LIC. RAÚL GRACIA GUZMÁN, PRESIDENTE, (Voto a favor); C. LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA, SECRETARIO, (Voto a favor); C. LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCÍA, VOCAL, (Voto a favor);

#### **Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

Bueno en primer término tenemos el dictamen de reformas por adición, modificación y derogación al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, como recordamos lo sacamos a consulta la sesión anterior y que en término generales se refiere si lo pudiera sintetizar a reenviar de la oficina ejecutiva del Alcalde algunas facultades del Secretario del Ayuntamiento en cuanto a publicación y seguimiento de acuerdos...

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

#### **Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

De la Gaceta Municipal y demás e igualmente se crea una nueva Dirección en la Secretaría de Policía y Vialidad que es la de Desarrollo Organizacional y también que en mi opinión es la más importante de las modificaciones que se hacen se clarifica claramente las facultades de diferentes Secretarías respecto al tema de vialidad, que en este caso lo van a ver tres Secretarías diferentes, la secretaria de Seguridad y Vialidad va a ver lo de operativo, es decir la aplicación, la normativa correspondiente; la secretaria de Infraestructura sabemos que le toca establecer los señalamientos y demás para la correcta vialidad del Municipio y en el caso de la Secretaría de Desarrollo Urbano ahí concluye la planeación de este tema de vialidad. Eso en términos generales de la temática de las reformas y algunas adecuaciones que son más de forma que de fondo

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

Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán  
No esa ya fue.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Tienes razón, ese es el orgánico.

Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán  
Éste es el interior, alguna duda o inquietud.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: De conformidad a lo establecido por los Diversos 47, 48, 49, 52, 53 fracción II, 73, 74 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, vamos a poner a su consideración la aprobación de **INICIATIVA POR ADICIÓN, MODIFICACIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGANICO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN,** Con fundamento en el artículo 53, Fracción II del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento, la votación a las presentes reformas por adición y modificación será de manera nominal por lo que solicitaré a cada miembro del R. Ayuntamiento dar en voz alta su nombre y apellido así como el sentido de su voto.

Sin embargo la votación nominal podrá realizarse de manera económica en los casos que así lo acuerden las dos terceras partes de los integrantes de este Ayuntamiento presentes en la sesión, asentándose en el acta el sentido y número de los votos discordantes y a enunciar quienes los emitieron.

#### ACUERDO

Esta a consideración de ustedes, proceder a acuerdo lo que establece el artículo 53 en su excepción de que sean ustedes los que varien la forma nominal para que se lleve acabo económicamente la votación durante el presente Reglamento. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Los revolvi Regidores... *Comentarios fuera del micrófono...* lo que pasa es que antes decíamos síndico primero fulano de tal a favor, Síndico fulano... ahora va a ser así si ustedes si ustedes están de acuerdo en que sea así... *Comentarios fuera del micrófono...* no, cuando ustedes estén de acuerdo, en lo general, en toda la votación.

Muy bien... *Comentarios fuera del micrófono...* con fundamento en el artículo 47, del Reglamento Interior de este Ayuntamiento ahora vamos a pasar a consultar a los integrantes del mismo si desean reservar algún artículo en lo particular, es decir si alguien tiene dudo al respecto u observaciones a algún artículo, de lo contrario si nadie manifiesta su duda o sus inquietudes que



podrían tener nos vamos en lo general ha aprobar las presentes modificaciones o adiciones, si Regidor... *Comentarios fuera del micrófono...* muy bien, alguien más, artículo 31, alguien más desea hacer reserva de algún artículo.

Muy bien, vamos a pasar a desahogar la duda que tenga el Regidor Ing. José Alfredo Letayf Kaim, si.

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

En global o alguna fracción en específico... *Comentarios fuera del micrófono...* ok, la nueva Dirección, la nueva dirección, ok... entonces es el 31 apartado B).

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

Bueno, alguien más tiene... únicamente esta ese verdad Regidor, si ustedes recuerdan ahorita que presentemos las dudas que tenga el Regidor, en caso de que haya alguna modificación... si el hiciera algún propuesta vamos a poner el texto en la pantalla para que todos los aprueben con la modificación que pudiera... si es que diera... quedar.

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes el aprobar el dictamen en lo GENERAL, respecto a LAS REFORMAS POR ADICIÓN, MODIFICACIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo.

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa Ausente con aviso

Lic. Ana María Schwarz García A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán A favor

C. Faustino Saucedo Medina A favor

Lic. José Francisco Lozano García A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor

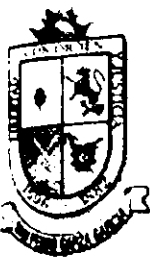
Lic. Enrique Esteban García de la Garza Ausente con aviso

Arq. Sonia González Quintana A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Muy bien, vamos a ahora a la votación en lo particular del artículo 31, como quiera voy a hacer referencia a lo que dispone el Reglamento para recordarlo en virtud de que es la primera vez que vamos a proceder con esta modalidad de votación.

La deliberación se constreñirá únicamente a los artículos que cada uno de los integrantes del Republicano Ayuntamiento hayan reservado.



Se concederá el uso de la palabra a los integrantes del Republicano Ayuntamiento, en el orden numérico ascendente de los artículos reservados. Aquí no es el caso, hay nada más es uno.

Se abrirá la discusión permitiéndose únicamente replica y contrarréplica hasta por tres minutos por cada intervención y sólo podrán ser interrumpidos por quien preside la Sesión.

Una vez agotada la discusión, se redactará el texto propuesto del artículo derivado de la discusión, mismo que será leído por el Secretario del Republicano Ayuntamiento y se someterá a la votación de los integrantes del Pleno del Republicano Ayuntamiento.

Siempre que algún integrante del Republicano Ayuntamiento lo solicite, se podrá acordar, por mayoría de votos que se divida un artículo en las partes necesarias para facilitar la discusión.

Durante la discusión de un tema en el cual apareciere que el miembro del Ayuntamiento, tuviere interés personal, familiar o de negocios, se abstendrá de participar en la discusión indicándolo así, desde el momento en que se pone a consideración del Ayuntamiento el asunto correspondiente.

Muy bien, vamos a proceder ya una vez que hemos dado lectura del procedimiento a ver el artículo 31, Regidor tiene usted el uso de la palabra.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Más que todo son dudas, primero quién solicita una nueva Dirección, ¿de dónde nació una nueva Dirección?, ¿quién la solicita?, ¿quién la necesita? es mi primer duda.

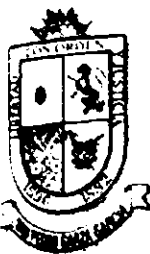
**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** Es la Dirección de Desarrollo... como se denomino, Desarrollo Institucional de la Corporación de Policía y Tránsito....

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Dice, Dirección de Análisis y Desarrollo Institucional.

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** *Comentarios fuera del micrófono...* de la Corporación de Policía y Tránsito, típicamente teníamos dos direcciones que era precisamente la de Policía y la de Tránsito y adentro de la organización se cubrían ciertas funciones diversas muy importantes, que son institucionales de la Corporación, como la cuestión administrativa, la cuestión de recursos humanos la cuestión la cuestión de análisis "inteligencia" relativo al trabajo que realiza el área de Policía y Tránsito, veo la necesidad de organizar todo esto, de profesionalizar esta área y de esta manera crear esta Dirección, es sumamente importante no nada más en lo administrativo si no también el área de Recursos Humanos, el que se tenga una atención especial a todo el personal que se desempeña dentro de la corporación y luego también a sus familias, porque siendo policías ellos hay que estar muy atentos a sus necesidades, obviamente salen a las calles a vigilar por nuestra seguridad y tiene que ir en absoluta tranquilidad, respecto a las problemáticas que vivimos todos en nuestra familias, en nuestra casas y que tiene una atención especial, entonces con todo ese propósito de profesionalizar los servicios que ellos requieren creamos esta Dirección, me parece sumamente importante que la Corporación, los elementos de la Corporación representan casi la tercera parte del personal que hay en el Municipio y presentan una





problemática muy, muy peculiar obviamente cuestiones de armamento de equipamientos, de capacitaciones, todo lo relativo al área de seguridad de policía, pues es un mundo aparte al que se maneja en términos generales en una administración y por ello es la creación de esta Dirección.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

O sea la propuesta es de la Presidencia Municipal, esa es la pregunta que ¿quién la había propuesto?, ¿quién la había solicitado?

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** *Comentarios fuera del micrófono...* pero si es muy importante, realmente creo que es algo que debería de existir en todas las Corporaciones, una atención directa del personal a todos los elementos de las corporaciones como lo decía no nada más en la parte administrativa si no también en la parte del recurso humano y atención e inclusive psicológica como esta contemplado también en todo esto y luego la parte de inteligencia que tiene que tener las policías...

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Ahora el Director... prácticamente toda el área va a seguir siendo Rogelio Lozano con... como titular, como Secretario.

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** Sí,

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

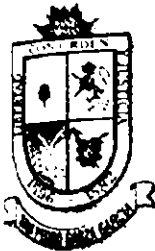
¿Y el Director lo va a poner el Secretario?

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** Sí, al Director lo nombra el Secretario.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Ok, y más o menos es una Secretaría grande esta la que estamos causando... comentarios fuera del micrófono... la Dirección, perdón.

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** Más bien es organizar, no se están creando puestos nuevos, eso es importante, es organizar, toda la gente que esta dispersa en las diversas área de la administración de la corporación que se junte con una cabeza y se organice el trabajo que tiene que ver con todo esto que mencionaba directamente en esta Dirección, no como esta ahorita, verdad donde... no quiero decir el nombre de las personas que hacen los diversos trabajos... Sandra Villarreal por ejemplo que hace todo par ala Corporación en materia de Recursos Humanos y no tiene el puesto oficial o formal, bueno pues ahora vamos a generar ese puesto formal y con propósitos y con objetivos que se me parece muy importante, verdad, diseñar los programas de capacitación, a donde llevamos el desarrollo de una persona dentro del a corporación con el paso del tiempo con los programas de capacitación que



reciben, por ejemplo es un tema sumamente importante, no nada más estar tomando cursos, sino que lleven un propósito, entonces para ellos estamos generando eso, alguien que este pensando en todo esto de manera específica y profesional e institucional.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Entonces, son puestos y organización, no es nuevo personal, no son nuevas contrataciones, no nada.

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** No, el único nuevo personal si tú quieres ponlo así, que ya está trabajando es el Licenciado Américo Meléndez que es el que ocuparía la Dirección.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Aclarada la duda Regidor, la Regidora Elsa Aguirre.

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**

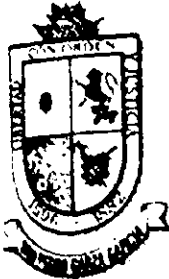
Una pregunta, si es de nueva creación... o sea se le va a proporcionar ¿qué salario? ¿o cómo?, no entiendo.

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

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

Obviamente si es de nueva creación, obviamente que el salario será el de un Director, necesariamente en ese rango, queremos ser muy puntuales, en la comisión hubo una discusión, recibimos propuestas de todas las Secretarías y el único nuevo cargo que autorizamos y hubo una discusión importante entre Enrique, Ana María y un servidor fue ésta, es decir que obviamente todas las Secretarías necesitan más apoyo pero la única que consideramos que era la prioritaria por la trascendencia del tema era precisamente esta de seguridad

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa:** Yo aquí aclaro al Síndico, no necesitan, todas quieren más apoyo, la verdad creo que esta la administración suficientemente atendida, este cargo si se me hace sumamente importante para toda la administración para el área de Seguridad y particularmente para la Corporación y para el personal que lo integra en estos momentos tan difíciles de manera muy, muy especial, porque toca que alguien vea por la parte de inteligencia que tiene que ver en el municipio y que nos preocupa a todos como ciudadanos pero también por parte del personal que tiene ellos como seres humanos, padres de familia problemas en sus casa y que requieren de una atención inmediata en un momento dado la problemática que se les presenta todo lo que tiene que ver con recursos humanos, entonces si esta Dirección es sumamente importante, creo que es una dirección que va a ser



institucional, repito creo que la deberían de tener todas las corporaciones en todas las policías

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Muy bien, si ya no hay alguna otra duda está a consideración de ustedes el aprobar el dictamen en lo general respecto... *Comentarios fuera del micrófono*... Muy bien, tiene razón.

#### ACUERDO

Está a consideración de ustedes el votar el artículo 31, fracción b), que tenía reservado el c. Regidor Ing. José Alfredo Letayf Kaim, el cual no sufre ninguna modificación a la propuesta que se estaba haciendo ante ustedes, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán  
Leo el acuerdo.

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

Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán

Me voy a permitir leer el acuerdo

PRIMERO: Son de aprobarse las REFORMAS POR ADICIÓN, MODIFICACIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN; en la forma y términos anteriormente señalados, mismas que entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO: Mándese publicar el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado. Hágase posteriormente su difusión a través de la Gaceta Municipal.

TERCERO: Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente Acuerdo.

Atentamente Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, con los votos a favor de un servidor, del a Regidora Lic. Ana María Schwarz García y la ausencia con aviso del C. Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza.

#### ACUERDO

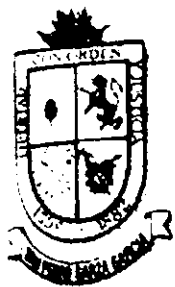
Está a consideración de ustedes el dictamen presentado por el C. Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, en el sentido de aprobar LAS REFORMAS POR ADICIÓN, MODIFICACIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

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

Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor



Lic. Raúl Gracia Guzmán	A favor
<b>Regidores:</b>	
Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	Ausente con aviso
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	Ausente con aviso
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

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

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

El siguiente punto es el dictamen para lanzar a consulta la Iniciativa de Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

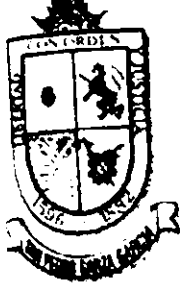
Que me voy a permitir leer el primer párrafo.

Los integrantes de las Comisiones de Gobierno y Reglamentación y la de Desarrollo Urbano de este Republicano Ayuntamiento, con fundamento en lo señalado en los artículos 29 fracciones II y IV y 31 fracciones IV y VI de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Nuevo León; los artículos 58, 60 fracciones I y VIII, 61 fracción I numerales 2 y 3, fracción VIII numerales 1 y 5 y artículo 63 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, que establecen como atribuciones de la Comisión de Gobierno y Reglamentación el realizar un dictamen, el cual deberá contener una exposición de motivos y proponer al Republicano Ayuntamiento las iniciativas de Reglamentos que formule la propia Comisión; una vez analizado y estudiado el dictamen de la INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN; sometemos a la consideración de este Cuerpo Colegiado, el presente Dictamen conforme a la siguiente exposición de motivos:

**DICTAMEN**

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
P R E S E N T E.-**

Los integrantes de las Comisiones de Gobierno y Reglamentación y la de Desarrollo Urbano de este Republicano Ayuntamiento, con fundamento en lo señalado en los artículos 29 fracciones II y IV y 31 fracciones IV y VI de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Nuevo León; los artículos 58, 60 fracciones I y VIII, 61 fracción I numerales 2 y 3, fracción VIII numerales 1 y 5 y artículo 63 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, que establecen como atribuciones de la Comisión de Gobierno y Reglamentación el realizar un dictamen, el cual deberá contener una exposición de motivos y proponer al Republicano Ayuntamiento las iniciativas de Reglamentos que formule la propia



Comisión; una vez analizado y estudiado el dictamen de la **INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**; sometemos a la consideración de este Cuerpo Colegiado, el presente Dictamen conforme a la siguiente:

### EXPOSICION DE MOTIVOS

Que la presente iniciativa tiene por objeto actualizar la normatividad municipal que regule la zonificación, usos de suelo, planeación, ejecución y administración del desarrollo urbano este Municipio y en observancia a las disposiciones señaladas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, tiene como finalidad desarrollar una mejor regulación y vigilancia en la materia.

Por lo tanto, se ha considerado la derogar el actual Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L., 1990-2010, el cual tiene su origen desde el año de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, por lo cual se busca con la presente iniciativa, actualizar la normatividad de ambigüedades existentes en el Reglamento vigente y atender de manera regulatoria el actual crecimiento urbano de este Municipio

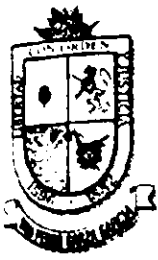
Con esta iniciativa se propone precisar las directrices y disposiciones que nos obliguen a respetar las distintas zonas y predios que componen este Municipio, estableciendo un nuevo conjunto de normas que permitan una mejor operatividad respecto a los trámites y procedimientos de autorización de solicitudes de licencias. De tal forma que se cumplan adecuadamente los lineamientos constructivos y de zonificación en la circunscripción territorial del Municipio de San Pedro Garza García.

Que la iniciativa propone una modificación en los lineamientos de remetimientos, coeficiente de ocupación de suelo (COS), coeficiente de utilización del suelo (CUS), coeficiente de área verde (CAV), espacios para estacionamientos, en especial las relativas a las alturas de las edificaciones ya que se propone una altura diferente para ciertas zonas del Municipio, así como para las edificaciones habitacionales unifamiliar, multifamiliar, comerciales y de servicios, además se propone una densidad para las zonas habitacionales y multifamiliares.

Cabe destacar que esta iniciativa propone para todos aquellos predios que aparezcan indicados en los planes como comerciales y de servicios se permita desarrollar vivienda habitacional unifamiliar y multifamiliar en lugar de edificaciones comerciales y de servicios, de esta manera se busca fomentar los desarrollo habitacionales y disminuir de una manera el crecimiento de desarrollo comerciales en el municipio. Así como la precisión de algunas otras en materias no menos importantes, tales como: sanciones administrativas, ecología, imagen urbana, preservación de áreas, además se propone una nueva clasificación de usos y destinos de suelo, los cuales serán regulados por el grado de impacto urbano que se establece en este Reglamento.

La iniciativa lleva consigo el cumplimiento a lo establecido en el presente Reglamento, salvaguardando y cumpliendo con las bases para la expedición de los reglamentos municipales establecido en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así como los requisitos establecidos en los artículos 208 y 209 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual contempla las bases generales para la reglamentación municipal de zonificación y usos de suelo.

Este nuevo ordenamiento que se propone a este Órgano Colegiado comprende un total de trescientos artículos, los cuales están distribuidos en trece Títulos, consistentes en: Disposiciones Generales; Atribuciones De las Autoridades Municipales; Normas Generales de Suelo; Normas de Control de Densidad de las



Edificaciones; Prevención de Siniestros y Riesgos; Transferencia de Derechos Urbanísticos; Impacto Ambiental; Normas de Diseño Urbano e Ingeniería Vial; De las Licencias y Autorizaciones de Desarrollo Urbano; De los Peritos Urbanos; Patrimonio Cultural Público; Medidas de Seguridad, Infracciones, Sanciones, Inspección y Vigilancia y Procedimiento Administrativo y Medio de Defensa de los Particulares, así mismo el presente Reglamento consta de seis artículos Transitorios.

Es de señalarse que cada Capítulo queda distribuido de la manera en que se precisó en el párrafo anterior, así mismo, queda establecidas las formas de integración, operación, acciones de inspección y vigilancia, sanciones, medios de defensa y de observancia general para las reformas futuras al mismo, permitiendo con ello un mejor y efectivo desarrollo en las acciones que determine la autoridad municipal en materia de desarrollo urbano en nuestro Municipio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130 de la Constitución Política de del Estado de Nuevo León; 1, 14, 26 inciso a) fracción VII, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, 60, 61 fracción I, numeral 3), 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento; esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, presenta en este documento su propuesta de dictamen respecto a la INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, concluyendo el contenido de la misma en los siguientes términos.

## **REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

### **TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

### **TÍTULO II ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES CAPÍTULO ÚNICO**

### **TÍTULO III NORMAS GENERALES DE SUELO**

#### **CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN GENERAL DE ÁREAS Y PREDIOS**

#### **CAPÍTULO II UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO**

#### **CAPÍTULO III ZONIFICACIÓN PRIMARIA**

#### **CAPÍTULO IV ZONIFICACIÓN SECUNDARIA**

#### **CAPÍTULO V USOS Y DESTINOS DEL SUELO**

#### **CAPÍTULO VI GRADOS DE COMPATIBILIDAD DE LOS USOS PERMITIDOS EN CADA ZONA**

### **TÍTULO IV**



NORMAS DE CONTROL DE DENSIDAD DE LAS EDIFICACIONES

**CAPÍTULO I**  
ZONAS HABITACIONALES

**CAPÍTULO II**  
ZONA COMERCIAL DE SERVICIOS O MIXTOS

**CAPÍTULO III**  
ZONA INDUSTRIAL Y OTRAS ZONAS SECUNDARIAS

**CAPÍTULO IV**  
NORMAS DE ESTACIONAMIENTO

**TÍTULO V**  
PREVENCIÓN DE SINIESTROS Y RIESGOS

**CAPÍTULO I**  
RIESGOS GEOLÓGICOS

**CAPÍTULO II**  
RIESGOS HIDROMETEREOLÓGICOS

**CAPÍTULO III**  
RIESGOS QUÍMICO-TECNOLÓGICOS

**TÍTULO VI**  
TRANSFERENCIA DE DERECHOS URBANÍSTICOS  
**CAPÍTULO ÚNICO**  
TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE FRACCIONAMIENTO

**TÍTULO VII**  
IMPACTO AMBIENTAL  
**CAPÍTULO ÚNICO**

**TÍTULO VIII**  
NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA VIAL

**CAPÍTULO I**  
VIALIDAD

**CAPÍTULO II**  
ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL

**CAPÍTULO III**  
INFRAESTRUCTURA

**CAPÍTULO IV**  
ELEMENTOS URBANOS Y LINEAMIENTOS PARA EL ACCESO  
DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

**CAPÍTULO V**  
OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN  
PARA EQUIPAMIENTO URBANO

**CAPÍTULO VI**  
NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL

**TÍTULO IX**  
DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES DE DESARROLLO URBANO

**CAPÍTULO I**

LICENCIAS DE DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO II  
LICENCIAS DE USO DE SUELO Y CAMBIOS DE USOS DE SUELO

CAPÍTULO III  
LICENCIAS DE USO DE EDIFICACIÓN

CAPITULO IV  
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO V  
AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN

CAPÍTULO VI  
ALINEAMIENTO Y  
ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL

CAPÍTULO VII  
AUTORIZACION DE SUBDIVISIÓN, FUSIÓN,  
PARCELACIÓN Y RELOTIFICACIÓN

TITULO X  
DE LOS PÉRITOS URBANOS  
CAPÍTULO ÚNICO

TITULO XI  
PATRIMONIO CULTURAL PÚBLICO  
CAPÍTULO ÚNICO

TÍTULO XII  
MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES, SANCIONES, INSPECCION Y  
VIGILANCIA Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

CAPÍTULO I  
MEDIDAS DE SEGURIDAD

CAPÍTULO II  
DE LAS INFRACCIONES

CAPITULO III  
DE LAS SANCIONES

CAPITULO IV  
INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

CAPITULO V  
DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

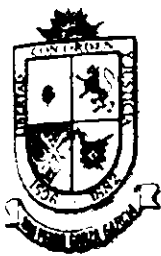
CAPITULO VI  
DE LA DENUNCIA CIUDADANA

TÍTULO XIII  
MEDIO DE DEFENSA DE LOS PARTICULARES  
CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO  
PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN





## TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

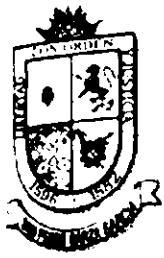
**Artículo 1.** Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público e interés social, al tener por objeto el conjunto de normas conforme a las cuales el gobierno y la administración pública municipal ejercerá sus atribuciones en materia de zonificación, usos de suelo, planeación, ejecución y administración del desarrollo urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**Artículo 2.** En lo no previsto en este Reglamento se aplicarán supletoriamente las leyes y planes federales, estatales y municipales en materia de desarrollo urbano, ecología, fiscal, Ley del Régimen de Propiedad en Condominio, Código Civil del Estado de Nuevo León y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León

**Artículo 3.** La aplicación del presente Reglamento corresponde a las autoridades municipales conforme a las atribuciones que les confieren las Leyes, este y demás Reglamentos Municipales.

**Artículo 4.** Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

- I. **Adaptabilidad:** La adecuación estandarizada de los espacios interiores y exteriores de edificaciones para ajustarse a las condiciones y necesidades de personas con discapacidad;
- II. **Alineamiento Vial:** Relación de orden físico que guarda un predio en relación con la vía pública y que apoyado en las disposiciones de los Planes permite guardar una reserva de suelo para destinarlo a un uso público;
- III. **Altura:** Será la que resulte en cualquier edificación, al verificar la medida vertical desde el punto de desplante, hasta la parte superior de la losa.
- IV. **Árbol:** Cualquier especie vegetal cuyo tronco tenga un diámetro en su sección transversal superior de cinco centímetros o mayor, medido a una altura de un metro veinte centímetros sobre el nivel del suelo;
- V. **Arbustos:** Aquellas especies vegetales cuyos troncos sean menores a cinco centímetros de diámetro, medido a una altura de un metro con veinte centímetros en ambos casos, sobre el nivel del suelo;
- VI. **Área Urbanizada:** Superficie de suelo donde se realizan las actividades habitacionales, industriales, de comercio, de prestación de servicios o de servicios comunitarios y que forman parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, incluyendo las superficies que aun no estando edificadas, han sido objeto de traza vial y urbanización con la aprobación de la autoridad competente, en su modalidad de fraccionamiento urbano de cualquier tipo, en donde existe la instalación de los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, alumbrado público, energía eléctrica, transporte urbano, seguridad pública y recolección de basura;
- VII. **Área Urbanizable:** Superficie de suelo en estado natural, fuera del perímetro del área urbanizada, con factibilidad de ser urbanizada para alojar el crecimiento de la población y sus actividades complementarias, de acuerdo a la estrategia de crecimiento establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente;
- VIII. **Barda o Muro de Deslinde:** Es aquella obra, construcción o material que sirve para encerrar un área o delimitar físicamente un predio, en cualquiera de sus colindancias. No tiene como función el soportar cargas o presiones,



mas que las de su propio peso;

- IX. **Capa o Cobertura Vegetal:** Estrato superficial del suelo que contiene la mayor parte de la actividad orgánica y que sirve para impedir o retardar la erosión del suelo;
- X. **Casa Habitación:** Es una edificación construida en un lote, que tiene como uso el alojamiento permanente de personas.
- XI. **Casa de Asistencia:** Es aquella edificación, donde cualquiera que sea su denominación, mediante una pensión se da alojamiento temporal a personas con o sin servicio de alimentos, servicios complementarios de lavado de ropa, preparación y consumo de alimentos serían prestados en las áreas comunes de la casa, cohabitando con los propietarios de ésta;
- XII. **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 de escurrimiento por cada cañada, se deberá de utilizar un periodo de retorno de máxima lluvia de cincuenta años y medido el caudal en litros por segundo;
- XIII. **Casa de Asistencia:** Será la edificación donde sus propietarios o poseedores conviven con otras personas a las que mediante una contraprestación se les proporciona alojamiento con o sin servicio de alimentos, lavado y planchado de ropa.
- XIV. **Casa de Huéspedes:** Es la edificación donde sus propietarios o poseedores no conviven con los huéspedes, a los que mediante una contraprestación se les proporciona alojamiento temporal con o sin servicio de alimentos, lavado y planchado de ropa.
- XV. **Cauce Pluvial Natural:** Las bajantes no alteradas por el hombre por donde se drena permanentemente o intermitentemente el agua pluvial de una cuenca determinada. Pueden ser: ríos, arroyos, cañadas u otras áreas de escurrimiento pluviales en su estado natural;
- XVI. **Centro de Actividad:** Zona delimitada en los Planes donde existen o se prevé que existan actividades comerciales y de servicios con afluencia de personas;
- XVII. **Coefficiente de Área Verde (CAV):** Es el factor expresado en porcentaje, que multiplicado por la superficie total del predio determina la superficie que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable que la cubra y que únicamente sea destinada para jardín, área verde o arborización:

$$CAV = \frac{\text{Superficie libre (m}^2\text{)}}{\text{Superficie total (m}^2\text{)}} \times 100 = \%$$

- XVIII. **Coefficiente 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 de desplante de la construcción sobre la rasante natural del predio:

$$COS = \frac{\text{Superficie desplante (m}^2\text{)}}{\text{Superficie total predio (m}^2\text{)}} \times 100 = \%$$

- XIX. **Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS):** Es el factor que multiplicado por la superficie total de un lote o predio que determina la máxima superficie

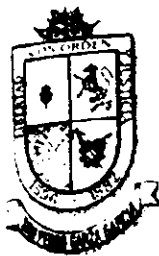
construida que puede tener una edificación en un lote específico y que se refiere a la construcción techada, cerrada o abierta:

$$\text{CUS} = \frac{\text{Superficie total construcción (m}^2\text{)}}{\text{Superficie total del predio (m}^2\text{)}}$$

- XX. **Corte de Suelo:** La remoción de tierra que modifica la configuración natural del suelo;
- XXI. **Cubridora:** El material vegetal vivo que cubre el suelo y ayuda a evitar la erosión;
- XXII. **Densidad Habitacional:** Es el número máximo permisible de viviendas por hectárea, la cual puede ser bruta o neta:
- a. **Densidad Bruta:** Se obtiene de la operación matemática de dividir el área del terreno entre la cantidad máxima de viviendas permitidas por hectárea, que son las que se describen en el Plan vigente.
  - b. **Densidad Neta:** La cantidad de viviendas que resulta o se aplica a la parte del predio o terreno que queda después de restarle las áreas destinadas a la vialidad, de cesión al Municipio, afectaciones y demás que deban destinarse para uso público.
- XXIII. **Densidad Forestal:** Es la cantidad de la cobertura de copa de la vegetación existente en un terreno con relación al área del mismo, expresada en porcentaje, la cual puede ser:
- a. **Alta:** Cuando la cobertura de copa de la vegetación es de más del cincuenta por ciento del área del terreno, o la altura promedio de los árboles dominantes, es decir de los que más existen en el terreno es igual o mayor a dieciséis metros.
  - b. **Media:** Cuando la cobertura de copa de la vegetación es de entre veinte y cincuenta por ciento del área del terreno, o la altura promedio de los árboles dominantes, es decir de los que más existen en el terreno es menor a dieciséis metros.
  - c. **Baja:** Cuando la cobertura de copa de la vegetación es menor del veinte por ciento.
- XXIV. **Despunte:** Acto mediante el cual se mutila la sección de un árbol;
- XXV. **Edificación Comercial o de Servicios:** La que estará ocupada por una sola persona y que tiene o puede tener usos comerciales o de servicios según el Plan y este Reglamento. Esta categoría de edificación puede tener los siguientes tipos:
- a. **Edificación Vecinal o de Bajo Impacto:** La que se construya en lotes no mayores de mil quinientos metros cuadrados.
  - b. **Edificación de Impacto Medio:** La que se construya en lotes mayores de mil quinientos metros y hasta cinco mil metros cuadrados.
  - c. **Edificación Regional o de Impacto Alto:** La que se construya en lotes de mas de cinco mil metros cuadrados y que lo permita el Plan vigente.
- XXVI. **Edificación con Locales Comerciales o de Servicios:** La que estará ocupada por mas de una persona y que tiene o puede tener usos comerciales o de servicios según el Plan y este Reglamento. Esta categoría de edificación puede tener los siguientes tipos:
- a. **Centro Comercial Vecinal o de Bajo Impacto:** La que se construya en lotes no mayores de mil quinientos metros cuadrados

- b. **Centro Comercial de Impacto Medio:** La que se construya en lotes mayores de mil quinientos metros y hasta cinco mil metros cuadrados
- c. **Centro Comercial Regional o de Impacto Alto:** La que se construya en lotes de mas de cinco mil metros cuadrados.

- XXVII. **Edificación con usos mixtos:** Aquella en la cual existan o puedan existir dos o mas usos de suelo.
- XXVIII. **Elemento Accesible:** Componente arquitectónico o mecánico de una edificación, espacio o sitio, que pueda ser usado por personas con discapacidad;
- XXIX. **Frente a Carril Lateral:** Se entenderá por aquellas colindancias de los predios, que contiguas a una avenida cuya sección vial existente o proyectada, incluya carriles separados de la vía de circulación principal por medio de un camellón;
- XXX. **Función:** Categoría que en el Reglamento define con mayor detalle el Uso del suelo y el uso de edificación.
- XXXI. **Género:** Categoría que en el Reglamento define la función con mayor detalle.
- XXXII. **Impacto Urbano:** Modificación del área urbana, urbanizada y de reserva para el crecimiento urbano ocasionado por las actividades del hombre en materia de usos del suelo, usos de edificaciones, fraccionamientos, urbanizaciones, obras públicas y construcciones en general;
- XXXIII. **Impacto Vial:** Efecto producido por la modificación de los movimientos o flujos vehiculares en la vialidad de una determinada zona causado por una construcción o puesta en operación de una nueva edificación o del desarrollo de un nuevo fraccionamiento o desarrollo inmobiliario;
- XXXIV. **Industria:** Edificación en la cual se realizan actividades orientadas a la transformación mecánica, física o química de bienes naturales o semiprocesados en artículos cualitativamente diferentes. Para efectos de desarrollo urbano la industria se clasifica en:
- a. **Edificaciones complementarias a la industria:** Aquellas que funcionan como oficinas, comedores, vestidores, baños, estacionamientos, centros deportivos, centros recreativos, salones de eventos, auditorios y otros similares;
  - b. **Industria pesada:** Aquella que emplea equipo de transporte de carga con capacidad mayor a 30 toneladas, puede generar y emitir al exterior humos, gases, olores, polvos, ruido, vibraciones, explosiones, calor, destellos de luz dentro de los límites de las Normas Oficiales Mexicanas vigentes;
  - c. **Industria mediana:** Aquella que emplea equipo de transporte de carga con capacidad de 3 y hasta 30 toneladas, puede generar y emitir al exterior humos, gases, olores, polvos, ruido, vibraciones, explosiones, calor, destellos de luz dentro de los límites de las Normas Oficiales Mexicanas vigentes;
  - d. **Industria ligera:** Aquella que emplea equipo de transporte de carga con capacidad de 1 hasta de 3 toneladas, no genera ni emite al exterior humos, gases, olores, polvos, ruido, vibraciones, explosiones, calor, destellos de luz; y
  - e. **Microindustria:** Aquella que emplea equipo de transporte de carga con capacidad menor a 1 tonelada de carga, no genera ni emite al exterior humos, gases, olores, polvos, ruido, vibraciones, explosiones, calor o destellos de luz.



- XXXV. **Ley:** Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León;
- XXXVI. **Losa Jardín.** Elemento constructivo que hará la función de área verde, soportado por una estructura, cuyo fin es evitar muros de contención y rellenos, la cual será susceptible de autorización condicionada a la imagen urbana, la solución estructural y pluvial, evitando el deterioro de la calidad de vida, tanto del usuario como de los vecinos colindantes;
- XXXVII. **Lote:** Superficie de terreno ubicado en zona urbanizada que tiene un uso o destino asignado por el Plan.
- XXXVIII. **Lote Promedio** Dimensiones promedio de los lotes ubicados en un área de cien metros de radio, medida a partir del punto medio del frente de un predio:
- XXXIX. **Licencia:** Documento expedido por la autoridad municipal competente que reconoce un derecho en materia de desarrollo urbano o ecología,
- XL. **Manejo de Aguas Pluviales:** Conjunto de acciones encaminadas a regular el flujo y cauce natural de los escurrimientos pluviales. Estas acciones se clasifican en:
- a. Obras en cauces naturales que comprenden cañadas, arroyos y ríos;
  - b. Colectores u obras de control para resolver la problemática pluvial en una zona que comprenda a uno o más municipios y
  - c. Obras secundarias o alimentadoras para ser conectadas a la red maestra o a los cauces naturales y que son realizadas por los particulares.
- XLI. **Maquinaria Pesada:** Cualquier tipo de aparato mecánico fijo o móvil con peso superior a siete mil kilogramos;
- XLII. **Mobiliario Urbano:** Elementos de servicio para la comunidad que se ubican en áreas del dominio público;
- XLIII. **Municipio:** El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- XLIV. **Muro de Contención:** Construcción o estructura que evita el movimiento de estratos de suelo y su erosión;
- XLV. **Número Oficial:** Es el que la Secretaría asigna a un lote predio o edificación.
- XLVI. **Ochavo:** Recorte de una esquina cuyas dimensiones se establecen en los planos oficiales de autorización de vías públicas, con objeto de facilitar las maniobras de conducción vehicular en las intersecciones de calles o avenidas;
- XLVII. **Pendiente Natural del Terreno:** La inclinación de los terrenos en su estado natural (breña), presentada en su topografía original medida en porcentaje de variación de altura, antes de sufrir una transformación debida a la intervención del hombre;
- XLVIII. **Pendiente Natural Promedio del Terreno:** Esta se obtendrá del cálculo aritmético resultante de las pendientes obtenidas por triangulaciones considerando los puntos necesarios donde cambia la pendiente del terreno y calculados en sentido longitudinal y en sentido transversal a la inclinación del terreno natural, la cual se representará en un plano topográfico en el que se identifique la pendiente natural promedio del terreno, señalada por colores según los siguientes rangos:
- a. 0 - 15%            amarillo
  - b. 16% - 30%        café



- c. 31% - 45% naranja
  - d. 46% en adelante rojo
- XLIX. **Plan:** Plan de Desarrollo Urbano Municipal o de Centro de Población de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente;
- L. **Planes:** Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio vigentes.;
- L.I. **Poda de Árboles:** Acto por el cual se elimina selectivamente ramas o parte de un árbol
- L.II. **Polígono de Actuación:** Zona en el cual se realizarán obras o acciones para el crecimiento, mejoramiento o conservación por los sectores público, privado o social, de manera individual o coordinada; dichas acciones incluyen cambios de uso del suelo y edificaciones, aumento de densidades, modificación de los coeficientes de ocupación y uso del suelo, modificación de alturas, cambios y modificaciones a las normas relativas a remetimientos, estacionamientos, entre otras. El polígono de actuación requiere la elaboración de un plan maestro de desarrollo cuando es promovido por los sectores privado o social o un plan parcial de desarrollo urbano cuando es promovido por la autoridad municipal;
- L.III. **Pretil.** Elemento constructivo que se encuentra en la parte superior de la losa cuyo fin es ornamental;
- L.IV. **Predio con Densidad Forestal Alta:** Predios que tengan más de quince árboles con un diámetro mínimo de cinco centímetros, medidos a un metro veinte centímetros de altura por cada mil metros cuadrados de superficie de terreno;
- L.V. **Rampa:** Plano inclinado que une dos (2) superficies horizontales con diferente nivel;
- L.VI. **Rasantes:** Línea que define el desmonte o terraplén de una obra, designa el nivel del suelo que rodea una construcción u obra y se obtiene al proyectar sobre un plano vertical el desarrollo del eje de la corona de dicha obra o camino. En la sección transversal estará representada por un punto;
- L.VII. **Receptor:** Persona interesada en recibir los derechos de desarrollo de un fraccionamiento;
- L.VIII. **Red Geodésica Municipal:** Conjunto de puntos situados sobre el terreno, establecidos físicamente mediante mohoneras, monumentos o marcas físicas permanentes, sobre los cuales se han hecho medidas directas y de apoyo de parámetros físicos, que permiten su interconexión y la determinación de su posición y altura o del campo gravimétrico asociado, con relación al sistema de referencia previamente considerado;
- L.IX. **Reglamento:** El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- LX. **Regularización de Uso de Edificación y de Construcción:** Acto administrativo mediante el cual la autoridad competente legitima mediante la expedición del documento correspondiente la carencia de la autorización inherente;
- LXI. **Remetimiento Mínimo:** La franja mínima perimetral de terreno que deberá quedar libre de construcción en un predio, contada a partir del desplante del muro divisorio. Esta podrá ser frontal, lateral o posterior;



- LXII. **Reposición:** Compensación del impacto ecológico causado por la tala, despunte o mutilación de árboles o el retiro de la cubierta vegetal localizados en un predio;
- LXIII. **Riesgo Geológico:** Es la probabilidad de que se produzca un daño originado por las acciones y movimientos violentos de la corteza terrestre;
- LXIV. **Riesgo Hidrometeorológico:** Es la probabilidad de que se produzca un daño originado por la acción violenta de los agentes atmosféricos;
- LXV. **Riesgo Químico-Tecnológico:** Es la probabilidad de que se produzca un daño o molestia originados por la acción violenta de diferentes sustancias derivadas de su interacción molecular o nuclear;
- LXVI. **SCT:** Secretaría de Comunicaciones y Transporte;
- LXVII. **Secretaría:** Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- LXVIII. **Señalamiento:** Información gráfica que permite la identificación y el mejor uso de un espacio o área;
- LXIX. **Transmisor:** Persona interesada en ceder los derechos de un fraccionamiento;
- LXX. **Uso de Edificación:** Fin particular al que podrá dedicarse una edificación;
- LXXI. **Uso del Suelo:** Fin particular al que podrá dedicarse un lote o predio según el Plan;
- LXXII. **Uso de Suelo Predominante.** Ocupación o uso actual o previsto de más del sesenta por ciento del área neta de la zona, sin incluir la vialidad según el Plan.
- LXXIII. **Uso del Suelo Habitacional:** Fin particular al que podrá dedicarse un predio o un lote según el Plan o la Autoridad Municipal en los términos de la Ley para edificar vivienda, que puede tener las siguientes Funciones:
- a. **Uso del Suelo Habitacional Multifamiliar:** Dos o mas viviendas por lote;
  - b. **Uso del Suelo Habitacional Unifamiliar:** Una vivienda por lote.
- LXXIV. **Vivienda Especial Para Adultos Mayores:** Edificación construida o modificada con la infraestructura necesaria para proporcionar atención especializada a mas de cuatro adultos mayores de sesenta y cinco años de edad, con o sin parentesco, que habiten permanentemente en ella.
- LXXV. **Zona Comercial:** Zona señalada en el Plan con uso de suelo predominante comercial.
- LXXVI. **Zona de Preservación Ecológica o Natural:** Zona no urbanizable señalada en el Plan que deberá mantenerse en estado natural.

**TÍTULO II**  
**ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES**  
**CAPÍTULO ÚNICO**



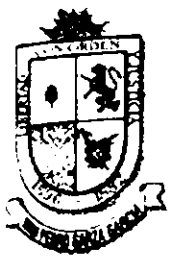
**Artículo 5.** El Republicano Ayuntamiento, en el cumplimiento de las atribuciones que le otorgan los ordenamientos jurídicos en materia de desarrollo urbano y ecología es competente para:

- I. Aprobar los Planes de Desarrollo Urbano Municipal, de centro de población, parciales y sectoriales;
- II. Aprobar los Reglamentos de zonificación, usos del suelo y construcción y sus modificaciones;
- III. Emitir disposiciones de carácter general en materia de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial, en el ámbito Municipal, para dar a conocer el criterio de interpretación de los Reglamentos o planes de desarrollo urbano, zonificación, usos del suelo o construcción;
- IV. Aprobar, en los términos de la Ley, los planes de ordenamiento de la zona conurbada de Monterrey, de la cual forma parte el Municipio, así como los planes derivados de éstos;
- V. Determinar en el territorio municipal las áreas urbanas, áreas urbanizable para el crecimiento urbano ó urbanizables, las áreas no urbanizables por causas de preservación ecológica y prevención de riesgos, así como las áreas de mejoramiento, conservación, crecimiento, desarrollo controlado y de salvaguarda ó amortiguamiento;
- VI. Determinar las zonas del territorio municipal con usos y destinos del suelo predominantes, permitidos y condicionados;
- VII. Autorizar la ejecución de obras preventivas y correctivas en materia de riesgos relacionados con los usos y destinos del suelo, las edificaciones, el medio ambiente y los fenómenos naturales;
- VIII. Autorizar la creación de parques urbanos con la categoría de áreas naturales protegidas, en predios municipales, de conformidad con los ordenamientos jurídicos en la materia;
- IX. Vigilar que se cumpla con este Reglamento, el contenido de los Planes de Desarrollo Urbano Municipales e imponer sanciones a los infractores;
- X. Resolver los recursos administrativos que sean de su competencia;
- XI. Autorizar la celebración de convenios con personas físicas o morales, públicas o privadas para la realización de acciones de desarrollo urbano, asentamientos humanos, ordenamiento territorial y equilibrio ecológico dentro de la jurisdicción de este Municipio;
- XII. Evaluar las propuestas ciudadanas en materia de planeación urbana y, en su caso, autorizar su inclusión en los Planes de Desarrollo Urbano Municipal;
- XIII. Autorizar la adquisición de los inmuebles necesarios, para apoyar la ejecución de planes, programas y acciones de ordenación, conservación, mejoramiento, crecimiento de sus centros de población;
- XIV. Autorizar o negar usos de suelo, cambios de usos de suelo y cambios de uso de edificación, cambio de densidad en los casos que no sean compatibles con los establecidos en la zonas según los Planes, conforme a los artículos 216, 217 y 218 de este Reglamento;
- XV. Autorizar o negar las fusiones, parcelaciones, subdivisiones y relotificaciones de predios y lotes, cuando no se ajusten a las densidades establecidas en el Plan;
- XVI. Las que no se confieran al Presidente Municipal o a la Secretaría, estarán reservadas para la resolución del Republicano Ayuntamiento; y,
- XVII. Las demás que le señalen las leyes, normas y Reglamentos aplicables.

**Artículo 6.** El Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene las siguientes atribuciones:

- I. Promover la participación ciudadana en la planeación urbana municipal;
- II. Proponer al Republicano Ayuntamiento el constituir y administrar reservas territoriales y la adquisición de los inmuebles necesarios para apoyar la ejecución de planes, programas y acciones de ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento de sus centros de población;
- III. Convenir con el Estado la coordinación de acciones en materia de desarrollo urbano;





- IV. Celebrar los convenios con la Federación, el Estado, los sectores social y privado que autorice el Republicano Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos, ordenamiento territorial y ecología a ejecutarse en el Municipio;
- V. Promover conjuntamente con el titular de la Secretaría, entre los propietarios del suelo, el desarrollo de área urbanizable para el crecimiento urbano del Municipio de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente;
- VI. Coordinarse y asociarse con otros municipios del Estado para el cumplimiento de los planes y programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial de la zona conurbada de Monterrey;
- VII. Coordinar las políticas y prácticas catastrales con los planes y programas municipales de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial;
- VIII. Asociarse con otras entidades públicas o con particulares para concertar y coordinar la realización de obras de utilidad social;
- IX. Proponer mejoras al Reglamento y planes de desarrollo urbano municipales;
- X. Resolver los recursos administrativos que sean de su competencia;
- XI. Promover el juicio contencioso administrativo contra las resoluciones a que se refiere el artículo 17 fracción XII de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Nuevo León;
- XII. Proveer en la esfera administrativa lo necesario para la observancia de las leyes, Reglamentos, planes y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano y ecología;
- XIII. Autorizar el empleo de la fuerza pública como apoyo para la realización, ejecución de visitas de inspección y la aplicación de medidas de seguridad o sanciones que procedan; y,
- XIV. Las demás que le señalen las leyes, este Reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

**Artículo 7. La Secretaría tiene las siguientes atribuciones:**

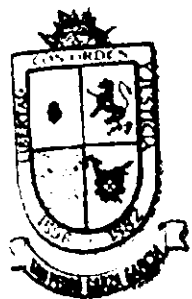
- I. Administrar, ejecutar y vigilar el cumplimiento de los planes de desarrollo urbano municipal, de centro de población o parciales derivados de éstos, así como los Reglamentos y ordenamientos aplicables a la materia;
- II. Administrar la zonificación urbana contenida en los planes, programas o demás disposiciones de carácter general de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial municipal en congruencia con los planes y programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial federales y estatales;
- III. Autorizar o negar, con base en la Ley, en el plan de desarrollo urbano municipal, del centro de población o de los planes parciales, de los Reglamentos en materia de desarrollo urbano, construcción, ecología y demás disposiciones de carácter general, la ejecución de las siguientes acciones u obras de desarrollo urbano expidiendo la licencia, permiso, autorización o instructivo conducente:
  - a. Obras de urbanización;
  - b. Usos de suelo, cambios de usos de suelo, usos de edificaciones;
  - c. Construcciones nuevas, ampliaciones, remodelaciones o modificaciones;
  - d. Fusiones, parcelaciones, subdivisiones y relotificaciones de predios y lotes;
  - e. Incorporación o reincorporación a las redes de infraestructura del centro de población las áreas o predios donde deban ejecutarse obras de urbanización;
  - f. Factibilidad y lineamientos, proyecto urbanístico, rasantes, proyecto ejecutivo, permisos de venta, prórrogas, terminación de obras y liberación de garantías, de todo tipo de fraccionamientos o regimenes de propiedad en condominio, así como la recepción de los mismos; y.



- g. Explotación de bancos de materiales para construcción, así como para la ubicación de escombreras o depósitos de residuos producto de construcciones.
- IV. Aprobar, supervisar y en su caso, acordar la recepción de obras de urbanización;
  - V. Aplicar criterios ambientales de conservación de áreas naturales y de prevención y control de la contaminación ambiental en los permisos y licencias de uso de suelo o de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, parcelaciones, fusiones, renotificaciones y alineamientos y cualquier tipo de obra que se desarrolle;
  - VI. Tramitar y resolver los recursos administrativos previstos en este Reglamento y los de la Ley en el ámbito de su competencia;
  - VII. Ordenar, imponer y ejecutar las medidas de seguridad, sanciones, así como aplicar las medidas y procedimientos coactivos previstos en este Reglamento y en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en el ámbito de su competencia;
  - VIII. Llevar a cabo acciones para el acondicionamiento de accesos y servicios para las personas con discapacidad;
  - IX. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones de los ordenamientos jurídicos en materia de desarrollo urbano y ecología;
  - X. Promover el juicio contencioso administrativo contra las resoluciones a que se refiere el artículo 17 fracción XII de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Nuevo León;
  - XI. Proveer en la esfera administrativa lo necesario para la observancia de las leyes, Reglamentos, planes y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano y ecología;
  - XII. Proponer al Republicano Ayuntamiento mejoras a los Reglamentos de la materia;
  - XIII. Solicitar el apoyo de la fuerza pública para la realización o ejecución de visitas de inspección o la aplicación de medidas de seguridad o sanciones que procedan;
  - XIV. Solicitar al IMPLAN la opinión técnica en relación a los estudios o dictámenes que presenten los particulares respecto a los diversos tramites que se soliciten;
  - XV. Las demás que le señalen las leyes, este Reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

**Artículo 8.** Son facultades de los inspectores, notificadores y ejecutores adscritos a la Secretaría las siguientes:

- I. Notificar a los particulares las resoluciones expedidas por la autoridad competente en materia de desarrollo urbano;
- II. Vigilar y reportar por escrito a la Secretaría los casos en que se observen hechos que probablemente resulten en un incumplimiento a las disposiciones de la Ley y de éste u otro ordenamiento en materia de desarrollo urbano, ecología y otros similares;
- III. Ejecutar las visitas de inspección ordenadas por escrito por la autoridad competente;
- IV. Levantar actas circunstanciadas de inspección;
- V. Coadyuvar a la autoridad municipal en las demandas de juicio de nulidad, de amparo y recursos administrativos promovidos contra los actos realizados por ésta;
- VI. Realizar las demás instrucciones que a pegado a derecho sus superiores jerárquicos les confieran;
- VII. Solicitar el auxilio de la fuerza pública en aquellos casos en que los particulares se opongan u obstruyan la realización de sus funciones; y,
- VIII. Las demás que le señalen las leyes y otros ordenamientos jurídicos aplicables en la materia



### TÍTULO III NORMAS GENERALES DE SUELO

#### CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN GENERAL DE ÁREAS Y PREDIOS

**Artículo 9.** El suelo en el municipio se clasificará y se identificará en el Plan, de la manera siguiente:

- I. **Áreas urbanizadas:** Son las definidas por el artículo 5 de la Ley. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de crecimiento, conservación o mejoramiento.
- II. **Áreas urbanizables o de reserva para el crecimiento urbano:** Son las áreas previstas para ser urbanizadas y alojar el crecimiento de la población y sus actividades. Estas áreas deben cumplir con las siguientes características:
  - a. Tener pendiente del suelo menor al cuarenta y cinco por ciento, excepto en los terrenos que tengan derechos adquiridos;
  - b. No estar dentro del área natural protegida decretada por la Federación o el Estado;
  - c. No tener bosques o vegetación natural cuya desaparición pueda causar desequilibrio ecológico según dictamen de la autoridad Municipal;
  - d. No tener algún tipo de relleno artificial no consolidado;
  - e. No constituir cauces de arroyos, escurrimientos pluviales o ríos;
  - f. No estar dentro de una zona de riesgo en los términos de la Ley;
  - g. No ser suelos expansivos, colapsables, granulares sueltos, dispersivos, corrosivos o con alto contenido de materia orgánica y
  - h. No ser inundables, ya sea por causas naturales o por la acción humana.
- III. **Áreas no urbanizables por causa de preservación ecológica:** Son aquellas áreas que por sus características propias o del paisaje deberán preservarse en su estado natural sin modificaciones provocadas por el hombre para mantener el equilibrio ecológico, la protección al ambiente y desarrollo sustentable de conformidad con lo que establecen las leyes federales y estatales en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente y comprende los siguientes lugares:
  - a. Parque Nacional "Cumbres de Monterrey",
  - b. Parque Ecológico Chipinque,;
  - c. Zona de preservación natural Cerro de las Mitras y
  - d. Aquellas que el R. Ayuntamiento así lo determine.
- IV. **Áreas no urbanizables por ubicarse en Zona de Riesgo:** Son aquellas áreas que por presentar riesgos de tipo geológico, hidrológico, geohidrológico o cualquier otro que determine la autoridad municipal, previo dictamen de especialistas en la materia, puedan generar peligro para las personas, las edificaciones o el libre tránsito vehicular o peatonal.

En cada una de las áreas mencionadas anteriormente, se podrán indicar también, en su caso, la clasificación del suelo que se señala en el Artículo 10.

**Artículo 10.** En los planes parciales además de la clasificación del suelo de áreas y predios que se menciona en el artículo 9 se podrá indicar en lo conducente la siguiente:

- I. **Alineamiento:** Es la delimitación gráfica sobre el plano del predio solicitante, del derecho de vía de una vía pública o línea de infraestructura existente o futura, que debe dejarse libre de construcción; la infraestructura comprende



- tuberías, líneas de cables de energía eléctrica y demás obras complementarias, además de canales, arroyos, escurrimientos, ríos.
- II. **Áreas de mejoramiento:** Son áreas urbanizadas en las cuales se pretenden realizar obras de urbanización y construcción para la renovación urbana;
  - III. **Áreas de conservación:** Son áreas urbanizadas en las cuales se pretenden realizar obras y acciones para conservar en buen estado físico y de funcionamiento el patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y urbano del Municipio,
  - IV. **Áreas de fomento:** Son áreas urbanizadas en las cuales se permitirá la densificación habitacional, es decir, la construcción de vivienda en condominio, en departamentos o mediante la subdivisión de lotes existentes, de conformidad con este Reglamento;
  - V. **Áreas de protección patrimonial:** Son aquellas áreas de conservación cuyas características o valores naturales, históricos, culturales, arquitectónicos o urbanos forman el patrimonio histórico-cultural del Municipio, y se subdividen en:
    - a. **Áreas de protección del patrimonio histórico:** Son áreas en las que se localizan inmuebles o edificaciones catalogadas como tales por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y
    - b. **Áreas de protección del patrimonio cultural:** Son áreas en las que se localizan inmuebles no catalogados por el INAH pero de interés del Municipio.
  - VI. **Áreas de protección a la imagen urbana:** Son áreas con traza urbana y edificaciones con valor arquitectónico o estético que requieren ser protegidas para evitar su deterioro y la contaminación visual negativa.
  - VII. **Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias:** se refiere a las vías de ferrocarril, patios de maniobra, espuelas y demás instalaciones relativas que deben cumplir con las disposiciones de la Ley de Vías Generales de Comunicación en materia de normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo.
  - VIII. **Áreas de restricción de instalaciones de riesgo:** se refiere a gasoductos y similares, gasolineras, gaseras, industrias peligrosas y otros usos del suelo y edificaciones que representen riesgo o peligro para la salud en sus inmediaciones, por lo que deberán respetar, en lo conducente, las leyes en materia de salud, equilibrio ecológico y protección al ambiente y demás leyes y Reglamentos en la materia federales y estatales.
  - IX. **Áreas de restricción por afectación vial:** Son franjas de suelo libre de construcción y edificaciones sobre uno o en ambos lados de las vías públicas existentes o previstas en los planes de desarrollo urbano o vialidad con el objeto de ampliar su sección vial o construir nuevas vías y obras complementarias.
  - X. **Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de agua potable:** Son franjas de suelo libre de construcción y edificaciones a ambos lados de las redes y alrededor de las instalaciones de agua potable, de acuerdo a las normas o especificaciones de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, con el objetivo de permitir su mantenimiento o reparación
  - XI. **Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de drenaje sanitario:** Son franjas de suelo libre de construcción y edificaciones a ambos lados de las redes y alrededor de las instalaciones de drenaje sanitario, de acuerdo a las normas o especificaciones de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, con el objetivo de permitir el mantenimiento o reparación.
  - XII. **Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de drenaje pluvial:** Son franjas de suelo libre de construcción y edificaciones a ambos lados de las redes y alrededor de las instalaciones de drenaje pluvial, con el objetivo de permitir el mantenimiento o reparaciones al personal que determine la autoridad municipal;
  - XIII. **Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de energía eléctrica:** Son franjas de suelo libre de construcción y edificaciones a ambos lados de las redes y alrededor de las instalaciones de energía eléctrica, de acuerdo a las normas o especificaciones de Comisión Federal de



- Electricidad y las Normas Oficiales Mexicanas, con objeto de proteger del peligro a la población y de permitir el mantenimiento o reparación y
- XIV. **Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicaciones:** Son franjas de suelo libre de construcción y edificaciones a ambos lados de las redes y alrededor de las instalaciones de telecomunicaciones, con el objetivo de permitir el mantenimiento o reparaciones al personal operador.

**Artículo 11.** En los planes parciales de desarrollo urbano, además del señalamiento y la delimitación de las áreas mencionadas en el artículo 10, se deberán indicar las acciones a realizar, en su caso, por los propietarios del suelo y las edificaciones así como por las autoridades responsables del desarrollo urbano, el equipamiento urbano público, la infraestructura y los servicios públicos.

## CAPÍTULO II UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO

**Artículo 12.** La utilización predominante del suelo en las áreas urbanas y urbanizables para el crecimiento urbano será la habitacional, comercial, de servicios, industrial, mixto, vialidad, infraestructura y equipamiento urbano, de conformidad con las normas de zonificación, usos, destinos, densidades y compatibilidades que señalen este Reglamento y los planes de desarrollo urbano del municipio

**Artículo 13.** La utilización general del suelo en las áreas no urbanizables por causas de prevención de riesgos, será solo aquella necesaria para evitar daños a la población ubicada en o cercana a dichas áreas. Por lo tanto solo se permitirán las construcciones que sean expresamente indispensables para prevenir, mitigar o eliminar riesgos a la población, siempre y cuando cumplan con las normas de construcción y estudios requeridos por la Ley y este Reglamento.

**Artículo 14.** El uso del suelo en las áreas no urbanizables por causa de preservación ecológica será aquella que conserve y mejore el medio ambiente contribuyendo al sostenimiento de la calidad ambiental del municipio y, en su caso a la recreación de la población.

## CAPÍTULO III ZONIFICACIÓN PRIMARIA

**Artículo 15.** Para efectos de la administración y control del desarrollo urbano, el Municipio tendrá la siguiente zonificación primaria siguiente:

- I. Áreas urbanizadas;
- II. Áreas urbanizables,
- III. Áreas no urbanizables por causa de preservación ecológica y
- IV. Áreas no urbanizables por prevención de riesgos.

La zonificación primaria deberá delimitarse gráficamente y con su clave correspondiente en el Plan y los Planes en lo conducente.

**Artículo 16.** Las zonas primarias tendrán las zonas secundarias que se requieran, de conformidad con este Reglamento y se delimitarán gráficamente en los planes identificándolas con su clave correspondiente.

## CAPÍTULO IV ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

**Artículo 17.** La zonificación secundaria es la división del territorio municipal en zonas con un uso o destino del suelo predominante en cada una de ellas. La



predominancia se entenderá como la ocupación o uso actual o previsto de más del sesenta por ciento del área neta de la zona, esto es, sin incluir la vialidad.

**Artículo 18.** La zonificación secundaria deberá establecerse gráficamente en el o los planos necesarios que integren el Plan y los Planes con uso o destino predominante en cada zona.

**Artículo 19.** Las zonas primarias urbanas y urbanizables podrán dividirse en las zonas secundarias siguientes:

I. Según los usos de suelo:

- a. **Habitacional unifamiliar:** Zona en la que predomina el uso de suelo habitacional y donde podrá construirse una vivienda por lote, según las densidades que se determinen en el Plan;
- b. **Habitacional multifamiliar:** Zona en la que predominan el uso de suelo habitacional y donde podrán construirse dos ó más viviendas por lote, según las densidades que se determinen en el Plan;
- c. **Comercial:** Zona en la que predominan los lotes con uso de suelo Comercial, con o sin edificaciones en las cuales se permitirá la práctica de actividades de comercio de bienes tangibles. Estas zonas podrán ser de bajo, mediano y alto impacto según se determina en el artículo 26 de este Reglamento;
- d. **Servicios:** Zona en la que predominan los lotes con uso de suelo Servicios, con o sin edificaciones en las cuales se permitirá la práctica de actividades de prestación o intercambio de servicios no tangibles. Estas zonas podrán ser de bajo, mediano y alto impacto según se determina en el artículo 26 de este Reglamento;
- e. **Industrial:** Zona en la que predominan los lotes con uso de suelo Industrial con o sin edificaciones en las que se realicen actividades de producción o transformación de productos tangibles diversos;
- f. **Mixtos.** Zona en la que se mezclan dos o más usos,

II Según los destinos del suelo:

- a. **Espacio abierto:** Zona en la que predominan los predios de propiedad pública, libres de construcciones, o que éstas ocupan menos del 20% del área total del predio y que pueden o no tener vegetación natural o inducida;
- b. **Área verde pública:** Zona en la que predominan predios de propiedad pública con hasta el 60% del área total del predio con vegetación natural o inducida y hasta el 40% con andadores, banquetas y construcciones;
- c. **Equipamiento urbano:** Zona en la que predominan predios de propiedad pública con edificaciones del Sector Público Federal, Estatal, Municipal, Paraestatal o Descentralizado;
- d. **Vialidad:** Superficie de suelo destinado al tránsito público y sus obras complementarias;
- e. **Vías férreas:** Superficie de suelo destinado al tránsito del ferrocarril, que comprende el derecho de vía y las áreas de restricción que señala la Ley correspondiente;
- f. **Infraestructura:** Superficie de suelo destinada a albergar las redes de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, gasoductos, oleoductos y sus correspondientes obras complementarias;

**Artículo 20.** La zona no urbanizable por causa de preservación ecológica podrá dividirse en las siguientes zonas secundarias:

- I. Parque natural;
- II. Parque ecológico;



- III. Zona de preservación natural y
- IV. Área verde.

**Artículo 21.** La zona no urbanizable por prevención de riesgos no tendrá zonas secundarias.

**Artículo 22.** La delimitación de las zonas secundarias que se indiquen en los planos de los planes se ajustará, según el caso, a lo siguiente:

- I. Los límites territoriales del Municipio;
- II. El derecho de vía de las carreteras, calles, brechas existentes o previstas;
- III. El derecho de vía de las vías del ferrocarril;
- IV. Los ejes de las manzanas;
- V. Los linderos de la zona federal o de los derechos de vía de ríos, arroyos, escurrimientos ó canales;
- VI. Los límites de un lote o predio y
- VII. En situaciones no comprendidas en las fracciones anteriores, las autoridades municipales interpretarán los límites de las zonas sin modificarlos.

**Artículo 23.** Cuando un lote o predio sea dividido por los límites de una o más zonas secundarias, el propietario o poseedor podrá optar entre:

- I. Asimilar al tipo de la zona de mayor fracción del lote o predio, la fracción menor si ésta es menor a quinientos metros cuadrados de superficie y no tiene frente a la vía pública;
- II. Asimilar al tipo de la zona de fracción mayor una franja paralela de la fracción menor que no exceda de quince metros de ancho y no tenga frente a la vía pública;
- III. Mantener toda la fracción menor sometida al tipo de la zona que le corresponde y no de frente a una vía pública y
- IV. Si la fracción menor tiene frente a vía pública el propietario del predio deberá de mantenerlo sometido al tipo de la zona que le corresponde, salvo que realice el procedimiento y reúna los requisitos correspondientes para su cambio.

**Artículo 24.** Los límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, relotificaciones o subdivisiones de predios. Sin embargo, los predios resultantes de las acciones mencionadas podrán tener el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas que afecten a éstos.

**Artículo 25.** Las zonas comerciales y de servicios que se determinen en los planes a lo largo de calles y avenidas se denominarán como Corredores Urbanos. En éstos los usos del suelo permisibles, además de los comerciales y de servicios se encuentran los habitacionales.

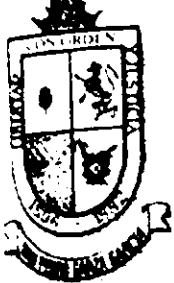
**Artículo 26.** En las zonas secundarias podrán existir usos y destinos del suelo diferentes al uso predominante siempre y cuando se indiquen como compatibles o condicionados en el Plan y además cumplan con las disposiciones de este Reglamento en materia de impacto vial, ambiental y urbano.

## CAPÍTULO V USOS Y DESTINOS DEL SUELO

**Artículo 27.** Los usos y destinos del suelo en el municipio se clasifican en:

**USOS DEL SUELO:**

- I. Habitacional:
  - a. Habitacional unifamiliar: una vivienda por lote o edificación.
  - b. Habitacional multifamiliar: dos ó más viviendas por lote o edificación.



- II. Comercial:
  - a. Comercio al por mayor:
    - I. Bodegas y almacenes de productos perecederos; y,
    - II. Bodegas y almacenes de productos no perecederos.
  - b. Comercio al por menor:
    - I. Un local de venta de productos de consumo básico;
    - II. Dos ó más locales de venta de productos de consumo básico;
    - III. Un local de venta de productos de consumo no básico;
    - IV. Dos ó más locales de venta de productos de consumo no básico;
    - V. Tiendas de conveniencia;
    - VI. Tiendas departamentales;
    - VII. Tiendas departamentales ancla y uno ó más locales de venta;
    - VIII. Venta de materiales de construcción y similares;
    - IX. Venta de vehículos automotores;
    - X. Venta de refacciones, llantas, accesorios y similares;
    - XI. Venta de maquinaria, equipo y similares;
    - XII. Venta de combustibles líquidos, aceites y grasas (gasolineras);
    - XIII. Venta de combustibles gaseosos (estaciones de carburación de gas L. P.); y,
    - XIV. Venta de plantas y productos complementarios.
  
- III. Servicios:
  - a. Oficinas:
    - I. Una oficina en un lote o edificación; y,
    - II. Dos o más oficinas en un lote o edificación.
  - b. Reparación y mantenimiento:
    - I. Reparación de electrodomésticos y similares;
    - II. Reparación de vehículos;
    - III. Mantenimiento de vehículos; y,
    - IV. Reparación y mantenimiento de edificaciones.
  - c. Venta o prestación de servicios:
    - I. Establecimientos para prestación de servicios personales;
    - II. Espectáculos recreativos sin consumo de bebidas alcohólicas;
    - III. Espectáculos recreativos con consumo de bebidas alcohólicas;
    - IV. Espectáculos deportivos sin consumo de bebidas alcohólicas;
    - V. Espectáculos deportivos con consumo de bebidas alcohólicas;
    - VI. Recreativos sin consumo de alimentos y bebidas,
    - VII. Recreativos con consumo de alimentos y bebidas;
    - VIII. Recreativos con juegos de mesa, máquinas y similares;
    - IX. Realización de eventos sociales;
    - X. Realización de actividades deportivas: canchas y similares;
    - XI. Alojamiento temporal: hoteles, moteles, suites y similares;
    - XII. Alojamiento semi-permanente: casas de huéspedes y similares;
    - XIII. Establecimientos religiosos: templos y similares;
    - XIV. Capilla de velación, agencia funeraria; y,
    - XV. Cementerio.
  - d. Alimentos y bebidas:
    - I. Consumo de alimentos y bebidas no alcohólicas en el sitio;
    - II. Consumo de alimentos y bebidas alcohólicas en el sitio; y,
    - III. Consumo de bebidas alcohólicas en el sitio.
  - e. Comunicaciones y transportes:
    - I. Torres y antenas de radiodifusión;
    - II. Torres y antenas de televisión;
    - III. Torres y antenas de microondas;
    - IV. Torres y antenas de radiocomunicación;
    - V. Torres y antenas de telefonía celular;
    - VI. Central telefónica y similares;
    - VII. Terminal o estación de autobuses foráneos;





- VIII. Terminal o estación de autobuses urbanos;
- IX. Estacionamiento público para automóviles;
- X. Estacionamiento público para autotransporte de carga; y,
- XI. Helipuerto.
  - f. Salud y asistencia:
    - I. Hospital, clínica y similares;
    - II. Consultorio, laboratorio y similares, y,
    - III. Guardería, orfanatorio, asilo, vivienda para adultos mayores y similares.
  - g. Educación elemental:
    - I. Jardín de niños;
    - II. Escuela primaria;
    - III. Escuela secundaria;
    - IV. Jardín de niños y escuela primaria;
    - V. Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria; y,
    - VI. Escuela primaria y secundaria.
  - h. Educación media y superior:
    - I. Escuela preparatoria;
    - II. Escuela preparatoria y universidad o similar;
    - III. Universidad y similares;
  - i. Educación especial:
    - I. Escuela secretarial, oficios, computación;
    - II. Escuela técnica: artes, deportes, danza, música y similares; y,
    - III. Escuela para personas con capacidades diferentes.
  - j. Cultura:
    - I. Bibliotecas, hemerotecas;
    - II. Museos;
    - III. Galería fotográfica, pintura, escultura y similares; y,
    - IV. Exhibición de animales vivos: zoológico, acuario y similares.
- IV. Industrial:
  - a. Edificaciones complementarias a la industria;
  - b. Industria pesada;
  - c. Industria mediana;
  - d. Industria ligera; y,
  - e. Microindustria.

#### DESTINOS DEL SUELO:

- I. Espacios abiertos y áreas verdes:
  - a. Plaza, explanada y similares; y,
  - b. Jardín público, parque, área verde.
- II. Infraestructura:
  - a. Plantas de potabilización de agua;
  - b. Plantas de tratamiento de aguas negras;
  - c. Estaciones y subestaciones de energía eléctrica;
  - d. Estaciones compresoras de gas natural.
  - e. Líneas de transmisión de energía eléctrica;
  - f. Líneas de telégrafo;
  - g. Tuberías de conducción y distribución de agua potable;
  - h. Tuberías de descarga de drenaje sanitario;
  - i. Gasoductos;
  - j. Tuberías de conducción de hidrocarburos.
  - k. Tanques y depósitos de agua potable;
  - l. Tanques y depósitos de aguas negras, y,
  - m. Tanques y depósitos de combustibles;
  - n. Torres y antenas de radiodifusión;
  - o. Torres y antenas de televisión;
  - p. Torres y antenas de microondas; y,
  - q. Torres de radiocomunicación.
- III. Equipamiento urbano
  - a. Administración Pública:



- I. Oficinas sin atención al público; y,
- II. Oficinas con atención al público.
- b. Comunicaciones y transportes:
  - I. Oficina de correo, telégrafo, correo y telégrafo;
  - II. Estación de ferrocarril;
  - III. Estación de Metro;
  - IV. Estacionamiento público; y,
- V. Helipuerto.
  - c. Salud y asistencia:
    - I. Hospital, clínica y similares;
    - II. Guardería, orfanatorio; y,
    - III. Asilo, vivienda para adultos mayores y similares.
  - d. Educación:
    - I. Jardín de niños;
    - II. Escuela primaria;
    - III. Escuela secundaria;
    - IV. Jardín de niños y escuela primaria;
    - V. Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria;
    - VI. Escuela primaria y secundaria;
    - VII. Escuela preparatoria;
    - VIII. Escuela preparatoria y universidad o tecnológico;
    - IX. Universidad, tecnológico;
    - X. Escuela de artes y oficios; y,
    - XI. Escuela para personas con capacidades diferentes.
  - e. Cultura:
    - I. Biblioteca, hemeroteca;
    - II. Museo;
    - III. Galería fotográfica, pintura, escultura y similares; y,
    - IV. Exhibición de animales vivos: zoológico, acuario y similares.
  - f. Recreación y deporte:
    - I. Canchas, campos deportivos y pistas;
    - II. Albercas;
    - III. Gimnasios;
    - IV. Estadios y parques deportivos;
  - g. Seguridad pública:
    - I. Edificios para policía, tránsito, bomberos y protección civil; y,
    - II. Edificios para instituciones de primeros auxilios.
  - h. Asistencia social:
    - I. Capilla de velación, agencia funeraria; y,
    - II. Cementerio.
  - i. Servicios urbanos:
    - I. Depósito de basura y desechos sólidos domésticos; y,
    - II. Estaciones de transferencia de basura y desechos sólidos domésticos.
- IV. Vialidad y obras complementarias
  - a. Vías de acceso controlado
  - b. Avenidas principales;
  - c. Vías secundarias colectoras;
  - d. Vías subcolectoras;
  - e. Vías locales;
  - f. Vías peatonales;
  - g. Puentes y túneles vehiculares, pasos a desnivel, complejos viales;
  - h. Puentes y túneles peatonales
- V. Drenaje pluvial
  - a. Emisores, colectores de drenaje pluvial
  - b. Tuberías de descarga de drenaje pluvial,
  - c. Canales de desagüe a cielo abierto; y,
  - d. Presas u obras reguladoras de drenaje pluvial.

Cualquier uso del suelo que no aparezca en la clasificación anterior será homologado por la Secretaría, al más parecido.



**Artículo 28.** Los usos y destinos del suelo, que no sean habitacionales, se clasifican en función del grado de impacto urbano en:

- a. **De bajo impacto:** aquellos que tienen o pueden tener hasta 300 metros cuadrados de construcción y requieren hasta 15 cajones de estacionamiento;
- b. **De mediano impacto:** aquellos que tienen o pueden tener más de 300 y hasta 1,500 metros cuadrados de construcción y requieren de 15 a 75 cajones de estacionamiento y
- c. **De alto impacto:** aquellos que tienen o pueden tener más de 1,500 metros cuadrados de construcción y requieren de más de 75 cajones de estacionamiento.

En todos los casos se deberá de cumplir con las disposiciones con el TÍTULO SEPTIMO IMPACTO AMBIENTAL.

**Artículo 29.** Los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados y prohibidos en cada zona secundaria deberán indicarse en el Plan mediante una Matriz de Permisibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias o algún instrumento que sea claro y concreto.

**Artículo 30.** Todos los usos del suelo permitidos y condicionados en las zonas habitacionales, comerciales, de servicios y mixtos de bajo impacto, que se indiquen en el Plan deberán ser de bajo impacto.

**Artículo 31.** Los usos del suelo permitidos y condicionados en las zonas comerciales de mediano impacto que se indiquen en el Plan deberán ser de bajo y mediano impacto.

**Artículo 32.** Los usos del suelo permitidos y condicionados en las zonas comerciales de alto impacto y en las zonas industriales que se indiquen en el Plan deberán ser de bajo, mediano y alto impacto.

**Artículo 33.** No se permitirán usos del suelo de mediano y alto impacto en las zonas habitacionales, ni en las áreas naturales protegidas como el Parque Nacional "Cumbres de Monterrey", el Parque Ecológico "Chipinque" y la Zona de Preservación Natural "Cerro de las Mitras".

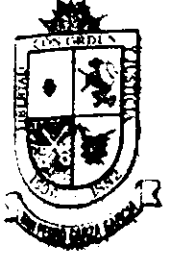
**Artículo 34.** Los lotes y edificaciones con usos y destinos del suelo permitidos y condicionados en las zonas secundarias que se indiquen en el Plan deberán cumplir con las normas de estacionamiento de este Reglamento.

Al solicitar una licencia de uso del suelo no habitacional, el lote será clasificado en función del grado de impacto urbano de conformidad con lo señalado por el artículo 28 de este Reglamento.

**Artículo 35.** Para autorizar los usos y destinos del suelo que se indican como permitidos o condicionados en las zonas secundarias del plan de desarrollo urbano si no cumplen con alguno de los requisitos indicados en el artículo 28 y 34 serán prohibidos y por lo tanto no se autorizarán.

**Artículo 36.** El incumplimiento de alguno de los requisitos mencionados, después de otorgada la autorización de uso del suelo, faculta a la autoridad municipal a aplicar las sanciones correspondientes conforme al procedimiento indicado en este Reglamento.

## CAPÍTULO VI GRADOS DE COMPATIBILIDAD DE LOS USOS PERMITIDOS EN CADA ZONA



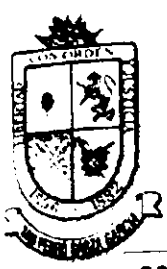
**Artículo 37.** De conformidad con los Artículos 114 y 209, fracción V de la Ley, los grados de compatibilidad de los usos del suelo permitidos en cada zona secundaria del municipio será:

- a. **Compatibles:** Son aquellos que apoyan y complementan al uso o destino predominante para su mejor desempeño y que pueden coexistir sin interferencias, es decir, ni son necesarios ni obstaculizan el uso predominante en la zona y
- b. **Incompatibles:** Son aquellos que contravengan la Ley, los planes de desarrollo urbano del municipio y este Reglamento debidamente aprobados y en vigencia.

**Artículo 38.** En las zonas habitacionales unifamiliares los usos y destinos del suelo compatibles son: espacios abiertos y área verde (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad, así como aquellos usos de suelo o edificación que cuenten con derechos adquiridos. Los usos del suelo incompatibles son: habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de bajo impacto, servicio, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No. 1- Tabla de Compatibilidad)

**Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad**

Zona Secundaria con Uso o Destino del Suelo Predominante (Leer de abajo hacia a la derecha)	Usos y Destinos del Suelo											
	Habitacional unifamiliar	Habitacional multifamiliar	Comercial de bajo impacto	Comercial de mediano impacto	Comercial de alto impacto	Servicios de bajo impacto	Servicios de mediano impacto	Servicios de alto impacto	Industrial	Espacio abierto y área verde	Infraestructura	Vialidad
Habitacional unifamiliar	C	I	I	I	I	I	I	I	I	C3	C	C
Habitacional multifamiliar	C	C	C	I	I	C	I	I	I	C3	C	C
Comercial de bajo impacto	C	I	C	I	I	C	I	I	I	C3	C	C
Comercial de mediano impacto	C	C	C	C	I	C	C	I	I	C3	C	C
Comercial de alto impacto	C	C	C	C	C	C	C	C	I	C3	C	C
Servicios de bajo impacto	C	I	C	I	I	C	I	I	I	C3	C	C
Servicios de mediano impacto	C	I	C	C	I	C	C	I	I	C3	C	C
Servicios de alto impacto	C	C	C	C	I	C	C	C	I	C3	C	C
Mixto	C	C	C	I	I	C	I	I	I	C3	C	C
Industrial	C1	C1	C	C	C	C	C	C	C	C3	C	C
Espacio y área verde	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C3	C	C2
Área verde	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C3	C	C2
Equipamiento urbano	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C3	C	C
Parque natural	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C3	C	C2
Parque ecológico	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C3	C	C2
Preservación	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C3	C	C2



ecológica

C = Compatible                      1 = Solo complementario al uso industrial                      3 =  
 Parques, plazas y jardines  
 I = Incompatible                      2 = Solo la necesaria para su administración y control

**Artículo 39** En las zonas habitacionales multifamiliares los usos y destinos del suelo compatibles son: habitacional unifamiliar, comercial de bajo impacto, servicios de bajo impacto, espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad. Los usos del suelo incompatibles son: comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No 1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 40.** En las zonas comerciales de bajo impacto los usos y destinos del suelo compatibles son: habitacional unifamiliar, comercio de bajo impacto, servicios de bajo impacto, espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad. Los usos del suelo incompatibles son: habitacional multifamiliar, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 41.** En las zonas comerciales de mediano impacto los usos y destinos del suelo compatibles son: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de bajo, comercial de mediano impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura y vialidad. Los usos del suelo incompatibles son: comercial de alto impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 42.** En las zonas comerciales de alto impacto los usos y destinos del suelo compatibles son: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de bajo impacto, servicios de medio impacto, servicios de alto impacto, espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad. El uso del suelo incompatible es: industrial. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 43.** En las zonas de servicios de bajo impacto los usos y destinos del suelo compatibles son: habitacional unifamiliar, comercial de bajo impacto, servicios de bajo impacto, espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad. Los usos del suelo incompatibles son: habitacional multifamiliar, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto e industrial. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 44.** En las zonas de servicios de mediano impacto los usos y destinos del suelo compatibles son: habitacional unifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad. Los usos del suelo incompatibles son: habitacional multifamiliar, comercial de alto impacto, servicios de alto impacto e industrial. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 45.** En las zonas de servicios de alto impacto los usos y destinos del suelo compatibles son: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad. Los usos del suelo incompatibles son: comercial de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)



**Artículo 46.** En las zonas mixtas los usos y destinos del suelo compatibles son: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, servicios de bajo impacto, espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad. Los usos del suelo incompatibles son: comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial de bajo impacto. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 47.** En las zonas industriales, los usos y destinos del suelo compatibles son: habitacional unifamiliar (sólo complementario al uso industrial), habitacional multifamiliar (sólo complementario al uso industrial), comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial, espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 48.** En las zonas de espacios abiertos y áreas verdes, los destinos del suelo compatibles son: espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad (sólo la necesaria para su administración y control). Los usos y destinos del suelo incompatibles son habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)

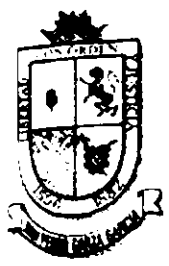
**Artículo 49.** En las zonas de área verde, los destinos del suelo compatibles son: espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad (sólo la necesaria para su administración y control). Los usos y destinos del suelo incompatibles son habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 50.** En las zonas de equipamiento urbano, los destinos del suelo compatibles son: espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad. Los usos y destinos del suelo incompatibles son habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 51.** En las zonas de parque natural, los destinos del suelo compatibles son: espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad (sólo la necesaria para su administración y control). Los usos y destinos del suelo incompatibles son habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 52.** En la zona de parque ecológico, los destinos del suelo compatibles son: espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad (sólo la necesaria para su administración y control). Los usos y destinos del suelo incompatibles son habitacional, habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 53.** En las zonas de preservación ecológica y área verde, los destinos del suelo compatibles son: espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad (sólo la necesaria para su administración y control). Los usos y destinos del suelo incompatibles son habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto,



comercial de alto impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 54.** Todos los usos y destinos del suelo incompatibles en las zonas secundarias que se indican en el Artículo 37 quedan prohibidos, además de los siguientes: casas de apuestas, cabarets, centros de espectáculos de desnudos o semidesnudos en vivo o mediante medios electrónicos, casinos, salas de masajes no terapéuticos, prostibulos y hoteles o moteles diseñados para corta estancia o con estacionamiento integrado a la habitación.

**Artículo 55.** La Secretaría, la ciudadanía o las instituciones públicas o privadas podrán proponer, conjunta o separadamente, al Republicano Ayuntamiento la reclasificación de los usos y destinos de predios y edificaciones, previo el estudio y análisis que demuestren, en su caso, la compatibilidad o incompatibilidad de dichos usos o destinos en la zona secundaria en que se ubiquen los predios o edificaciones

#### TÍTULO IV NORMAS DE CONTROL DE DENSIDAD DE LA EDIFICACIONES CAPÍTULO I ZONAS HABITACIONALES

**Artículo 56.** La superficie y el frente mínimo de los lotes para la vivienda unifamiliar y multifamiliar podrán ser los siguientes:

- I. Los que se hayan autorizado al desarrollar el fraccionamiento, colonia o condominio;
- II. Los que se hayan autorizado al subdividir o fusionar dos o más lotes o al relotificar una manzana;
- III. Los existentes antes de que entraran en vigencia la Ley, Reglamento, Planes y demás ordenamientos en materia de desarrollo urbano y construcción y los que se autoricen tomando como base y que sean iguales a cualquiera de los indicados en las fracciones anteriores.

**Artículo 57.** La altura máxima que podrán tener las viviendas debe ser la siguiente:

- I. Vivienda unifamiliar: tendrá una altura máxima de doce metros desde el nivel del desplante sobre la superficie del terreno hasta la parte superior de la losa;
- II. Vivienda multifamiliar:
  - a. Veinte metros desde el nivel de desplante sobre la superficie del terreno hasta la parte superior de la losa, en las zonas o corredores comerciales y de servicios, según se indiquen en el Plan vigente, excepto en los casos siguientes;
  - b. Dieciséis metros desde el nivel de desplante sobre la superficie del terreno hasta la parte superior de la losa en las zonas o corredores habitacionales multifamiliares Alfonso Reyes, Calzada del Valle Poniente, Lázaro Garza Ayala, Porfirio Díaz, Río Amacuzac y Roberto Garza Sada; en la zona de uso mixto Casco Histórico; y en la zona comercial Centrito Valle, según se indiquen en el Plan vigente;
  - c. Sin límite en las zonas Valle Oriente y
  - d. Nueve metros más un cuarto de la distancia que exista entre punto de desplante, (correspondiente a la Altura de que se trate) y la colindancia al lote Habitacional Unifamiliar más próximo señalado en el Plan para el corredor Ricardo Margáin Zozaya y la zona de la Loma Larga.

**Artículo 58.** Con excepción de lo establecido en el artículo anterior, la altura máxima permitida de las edificaciones con uso del suelo multifamiliar para los predios que se ubiquen frente a los corredores habitacionales multifamiliares Alfonso Reyes, Roberto Garza Sada, así como en las zonas denominada Centrito



Valle y Casco de San Pedro, será de 16 metros desde el nivel de desplante hasta la parte superior de la losa.

**Artículo 59.** No se aplica lo dispuesto en el artículo 57, en los predios que tengan una pendiente natural de treinta por ciento o mayor, en estos casos las construcciones tendrán una altura máxima de cuatro metros cincuenta centímetros del punto más alto del lote o diez metros en cada punto del desplante de la construcción, lo que sea mayor, siempre y cuando la pendiente del terreno sea menor a cuarenta y cinco por ciento y que se cumplan las demás normas de construcción

**Artículo 60.** Para definir la altura de una edificación no se tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea y de presencia visual menor en relación a los de la edificación, tales como techumbres, tanques de agua, pretilas hasta un metro y veinte centímetros de altura, cubos de elevadores, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas de televisión, antenas de radiocomunicación, radio bases de telefonía inalámbrica y construcciones ornamentales.

**Artículo 61.** Las bardas divisorias del predio podrán tener una altura máxima de cuatro metros a partir del nivel de desplante.

**Artículo 62.** Los muros de contención tendrán la altura que se justifique con la memoria de cálculo constructivo. No se permitirán cortes sin muro de contención u obras de estabilización.

**Artículo 63.** Las edificaciones habitacionales que se construyan en el Municipio deberán respetar los lineamientos siguientes:

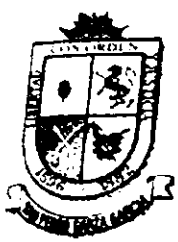
- I. Alineamiento vial, el que se indique en el Plan, programas o proyectos de vialidad vigentes;
- II. Remetimiento mínimo frontal del cinco por ciento de la longitud del frente del lote, con excepción de los siguientes casos:
  - a. En el caso de la vivienda unifamiliar de alta densidad, cuando dos viviendas colindantes no tengan este remetimiento o cuando la edificación esté ubicada en áreas de protección patrimonial, no habrá remetimiento;
  - b. Las cocheras en las viviendas no requieren remetimiento, ni las construcciones sobre ellas; lo mismo se aplicará en las casetas de vigilancia menores a diez metros cuadrados y los pórticos de acceso; y,
  - c. En casos especiales, como la presencia de arbolado o rocas que por sus características físicas o de riesgo impidan cumplir con el remetimiento, la Secretaría atendiendo a las normas ecológicas, podrá hacer los ajustes necesarios relacionados con los remetimientos.
- III. Remetimiento mínimo posterior:
  - a. Dos metros en el caso de la vivienda unifamiliar que colinde con cualquier otro uso;
  - b. Tres metros en el caso de la vivienda multifamiliar que colinde con vivienda unifamiliar;
  - c. Ninguno en el caso de la vivienda multifamiliar que colinda con usos no habitacionales; y,
  - d. Excepto en lo dispuesto por el artículo 127.

Cuando la colindancia posterior del predio sea irregular, se tomará en consideración cada línea de la colindancia para establecer este remetimiento. Se exceptúan de lo anterior los vestidores, baños, cuartos de servicio, pequeños almacenes, asadores y cocheras cuando sean construcciones de un solo nivel.

IV. Remetimiento mínimo lateral:

- a. Ningún remetimiento cuando el frente del predio sea hasta de siete metros;





- b. Un solo remetimiento lateral de un metro en predios con frente mayor a siete y hasta quince metros en el caso de la vivienda unifamiliar, en el caso de vivienda multifamiliar de hasta tres pisos de altura; y,
  - c. Dos remetimientos laterales de un metro cada uno en predios con frente mayor a quince metros en el caso de la vivienda unifamiliar, en el caso de la vivienda multifamiliar de más de tres pisos de altura.
- V. No se permitirá la construcción de ventanas en los muros de las colindancias laterales, pero sí se permitirá cuando los muros den frente a un área pública y
- VI. Las edificaciones construidas legalmente con anterioridad a la vigencia de este Reglamento que no llenen los requisitos de remetimiento mínimo señalados en las normas relativas a remetimientos; excepto en el caso de que se realice la demolición total o parcial de la edificación y la construcción de obra nueva que deberá sujetarse a las disposiciones del Reglamento de construcción.

Los remetimientos mínimos correspondientes a predios de conformación perimetral con tres o más lados y donde se desarrollen conjuntos habitacionales, en donde los remetimientos no son paralelos al lado del predio, serán determinados por la Secretaría, considerando los criterios mencionados en las fracciones anteriores.

Las edificaciones no habitacionales que se permitan en las zonas habitacionales según el plan de desarrollo urbano vigente deberán dejar los remetimientos mínimos aplicables conforme al artículo 73 del Reglamento.

En lotes con superficie menor de 85 metros cuadrados de terreno no se exigirá remetimientos.

**Artículo 64. Las Zonas Habitacionales en las áreas de crecimiento urbanizables que se indiquen en el Plan tendrán las densidades que señala el artículo 104 de la Ley.**

**Artículo 65. En las áreas urbanas o que se indiquen en el Plan, la superficie mínima del lote habitacional unifamiliar en las zonas habitacionales unifamiliares serán las siguientes:**

- I. Tipo H1: 50m<sup>2</sup>;
- II. Tipo H2: 66m<sup>2</sup>;
- III. Tipo H3: 85m<sup>2</sup>;
- IV. Tipo H4: 100m<sup>2</sup>;
- V. Tipo H5: 135m<sup>2</sup>;
- VI. Tipo H6: 150m<sup>2</sup>;
- VII. Tipo H7: 200m<sup>2</sup>;
- VIII. Tipo H8: 250m<sup>2</sup>;
- IX. Tipo H9: 300m<sup>2</sup>;
- X. Tipo H10: 400m<sup>2</sup>;
- XI. Tipo H11: 500m<sup>2</sup>;
- XII. Tipo H12: 600m<sup>2</sup>;
- XIII. Tipo H13: 800m<sup>2</sup>;
- XIV. Tipo H14: 1,000m<sup>2</sup>;
- XV. Tipo H15: 1,200m<sup>2</sup>;
- XVI. Tipo H16: 2,000m<sup>2</sup>;
- XVII. Tipo H17: 4,000m<sup>2</sup>;
- XVIII. Tipo H18: 6,000m<sup>2</sup>;
- XIX. Tipo H19: 8,000m<sup>2</sup> y
- XX. Tipo H20: 10,000m<sup>2</sup>.

**Artículo 66. En las áreas zonas habitacionales multifamiliares de las áreas urbanas que se indiquen en el Plan, la superficie mínima del lote habitacional multifamiliar y la densidad máxima permitida las serán las siguientes respectivamente:**



- I. Tipo HM1: 100 m<sup>2</sup> y 50m<sup>2</sup> por unidad de vivienda;
- II. Tipo HM2: 132 m<sup>2</sup> y 66m<sup>2</sup> por unidad de vivienda;
- III. Tipo HM3: 170m<sup>2</sup> y 85m<sup>2</sup> por unidad de vivienda;
- IV. Tipo HM4: 200m<sup>2</sup> y 100m<sup>2</sup> por unidad de vivienda;
- V. Tipo HM5: 270m<sup>2</sup> y 135m<sup>2</sup> por unidad de vivienda;
- VI. Tipo HM6: 300m<sup>2</sup> y 150m<sup>2</sup> por unidad de vivienda;
- VII. Tipo HM7: 400 m<sup>2</sup> y 200m<sup>2</sup> por unidad de vivienda;
- VIII. Tipo HM8: 500 m<sup>2</sup> y 250 m<sup>2</sup> por unidad de vivienda;
- IX. Tipo HM9: 600 m<sup>2</sup> y 300 m<sup>2</sup> por unidad de vivienda;
- X. Tipo HM10: 800 m<sup>2</sup> y 400 m<sup>2</sup> por unidad de vivienda;

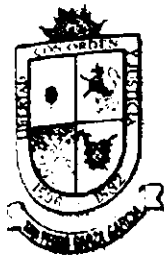
La cantidad máxima de unidades de vivienda multifamiliar o departamentos que se permiten en una zona habitacional multifamiliar, comercial de mediano y alto impacto ó mixta será la que se obtenga de dividir la superficie real del lote entre los metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda que se permite en la zona, según se indica y en el Plan vigente. La fracción resultante de dicha operación que sea igual a 0.5 (cero punto cinco) ó mayor se considerará como una unidad más

**Artículo 67.** En las áreas urbanas que se indiquen en el Plan como zonas o corredores habitacionales multifamiliares se podrán construir viviendas multifamiliares o departamentos de conformidad con la siguiente densidad:

- I. La zona o corredor habitacional multifamiliar Calzada del Valle Poniente tiene una densidad neta máxima de 100 viviendas por hectárea con 100m<sup>2</sup> de suelo por unidad de vivienda con un área mínima de construcción de 150m<sup>2</sup> por unidad de vivienda (área privativa);
- II. La zona habitacional multifamiliar Alfonso Reyes tiene una densidad neta máxima de 70 viviendas por hectárea con 142m<sup>2</sup> de suelo por unidad de vivienda con un área mínima de construcción de 150m<sup>2</sup> por unidad de vivienda (área privativa);
- III. La zona habitacional multifamiliar Roberto Garza Sada tiene una densidad neta máxima de 70 viviendas por hectárea con 142m<sup>2</sup> de suelo por unidad de vivienda con un área mínima de construcción de 150m<sup>2</sup> por unidad de vivienda (área privativa);
- IV. La zona habitacional multifamiliar Lázaro Garza Ayala tiene una densidad neta máxima de 100 viviendas por hectárea con 100m<sup>2</sup> de suelo por unidad de vivienda con un área mínima de construcción de 150m<sup>2</sup> por unidad de vivienda (área privativa);
- V. La zona o corredor habitacional multifamiliar Pórfiro Díaz tiene una densidad neta máxima de 100 viviendas por hectárea con 100m<sup>2</sup> de suelo por unidad de vivienda con un área mínima de construcción de 150m<sup>2</sup> por unidad de vivienda (área privativa) y
- VI. La zona o corredor habitacional multifamiliar Río Amacuzac tiene una densidad neta máxima de 100 viviendas por hectárea con 100m<sup>2</sup> de suelo por unidad de vivienda con un área mínima de construcción de 150m<sup>2</sup> por unidad de vivienda (área privativa).

La cantidad máxima de unidades de vivienda multifamiliar o departamentos que se permiten en una zona habitacional multifamiliar, será la que se obtenga de dividir la superficie real del lote entre los metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda que se permite en la zona, o de la superficie real del lote en metros cuadrados entre diez mil metros cuadrados (una hectárea) y el resultado multiplicarlo por la densidad neta máxima en viviendas por hectárea, según se indica en la Tabla No.4 y en el plan de desarrollo urbano vigente. La fracción resultante de dicha operación que sea igual a 0.5 (cero punto cinco) ó mayor se considerará como una unidad más.

**Artículo 68.** De conformidad con el Artículo 209, fracción VI, incisos c) y d) de la Ley, los coeficientes de ocupación del suelo (COS) y de uso del suelo (CUS) no serán exigibles para los usos del suelo habitacionales.



**Artículo 69.** Los lotes habitacionales tendrán que dejar un área libre de construcción para área verde, como mínimo, el siguiente porcentaje de coeficiente de área verde (CAV) indicado: (Ver Tabla No.2)

- I. Los predios habitacionales unifamiliares con un tamaño de lote de 0m<sup>2</sup> hasta 150m<sup>2</sup> un 10% de CAV, lotes mayores de 150m<sup>2</sup> hasta 300m<sup>2</sup> un 15% de CAV, lotes mayores de 300m<sup>2</sup> hasta 600m<sup>2</sup> un 20% de CAV, lotes mayores de 600m<sup>2</sup> hasta 1,200m<sup>2</sup> un 20% de CAV, lotes mayores de 1,200m<sup>2</sup> hasta 2,500m<sup>2</sup> un 25% de CAV y lotes mayores de 2,500m<sup>2</sup> en adelante un 30% de CAV y
- II. Los predios habitacionales con un tamaño de lote de 0m<sup>2</sup> hasta 150m<sup>2</sup> un 10% de CAV, lotes mayores de 150m<sup>2</sup> hasta 300m<sup>2</sup> un 15% de CAV, lotes mayores de 300m<sup>2</sup> hasta 600m<sup>2</sup> un 20% de CAV, lotes mayores de 600m<sup>2</sup> hasta 1,200m<sup>2</sup> un 20% de CAV, lotes mayores de 1,200m<sup>2</sup> hasta 2,500m<sup>2</sup> un 25% de CAV y lotes mayores de 2,500m<sup>2</sup> en adelante un 30% de CAV.

En la zona de Valle Oriente se respetará el Coeficiente de Absorción de Suelo CAS y los remetimientos señalados en su Plan Maestro.

**Tabla No 2. COEFICIENTE DE AREA VERDE (CAV)**

	TAMAÑO DE LOTE EN METROS CUADRADOS					
	Hasta 150	Mayores de 150 Hasta 300	Mayores de 300 Hasta 600	Mayores de 600 Hasta 1200	Mayores de 1200 Hasta 2500	Mayores de 2500 en adelante
Unifamiliares	10%	15%	20%	20%	25%	30%
Multifamiliares	10%	15%	20%	20%	25%	25%
Notas	1) Valle Oriente respeta su plan maestro en cuanto a CAS y remetimientos.					

## CAPÍTULO II ZONA COMERCIAL, DE SERVICIOS O MIXTOS

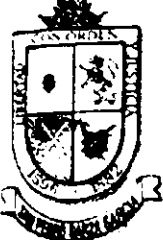
**Artículo 70.** La superficie y el frente mínimos de los lotes para uso comercial, de servicios o mixtos deben ser los siguientes:

- I. Los que se hayan autorizado o se autoricen al construir el fraccionamiento, colonia o condominio;
- II. Los que se hayan autorizado o se autoricen al subdividir o fusionar dos o más lotes, o al relotificar una manzana o
- III. Los existentes antes de que entraran en vigencia la Ley, Reglamento, Planes y demás ordenamientos en materia de desarrollo urbano y construcción.

Para los efectos de los incisos I y II anteriores, las autorizaciones que se otorguen a partir de la entrada en vigor de este Reglamento, se harán en lotes cuyos frentes a la vía pública tengan como mínimo ocho metros y como mínimo ochenta metros cuadrados de superficie.

Los lotes para uso comercial, de servicios o mixtos, que tengan un fondo mayor a cien metros contados a partir del alineamiento vial del frente que tenga uso comercial, de servicios o mixtos, tendrán el uso de suelo que les corresponda sólo dentro de los primeros cien metros de fondo, en función del frente referido. El resto tendrá un uso de Suelo Habitacional Unifamiliar o Multifamiliar cuando así se autorice expresamente.

**Artículo 71.** Toda edificación comercial, de servicios o mixta tendrá una altura máxima de 12 metros cuando colinde con uso del suelo habitacional unifamiliar ó hasta 24 metros con uso comercial.



En los predios ubicados en la zona de Valle Oriente la altura no tendrá límite.  
En las zonas de usos mixtos determinadas en el Plan vigente, los usos comerciales o de servicios cuando el lote sea mayor a 1,200 metros cuadrados la altura máxima será de 18 metros.

**Artículo 72.** Las edificaciones comerciales o de servicios deben respetar los lineamientos que se indican en este Reglamento, así como exhibir de manera permanente, tanto en el interior como en el exterior, los usos del suelo y edificación autorizados

**Artículo 73.** Las edificaciones comerciales y de servicios que se construyan en el Municipio deberán respetar los lineamientos siguientes:

- I. Alineamiento vial, el que se indique en el Plan, programas o proyectos de vialidad o desarrollo urbano vigentes;
- II. Remetimiento mínimo frontal: el cinco por ciento de la longitud del frente del lote;
- III. Remetimiento mínimo posterior:
  - a. Ninguno cuando colinde con uso del suelo no habitacionales; y,
  - b. Dos metros cuando colinde con vivienda unifamiliar o multifamiliar
- IV. Remetimiento mínimo lateral:
  - a. Ninguno cuando colinde con usos no habitacionales y
  - b. Un metro por lado cuando colinde con vivienda unifamiliar o multifamiliar.

No se exigirán remetimientos en sótanos.

Las edificaciones de vivienda en las zonas comerciales, de servicios y mixtas deberán dejar los remetimientos mínimos aplicables conforme al artículo 63 de este Reglamento.

Las edificaciones construidas legalmente con anterioridad a la vigencia de este Reglamento que no llenen los requisitos de remetimiento mínimo señalados en las fracciones anteriores, al darse un cambio de uso de suelo o de uso de edificación no tendrán que sujetarse a las normas relativas a remetimientos; excepto en el caso de que se realice la demolición total o parcial de la edificación y la construcción de obra nueva que deberá sujetarse a las disposiciones del Reglamento de construcción.

Los remetimientos mínimos correspondientes a predios de conformación perimetral con tres o más lados serán determinados por la Secretaría, considerando los criterios mencionados en las fracciones anteriores.

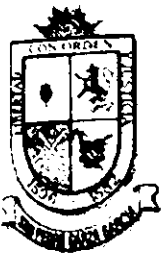
**Artículo 74.** Los predios con usos comerciales, de servicios o mixtos, tendrán que dejar un área libre de construcción para área verde (CAV) como mínimo, conforme a lo siguiente: (Ver Tabla No. 3)

- I. Los predios con usos comerciales, de servicios o mixtos con un tamaño de lotes de hasta 300 m<sup>2</sup> un 10%, lotes mayores de 300 m<sup>2</sup> hasta 600 m<sup>2</sup> un 15%, lotes mayores de 600 m<sup>2</sup> hasta 1,200 m<sup>2</sup> un 20%, lotes mayores de 1,200 m<sup>2</sup> hasta 2,500 m<sup>2</sup> un 20% y lotes mayores de 2,500 m<sup>2</sup> en adelante un 20% de CAV.

En la zona de Valle Oriente se respetará su plan maestro.

**Tabla No 3. COEFICIENTE DE AREA VERDE (CAV)**

TAMAÑO DE LOTE EN METROS CUADRADOS				
Hasta 300	Mayores de 300 Hasta 600	Mayores de 600 Hasta 1200	Mayores de 1200 Hasta 2500	Mayores de 2500 en adelante
10%	15%	20%	20%	20%



**Artículo 75.-** En edificaciones comerciales, de servicios o mixtos con un altura mayor de 16 metros el Coeficiente de Área Verde (CAV) aplicable de 20% para los predios mayores de 600 m<sup>2</sup>, se incrementará en 5% por cada 4 metros de altura sobre los 16 metros iniciales hasta alcanzar un máximo de 50 % de CAV, con independencia de la altura total de la edificación. (Ver Tabla No. 4)

**Tabla No 4. COEFICIENTE DE AREA VERDE (CAV) PARA EDIFICACIONES COMERCIALES, DE SERVICIOS O MIXTOS CON UN ALTURA MAYOR DE 16 METROS**

Altura de la Edificación en metros	Coeficiente de Área Verde (CAV)
16	20%
20	25%
24	30%
28	35%
32	40%
36	45%
40	50%
44 y mas	50%

**Artículo 76.** Los coeficientes de ocupación del suelo (COS) y utilización del suelo (CUS), serán como máximo los indicados a continuación: (Ver Tabla No. 5)

Para lotes de 0m<sup>2</sup> hasta 150m<sup>2</sup> es de 80% de COS, lotes mayores de 150m<sup>2</sup> hasta 300m<sup>2</sup> un 80% de COS, lotes mayores de 300m<sup>2</sup> hasta 600m<sup>2</sup> un 70% de COS, lotes mayores de 600m<sup>2</sup> hasta 1,200m<sup>2</sup> un 70% de COS, lotes mayores de 1,200m<sup>2</sup> hasta 2,500m<sup>2</sup> un 70% de COS y lotes mayores de 2,500m<sup>2</sup> en adelante un 70% de COS.

En las zonas de Valle Oriente y Loma Larga se respetará su plan maestro en cuanto COS, CUS y remetimientos.

Las losas jardín no se tomarán en cuenta para el COS y sí para el CUS.

El área que ocupen los estacionamientos, banquetas, andadores, vestíbulos o terrazas descubiertas no se contabilizarán para efectos del cálculo del coeficiente de ocupación del suelo (COS).

La superficie restante deberá quedar como área libre y jardinada, sin techo, cubierta, pavimento, sótano o cualquier tipo de material impermeable (CAV).

**Tabla No 5. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)**

TAMAÑO DE LOTE EN METROS CUADRADOS					
HASTA 150 M	Mayores de 150 Hasta 300	Mayores de 300 Hasta 600	Mayores de 600 Hasta 1200	Mayores de 1200 Hasta 2500	Mayores de 2500 en adelante
80%	80%	70%	70%	70%	70%
1) Valle Oriente y Loma Larga, respetan su plan maestro en cuanto COS, CUS y remetimientos.					
2) Las losas jardín no se tomarán en cuenta para el COS y sí para el CUS					

Los coeficientes de utilización del suelo (CUS), serán como máximo los indicados a continuación: (Ver Tabla No. 6)

- a. El coeficiente de utilización del suelo para predios ubicados en zonas de bajo impacto es de 1.5 veces y
- b. El coeficiente de utilización del suelo para predios ubicados en zonas de mediano y alto impacto es de 2.5 veces.



Las losas jardín no se tomarán en cuenta para el COS y sí para el CUS.

**Tabla No 6. COEFICIENTE DE USO DEL SUELO (CUS)**

PREDIOS UBICADOS EN ZONAS DE BAJO IMPACTO	1.5 VECES
TODOS LOS DEMÁS	2.5 VECES
1) Valle Oriente y Loma Larga respetan su plan maestro en cuanto COS, CUS y remetiimientos.	
2) Las losas jardín no se tomarán en cuenta para el COS y si para el CUS.	

**Artículo 77.** En edificaciones con uso mixto habitacional el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) el estacionamiento se contabilizara al 50% cuando sea subterráneo.

En todos los casos, los cajones de estacionamiento excedentes a la norma no se contabilizaran para efectos del CUS.

**Artículo 78** Los elementos horizontales de protección de ventanas contra el asoleamiento no serán contabilizados dentro del coeficiente de utilización del suelo (CUS) ni para la cuantificación de estacionamientos, siempre que no excedan de un metros veinte centímetros de ancho, que se encuentren ubicados de forma tal a servir de protección real contra el asoleamiento y que no puedan ser utilizados como áreas habitables.

**Artículo 79.** En los lotes que aparezcan indicados en los planes como comerciales y de servicios se podrá desarrollar vivienda unifamiliar y multifamiliar en lugar de edificaciones comerciales y de servicios, con las siguientes densidades: (Ver Tabla No. 7)

- I. Para los corredores urbanos Vasconcelos, Jiménez, Morones Prieto, Humberto Lobo, Calzada del Valle, Calzada San Pedro, Gómez Morín y Juárez de Independencia a Morones Prieto tienen una densidad neta máxima de 142 viviendas por hectárea con 70m<sup>2</sup> de suelo por unidad de vivienda con un área mínima de construcción de 100m<sup>2</sup> por unidad de vivienda (área privativa);
- II. Para el corredor Ricardo Margáin Zozaya y la zona de la Loma Larga tiene una densidad neta máxima de 67 viviendas por hectárea con 150m<sup>2</sup> de suelo por unidad de vivienda con un área mínima de construcción de 100m<sup>2</sup> por unidad de vivienda (área privativa);
- III. Para la zona de Valle Oriente tiene una densidad neta máxima de densidad libre con uso mixto habitacional usando el CUS en mayor proporción para vivienda y en menor para otros usos y con un área mínima de construcción de 100m<sup>2</sup> por unidad de vivienda (área privativa);
- IV. Para la zona Centrito Valle tienen una densidad neta máxima de 142 viviendas por hectárea con 70m<sup>2</sup> de suelo por unidad de vivienda con un área mínima de construcción de 150m<sup>2</sup> por unidad de vivienda (área privativa) y
- V. Para la zona de Casco Histórico tiene una densidad neta máxima de 142m<sup>2</sup> de vivienda por hectárea con 70m<sup>2</sup> de suelo por unidad de vivienda y con un área mínima de construcción de 150m<sup>2</sup> por unidad de vivienda (área privativa).

**Tabla No 7. DENSIDAD HABITACIONAL EN ZONAS O CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**



Zona o Corredor	Densidad Neta Máxima		Área Mínima de Construcción en M2 por Unidad de Vivienda (Área Privativa)
	Viviendas por Hectárea	M2 de Suelo por Unidad de Vivienda	
Vasconcelos, Jiménez, Morones Prieto, Humberto Lobo, Calzada del Valle Oriente, Calzada San Pedro, Gómez Morín y Juárez de Independencia a Morones Prieto	142	70	100
Ricardo Margáin Zozaya, Loma Larga, Real de San Agustín entre Vasconcelos y San Agustín	67	150	100
Valle Oriente	Densidad libre con uso mixto habitacional usando el CUS en mayor proporción para vivienda y en menor para otros usos	Densidad libre con uso mixto habitacional usando el CUS en mayor proporción para vivienda y en menor para otros usos	100
Centrito Valle	142	70	150
Casco Histórico	142	70	150

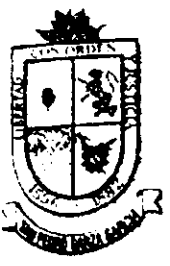
Las densidades indicadas en las zonas comerciales son aplicables exclusivamente para nuevas edificaciones multifamiliares y uso mixto habitacional. Para los demás casos la densidad es de 200m<sup>2</sup> de suelo por unidad de vivienda.

La altura máxima permitida para la vivienda multifamiliar en las zonas comerciales, de servicios y mixtas serán las indicadas en el artículo 58 de este Reglamento.

Los cajones de estacionamiento requeridos se definen en el artículo 88.

La cantidad máxima de unidades de vivienda multifamiliar o departamentos que se permiten en una zona comercial y de servicios, será la que se obtenga de dividir la superficie real del lote entre los metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda que se permite en la zona, o de la superficie real del lote en metros cuadrados entre diez mil metros cuadrados (una hectárea) y el resultado multiplicarlo por la densidad neta máxima en viviendas por hectárea, según se indica en la Tabla 7 y en el plan de desarrollo urbano vigente. La fracción resultante de dicha operación que sea igual a 0.5 (cero punto cinco) ó mayor se considerará como una unidad más.

**Artículo 80.** En ningún caso se permitirá la transferencia del Coeficiente de Uso de Suelo (CUS).



### CAPÍTULO III ZONA INDUSTRIAL Y OTRAS ZONAS SECUNDARIAS

**Artículo 81.** La altura máxima permitida en la zona industrial en las edificaciones es de catorce metros sobre el nivel del terreno, sin contar chimeneas, tanques de agua, cubos de elevadores, antenas y demás dispositivos o equipos complementarios a la actividad industrial. La altura podrá aumentarse hasta un cincuenta por ciento de la distancia horizontal menor que exista entre el perímetro del edificio y del perímetro de los lotes de vivienda más cercana.

**Artículo 82.** Las edificaciones industriales en las zonas industriales que se indiquen en el plan de desarrollo urbano vigente no tendrán remetimientos cuando colinden con otras edificaciones industriales, comerciales o de servicios. En los casos en que colinden con usos de suelo habitacionales, el remetimiento mínimo en todos los lados de la colindancia con el habitacional deberá ser cuando menos de dos metros, salvo el caso en que por las dimensiones del lote con uso industrial, no se pueda cumplir con dicho remetimiento, en cuya situación el Republicano Ayuntamiento podrá indicar la dimensión aceptable considerando el bienestar de los vecinos colindantes.

**Artículo 83.** En las zonas secundarias de espacio y área verde, área verde, equipamiento urbano, parque natural, parque ecológico y preservación natural los predios tendrán la superficie y frente mínimos coeficiente de ocupación de suelo (COS), coeficiente de utilización de suelo (CUS) y alturas necesarios para el desarrollo de los usos del suelo compatibles que se indican en el presente Reglamento.

### CAPÍTULO IV NORMAS DE ESTACIONAMIENTO

**Artículo 84** Las edificaciones deben cumplir con las normas de estacionamiento de este Reglamento, siendo aplicables en todos los casos correspondientes a una obra nueva, a un cambio de uso del suelo o a un cambio de uso de edificación que requiera la modificación o ampliación de la construcción existente.

**Artículo 85.** Las construcciones habitacionales unifamiliares tendrán que proporcionar espacio para el estacionamiento de vehículos dentro del lote o edificación de la siguiente manera: (Ver Tabla No.8)

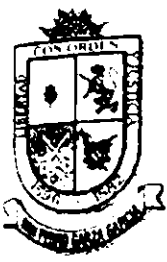
Se requerirá como mínimo un cajón de estacionamiento por unidad de vivienda unifamiliar o multifamiliar hasta 90 metros cuadrados de construcción, más un cajón adicional por cada 100 metros cuadrados o fracción excedente hasta un máximo de 8 cajones de estacionamiento. Además se deberá agregar un 20% del total de cajones para visitantes.

En todos los casos para vivienda multifamiliar a la cantidad de cajones que resulte, se tendrá que adicionar un 20% de cajones de estacionamiento destinado a las visitas.

**Tabla No.8 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR SEGÚN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN**

Superficie de construcción en M2	Número de cajones
De 0 hasta 90	1
Mayores de 90 hasta 200	2
Mayores de 200 hasta 300	3





Mayores de 300 hasta 400	4
Mayores de 400 hasta 500	5
Mayores de 500 hasta 600	6
Mayores de 600 hasta 700	7
Mayores de 700 en adelante	8

**Artículo 86.** Para la cuantificación de cajones de estacionamiento se incluirá toda la construcción excepto cocheras y losas jardín.

**Artículo 87.** La vivienda especial para adultos mayores deberá proporcionar un cajón de estacionamiento por cada cincuenta metros cuadrados de área de dormitorios y deberán de contar con un cuarenta por ciento adicional para visitas y personal administrativo.

**Artículo 88.** El lote con uso comercial deberá contar con el número de cajones de estacionamiento que a continuación se indican: (Ver Tabla No. 9)

En los casos en los que en un mismo predio se den varios usos de suelo se aplicará la norma mas alta de los giros permitidos en la zona, la Secretaría homologará cualquier uso que no aparezca en dichas tablas al que tenga mayor similitud.

- I. Para el comercio al por mayor: bodegas y almacenes de productos perecederos; bodegas y almacenes de productos no perecederos deberá contar con 1 cajón por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción,
- II. Para el comercio al por menor: un local de venta de productos de consumo básico; dos ó más locales de venta de productos de consumo básico; un local de venta de productos de consumo no básico; dos ó más locales de venta de productos de consumo no básico; tiendas de conveniencia; tiendas departamentales; tiendas departamentales ancla y uno ó más locales de venta; venta de plantas y productos similares; otros homologados a éstos, deberá contar con 1 cajón por cada 20 m<sup>2</sup> de construcción y
- III. Para el comercio al por menor: venta de materiales de construcción y similares; venta de vehículos automotores; venta de refacciones, llantas, accesorios y similares; venta de maquinaria, equipo y similares; venta de combustibles líquidos, aceites y grasas (gasolineras); venta de combustibles gaseosos (estaciones de carburación de gas L. P.); otros homologados a éstos, deberá contar con 1 cajón por cada 40 m<sup>2</sup> de construcción.

En el caso de plantas y flores y similares se agregará un cajón por cada 400 metros cuadrados de terreno sin construcción.

En el caso de compra-venta de vehículos, maquinaria, equipo, refacciones y accesorios se agregará un cajón por cada 400 m<sup>2</sup> de terreno sin construcción.

En el caso de venta edificaciones que contemplen varios usos se cuantificarán los usos por separado.

A partir del punto cinco las fracciones se ajustarán al entero superior.

**Tabla No 9. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS EN LOTES O EDIFICACIONES COMERCIALES**

USO DEL SUELO Y EDIFICACIONES COMERCIALES	NORMA DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
Comercio al por mayor: bodegas y almacenes de productos perecederos, bodegas y almacenes de productos no perecederos	Un cajón por cada 100 m <sup>2</sup> de construcción

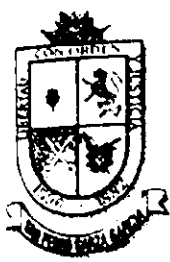


Comercio al por menor: un local de venta de productos de consumo básico; dos ó más locales de venta de productos de consumo básico; un local de venta de productos de consumo no básico; dos ó más locales de venta de productos de consumo no básico; tiendas de conveniencia; tiendas departamentales; tiendas departamentales ancla y uno ó más locales de venta; venta de plantas y productos similares; otros homologados a éstos	Un cajón por cada 20 m2 de construcción.
Comercio al por menor: venta de materiales de construcción y similares; venta de vehículos automotores; venta de refacciones, llantas, accesorios y similares; venta de maquinaria, equipo y similares; venta de combustibles líquidos, aceites y grasas (gasolineras); venta de combustibles gaseosos (estaciones de carburación de gas L. P ); otros homologados a éstos	Un cajón por cada 40 m2 de construcción.

**Artículo 89.** El lote con uso de servicios y destinos de equipamiento urbano deberá contar con el número de cajones de estacionamiento que a continuación se indican:

En los casos en los que en un mismo predio se den varios usos se aplicará la norma mas alta de los giros permitidos en la zona, la Secretaría homologará cualquier uso y destino que no aparezca en la clasificación de usos y destinos del suelo al que tenga mayor similitud.

- I. Un cajón por cada 10 m2 de construcción para los establecimientos de
  - a. Alimentos y bebidas: cafés, restaurantes, cybercafés, restaurantes-bares, discotecas, bares y cantinas; y similares;
  - b. Deportivos-recreativos: danza, aeróbicos, artes marciales, auditorios, teatros, salas de concierto, cines, circos, clubes sociales, salones de eventos sociales, pistas de patinaje, estadios, parques de béisbol, autódromos, velódromos, hipódromos, galgódromos, arenas de boxeo o lucha libre, plazas de toros, lienzos charros, pistas de equitación, palenques, gimnasios, centros deportivos y similares;
- II. Un cajón por cada 20 m2 de construcción para los establecimientos de:
  - a. Oficinas públicas y privadas, bancos, agencias de viajes y similares;
  - b. Servicios personales: baños públicos, peluquerías, estéticas, y similares agrupadas en un centro comercial; lavanderías, tintorerías, sastrerías, alquiler de ropa, estudios fotográficos, alquiler de mobiliario (incluye loza y cristalería) y similares;
  - c. Reparación y mantenimiento de electrodomésticos, y similares,
  - d. Religiosos: templos, iglesias, capillas y similares;
  - e. Transporte aéreo: aeropuertos, aeropistas, helipuertos y similares.
  - f. Salud: hospitales, clínicas, centros médicos, consultorios y similares.
  - g. Comunicaciones: teléfonos, radio, mensajería, paquetería, y similares.
  - h. Asistencia social: guarderías y similares.
  - i. Educación media superior y superior: preparatorias, universidades y similares.
  - j. Educación media: institutos técnicos, academias y similares.
  - k. Investigación: centros de investigación, laboratorios, observatorios y similares.
  - l. Culturales: museos, pinacotecas, galerías de arte, acuarios, zoológicos y similares.
- III. Un cajón por cada 40 m2 de construcción para los establecimientos de:
  - a. Reparación y mantenimiento de vehículos: talleres, lavados y similares.
  - b. Instalaciones de seguridad: policía, tránsito, bomberos, militares, rehabilitación de menores, reclusorios y similares.
  - c. Servicios informativos: archivos, bibliotecas, hemerotecas, centros de prensa y similares.
  - d. Mortuorios: cementerios, crematorios, osarios y similares



- e. Para el transporte terrestre: terminales, estaciones, encierros y similares de camiones, autobuses, ferrocarril y similares;
- f. Culturales: planetarios, jardines botánicos y similares,
- IV. Un cajón por cada 30 m<sup>2</sup> de construcción para los establecimientos de educación: jardines de niños, primarias, escuelas para niños atípicos, secundarias y similares;
- V. Un cajón por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción para los establecimientos de asistencia social: orfanatorios, asilos, vivienda para adultos mayores y similares;
- VI. Dos cajones por cada cancha, hoyo, mesa de juego o 100 metros cuadrados de alberca respectivamente para los establecimientos deportivos: frontón, tenis, golf, boliches, billares, albercas y similares;
- VII. Un cajón por cada 3 habitaciones en hoteles y un cajón por cada habitación en moteles y suites, para los establecimientos de alojamiento: hoteles, moteles y suites;
- VIII. Cuarenta cajones por cementerio para los establecimientos mortuorios: cementerios y
- IX. Cuarenta cajones por sala de velación para los establecimientos mortuorios: agencias de inhumaciones.

En el caso de establecimientos de reparación y mantenimiento de vehículos: talleres, lavados y similares se agregará un cajón por cada 100 metros cuadrados de área de terreno sin construir.

En los casos de establecimientos educativos no se cuantificarán para cálculo del estacionamiento los equipamientos complementarios como auditorios, bibliotecas, gimnasios y cafeterías.

A partir del punto cinco las fracciones se ajustarán al entero superior.

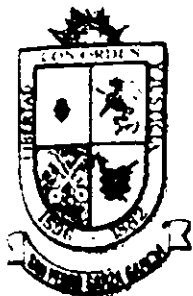
**Artículo 90.** El lote o predio con uso industrial o destino de infraestructura deberá contar con el número de cajones de estacionamiento que a continuación se indican:

- a. Un cajón por cada 20 metros cuadrados de construcción para oficinas y edificaciones complementarias a las actividades industriales principales mas;
- b. Un cajón por cada 200 metros cuadrados de construcción para industria pesada;
- c. Un cajón por cada 100 metros cuadrados de construcción para industria mediana;
- d. Un cajón por cada 40 metros cuadrados de construcción para industria ligera;
- e. Un cajón por cada 30 metros cuadrados de construcción para microindustria;
- f. Un cajón por cada 100 metros cuadrados de construcción más uno por cada dos estaciones para edificaciones con uso de infraestructura plantas, estaciones, subestaciones y similares y
- g. Un cajón por cada 100 metros cuadrados de construcción más uno por cada torre o antena para edificaciones con uso de infraestructura de torres, antenas y similares.

A partir del punto cinco las fracciones se ajustarán al entero superior.

La Secretaría podrá homologar cualquier uso o destino que no aparezca en la clasificación de usos del suelo al que tenga mayor similitud.

**Artículo 91.** Los estacionamientos deben tener espacio para la circulación y las maniobras de estacionamiento de los vehículos, con las dimensiones que se indican en las Tablas No.10 y 11, con excepción de los lotes que den frente vías secundarias. Por cada 5 cajones para vehículos normales, uno de ellos puede ser



autorizado para vehículos compactos. Para las personas discapacitadas, adultos mayores y mujeres embarazadas los cajones de estacionamiento deberán cumplir con lo dispuesto por el artículo 191.

**TABLA 10. DIMENSIONES MÍNIMAS DE ESTACIONAMIENTO VEHÍCULOS NO COMPACTOS**

Cajón para Vehículo Normal				Carriles de Circulación (D)			
ANGULO (X)	ANCHO (A)	LARGO (B)	HORIZONTAL (C)	UN SOLO SENTIDO		DOBLE SENTIDO	
				HILERA SENCILLA A	HILERA DOBLE	HILERA SENCILLA A	HILERA DOBLE A
90°	2.70	5.00	5.00	7.00	7.00	7.00	7.00
75°	2.70	5.00	5.55	6.00	5.95	7.00	7.00
60°	2.70	5.00	5.70	4.85	4.95	7.00	7.00
45°	2.70	5.00	5.45	3.55	3.65	7.00	7.00
30°	2.70	5.00	4.85	3.45	3.60	7.00	7.00
0°	2.80	7.00	2.80	3.80	3.80	7.00	7.00

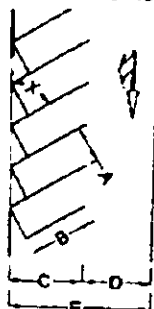
NOTA: (E) = C+D

**TABLA 11. DIMENSIONES MÍNIMAS DE ESTACIONAMIENTO VEHÍCULOS COMPACTOS**

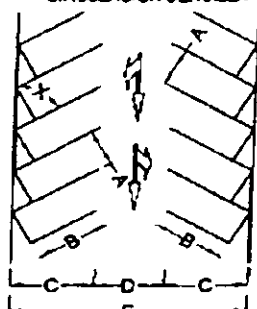
Cajón para Vehículo Compacto				Carriles de Circulación (D)			
ANGULO (X)	ANCHO (A)	LARGO (B)	HORIZONTAL (C)	UN SOLO SENTIDO		DOBLE SENTIDO	
				HILERA SENCILLA A	HILERA DOBLE	HILERA SENCILLA A	HILERA DOBLE A
90°	2.50	4.50	4.50	6.50	6.50	7.00	7.00
75°	2.50	4.50	5.00	5.50	5.45	7.00	7.00
60°	2.50	4.50	5.15	4.55	4.65	7.00	7.00
45°	2.50	4.50	4.95	3.55	3.65	7.00	7.00
30°	2.50	4.50	4.45	3.45	3.60	7.00	7.00
0°	2.80	6.00	2.60	3.80	3.80	7.00	7.00

NOTA: (E) = C+D

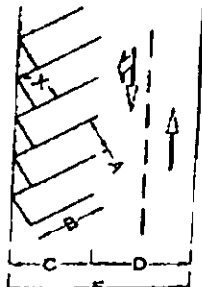
DISEÑO CON HILERA SENCILLA Y CIRCULACIÓN SENCILLA



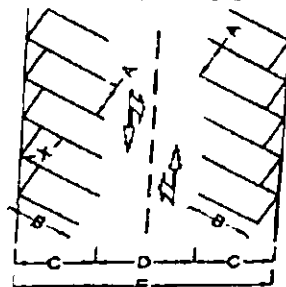
DISEÑO CON HILERA DOBLE Y CIRCULACIÓN SENCILLA



DISEÑO CON HILERA SENCILLA Y CIRCULACIÓN DOBLE



DISEÑO CON HILERA DOBLE Y CIRCULACIÓN DOBLE





**Artículo 92.** Las edificaciones con usos de suelo comerciales, de servicios, industriales e infraestructura que utilicen una flotilla de vehículos como apoyo a las actividades que se desarrollan en ellas, deben tener un estacionamiento exclusivo para acomodarlos. Además debe estar separado físicamente del estacionamiento destinado para el público en general y los empleados.

**Artículo 93.** Todos los vehículos de una flotilla deben ocupar su estacionamiento en cualquier horario.

**Artículo 94.** Las rampas de circulación vehicular interior en los estacionamientos pueden tener, como máximo, el quince por ciento de pendiente, con una transición entre la rampa y el piso o banqueta del seis por ciento de pendiente como máximo. La longitud mínima de la rampa de transición debe ser de tres metros con sesenta centímetros y el ancho de la misma será de tres metros por cada sentido de circulación.

**Artículo 95.** Cuando la entrada o salida de un estacionamiento requiera de rampas, la ubicación de la misma deberá estar dentro del predio y fuera del área de banqueta.

**Artículo 96.** Las edificaciones con usos de suelo comerciales, de servicios, industriales e infraestructura deberán de contar con entrada y salida al estacionamiento de tres metros por cada sentido de circulación.

**Artículo 97.** En los condominios horizontales habitacionales o los conjuntos habitacionales deberán cumplir con la norma de cajones de estacionamiento que se establecen para las edificaciones habitacionales multifamiliares.

**Artículo 98.** En todos los usos de suelo habitacionales unifamiliares será permitido estacionar un cajón de estacionamiento detrás de otro con un máximo de tres.

**Artículo 99.** Los estacionamientos en usos de suelo diversos al habitacionales unifamiliares, la salida de los vehículos será de frente. Excepcionalmente la Secretaría, previo un estudio de impacto vial o dictamen favorable del IMPLAN determinará los casos en los que se permitirá la salida en reversa de los vehículos.

**Artículo 100.** En los condominios horizontales habitacionales o los conjuntos habitacionales deberán cumplir con la norma de cajones de estacionamiento que se establecen para las edificaciones habitacionales multifamiliares.

**Artículo 101.** Cualquier edificación nueva, con excepción de la vivienda unifamiliar, ubicada en lotes o predios de mil quinientos metros cuadrados o más y cualquier edificación educativa nueva ubicada en lotes o predios de cualquier superficie deberán proporcionar un espacio interior para el ascenso y descenso seguro de las personas (vestíbulo vehicular).

**Artículo 102.** Los estacionamientos exteriores deben quedar aislados de los lotes, predios o edificaciones de vivienda colindantes que sean de otro propietario, mediante el empleo de muros, bardas o cercas de materiales sólidos que impidan la visión y la circulación. Asimismo, el sistema de alumbrado a emplear en el estacionamiento no debe generar molestias o afectar de algún modo a los vecinos colindantes.

**Artículo 103.** Tratándose de edificaciones existentes para las que se soliciten licencias de uso de suelo o licencias de uso de edificación, se podrá presentar un proyecto de estacionamiento a distancia, con servicio de acomodador de autos (valet-parking), no mayor a cien metros de distancia de la edificación a la que dará el servicio. El predio o edificación que se pretenda utilizar como estacionamiento deberá contar con la licencia de uso de suelo para estacionamiento y deberá ubicarse en una zona comercial o de servicios.



Además del proyecto, se presentará el contrato de prestación del servicio o el convenio para utilizar el predio o edificación para el uso de estacionamiento, el cual deberá de tener un plazo no menor a cinco años de vigencia. La Secretaría podrá autorizar o negar el permiso para el funcionamiento del estacionamiento a distancia.

Se permitirá el estacionamiento de vehículos uno detrás de otro en el lote o la edificación en la cual se ofrezca este tipo de estacionamiento. Éste deberá contar con un carril de al menos cuatro metros de anchura para la circulación y las maniobras de acomodo de los vehículos, por cada dos filas de vehículos estacionados.

**Artículo 104.** En aquellos centros comerciales o edificios de oficinas debidamente aprobados por la Secretaría, podrán aplicarse la norma de horario diferido de estacionamientos para giros comerciales o de servicios que funcionen en horarios distintos al del comercio, tales como restaurantes, restaurante-bar, discotecas y gimnasios; siempre y cuando el número de cajones requeridos no exceda del treinta por ciento del total de cajones existentes del centro comercial, que no se encuentren comprometidos con otro horario diferido y se cuente con el acta de la junta de condóminos o aprobación del propietario.

**Artículo 105.** En las edificaciones en las cuales el uso predominante sea de oficinas, el setenta por ciento de los cajones de estacionamiento serán destinados para los empleados en forma gratuita y el treinta por ciento restantes para visitantes. En las edificaciones en las cuales el uso predominante sea de comercio, el treinta por ciento de los cajones de estacionamiento serán destinados para los empleados en forma gratuita y el restante para visitantes. Los cajones deberán indicarse en el proyecto. Estos porcentajes podrán ser modificados por la Secretaría en función de las superficies que se vayan a destinar a cada uso.

## TÍTULO V PREVENCIÓN DE SINIESTROS Y RIESGOS CAPÍTULO I RIESGOS GEOLÓGICOS

**Artículo 106.** Queda prohibido el fraccionamiento, urbanización del suelo y la construcción de edificaciones, en los predios o lotes con las siguientes características:

- I. Que se ubiquen sobre materiales de depósitos inestables o con antecedentes de inestabilidad con una pendiente mayor al ángulo de reposo, o tengan aluviones naturales recientes, profundos o superficiales;
- II. Que se ubiquen en algún tipo de relleno artificial no consolidado que representen riesgo para las construcciones;
- III. Que estén ubicados en las faldas de los cerros, lomas, sierras y similares, que tengan estratos, fracturas o fallas geológicas con planos de deslizamiento potencial orientadas en la misma dirección de las pendientes del terreno;
- IV. Que estén ubicados en las faldas de los cerros, lomas, sierras y similares, que tengan suelos o depósitos de materiales granulares sobre superficies de roca con inclinación favorable al deslizamiento;
- V. Que tengan oquedades cuyas paredes sean susceptibles de movimientos;
- VI. Que tengan o presenten problemas de hundimientos o de alta compresibilidad;
- VII. Que sean áreas susceptibles o con antecedentes de derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas con material poco coherente y de adherencia frágil;
- VIII. Que se encuentren dentro del área de influencia de un potencial rodamiento o deslizamiento de bloques de roca ubicados en partes altas, dentro o fuera del predio;



- IX. Que tengan o presenten suelos en capas con espesor mayor a cinco metros que sean: expansivos, colapsables, granulares sueltos, dispersivos, corrosivos, con alto contenido orgánico, con depósitos de basura; o con posibilidades de explosión y
- X. Que tengan pendientes mayores al cuarenta y cinco por ciento. En el caso de nuevas construcciones, se estará a lo dispuesto por la Tabla No.19 de este Reglamento.

Solo se podrá urbanizar y construir en los casos anteriores, siempre y cuando se lleven acabo obras de mitigación y eliminación de riesgo conforme a estudios técnicos de peritos certificados en las materias correspondientes dictaminados por el IMPLAN y previa autorización de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del R. Ayuntamiento.

Artículo 107. Los predios podrán ser urbanizados y se podrá construir edificaciones en ellos si cumplen con los lineamientos que se indican en la Tabla No.12:

**TABLA No.12 FACTIBILIDAD DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN PREDIOS**

Suelo (Tipo de Material)	Angulo de talud máximo permitido	Consideraciones
Arcillas y limos	10°	SCT
Arenas	25°	SCT
Gravas	30°	SCT
Mezclas de grava y arcilla	35°	Incluye materiales con cementación baja
Mezclas de boleó, grava, Arena y arcilla	40°	Incluye materiales con cementación baja
Rocas con discontinuidades	$\alpha$	Se toma el ángulo del plano de discontinuidad o de la cuña crítica
Rocas arcillosas masivas	45°	Estratos mayores de 1.0 metro
Rocas calcáreas fracturadas	$\alpha$ ó $\beta$	Se toma el menor
$\alpha=$ Rocas alteradas y fracturadas	45° ó $\beta$	Se toma el menor

Angulo de la discontinuidad crítica en el talud resultante del análisis de estereográfico de las discontinuidades de la roca

$\beta=$  Angulo inclinación seguro resultante del análisis cuantitativo de estabilidad de taludes con factor de seguridad mínimo de uno punto cinco.

Artículo 108. En la realización de cualquier tipo de fraccionamiento, urbanización o construcción en la cual se realicen sótanos, estructuras de cimentación o muros de contención con más de cuatro metros profundidad, se exigirá al propietario o al constructor un seguro de responsabilidad civil contra terceros, al iniciar y durante todo el proceso constructivo.



**Artículo 109.** El propietario, el constructor y el perito serán corresponsables solidarios por la ejecución adecuada o en su caso por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados.

**Artículo 110.** Todo corte de suelo mayor a dos metros en la zona de la Sierra Madre, así como de cuatro metros en el resto del área municipal y los taludes resultantes en una construcción deberán contar con estudios geológicos y geotécnicos que permitan caracterizar los suelos o materiales pétreos y sus propiedades índice y mecánicas necesarias para el análisis cuantitativo de su estabilidad y el diseño de su solución estructural.

**Artículo 111.** La exploración geotécnica deberá realizarse a una profundidad equivalente al cincuenta por ciento de la altura de la construcción proyectada, por debajo del nivel del piso terminado de la primera planta utilizable del edificio; o bien, a la profundidad definida por un material que garantice la estabilidad de la construcción, de acuerdo a las normas de ingeniería aplicables a cada determinada construcción.

**Artículo 112.** Los sondeos exploratorios deberán cubrir la totalidad de la longitud de corte proyectada, utilizando los criterios geológicos y geotécnicos apropiados. Queda a criterio del perito determinar el número de sondeos que garantice el total conocimiento de las variaciones espaciales de los materiales del subsuelo en la zona de interés.

**Artículo 113.** Las propiedades mecánicas e índice de los suelos deberán determinarse mediante pruebas de laboratorio estandarizadas (ASTM), especialmente las relativas a la determinación de la cohesión y el ángulo de fricción.

**Artículo 114.** En presencia de rocas deberá comprobarse la continuidad de la masa de roca a la profundidad de corte como mínimo, y sus discontinuidades mediante las mediciones de rumbo e inclinación de los planos de fractura o estratificación y el análisis estereográfico correspondiente relacionado con el talud de corte proyectado.

**Artículo 115.** Los riesgos de falla o deslizamiento potencial deberán analizarse cuantitativamente mediante el cálculo del factor de seguridad respectivo, cuyo valor deberá ser mayor a uno punto cinco.

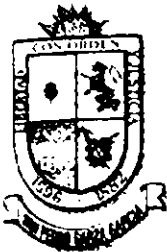
**Artículo 116.** En el caso de riesgo de falla, los taludes resultantes de corte deberán estabilizarse mediante obras de contención que garanticen la estabilidad del talud.

**Artículo 117.** Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deberán estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones deberá justificarse ante la Secretaría, mediante memoria de cálculo. Para efectos de este artículo y el anterior respetara la altura máxima permitida para la zona en que se ubique el inmueble.

**Artículo 118.** Las excavaciones o cortes de terreno con una profundidad o altura, según corresponda, mayores a un metro con cincuenta centímetros, deberán protegerse perimetralmente con la colocación de barreras que impidan el acceso del público en general a la zona de trabajo durante el tiempo requerido para la ejecución y la terminación de las actividades correspondientes.

**Artículo 119.** El proyecto ejecutivo para la solución a los riesgos de falla en un talud de corte deberá presentarse ante la Secretaría en un plano de construcción en el que se indiquen el procedimiento de construcción aplicable y los detalles de terminación respaldados por la memoria de cálculo respectiva, al concluir la obra.





**Artículo 120.** El proyecto de estabilización de los taludes de corte deberá incluir el proyecto de restauración ecológica y paisajística adecuado para armonizar la obra de contención con el entorno en sus condiciones originales.

**Artículo 121.** El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el constructor serán corresponsales de la correcta ejecución y en su caso de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte.

**Artículo 122.** El empleo de explosivos para la realización de obras de cualquier tipo estará sujeto a los requerimientos y autorizaciones expedidas por la Secretaría de la Defensa Nacional. El interesado deberá mostrar a la autoridad municipal las autorizaciones otorgadas por esta última y el diseño del sistema; asimismo deberá informar a la Secretaría de Seguridad Pública que hará uso de explosivos en el proceso constructivo, para que ésta última tome las medidas conducentes.

**Artículo 123.** En suelos inestables podrá utilizarse la maquinaria pesada y el equipo de construcción necesaria siempre y cuando se tomen, bajo la responsabilidad del constructor, las medidas de seguridad aplicables para evitar derrumbes o daños a las edificaciones o predios colindantes.

**Artículo 124.** La Secretaría podrá autorizar o negar la solicitud de los sistemas y procedimientos constructivos propuestos por el propietario o el constructor para ejecutar las obras de protección, conservación y retención del suelo tendientes a evitar o controlar la erosión del mismo.

**Artículo 125.** La Secretaría podrá autorizar o negar obras de excavaciones, cortes, rellenos, nivelaciones, así como el depósito o disposición de desechos de construcción y similares en terrenos con pendientes mayores al treinta por ciento, pero menores de cuarenta y cinco por ciento bajo la responsabilidad del propietario, constructor y perito.

**Artículo 126.** Durante la realización del proyecto, se deberán instalar servicios sanitarios portátiles, a razón de uno por cada veinticinco trabajadores.

**Artículo 127.** Queda prohibido hacer excavaciones o rellenos del suelo en la colindancia posterior de los predios con pendientes de 30% y más, en una franja de protección destinada a evitar que se pongan en riesgo la seguridad o estabilidad de edificaciones aledañas, salvo para las excavaciones de bardas a nivel natural del terreno, serán las siguientes: (Ver Tabla No.13).

- I. Para terrenos con pendiente de 10% y hasta el 15% la franja de protección será de 2 metros.
- II. Para terrenos con pendientes mayores de 15% y hasta el 30% la franja de protección será de 3 metros y
- III. Para terrenos con pendientes mayores de 30% y hasta el 45% la franja de protección será de 4 metros.

En caso de los remetimientos laterales se determinarán por los estudios geológicos realizados por instituciones especializadas.

**TABLA 13. FRANJA DE PROTECCIÓN POR RIESGOS DE SEGURIDAD Y ESTABILIDAD DEL SUELO Y LAS CONSTRUCCIONES EN LAS COLINDANCIAS DE LOS PREDIOS**

Pendiente de terreno	Franja de Protección en metros
Del 10 % y hasta el 15 %	2 metros
Mayores de 15 % y hasta el 30 %	3 metros
Mayores de 30 % y hasta el 45 %	4 metros



**Artículo 128.** Queda a cargo del propietario demostrar la existencia de cortes en el límite posterior del terreno, anterior a la vigencia de este Reglamento.

**Artículo 129.** En aquellos casos en los que el terreno presente un corte en el límite posterior, realizado después de la entrada en vigor de este Reglamento, se exigirá la construcción de un muro de contención diseñado y calculado para soportar el relleno compactado acorde a las características del terreno natural, en el límite de la franja de protección mencionada. Lo anterior sin perjuicio a la aplicación de las sanciones correspondientes a la o las infracciones cometidas.

**Artículo 130.** Cuando el proyecto de edificación contemple la construcción de un muro de contención este deberá de ser construido previo a la edificación principal.

**Artículo 131.** Los cortes realizados sin permiso con anterioridad a la vigencia de este Reglamento deberán ser estabilizados mediante un muro de contención o solución equivalente. En caso de no cumplir con lo anterior se aplicarán las sanciones correspondientes.

## **CAPÍTULO II** **RIESGOS HIDROMETEREOLÓGICOS**

**Artículo 132.** Queda prohibido el fraccionamiento, urbanización del suelo y la construcción de edificaciones, en los siguientes supuestos:

- I. En cauces y lechos de ríos, arroyos y escurrimientos;
- II. Que se ubiquen por debajo de cinco metros de altura como mínimo a partir de la cota de máximo crecimiento hidráulico de ríos o arroyos que desarrollen más de veinte metros de sección y
- III. Que tengan problemas o antecedentes de inundación o anegamiento.

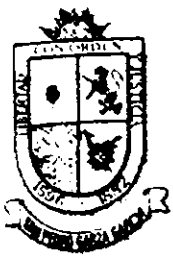
**Artículo 133.** Toda construcción u obra deberá hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente hacia el colector pluvial, cauce natural más cercano o vialidad respetando las normas establecidas en el presente Reglamento y el de construcción. La realización de las obras correspondientes será por cuenta del propietario del predio o quien sea responsable de la obra.

**Artículo 134.** El propietario o responsable de la obra deberá realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta.

**Artículo 135.** En todas las construcciones se deberán ejecutar medidas de control o regulación del flujo de agua pluvial (manejo de aguas pluviales) que reciba el lote, que permitan regular el 50 % del escurrimiento considerando una precipitación pluvial de cien milímetros en veinticuatro horas.

**Artículo 136.** Se deberá conservar el trazo y las secciones naturales de los ríos, arroyos y cañadas, para ello se deben respetar las siguientes normas:

- I. Está prohibido alterar el curso original de los ríos, arroyos y cañadas;
- II. Está prohibido construir en el cauce de los ríos, arroyos y cañadas; salvo para la construcción de puentes, vados, obras de captación y conducción de escurrimientos pluviales, redes de drenaje pluvial o similares obras de infraestructura, siempre y cuando se respete el estado natural;
- III. Está prohibida la instalación de cercas o bardas que impidan el libre acceso al personal responsable de la infraestructura pluvial, desarrollo urbano, ecología o protección civil;



- IV. Está prohibido realizar construcciones e instalaciones que no contemplen una planeación pluvial integral;
- V. En toda construcción o edificación se deberá dejar un derecho de vía para inspecciones con anchura igual al Nivel de Aguas Máximas Ordinarias (NAMO) referido a un periodo de retorno de lluvias de cincuenta años;
- VI. En todos los terrenos deberá respetarse y liberar servidumbre para el paso del agua de lluvia;
- VII. Solo se permitirá la construcción de represas, estanques o similares cuando se requieran para la retención de sedimentos o regulación de flujos y que estén contempladas como parte de la solución pluvial integral de la cuenca.

En aquellos casos en los cuales existan bardas o cercas que crucen los cauces de escurrimientos o arroyos, sus propietarios deben construir en las mismas, las secciones o aberturas con capacidad suficiente para permitir el paso de los caudales de lluvia de máxima intensidad para un periodo de retorno de cincuenta años.

**Artículo 137.** Los sistemas de drenaje pluvial urbano deben incluir principalmente medidas o acciones preventivas destinadas a evitar que las aguas pluviales obstaculicen el normal desempeño de la vida urbana o causen daños a personas y propiedades, como las siguientes:

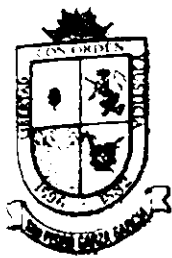
- I. Conservación y protección de cuencas;
- II. Regulación de uso del suelo;
- III. Conservación y mantenimiento;
- IV. Pronósticos de inundación;
- V. Regulación de uso de vialidades y
- VI. Educación e información adecuada a habitantes.

**Artículo 138.** Las calles y avenidas pueden funcionar como canales abiertos conductores de las aguas pluviales sujetas a las siguientes normas:

- I. El tirante de aguas máximas no debe exceder de la altura del cordón de la banquetta, considerando además una velocidad máxima del agua de un metro por segundo en calles locales;
- II. El tirante de aguas máximas no debe exceder de cinco centímetros en las avenidas,
- III. No debe haber arrastres de tierra, piedras o material de cualquier tipo junto al caudal hidráulico;
- IV. En los lugares de descarga de cada calle debe haber una cuenca natural o un sistema de canalización suficiente y ser pavimentadas con concreto hidráulico para que cuente con una pendiente longitudinal del cinco por ciento y
- V. Las condiciones de diseño deben basarse en una cuenca totalmente urbanizada y un período de retorno de lluvia de máxima intensidad de cincuenta años.

**Artículo 139.** Las áreas urbanizadas o urbanizables deben contar con un sistema de manejo de aguas pluviales proyectado para las condiciones últimas de diseño y, además cumplir con las siguientes normas:

- I. La eliminación de los posibles impactos pluviales generados deberán considerar obras o estructuras de captación, regulación, retención de sedimentos, conducción, disipación de energía y descarga a cauce natural o infraestructura pluvial con capacidad hidráulica suficiente;
- II. Los sistemas de manejo de aguas pluviales deben estar proyectados para conservar los cauces y secciones naturales o en su defecto usar canalizaciones abiertas, preferentemente considerando un bordo libre del treinta por ciento del tirante normal del agua;

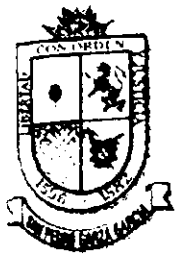


- III. Para el caso de redes de conducción cerradas para la red pluvial primaria o como red maestra, éstas tendrán un diámetro mínimo de un metro con ochenta centímetros para garantizar su mantenimiento considerando un mínimo de veinte por ciento de área interior libre;
- IV. Para el caso de redes pluviales secundarias, éstas podrán tener un diámetro mínimo de un metro con veinte centímetros considerando un mínimo de veinte por ciento de área interior libre;
- V. El diseño hidráulico de los colectores pluviales debe considerar como velocidad mínima de flujo del agua setenta y cinco centímetros por segundo y máxima de diez metros por segundo para colectores de concreto reforzado;
- VI. Los registros o pozos de visita para las redes de conducción cerradas deberán colocarse en:
  - a. Todas las intersecciones de colectores;
  - b. Tramos rectos no mayores a ciento cincuenta metros de longitud,
  - c. Todo cambio de dirección mayor a treinta grados, pendiente longitudinal, caída, diámetro y material del colector;
  - d. Curvas de colectores al comienzo y al final de las mismas y en la propia curva a una distancia no mayor a treinta metros;
  - e. En estructuras especiales, cuando las circunstancias del lugar lo exijan, conforme a dictamen técnico y
  - f. Al comienzo del colector se debe colocar una estructura de captación y transición que además permita el acceso al mismo.
- VII. Los registros o pozos de visita podrán ser de forma circular o cuadrada con una sección mínima de un metro con veinte centímetros;
- VIII. La tapa de los registros o pozos de visita será de rejilla metálica con sección mínima de un metro con veinte centímetros;
- IX. Los imbornales de piso o de arroyo deben tener una capacidad de captación de doscientos cincuenta litros por segundo por cada metro cuadrado de superficie de entrada en calles con pendiente longitudinal menor al cinco por ciento;
- X. Las rejillas que forman la tapa de las coladeras de piso serán de acero estructural y deberá ser diseñado para soportar el tráfico vehicular esperado;
- XI. Los imbornales de banqueta deben tener una capacidad de captación de cien litros por segundo por cada metro lineal de abertura de quince centímetros de entrada en calles con pendiente longitudinal menor del dos por ciento o de dos por ciento al cinco por ciento cuando dichos imbornales sean instalados con inducción de flujo;
- XII. Cuando la pendiente en las calles sea mayor al cinco por ciento será requerido el diseño especial del o los imbornales;
- XIII. Las tuberías que sirven a los imbornales de banqueta o coladeras de piso deben tener un diámetro mínimo de sesenta centímetros y
- XIV. Los imbornales deberán estar ubicados de tal manera que las pendientes longitudinales y transversales de la vialidad induzcan el flujo pluvial hacia ellos.

**Artículo 140.** Las canalizaciones del drenaje pluvial, obras de captación, regulación, retención de sedimentos, descargas, disipadores de energía y demás ubicadas en las áreas públicas deben estar protegidas con barreras sólidas de concreto con altura mínima de noventa centímetros que garanticen la seguridad de las personas y vehículos que circulen por su perímetro.

**Artículo 141.** Las obras de captación, regulación, retención de sedimentos, descarga y disipadores de energía deberán incluir acceso vehicular adecuado para su limpieza y mantenimiento.

**Artículo 142.** No se admitirán como áreas de cesión al Municipio, los cauces de ríos, arroyos, cañadas y aquellas áreas con pendiente mayor de cuarenta y cinco por ciento. Las cañadas son susceptibles a incorporarse al área municipal condicionadas a lo siguiente:



- a) El ancho de área verde no sea menor a doce metros,
- b) El nivel de aguas máximas ordinarias del escurrimiento calculado a un periodo de retorno de lluvias de cincuenta años ocupe como máximo el treinta por ciento del área verde y
- c) Se conserve la arborización en su estado natural implementando únicamente áreas de caminata, espacios recreativos u obras de manejo de aguas pluviales.

**Artículo 143.** Cuando las condiciones hidráulicas del cauce natural no permitan conservarlo en su estado natural se podrán aceptar obras de canalización para lo cual se requiere presentar a la Secretaría el proyecto integral de manejo de aguas pluviales a nivel de cuenca, incluyendo estudio hidrológico e hidráulico acompañado de la memoria de cálculo correspondiente. La Secretaría evaluará dicho estudio y su memoria y determinará alguna de las siguientes situaciones:

- I. Autorizar la realización de las obras conforme al proyecto presentado, con o sin condiciones o requisitos adicionales;
- II. Pedir que se modifique el proyecto y evaluarlo nuevamente o
- III. No autorizar la realización de las obras.

**Artículo 144.** Los estudios hidrológicos podrán utilizar alguno de los siguientes métodos:

- I. El Método Racional para cuencas menores de doscientos cincuenta hectáreas;
- II. El Método de Chow para cuencas mayores de doscientos cincuenta hectáreas o
- III. Otros, siempre y cuando se indiquen: el nombre del autor, los fundamentos, el método a emplear y las restricciones correspondientes

**Artículo 145.** Los estudios para las estructuras de control de arrastre de materiales y sedimentos por las aguas pluviales deben de incluir al menos los siguientes puntos:

- I. Medidas de control de la erosión superficial en la cuenca consistentes en:
  - a. Protección de la cobertura vegetal;
  - b. Establecimiento de cobertura vegetal;
  - c. Protección directa del terreno y
  - d. Captación con zanjas de infiltración.
- II. Medidas de control de arrastre en cauces tales como:  
Represas o diques de control;  
Rectificación, estabilización o revestimientos de cauces;  
Control de la socavación y depósito local de sedimentos y  
Estructuras de retención de sedimentos.
- III. Medidas de control de basura y materiales de desecho.

Este tipo de soluciones podrán consultarse en el Manual de Prácticas de Manejo de Aguas Pluviales del Municipio.

**Artículo 146.** Para los casos no contemplados en el Manual de Prácticas de Manejo de Aguas Pluviales del Municipio, los estudios para el control de arrastre de sedimentos podrán utilizar alguno de los siguientes métodos:

- I. Formula universal de pérdida de suelo aplicada a cuencas y
- II. Otros, siempre y cuando se indique: el nombre del autor, su fundamento, el método a emplear y las restricciones correspondientes

**Artículo 147.** Para los casos no contemplados en el Manual de Prácticas de Manejo de Aguas Pluviales del Municipio, los estudios para las estructuras de regulación de flujo de los escurrimientos pluviales deberán incluir al menos los siguientes puntos:



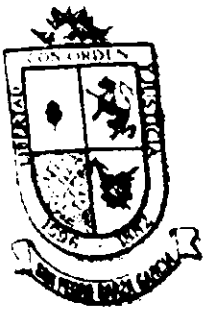
- I. Estructuras de regulación de flujo en el escurrimiento superficial tales como:
  - a. Captación en áreas verdes deprimidas;
  - b. Captación en zanjas de regulación y
  - c. Captación en diques de regulación.
- II. Estructuras de regulación de flujo en ríos, arroyos y cauces naturales o colectores pluviales tales como:
  - a. Represas o diques de regulación;
  - b. Cortina o dique de cierre;
  - c. Obra de entrada;
  - d. Obra de alivio;
  - e. Obra de descarga;
  - f. Volumen de regulación de flujo y
  - g. Volumen de reserva para almacenamiento de sedimentos.

La determinación del volumen de la estructura de regulación debe garantizar que las obras de urbanización no generen ningún impacto pluvial, por lo que dicho volumen de regulación estará definido por la diferencia entre los volúmenes de escurrimiento directo del predio urbanizado contra el predio sin urbanizar. Para el caso de escurrimientos con un caudal estimado igual o mayor a veinte metros cúbicos por segundo, como parte del estudio pluvial se debe presentar el estudio del tránsito de avenida en la estructura de regulación.

Artículo 148. El desarrollador de fraccionamientos o urbanizaciones deberán presentar a la Secretaría el proyecto conceptual de manejo de aguas pluviales para su evaluación como parte del proceso de autorización del proyecto urbanístico. El proyecto ejecutivo de manejo de aguas pluviales deberá presentarse para su evaluación como parte del proceso de autorización del proyecto ejecutivo del fraccionamiento o urbanización de conformidad con la normativa de construcción vigente.

Los proyectos de drenaje pluvial deben tener el siguiente contenido mínimo:

- I. Datos del autor del proyecto o estudio:
  - a. Nombre;
  - b. Domicilio para oír y recibir notificaciones;
  - c. Cédula profesional y
  - d. Alcances y responsabilidad.
- II. Datos del proyecto de urbanización o construcción:
  - a. Nombre del propietario del inmueble y su domicilio para oír y recibir notificaciones;
  - b. Ubicación del fraccionamiento con medidas y colindancias;
  - c. Número del expediente catastral;
  - d. Número del expediente administrativo de trámite y
  - e. Descripción de las obras a realizar.
- III. Datos del proyecto pluvial:
  - a. Antecedentes,
  - b. Objetivos;
  - c. Problemática y
  - d. Descripción del proyecto.
- IV. Criterios pluviales:
  - a. Métodos utilizados y su fundamento y
  - b. Especificaciones utilizadas.
- V. Estudio hidrológico:
  - a. Delimitación de la cuenca o área de aportación y determinación de sus principales características geomorfológicas;
  - b. Caudales de escurrimientos pluviales de llegada y salida al nuevo desarrollo (urbanización o construcción), para período de retorno de lluvias de cincuenta años y
  - c. Análisis de arrastre de sedimentos.



- VI. Proyecto hidráulico:
- a. Red pluvial primaria:
    - 1) Estructura de captación
    - 2) Estructura de retención de azolves;
    - 3) Estructura de regulación;
    - 4) Estructura de conducción o canalización;
    - 5) Registros o pozos de visita;
    - 6) Estructura de disipación de energía y
    - 7) Estructura de descarga o conexión a pluvial existente.
  - b. Red pluvial secundaria:
    - 1) Capacidad hidráulica de las calles;
    - 2) Imbornales o estructura de captación;
    - 3) Estructura de conducción o canalización y
    - 4) Estructura de conexión a red pluvial primaria.
  - c. Derechos de paso de drenaje pluvial:
    - 1) En cañadas naturales;
    - 2) En lotes o predios y
    - 3) Otros.
- VII. Planos del proyecto:
- a. Topográfico con delimitación de cuencas;
  - b. Proyecto de urbanización o construcción con derechos de vía;
  - c. Red pluvial primaria con especificaciones y detalles constructivos y
  - d. Red pluvial secundaria con especificaciones y detalles constructivos.
- VIII. Conclusiones y recomendaciones:
- a. Resumen de resultados;
  - b. Conclusiones y
  - c. Recomendaciones

### CAPÍTULO III RIESGOS QUÍMICO-TECNOLÓGICOS

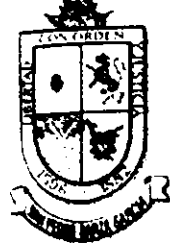
**Artículo 149.** Para solicitar la licencia de construcción en edificaciones mayores de mil metros cuadrados o mayor a cuatro niveles, con excepción de las viviendas unifamiliares, se deberá presentar un dictamen previo de las autoridades competentes relacionadas con las medidas de protección y seguridad.

**Artículo 150.** No se permitirá la construcción de edificaciones que no cumplan con los ordenamientos en materia de protección civil, contra incendios, explosiones y similares, así como con las Normas Oficiales Mexicanas vigentes.

**Artículo 151.** Ningún tipo de edificación podrá emitir al exterior ruidos, vibraciones, radiaciones, luz, polvos o humos que sobrepasen los límites que se indican enseguida:

- I. Ruidos mayores a sesenta y ocho decibeles entre las seis y las veintidós horas, o sesenta y cinco decibeles entre las veintidós y las seis horas, medidos conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL-1994, o la que la sustituya.
- II. Vibraciones equivalentes a más de dos grados de la escala Richter o efectos de tercer grado de la escala Mercalli;
- III. Radiaciones externas de más de treinta grados Centígrados;
- IV. Luz continua de más de quinientos lúmenes o doscientos lúmenes con luz intermitente y
- V. Polvos y humos que ensucien los paramentos y cubiertas de las construcciones

Si las actividades a realizar en las edificaciones sobrepasan los límites anteriormente citados, deberán instalarse los equipos y sistemas necesarios que reduzcan los límites para que funcionen dentro de los márgenes autorizados.



**Artículo 152.** Los usos del suelo y las edificaciones para vivienda deberán estar alejados como mínimo a:

- I. Cincuenta metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados;
- II. Quince metros de una vía férrea;
- III. Diez metros de las vías públicas de acceso controlado;
- IV. Treinta metros de un canal de desagüe a cielo abierto;
- V. Quince metros de una línea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión y
- VI. Veinticinco metros de una zona industrial.

**Artículo 153.** Los usos del suelo y las edificaciones industriales o de almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y contaminación solo podrán localizarse en las zonas o corredores industriales que señalen los planes de desarrollo urbano municipales, de centro de población o parciales. Las zonas o corredores industriales deberán contar con una franja perimetral de aislamiento con un ancho determinado según los análisis y normas técnicas ecológicas que no deberá ser menor de veinticinco metros. La franja de aislamiento sólo podrá ser utilizada con fines forestales, de recreación pasiva informal sin permitir estancias prolongadas o numerosas de personas.

**Artículo 154.** Las zonas o corredores industriales en general y en particular las emisoras de altos índices de contaminación atmosférica deberán situarse en áreas que favorezcan la eliminación de contaminantes y riesgos para los centros de población.

**Artículo 155.** Los predios, lotes o edificaciones con uso industrial en las cuales se manejen productos altamente inflamables, explosivos o tóxicos deben tener el espacio libre suficiente para alojar sus posibles ampliaciones, considerando siempre las franjas de protección requeridas por las normas correspondientes.

**Artículo 156.** No se permitirán usos del suelo o edificaciones habitacionales dentro de un radio mínimo de quince metros desde el eje de cada bomba de estación de servicio de gasolina. La distancia mínima entre los depósitos subterráneos de combustible a una vía férrea, oleoducto o línea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión será de treinta metros.

**Artículo 157.** Para los efectos de riesgos de incendio y similares, los usos del suelo y los usos de las edificaciones no habitacionales (industriales, comerciales, de servicios, de oficinas o de alojamiento de personas) se homologan al concepto de "centros de trabajo" de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS) del Gobierno Federal y, por lo tanto estarán sujetos a cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-002-STPS-2000 y demás relativas aplicables.

**Artículo 158.** Todos los usos del suelo o edificaciones que alojen quince ó más personas deben contar con salidas de emergencia ubicadas de tal manera que la distancia a recorrer desde el punto más alejado del interior de una edificación a la salida, no sea mayor de cuarenta metros. Si la distancia es mayor a la indicada, el tiempo máximo en que debe evacuarse a las personas a un lugar seguro, es de tres minutos.

**Artículo 159.** Las puertas de las salidas normales y de emergencia deben:

- I. Abrirse en el sentido de la salida y contar con un mecanismo que las cierre y otro que permita abrirlas desde adentro mediante una operación simple de empuje;
- II. Estar libres de obstáculos, candados, picaportes o de cerraduras con seguros puestos durante las horas de permanencia de las personas en la edificación;
- III. Comunicar a un descanso, en caso de acceder a una escalera;





- IV. Ser de materiales resistentes al fuego y capaces de impedir el paso del humo entre las áreas internas y
- V. Estar identificadas conforme a lo establecido a la NOM-026-STPS-1998

**Artículo 160.** Los edificios con más de cinco niveles o quince metros de altura deben contar con escaleras de emergencia protegidas contra incendio, no cubiertas y adosadas al exterior, con la puerta de abatimiento hacia el exterior en cada piso. Los edificios con altura mayor a sesenta metros deben contar con un área plana horizontal libre de obstáculos en su azotea para el aterrizaje emergente de helicópteros.

**Artículo 161.** Los edificios no habitacionales deben contar con sistemas fijos contra incendio que cumplan las características señaladas en la Guía de Referencia II de la NOM-002-STPS-2000. Dichos sistemas fijos contra incendio pueden ser de los siguientes tipos:

- I. Sistema de redes hidráulicas y
- II. Sistema de rociadores con agente extinguidor de agua, bióxido de carbono, polvo químico seco, espumas, sustitutos de halón y agentes limpios

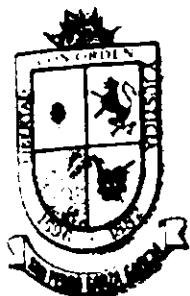
**Artículo 162.** Los sistemas de redes hidráulicas deben cumplir las siguientes condiciones:

- I. Ser de circuito cerrado;
- II. Tener un suministro de agua exclusivo, independiente a la que se utilice para servicios generales;
- III. Contar con un abastecimiento de agua de al menos dos horas, a un flujo de novecientos cuarenta y seis litros por minuto, o definirse de acuerdo a:
  - a. El riesgo a proteger;
  - b. El área construida;
  - c. Una dotación de cinco litros por metro cuadrado de construcción y
  - d. Un almacenamiento mínimo de veinte metros cúbicos en la cisterna.
- IV. Contar con un sistema de bombeo para impulsar el agua a través de toda la red de tubería instalada;
- V. Contar con un sistema de bombeo con dos fuentes de energía (eléctrica y de combustión interna) y estar automatizado;
- VI. Contar con un sistema de bomba Jockey para mantener una presión constante en toda la red hidráulica;
- VII. Contar con una conexión siamesa accesible y visible para el servicio de bomberos, conectada a la red hidráulica y no a la cisterna o fuente de suministro de agua;
- VIII. Tener conexiones y accesorios que sean compatibles con el servicio de bomberos (cuerda tipo NSHT) y
- IX. Mantener una presión mínima de siete kilogramos por centímetro cuadrado en toda la red.

**Artículo 163.** Las edificaciones no habitacionales deben contar con detectores de incendio que pueden ser de los siguientes tipos, según las necesidades:

- I. De humo;
- II. De calor;
- III. De gases de combustión;
- IV. De flama y
- V. Otros según requerimientos.

**Artículo 164.** Los detectores de humo deben instalarse a razón de uno por cada ochenta metros cuadrados de techo, sin obstrucciones entre el contenido del área y el detector; y una separación máxima de nueve metros entre los centros de detectores. Para los demás tipos de detectores, se deben realizar los estudios técnicos para determinar la cantidad y ubicación de los detectores. Dichos estudios



se presentarán a la Dirección de Protección Civil para su evaluación y aprobación en su caso.

**Artículo 165.** Los detectores de incendios deben cumplir las siguientes características.

- I. Tener un sistema de supervisión automático;
- II. Tener dispositivos de alarma remotos, visuales o sonoros;
- III. Tener un sistema de localización de la señal de alarma y
- IV. Tener suministro de energía eléctrica de corriente alterna y contar con un respaldo de baterías.

**Artículo 166.** Además de los sistemas fijos contra incendio, las edificaciones no habitacionales deben contar con extintores portátiles y móviles colocados en lugares visibles, de fácil acceso y libres de obstáculos, de tal manera que el recorrido máximo para llegar a ellos desde cualquier lugar ocupado, no exceda de quince metros.

**Artículo 167.** Además de los sistemas fijos y móviles contra incendios mencionados anteriormente, se deben colocar depósitos con capacidad de doscientos litros con arena por cada cien metros cuadrados de suelo, equipados con pala y señalando con claridad su ubicación en los casos siguientes:

- I. Estaciones de servicio, distribución y venta de combustibles;
- II. Estaciones de carburación y venta de gas licuado de petróleo (LP);
- III. Estacionamientos de vehículos y
- IV. Talleres de reparación de vehículos automotores.

## TÍTULO VI TRANSFERENCIA DE DERECHOS URBANÍSTICOS CAPÍTULO ÚNICO TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE FRACCIONAMIENTO

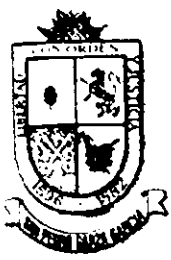
**Artículo 168.** La transferencia de derechos y obligaciones de un fraccionamiento, requiere que él o los interesados en transferir y recibir los derechos obtengan de la Secretaría la autorización correspondiente, para lo cual se deberá estar a lo previsto por el artículo 234 de la Ley.

**Artículo 169.** Los derechos y obligaciones de un fraccionamiento, se podrán transferir cuando se traslade el dominio de la propiedad del inmueble en el que se vayan a realizar o se estén realizando las obras conforme a las autorizaciones vigentes.

**Artículo 170.** Para autorizarse la transferencia de los derechos y obligaciones de un fraccionamiento deberá otorgarse previamente la fianza por parte del receptor para garantizar el cumplimiento y ejecución de las obras de urbanización pendientes. Una vez presentada la nueva fianza por el receptor, la Secretaría devolverá la fianza correspondiente al transmisor.

**Artículo 171.** Cuando el adquirente del inmueble no tenga la intención de continuar con el desarrollo autorizado al vendedor, y por lo tanto a continuar con los derechos y obligaciones relativos, ambos deberán informar por escrito de tal situación a la Secretaría, así como solicitar la cancelación de la autorización obtenida para el desarrollo y, en su caso, la devolución de las garantías presentadas. Lo anterior siempre y cuando no se afecte intereses de terceros y de la colectividad y no se hayan realizado actos definitivos de traslación de lotes.

En este caso si la autorización de venta ya se inscribió en el Registro Público de la Propiedad, las áreas de cesión al municipio y de vialidades no se revertirán al



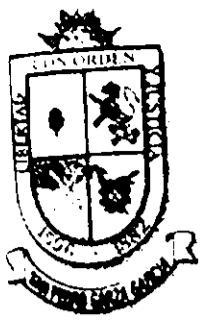
fraccionador, ni tampoco se realizará la devolución de los derechos que se hubieren pagado.

**Artículo 172.** En el caso del fallecimiento de la persona titular de los derechos de desarrollo, el o los herederos, el albacea, podrán solicitar a la Secretaría, previo el acreditamiento legal de tal carácter, efectuar los trámites correspondientes, la transmisión y la recepción de los derechos y obligaciones vigentes que tenía la persona fallecida.

## TÍTULO VII IMPACTO AMBIENTAL CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 173.** Los usos del suelo no habitacional, se clasifican según su impacto en el medio ambiente en:

- I. **Usos de bajo impacto:** son aquellas que se desarrollan en establecimientos, inmuebles o instalaciones de uso no habitacional que por las acciones, emisiones o procesos de producción presentan uno o más de los siguientes hechos.
  - a. Tengan hasta 300 metros cuadrados de construcción y requieran hasta 15 cajones de estacionamiento,
  - b. No emiten al aire sustancias o materiales de ningún tipo:
  - c. No emiten olores, ruido, vibración, no producen energía térmica ni lumínica:
  - d. Las descargas de agua residual que generan son solo el resultado de actividades sanitarias y de limpieza y están debidamente conectadas a los colectores públicos, de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-002-ECOL-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal y
  - e. Los residuos que genera son de tipo sólido y consideradas municipales de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas NOM-AA-091-1987 (Calidad del suelo - terminología, publicada el 23 de julio de 1987) y NOM-083-ECOL- (Que establece las condiciones que deben reunir los sitios destinados a la disposición final de los residuos sólidos municipales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de noviembre de 1996 y su aclaración de 7 de marzo de 1997).
  
- II. **Usos de mediano impacto:** son aquellas que se desarrollan en establecimientos, inmuebles o instalaciones de uso no habitacional que por las acciones, emisiones o procesos de producción presentan una o más de las siguientes circunstancias:
  - a. Tengan más de 300 y hasta 1,500 metros cuadrados de construcción y requieran de 15 a 75 cajones de estacionamiento;
  - b. Emiten al aire sustancias o materiales, que son visibles a simple vista pero que al medirse no rebasan los límites máximos permisibles establecido en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables;
  - c. Emiten olores, ruido, vibración, producen energía térmica o lumínica que al medirse no rebasan los límites máximos permisibles establecido en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables;
  - d. Genera descargas de agua residual que requieren por lo menos un tratamiento previo como separación de grasas y sólidos, para cumplir con los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable y
  - e. Generan residuos sólidos, que incluyen, además de los residuos de tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso productivo o acción de trabajo, pero que no son peligrosos de acuerdo a la definición de la Norma Oficial Mexicana correspondiente NOM-AA-



1- 1987 (Calidad del suelo - terminología, publicada el 23 de julio de 1987) y NOM-083-ECOL- (Que establece las condiciones que deben reunir los sitios destinados a la disposición final de los residuos sólidos municipales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de noviembre de 1996 y su aclaración de 7 de marzo de 1997); quedan incluidas en esta clasificación las actividades consideradas como micro-generadoras de desechos peligrosos según lo determine, en su clasificación y cantidad, la autoridad ambiental federal.

- III. **Usos de alto impacto:** son aquellas que se desarrollan en establecimientos, inmuebles o instalaciones de uso no habitacional que por las acciones, emisiones o procesos productivos presenta una o más de las siguientes circunstancias:
- a. Tengan más de 1,500 metros cuadrados de construcción y requieran de más de 75 cajones de estacionamiento;
  - b. Emiten al aire sustancias, materiales, o residuos que se consideran tóxicos, contaminantes, riesgosos o peligrosas al ambiente de acuerdo a las disposiciones de las Normas Oficiales Mexicanas, Reglamentos u ordenamientos legales ambientales. Los residuos sólidos incluyen, además de los de tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso de trabajo, considerados como peligrosos, de acuerdo a la definición de la Norma Oficial Mexicana correspondiente.
  - c. Emiten olores excepcionalmente ofensivos o penetrantes que son percibidos por cualquier persona en buen estado de salud;
  - d. Emiten ruido de percusiones, detonaciones o vibraciones; producen energía térmica o lumínica que trascienda las colindancias del inmueble donde se realizan por arriba de los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables;
  - e. Las descargas de agua residual contienen materiales, sustancias o elementos considerados como tóxicos por la autoridad sanitaria o ambiental competente sin perjuicio del cumplimiento de los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable y
  - f. Los residuos sólidos incluyen, además de los de tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso de trabajo, considerados como peligrosos, de acuerdo a la definición de la Norma Oficial Mexicana correspondiente.

**Artículo 174.** Únicamente las actividades de mediano y alto impacto en el ambiente requerirán para su autorización la presentación del estudio de impacto ambiental.

**Artículo 175.** Para los fraccionamientos o regímenes en condominio ubicados fuera del área urbanizada se requerirá un estudio de impacto ambiental que deberá contener lo siguiente:

- I. Datos generales precisando:
  - a. Nombre del propietario del inmueble y su domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado dentro del área metropolitana;
  - b. Nombre y firma del solicitante y su domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado dentro del área metropolitana;
  - c. Nombre y firma del perito responsable del estudio, número de registro, copia de la cédula profesional y su domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado dentro del área metropolitana;
  - d. Fecha de realización del estudio y
  - e. Ubicación del predio con medidas, colindancias y número de expediente catastral.
- II. Descripción y análisis del proyecto señalando:
  - a. Antecedentes: topografía, geología, hidrología, tipo de suelo, vegetación, uso actual del suelo, otros;
  - b. Descripción del proyecto: área total del polígono, área de vialidad, área de cesión municipal, área vendible, otras áreas, número de lotes, áreas



- del lote "tipo", del lote mínimo y del lote máximo, usos del suelo de los lotes;
- c. Características de la vialidad: estructura vial, secciones viales, pendientes mínimas y máximas, tipos de pavimento, otras;
  - d. Características de las áreas municipales: ubicación, áreas, tipo de vegetación existente o a introducir y
  - e. Análisis, síntesis, conclusiones y recomendaciones que se desprendan del estudio.
- III. Análisis del impacto del proyecto en el medio ambiente señalando:
- a. El impacto del proyecto en el suelo, la capa vegetal, la flora, la fauna, la vegetación, las cañadas, los escurrimientos pluviales y superficiales por el trazo de la vialidad, la lotificación y en su caso la edificación, durante el proceso de construcción y al terminar la construcción y
  - b. El impacto del proyecto durante el proceso de construcción y al terminar la construcción en los predios colindantes y, en su caso, en una mayor extensión.
- IV. Medidas de mitigación:
- a. Describir las medidas de protección y mitigación para minimizar los impactos generados durante el proceso constructivo y
  - b. Describir las medidas de mitigación a ejecutar para cada uno de los impactos al medio ambiente identificados después de terminar las obras de construcción.
- V. Plano topográfico del predio con curvas de nivel a cada cinco metros indicando:
- a. La delimitación del polígono, con el cuadro de registro de datos, cuadro de áreas;
  - b. Croquis de ubicación del predio, señalando el uso de los predios colindantes;
  - c. La altura de taludes y dimensiones de los terraplenes tanto de vialidades como de edificaciones, manifestando los que puedan presentar inestabilidad, indicando lo anterior sobre taludes y terraplenes existentes y sobre los que se van a realizar;
  - d. Por escrito, las medidas y acciones o trabajos a realizar para la estabilización y protección de dichos taludes. Deberá anexar las memorias de cálculo y la descripción de los materiales a utilizar de acuerdo a las normas aplicables e indicar la forma de manejo de los materiales y residuos de todo tipo (almacenamiento y disposición final), así como las medidas de mitigación que el impacto por éste motivo se pueda ocasionar y
  - e. El inventario del arbolado a afectar, que comprende la vegetación mayor a dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a un metro con veinte centímetros de altura, señalando aquellos que se verán afectados por el desarrollo, ya sea por trasplante o tala, haciendo la diferenciación.
- VI. Fotografía aérea reciente indicando:
- a. La delimitación del polígono, de ser posible, en su caso precisar el área que ocupará el proyecto;
  - b. Las áreas boscosas o de vegetación que se afectarán y
  - c. Referenciar, en su caso, el límite del Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" en la zona donde se ubica el proyecto.

Plano de reforestación o repoblamiento de áreas verdes indicando las especies, que deberán ser nativas y mayores de dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a un metro con veinte centímetros de altura. Manifestar la técnica a emplear para el acondicionamiento de esos árboles y la forma de habilitación de las áreas verdes de cesión al Municipio.



**TÍTULO VIII**  
**NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA VIAL**  
**CAPÍTULO I**  
**VIALIDAD**

**Artículo 176.** En el desarrollo de nuevos fraccionamientos o edificaciones en terrenos no urbanizados que formen parte de la reserva de suelo para crecimiento urbano del Municipio, se deberá respetar la sección vial de las vías públicas de los fraccionamientos o colonias que colinden con el predio a desarrollar continuándolas dentro del mismo.

**Artículo 177.** La sección vial mínima para las vías públicas será la señalada en el artículo 124 la Ley. Los pavimentos deberán ser construidos de conformidad con los artículos 151 fracciones VII y 228 fracción XI de la Ley y con lo dispuesto por el Reglamento para Pavimentos del Estado en vigor.

**Artículo 178.** La pendiente longitudinal máxima permitida en la vialidad será de quince por ciento. En casos especiales, se podrán autorizar pendientes mayores al quince por ciento y hasta del veinte por ciento en tramos de vialidad no mayores a cuarenta metros de largo, con tramos de sesenta metros de largo intercalados con pendientes menores al quince por ciento.

**Artículo 179.** Cualquier tipo de vialidad deberá tener una pendiente transversal (bombeo) mínima del dos por ciento que permita el desalojo y la conducción de las aguas pluviales. La construcción de cunetas, cruces pluviales, imbornales y demás obras complementarias debe considerar tormentas con periodo de retorno de cincuenta años.

**Artículo 180.** Los taludes resultantes de cortes o rellenos del suelo para permitir la construcción de vialidad deben ser estabilizados para evitar deslizamientos, derrumbes o hundimientos. El propietario o responsable de la obra deberá presentar el sistema de estabilización diseñado por un perito en la materia o empresa especializada para su autorización.

**Artículo 181.** El trazo de nuevas vías públicas o privadas deberá respetar y proteger los árboles que tengan tronco mayor a veinticinco centímetros de diámetro a una altura de un metro con veinte centímetros del suelo. Los árboles con estas características podrán quedar en la orilla de las banquetas con un cajete de un metro por un metro.

**Artículo 182.** Las vías privadas que no tengan continuidad vial, en los desarrollos bajo régimen de condominio horizontal hasta ocho unidades de vivienda tendrán una sección vial mínima de diez metros incluyendo los pasos a ambos lados de un metro de anchura para los peatones. Este tipo de vías no podrá tener continuidad hacia las áreas o predios colindantes y deberá respetar las mismas normas relativas a las pendientes longitudinales y transversales de las vías públicas.

**CAPÍTULO II**  
**ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL**

**Artículo 183.** Las edificaciones a que se refieren los incisos de éste artículo, cualquiera que sea su régimen, requerirán para considerar su autorización, de la presentación de un estudio de impacto vial, mismo que deberá presentarse ante la Secretaría.

- I. Edificaciones multifamiliares hasta 16 departamentos un dictamen vial, 17 departamentos en adelante un estudio de impacto vial;
- II. Conjuntos habitacionales;



- III. Centros comerciales;
- IV. Centros de espectáculos públicos y similares;
- V. Escuelas preparatorias, escuelas de estudios superiores;
- VI. Escuelas privadas de cualquier nivel educativo;
- VII. Hospitales, centros médicos y similares;
- VIII. Edificios de oficinas públicas, oficinas privadas con un área de 300m<sup>2</sup> de construcción hasta 1500m<sup>2</sup> de construcción un dictamen vial y mayores de 1500m<sup>2</sup> de construcción un estudio de impacto vial y
- IX. Edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamientos autorizados y
- X. Otros que, por su ubicación específica y uso representen posible fuente de conflictos viales en la zona.

**Artículo 184.** Los estudios de impacto vial deberán ser elaborados por peritos especializados y registrados en la Secretaría. Los estudios deberán contener, además de los datos generales de ubicación del predio e identificación del propietario o poseedor, lo siguiente:

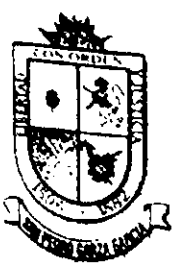
- I. Determinación de la situación existente de la vialidad sin el proyecto: secciones viales, número de carriles y sentidos de circulación, señalamiento vial, control del tráfico, banquetas, tipo y estado del pavimento, velocidades de circulación permitidas y reales, conflictos viales y otras características relevantes;
- II. Inventario de usos del suelo y edificaciones existentes y previstos en los Planes, en una franja de cien metros alrededor de los límites del predio,
- III. Volúmenes de tráfico existentes sin el proyecto en días y horas-pico;
- IV. Análisis y evaluación de la vialidad existente sin el proyecto de capacidad de diseño, de nivel de servicio existente, de capacidad real, de seguridad vial y de funcionalidad;
- V. Identificación de las deficiencias y necesidades de la vialidad existente sin el proyecto;
- VI. Estimación de los volúmenes de tráfico generados en la zona de estudio con el proyecto construido y a tres, seis y diez años después de construido;
- VII. Estimación de la distribución y asignación del tránsito según los diferentes modos de transporte y su vinculación con la estructura vial urbana;
- VIII. Análisis y evaluación de la vialidad existente después del proyecto de capacidad de diseño, de nivel de servicio existente y de capacidad real;
- IX. Estimación de la oferta y demanda del servicio de transporte público generado por la construcción del proyecto;
- X. Identificación de los impactos negativos que la construcción del proyecto generará sobre la vialidad;
- XI. Diseño de las medidas de mitigación de los impactos negativos identificados y de las medidas que garanticen el funcionamiento de la vialidad con seguridad y permitan el libre acceso al predio en el que se ejecutará el proyecto y
- XII. Construcción e instalación de obras y señalamientos viales necesarios.

El documento deberá contener la firma autógrafa del perito y los datos de su cédula profesional.

**Artículo 185.** La Secretaría evaluará y en su caso autorizará los estudios de impacto vial.

### CAPÍTULO III INFRAESTRUCTURA

**Artículo 186.** En los términos de la Ley, la construcción de fraccionamientos, conjuntos habitacionales o edificaciones que requieran de obras de urbanización deberá incluir los proyectos ejecutivos de las redes de agua potable, drenaje sanitario, manejo de aguas pluviales, energía eléctrica, alumbrado público y sus



obras complementarias, de conformidad con las especificaciones que al respecto señalen Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y la Comisión Federal de Electricidad en lo conducente. Dichos organismos darán el visto bueno a los proyectos respectivos. Por su parte, la Secretaría verificará en su momento los proyectos de pavimento y drenaje pluvial durante el proceso de trámite de las autorizaciones de construcción respectivas.

En los nuevos fraccionamientos toda la infraestructura deberá ser subterránea.

**Artículo 187.** El tendido de las líneas de energía eléctrica y otras instalaciones complementarias se hará conforme a las especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad.

**Artículo 188.** El tendido y la distribución de luminarias de alumbrado público deberán respetar los criterios que en su caso establezca la autoridad competente o el Reglamento de la materia.

**Artículo 189.** La infraestructura subterránea deberá estar claramente identificada en la superficie, mediante el señalamiento visible y permanente que evite las excavaciones innecesarias cuando se requieran reparaciones o mantenimiento.

**Artículo 190.** Toda la infraestructura general deberá construirse en la vía pública o en áreas determinadas al autorizarse el fraccionamiento respectivo. No podrán utilizarse las áreas de cesión municipal para la instalación de infraestructura general sujetas a las restricciones que imponga la Secretaría.

#### **CAPÍTULO IV ELEMENTOS URBANOS Y LINEAMIENTOS PARA EL ACCESO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

**Artículo 191.** Toda edificación nueva, remodelación o ampliación de una existente deberá contar con instalaciones que faciliten su uso a las personas con discapacidad. Se exceptúan las viviendas unifamiliares.

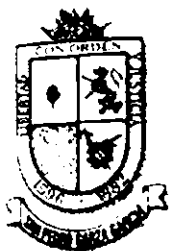
**Artículo 192.** En predios con uso no habitacional unifamiliar, se deberá asignar cuando menos, por cada diez cajones, un cajón o el tres por ciento del total de cajones de la edificación para uso exclusivo de las personas discapacitadas. Las fracciones contarán como una unidad.

**Artículo 193.** Los cajones para uso exclusivo de personas discapacitadas, adultos mayores y mujeres embarazadas deberán estar claramente identificados y ubicados lo más próximo a la entrada principal de la edificación. Estos deberán tener un ancho mínimo de tres metros y cincuenta centímetros.

**Artículo 194.** Las banquetas, andadores o pasos peatonales deberán cumplir lo siguiente:

- I. Tener rampas especiales para sillas de ruedas en el cruce con los arroyos de circulación vehicular con las siguientes dimensiones mínimas:
  - a. Antes de iniciar la rampa, sobre la banqueta debe haber un mínimo de noventa centímetros a nivel;
  - b. El ancho mínimo de las rampas será de noventa centímetros;
  - c. La pendiente máxima de la rampa será del quince por ciento; y,
  - d. El acabado de la rampa debe ser antiderrapante.
- II. Los pasos peatonales a desnivel subterráneos deben tener tanto escaleras como rampas con una pendiente máxima del doce por ciento;
- III. En los andadores peatonales deben dejarse áreas de descanso cada cincuenta metros, por lo menos, que no interfieran con la circulación peatonal y
- IV. La pendiente máxima en los andadores será del cinco por ciento.





**Artículo 195.** En las áreas o espacios exteriores públicos que requieran de circulaciones verticales, además de las escaleras con pasamanos, se deberán proporcionar rampas y cumplir con los siguientes requisitos:

- I. El ancho mínimo de las rampas será de noventa centímetros y su pendiente máxima del doce por ciento, excepto cuando el desnivel es menor a sesenta centímetros en donde la pendiente podrá ser hasta del diecisiete por ciento y
- II. Las escalinatas exteriores tendrán un descanso por cada un metro con veinte centímetros de desnivel y en la escalera interiores será cada un metro con ochenta centímetros de desnivel.

**Artículo 196.** Todas las instalaciones de uso común deberán tener al menos un cubículo con inodoro con altura acorde con el fácil desplazamiento desde la silla de ruedas y, barras o barandales para sujetarse. Su acceso debe evitar los escalones y permitir el libre paso de las sillas de ruedas.

**Artículo 197.** En todas las áreas destinadas para el estacionamiento de los vehículos de las personas con discapacidad deberá existir un señalamiento claro de los servicios proporcionados. Se utilizarán códigos internacionales en el diseño del señalamiento, el cual deberá estar elaborado con materiales resistentes a la intemperie y de fácil mantenimiento.

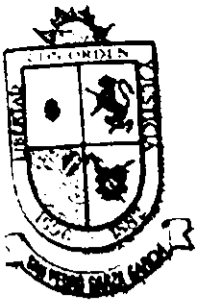
#### **CAPÍTULO V OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO**

**Artículo 198.** Las áreas de suelo cedidas al Municipio para equipamiento urbano público a las que se refiere la Ley, deberán destinarse según la zona a lo siguiente:

- I. **Habitacionales con densidad muy baja a:** caseta de vigilancia pública, equipos de telecomunicaciones e instalaciones de apoyo a la infraestructura que cruce por dichas zonas;
- II. **Habitacionales con densidad baja a:** caseta de vigilancia pública, oficinas de correos y telégrafos, equipos de telecomunicaciones e instalaciones de apoyo a la infraestructura que cruce por dichas zonas;
- III. **Habitacionales con media densidad a:** caseta de vigilancia pública, oficinas de correos y telégrafos, bibliotecas, canchas deportivas, equipos de telecomunicaciones e instalaciones de apoyo a la infraestructura que cruce por dichas zonas;
- IV. **Habitacionales con alta densidad a:** caseta de vigilancia pública, oficinas de correos y telégrafos, jardines de niños, escuelas primarias, escuelas secundarias, bibliotecas, edificaciones para la salud, canchas deportivas, servicios de protección civil, equipos de telecomunicaciones e instalaciones de apoyo a la infraestructura que cruce por dichas zonas y
- V. **Zonas comerciales, de servicios e industriales a:** caseta de vigilancia pública, oficinas de correos y telégrafos, servicios de protección civil, equipos de telecomunicaciones e instalaciones de apoyo a la infraestructura que cruce por dichas zonas. Cuando menos el sesenta por ciento de las áreas municipales deberán tener áreas verdes.

#### **CAPÍTULO VI NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL**

**Artículo 199.** En las zonas o edificaciones que estén catalogadas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), se estará a lo dispuesto por las normas correspondientes que señale dicho organismo, sin menoscabo de aplicar las previstas en el presente Reglamento en lo que no se contrapongan.



**Artículo 200.** Las estructuras, postes, monopolos, transformadores, subestaciones o torres para la instalación de antenas y equipos de radiocomunicación deberán contribuir al mejoramiento de la imagen urbana de la zona en la que se pretendan ubicar ajustándose, en su caso a las disposiciones administrativas o reglamentarias que en su momento expidan las autoridades municipales.

**Artículo 201.** Las características de suelo para los espacios abiertos urbanos como plazas, parques o jardines en los nuevos desarrollos serán aquellas que coincidan con el promedio de pendientes que tenga el fraccionamiento debiendo tener como mínimo un cuarenta por ciento de superficie plana; los frentes y dimensiones serán aquellos que permitan su funcionamiento correcto. Cualquier modificación a esta norma deberá ser aprobada por el Republicano Ayuntamiento previo dictamen positivo de la Comisión de Desarrollo Urbano.

**Artículo 202.** Los puentes elevados para peatones tendrán una altura mínima del piso a la parte inferior de los mismos, de cuatro metros con ochenta centímetros para permitir la libre circulación de los vehículos de carga.

**Artículo 203.** La anchura mínima de los andadores peatonales en las plazas, parques o jardines será de dos metros y su acabado deberá ser de material antiderrapante, arcilla compactada, asfalto, concreto ecológico o similares

**Artículo 204.** La iluminación de los espacios urbanos públicos como plazas, parques, jardines, vialidad, túneles y obras complementarias deberá respetar la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-1999.

**Artículo 205.** Podrán existir ventanas en los límites de propiedad con objeto de proporcionar la iluminación y ventilación necesarias si se cumplen las condiciones que señala el Código Civil respecto de la altura y la protección que deben tener.

**Artículo 206.** Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen la seguridad de las personas y sus bienes.

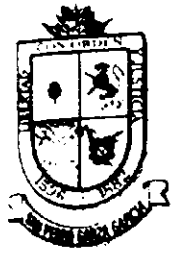
**Artículo 207.** Todas las edificaciones y espacios públicos y privados deben mantenerse en buen estado, tanto estructuralmente como en imagen relativa a la limpieza e higiene. La persona o personas que sean sorprendidas dañando o mutilando o alterando el estado original de tales bienes, se harán acreedoras a las sanciones que establezcan las leyes y Reglamentos respectivos.

**Artículo 208.** Las vías y espacios públicos deben mantenerse libres de obstáculos que dificulten o impidan su uso por las personas. Solamente se permiten los elementos del mobiliario urbano necesarios para proporcionar el servicio público correspondiente.

**Artículo 209.** Los equipos mecánicos y las instalaciones especiales de las edificaciones deben mantenerse ocultas a la vista desde el nivel de las vías públicas y aisladas contra la emisión de ruido, vibraciones, olores o calor hacia el exterior.

**Artículo 210.** Las construcciones cuyo predio presente pendientes mayores al treinta por ciento deberán de integrarse a las características de imagen de la zona aprovechando la vegetación, suelo, rocas y demás elementos naturales existentes.

**TÍTULO IX  
DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES DE DESARROLLO URBANO  
CAPÍTULO I  
LICENCIAS DE DESARROLLO URBANO**



**Artículo 211.** En materia de administración y control de la zonificación y usos del suelo, la Secretaría, con base en la Ley, el Plan y el Reglamento expedirá las siguientes licencias y autorizaciones:

- I. Licencia de uso de suelo y cambios de uso de suelo;
- II. Licencia de uso de edificación;
- III. Licencia de construcción;
- IV. Autorización de fraccionamiento y urbanización;
- V. Autorización de régimen de propiedad de condominio;
- VI. Autorización de alineamiento y asignación de número oficial;
- VII. Autorización de subdivisión, fusión, parcelación y relotificación;

**Artículo 212.** La licencia de uso de edificación será nominativa e intransferible.

## CAPÍTULO II LICENCIAS DE USO DE SUELO Y CAMBIOS DE USOS DE SUELO

**Artículo 213.** La Secretaría expedirá la licencia de uso de suelo mediante la emisión de un documento, con sujeción a lo que establece la Ley, este Reglamento y el Plan.

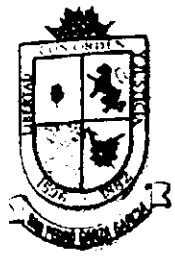
**Artículo 214.** Para obtener la licencia de uso de suelo el solicitante deberá presentar a la Secretaría, de conformidad con el Artículo 251 de la Ley, la siguiente documentación:

- I. Solicitud formal, con firma del propietario o poseedor que indique el uso que se pretende;
- II. Fotografías del predio;
- III. Plano topográfico;
- IV. Documento Legal que acredite la propiedad o la posesión;
- V. Identificación oficial con firma y fotografía (por ambos lados) del propietario o poseedor y en su caso de su apoderado;
- VI. Comprobante de pago del impuesto predial al corriente;
- VII. Plano con croquis de ubicación del predio, dos copias;
- VIII. Tratándose de persona moral, acta constitutiva y en su caso la última modificación;
- IX. Poder notariado y
- X. Comprobante de pago de derechos.

**Artículo 215.** La documentación que deberá de presentarse para el cambio de uso del suelo será la siguiente:

- a. Solicitud por escrito en el formato que expida la Secretaría;
- b. Copia de identificación oficial;
- c. Copia de documento que acredite la propiedad del inmueble;
- d. Copia de documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial;
- e. Cinco planos del lote, predio o edificación con su ubicación y la de los lotes colindantes, usos del suelo actuales y datos generales de identificación; y,
- f. Carta con la firma de anuencia de los propietarios de los lotes vecinos colindantes en los términos de la Ley, acompañada con copia de identificación oficial y del tarjetón del impuesto predial de cada uno de los propietarios;
- g. Tratándose de persona moral acta constitutiva y en su caso la última modificación;
- h. Poder notariado; y,
- i. Comprobante de pago de derechos.

702



**Artículo 216.** De conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 177 de la Ley, para llevar a cabo un cambio de uso de suelo que no sea compatible con el de los autorizados en la zona en que se encuentre, la autoridad deberá contar con la opinión favorable de la mayoría de los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren colindantes al lote en cuestión y deberán ser tres para cada lado, cinco enfrente y el lote posterior. Los consultados deberán tener uso habitacional.

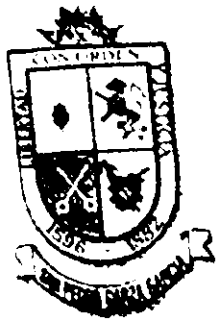
**Artículo 217.** El propietario o poseedor interesado en realizar un cambio de uso del suelo en los casos a que se refiere el artículo anterior deberá realizar su solicitud por escrito ante la Secretaría, manifestando concretamente el uso del suelo que pretende que se le autorice, debiendo acompañar los documentos en que conste la opinión favorable de la mayoría de los propietarios o poseedores de los predios, además de presentar los requisitos que se indican en el artículo 251 de la Ley, una identificación oficial del solicitante, así como comprobante de pago del impuesto predial.

**Artículo 218.** El procedimiento para el cambio de uso del suelo será el siguiente.

- I. La Secretaría integrará el expediente de la solicitud asignándole un número de expediente administrativo, si se anexaron todos los documentos a los que se refiere el artículo anterior;
- II. Si el solicitante omitió presentar los documentos de los propietarios o poseedores de los predios a que se refiere el artículo 215, la Secretaría le hará una prevención para que en el término de 3 días hábiles cumpla con ese requisito;
- III. De no presentarse la opinión favorable de la mayoría de los propietarios o poseedores, la Secretaría procederá a hacer la consulta a los mismos, en los casos en los que tengan un uso habitacional, a fin de solicitarles su opinión por escrito sobre el cambio de uso de suelo solicitado, concediéndoles un término no mayor de 10 días hábiles y apercibiéndolos que de no manifestarlo se entenderá que otorga su opinión favorable a dicha solicitud.  
La Secretaría estará obligada a verificar la opinión de los vecinos que hayan presentado el solicitante;
- IV. Complementado el expediente con la opinión y consulta de los propietarios o poseedores de los predios colindantes al inmueble objeto de la solicitud, la Secretaría solicitará la opinión al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y elaborará un dictamen técnico en el que se señale la clasificación de impacto del giro solicitado y demás elementos técnicos que estime necesarios con respecto al predio, al uso que se pretende darle, a la zona inmediata, a la vialidad, y en su caso realizar las recomendaciones o condiciones bajo las cuales considere pudiera ser autorizada la solicitud o bien las causas que dieron lugar a negarla;
- V. El dictamen técnico se enviará a la Comisión del R. Ayuntamiento que atienda la materia de Desarrollo Urbano para que expida su propuesta de dictamen y punto de acuerdo, mismo que se someterá al pleno del Republicano Ayuntamiento;
- VI. El Republicano Ayuntamiento aprobará o rechazará la propuesta de dictamen y punto de acuerdo, o bien podrá modificarlo, notificando a la Secretaría el sentido de la resolución para que ésta a su vez notifique al solicitante y
- VII. En caso de resolución favorable, el Republicano Ayuntamiento instruirá a la Secretaría para que expida la licencia de uso del suelo solicitada e indique los lineamientos generales a los que deba sujetarse el uso del suelo

Presentar un documento con firma falsa dará lugar a la revocación de la licencia de uso del suelo y a la clausura de la edificación.

**Artículo 219.** Se podrá autorizar hasta un diez por ciento de variación en sentido negativo de la densidad aplicable en metros cuadrados por vivienda y



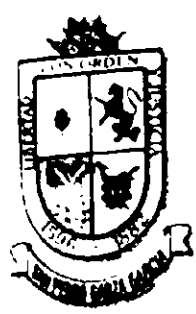
en sentido positivo en viviendas por hectárea para un predio conforme al procedimiento siguiente:

- I. El interesado en realizar un cambio de densidad deberá realizar su solicitud por escrito ante la Secretaría, manifestando concretamente la densidad que pretende que se le autorice, debiendo acompañar los documentos en que conste la opinión favorable por escrito de la mayoría de los propietarios o poseedores de los predios colindantes, que deberán ser tres para cada lado, cinco de enfrente y el lote posterior, además de que se presente una identificación oficial del solicitante, así como comprobante de pago del impuesto predial, copia del título de propiedad o posesión, en caso de ser persona moral acreditar el interés jurídico, presentar plano de localización del predio, realizar los pagos del trámite correspondiente.  
La Secretaría estará obligada a verificar la opinión de los vecinos que hayan presentado el solicitante;
- II. La Secretaría integrará el expediente de la solicitud asignándole un número de expediente administrativo, si se anexaron todos los documentos a los que se refiere la fracción anterior;
- III. Si el solicitante omitió presentar los documentos de los propietarios o poseedores de los predios a que se refiere la fracción primera, la Secretaría le hará una prevención para que en el término de 3 días hábiles cumpla con este requisito;
- IV. De no presentarse la opinión favorable por escrito de la mayoría de los propietarios o poseedores de los predios colindantes, precluye su derecho de presentarlos. Complementado el expediente con la opinión y consulta de los propietarios o poseedores de los predios colindantes al inmueble objeto de la solicitud, la Secretaría elaborará un dictamen técnico, respecto a la zona inmediata, a la vialidad, y en su caso realizar las recomendaciones o condiciones bajo las cuales considere pudiera ser autorizada la solicitud o bien las causas que dieron lugar a negarla;
- V. La solicitud y el dictamen técnico se presentará al Consejo Consultivo Ciudadano para su opinión, y posteriormente a la Comisión del R. Ayuntamiento que atienda la materia de Desarrollo Urbano para que expida su propuesta de dictamen y punto de acuerdo, mismo que se someterá al pleno del Republicano Ayuntamiento;
- VI. El Republicano Ayuntamiento aprobará o rechazará la propuesta de dictamen y punto de acuerdo, o bien podrá modificarlo, notificando a la Secretaría el sentido de la resolución para que ésta a su vez notifique al solicitante  
y
- VII. En caso de resolución positiva, el Republicano Ayuntamiento instruirá a la Secretaría para que expida la autorización que proceda una vez concluido este trámite.

Presentar un documento con firma falsa dará lugar a la revocación de la autorización.

### CAPÍTULO III LICENCIAS DE USO DE EDIFICACIÓN

**Artículo 220.** La licencia de uso de edificación es el documento expedido por la Secretaría mediante el cual se autoriza el uso de la edificación con la o las actividades solicitadas, de conformidad con lo dispuesto en los planes y este Reglamento. La licencia puede ser para una edificación nueva o una existente, que cuente con su correspondiente licencia de construcción previamente otorgada por la autoridad municipal.



**Artículo 221.** Para obtener la licencia de uso de edificación, el solicitante deberá presentar a la Secretaría, de conformidad con el Artículo 252 de la Ley, la siguiente documentación:

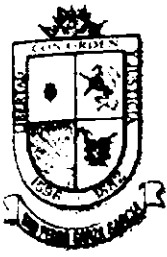
- I. Solicitud formal con firma del propietario o poseedor;
- II. Ocho copias del plano oficial en que se determine el uso específico de cada área de la edificación;
- III. Antecedentes;
- IV. Fotografías del inmueble fecha reciente;
- V. Carta responsiva original anexando copia de la cédula profesional del perito responsable del proyecto;
- VI. Documento Legal que acredite la propiedad y la posesión,
- VII. Identificación oficial con firma y fotografía (por ambos lados);
- VIII. Pago del impuesto predial al corriente;
- IX. Tratándose de persona moral acta constitutiva y en su caso la última modificación;
- X. Estudio de impacto vial (en su caso) y cualquier otro en caso de que la autoridad lo determine;
- XI. Poder Notariado en original; y,
- XII. Comprobante de pago de derechos municipales

**Artículo 222.** En el caso de solicitud de licencia de uso de edificación para casa de asistencia, además de cumplir con los requisitos mencionados en el artículo 221 de este Reglamento se requiere cumplir con los siguientes:

- a. Que se trate de una casa habitación unifamiliar con licencia de construcción debidamente autorizada por la autoridad competente, en la que, para su autorización de construcción, se hayan cumplido con todos los lineamientos aplicables para los predios con uso de suelo habitacional unifamiliar y sin modificaciones;
- b. Que la edificación cuente con un máximo de cinco recámaras;
- c. Que el solicitante acompañe a su solicitud el consentimiento por escrito de los propietarios de los lotes vecinos laterales, posterior y frontal con uso habitacional existente;
- d. Que la edificación cuente cuando menos con el siguiente programa arquitectónico:
  - I. Área de servicios donde se resuelvan todas las necesidades del propietario o poseedor, su familia y los asistidos: cocina, lavandería y las demás necesarias para resolver los servicios;
  - II. Una única área social, integrada por sala, comedor, jardín y las demás necesarias para resolver las actividades sociales de sus habitantes;
  - III. Área íntima integrada por recamaras y baños y
  - IV. Área de estacionamiento para los habitantes y asistidos, a razón de un cajón por cada cien metros cuadrados de construcción más un cajón por cada cama para asistidos.

**Artículo 223.** En el caso de solicitud de licencia de uso de edificación para casa de huéspedes, además de cumplir con los requisitos mencionados en el artículo 221 de este Reglamento se requiere cumplir con los siguientes.

- a. Que se trate de una edificación autorizada con uso de suelo comercial o de servicios;
- b. Que la edificación cuente cuando menos con el siguiente programa arquitectónico:
  - I. Área común de servicios integrada por: cocina, lavandería y las demás necesarias;



- II. Área común social, integrada por sala, comedor, jardín y las demás necesarias;
- III. Área íntima integrada por recamaras y baños y
- IV. Área de estacionamiento para los huéspedes, a razón de un cajón por cada cien metros cuadrados de construcción más un cajón por cada cama para huésped.

**Artículo 224.** En el caso de solicitud de licencia de uso de edificación de vivienda para adultos mayores, además de cumplir con los requisitos mencionados en el artículo 221 de este Reglamento se requiere cumplir con los siguientes.

- a. Que se trate de una edificación autorizada con uso de suelo comercial o de servicios;
- b. Que la edificación cuente cuando menos con el siguiente programa arquitectónico:
  - I. Área de administración;
  - II. Área de dormitorios;
  - III. Área recreativa y social;
  - IV. Área de asistencia médica;
  - V. Área de servicios generales;
  - VI. Área de maniobras y acceso;
  - VII. Área verde y recreativa descubierta y
  - VIII. Área de estacionamiento a razón de un cajón por cada cien metros cuadrados de construcción más un cajón por cada dos camas para huéspedes, más el quince por ciento del total de cajones para visitantes.

#### CAPITULO IV LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

**Artículo 225.** Para iniciar una construcción se requerirá previamente la obtención de una licencia de construcción que será expedida por la Secretaría.

**Artículo 226.** Para la tramitación y obtención de la Licencia de Construcción se requiere cumplir con las disposiciones de éste Reglamento y entregar a la Secretaría los siguientes documentos básicos:

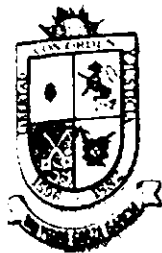
- I. Solicitud en formato oficial;
- II. Título que acredite la propiedad o posesión del lote;
- III. Copia de Credencial de Elector o pasaporte;
- IV. Constancia que acredite estar al corriente en el pago del Impuesto Predial;
- V. Poder suficiente para realizar el trámite,
- VI. Planos requeridos por la Secretaría;
- VII. Carta responsiva y copia de Cédula Profesional del proyectista, calculista y constructor responsables.

Se deberá además realizar el pago de las contribuciones municipales que establezcan la Ley y las demás leyes fiscales.

La Secretaría podrá solicitar la presentación de otros documentos que estime necesarios.

**Artículo 227.** La Secretaría podrá autorizar hasta en un diez por ciento la modificación de los lineamientos relativos a remetimientos, altura máxima, coeficiente de uso del suelo (CUS), coeficiente de ocupación del suelo (COS), coeficiente de área verde (CAV) y cajones de estacionamiento.

Con excepción de lo dispuesto en los siguientes artículos, la Secretaría podrá autorizar hasta el diez por ciento de modificación del número de cajones o



modificación de densidad cuando la variación en la superficie sea menor a cien metros cuadrados.

**En todos estos casos el interesado deberá presentar a la Secretaría la opinión favorable por escrito de la mayoría de los propietarios o poseedores de los predios colindantes, según la modificación de que se trate.**

**Artículo 228.** Las modificaciones a los lineamientos o a la densidad que sean mayores a lo indicado en el artículo anterior, deberán sujetarse a la autorización del R. Ayuntamiento conforme al siguiente procedimiento:

- I. Presentar solicitud por escrito de la modificación requerida acompañada de los títulos que acrediten la legal propiedad o posesión, fotografías de la obra o del predio en cuestión y demás documentos que considere pertinentes el solicitante, así mismo deberá presentar la opinión favorable por escrito de la mayoría de los propietarios o poseedores de los predios colindantes, que serán.
  - a. En el caso de lineamientos: los lotes o predios colindantes serán, los laterales, posteriores y los lotes de enfrente;
  - b. En el caso de densidad: los lotes o predios colindantes serán, cinco predios de enfrente, tres de cada lado y el de los lotes posteriores.
 La Secretaría estará obligada a verificar la opinión de los vecinos que haya presentado el solicitante;
- II. Integrado el expediente se turnará al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano para su opinión;
- III. La Secretaría emitirá un dictamen técnico incorporando la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y demás elementos técnicos que considere aplicables, y en su caso realizar las recomendaciones o condiciones bajo las cuales considere pudiera ser autorizada la solicitud o bien las causas que dieron lugar a negarla;
- IV. El dictamen técnico se enviará a la Comisión del R. Ayuntamiento que atienda la materia de Desarrollo Urbano para que expida su propuesta de dictamen y punto de acuerdo, mismo que se someterá al pleno del Republicano Ayuntamiento;
- V. El Republicano Ayuntamiento aprobará o rechazará la propuesta de dictamen y punto de acuerdo, o bien podrá modificarlo, notificando a la Secretaría el sentido de la resolución para que ésta a su vez notifique al solicitante y
- VI. En caso de resolución favorable, el Republicano Ayuntamiento instruirá a la Secretaría para que expida la licencia de uso del suelo solicitada e indique los lineamientos generales a los que deba sujetarse el uso del suelo.

Se deberá Los vecinos propietarios a consultar deberán cumplir las disposiciones del artículo 177 de la Ley.

**Artículo 229.** Salvo lo dispuesto en los artículos anteriores, queda prohibido disminuir el número mínimo de cajones de estacionamiento requerido por norma en el caso de la vivienda multifamiliar, el comercio de mediano y alto impacto, los servicios de mediano y alto impacto y la industria.

**Artículo 230.** La Secretaría solicitará por escrito la opinión a los vecinos colindantes señalando un plazo de respuesta de 10 días hábiles, si no hay respuesta del propietario en el plazo establecido, se entenderá que la opinión es en sentido positivo.

## CAPÍTULO V AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN

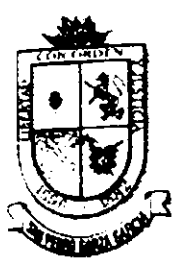
**Artículo 231.** Para el otorgamiento de la autorización de fraccionamiento y urbanización, se estará a lo dispuesto por el Título Noveno de la Ley.



**Artículo 232.** Para la obtención de la autorización de fraccionamiento y urbanización en cualquiera de sus etapas o modalidades, el interesado deberá presentar y entregar a la Secretaría la documentación que se indica en la Ley.

**Artículo 233.** Para los fraccionamientos o regimenes de propiedad en condominio horizontal o mixto se requerirá un estudio de impacto ambiental que deberá contener lo siguiente:

- I. Datos generales precisando:
  - a. Nombre del propietario del inmueble y su domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado dentro del área metropolitana;
  - b. Nombre y firma del solicitante y su domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado dentro del área metropolitana;
  - c. Nombre y firma del perito responsable del estudio, número de registro, copia de la cédula profesional y su domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado dentro del área metropolitana;
  - d. Fecha de realización del estudio; y,
  - e. Ubicación del predio con medidas, colindancias y número de expediente catastral.
- II. Descripción y análisis del proyecto señalando:
  - a. Antecedentes: topografía, geología, hidrología, tipo de suelo, vegetación, uso actual del suelo, otros;
  - b. Descripción del proyecto: área total del polígono, área de vialidad, área de cesión municipal, área vendible, otras áreas, número de lotes, áreas del lote "tipo", del lote mínimo y del lote máximo, usos del suelo de los lotes;
  - c. Características de la vialidad: estructura vial, secciones viales, pendientes mínimas y máximas, tipos de pavimento, otras;
  - d. Características de las áreas municipales: ubicación, áreas, tipo de vegetación existente o a introducir y sistema de riego propuesto y
  - e. Análisis, síntesis, conclusiones y recomendaciones que se desprendan del estudio.
- III. Análisis del impacto del proyecto en el medio ambiente señalando:
  - a. El impacto del proyecto en el suelo, la capa vegetal, la flora, la fauna, la vegetación, las cañadas, los escurrimientos pluviales y superficiales por el trazo de la vialidad, la lotificación y en su caso la edificación, durante el proceso de construcción y al terminar la construcción; y,
  - b. El impacto del proyecto durante el proceso de construcción y al terminar la construcción en los predios colindantes y, en su caso, en una mayor extensión.
- IV. Medidas de mitigación:
  - a. Describir las medidas de protección y mitigación para minimizar los impactos generados durante el proceso constructivo; y,
  - b. Describir las medidas de mitigación a ejecutar para cada uno de los impactos al medio ambiente identificados después de terminar las obras de construcción;
- V. Plano topográfico del predio con curvas de nivel a cada cinco metros indicando:
  - a. La delimitación del polígono, con el cuadro de registro de datos, cuadro de áreas;
  - b. Croquis de ubicación del predio, señalando el uso de los predios colindantes;
  - c. La altura de taludes y dimensiones de los terraplenes tanto de vialidades como de edificaciones, manifestando los que puedan presentar inestabilidad, indicando lo anterior sobre taludes y terraplenes existentes y sobre los que se van a realizar;
  - d. Por escrito, las medidas y acciones o trabajos a realizar para la estabilización y protección de dichos taludes. Deberá anexar las memorias de cálculo y la descripción de los materiales a utilizar de



- acuerdo a las normas aplicables e indicar la forma de manejo de los materiales y residuos de todo tipo (almacenamiento y disposición final), así como las medidas de mitigación que el impacto por éste motivo se pueda ocasionar; y,
- e. El inventario del arbolado a afectar, que comprende la vegetación mayor a dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a un metro con veinte centímetros de altura, señalando aquellos que se verán afectados por el desarrollo, ya sea por trasplante o tala, haciendo la diferenciación.
- VI. Fotografía aérea reciente indicando:
- a. La delimitación del polígono, de ser posible, en su caso precisar el área que ocupará el proyecto;
  - b. Las áreas boscosas o de vegetación que se afectarán; y,
  - c. Referenciar, en su caso, el límite del Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" en la zona donde se ubica el proyecto.
- VII. Plano de reforestación o repoblamiento de áreas verdes indicando las especies, que deberán ser nativas y mayores de dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a un metro con veinte centímetros de altura. Manifiestar la técnica a emplear para el acondicionamiento de esos árboles y la forma de habilitación de las áreas verdes de cesión al Municipio.

**Artículo 234.** Los requisitos para factibilidad y lineamientos para fraccionamientos o regimenes de condominio horizontal serán lo siguientes:

- I. Solicitud formal con firma del propietario;
- II. Plano de localización; que permitan la apreciación actual del predio, referidas en un croquis en planta y en el sector respectivo en la carta urbana del plan de desarrollo urbano vigente, indicando las vías públicas y las redes maestras de infraestructura y servicios públicos;
- III. Fotografías que permitan la apreciación actual del predio, referidas en un croquis en planta;
- IV. Plano del Polígono cuatro copias. Contenido: Topografía (curvas de nivel a cada cinco metros, datos de registro del polígono, ubicación, infraestructura existente, arborización, nombre y firma del propietario, nombre y firma del responsable de levantamiento topográfico, digitalizado y referenciado a la red geodésica municipal y en archivo electrónico);
- V. Plano topográfico en el que se identifiquen las pendientes promedio del predio por rangos, con triangulación considerando los puntos necesarios donde cambia la pendiente del terreno, los cuales deberán ser:
  - a. De cero hasta del quince por ciento (Color Amarillo),
  - b. Mayores del quince por ciento hasta del treinta por ciento (Color Café),
  - c. Mayores del treinta por ciento hasta del cuarenta y cinco por ciento (Color Naranja); y,
  - d. Mayores del cuarenta y cinco por ciento (Color Rojo).
- VI. Ilustrándose la triangulación, calculada en sentido longitudinal y en sentido transversal;
- VII. Factibilidad de Servicios Públicos: Agua y Drenaje, Energía Eléctrica, Gas (original);
- VIII. En zonas de alto riesgo Estudio Geológico y Geotécnico elaborado por especialista en la materia, con nombre, firma y copia de la cédula profesional;
- IX. Comprobante de pago del impuesto predial, al corriente;
- X. Identificación del propietario (con fotografía y firma);
- XI. Documento Legal que acredite la propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio,
- XII. Certificado de libertad de gravámenes del predio (original), actualizado;
- XIII. Poder Notariado en original e identificación; y,
- XIV. Comprobante de pago de derechos



**Artículo 235.** El interesado que solicite los lineamientos generales de diseño urbano para un fraccionamiento o régimen de propiedad en condominio horizontal o mixto, deberá presentar a la Secretaría los documentos que señala el artículo 222 de la Ley y además los siguientes:

- I. Copia simple del Acuerdo de Factibilidad;
- II. Dos planos del polígono presentado en la etapa de Factibilidad;
- III. Comprobante de pago del impuesto predial, al corriente; y,
- IV. Comprobante de pago de derechos.

**Artículo 236.** Para obtener la factibilidad y autorización de régimen de propiedad en condominio vertical, los requisitos son los siguientes:

- I. Solicitud firmada dirigida a la Secretaría especificando lo que se pretende realizar en el predio, informando dirección y domicilio para oír y recibir notificaciones;
- II. Proyecto del notario del régimen de propiedad en condominio vertical, el cual debe incluir:
  - a. La ubicación, dimensiones y linderos del terreno;
  - b. Las autorizaciones o permisos otorgados por las autoridades competentes conforme a las Leyes, normas y lineamientos aplicables; y en su caso las características de las garantías que se hubieran exigido,
  - c. La descripción general del desarrollo o la construcción;
  - d. La descripción de cada unidad en condominio, su nomenclatura, ubicación, medidas y demás datos necesarios para identificarlo;
  - e. El porcentaje que le corresponde a cada unidad sobre el valor total de los bienes de uso común del condominio;
  - f. El destino general del condominio, y en su caso, el especial de cada unidad en condominio;
  - g. Los bienes comunes; su destino, con la especificación y detalles necesarios y en su caso su ubicación, medidas, colindancias y partes de que se compongan, características y demás datos necesarios para su identificación;
  - h. Los casos y condiciones en que pueda ser modificado el Régimen en condominio; y,
  - i. El Reglamento de Condominio y Administración que establecerá las bases generales que regirán al propio condominio, el cual podrá insertarse en el cuerpo de la Escritura Constitutiva o en su caso podrá agregarse como apéndice a la misma.
- III. Plano Oficial para autorización (ocho copias); en que se determine el uso específico de cada área de la edificación.
- IV. Copia de los planos de licencia de construcción, previamente autorizada, así mismo el instructivo en el que se contiene el acuerdo y de la cartulina;
- V. Fotografías del edificio a someter a régimen donde se incluyan áreas privadas y comunes;
- VI. Documento Legal que acredite la propiedad;
- VII. Identificación oficial con firma y fotografía (del propietario y del apoderado, en su caso);
- VIII. Copia simple del recibo de pago del impuesto predial al corriente;
- IX. Poder Notariado en original; y,
- X. Proposición de garantía hipotecaria o fianza para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones

**Artículo 237.** El interesado que solicite la autorización del proyecto urbanístico de un fraccionamiento o régimen de propiedad en condominio horizontal o mixto, deberá presentar a la Secretaría los documentos que señala el artículo 223 de la Ley y además los siguientes:



- I. Plano topográfico donde se ubiquen los árboles que se verán afectados por el proyecto y accesos, especificando especie, diámetro, número de identificación en el plano y destino de los residuos del desmonte;
- II. Fotografías que permitan la apreciación actual del predio referidas en un croquis en planta;
- III. Diez copias del plano con el proyecto urbanístico con los datos que señala el Artículo 223, fracción III de la Ley, al cual se le deberán agregar las secciones de las vías actuales y propuestas, los datos de registro del polígono, nombres y firmas del propietario, diseñador y topógrafo;
- IV. Archivos electrónicos del proyecto referenciados a la red geodésica municipal;
- V. Identificación oficial del propietario o poseedor;
- VI. Documento legar que acredite la propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- VII. Certificado en original de libertad de gravámenes del predio actualizado; y
- VIII. Comprobante de pago de derechos.

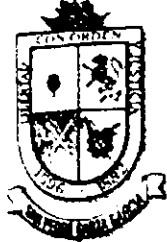
**Artículo 238.** El proyecto urbanístico de fraccionamientos o regímenes de propiedad en condominio horizontal o mixto podrá incluir equipamientos complementarios educativos de bajo impacto, comerciales de bajo impacto y de servicios de bajo impacto limitado a que la superficie que se destine para estos fines sea menor del diez por ciento del área vendible.

**Artículo 239.** El interesado que solicite la autorización del proyecto de rasantes de un fraccionamiento o régimen de propiedad en condominio horizontal o mixto, deberá presentar a la Secretaría los documentos que señala el artículo 227 de la Ley y además los siguientes:

- I. Solicitud firmada dirigida a la Secretaría informando dirección y domicilio para oír y recibir notificaciones;
- II. Copia simple del Acuerdo del proyecto urbanístico;
- III. Plano autorizado del proyecto urbanístico;
- IV. Ocho planos del proyecto de rasantes que contenga: orientación, planta de ubicación, cadenamientos, niveles de terreno natural y de proyecto, membrete de identificación del plano, pendientes de las calles, curvas de nivel, banco de nivel referenciado a punto geodésico de la red municipal, colindancias de referencia, diseño de pavimentos, registro de polígonos, indicar cortes y rellenos de terreno en vialidad que requieran estabilización y proyecto de estabilización de los cortes y rellenos, simbología, firma del propietario y del perito responsable en original en todos los planos;
- V. Archivo electrónico del proyecto de rasantes;
- VI. Comprobante del pago del impuesto predial al corriente y en su caso, de otras contribuciones municipales;
- VII. Identificación oficial del propietario o poseedor;
- VIII. Documento que acredite la propiedad del predio;
- IX. Escritura constitutiva de la sociedad o escritura del fideicomiso inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- X. Certificado en original de libertad de gravámenes del predio actualizado;
- XI. Poder notariado en original e identificación y
- XII. Comprobante de pago de derechos.

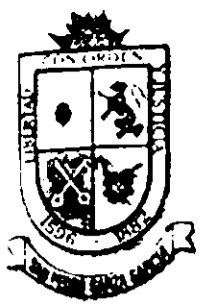
En el caso de que además se solicite permiso para la realización de las obras de urbanización, se deberá entregar:

- XIII. Estudio de mecánica de suelos;
- XIV. Informe por escrito del tipo de maquinaria, volumen y manejo de materiales, zona de campamento, número de trabajadores y horario de trabajo y
- XV. Programa de realización de los trabajos y de aplicación de medidas de seguridad y mitigación para evitar afectaciones a terceros durante el proceso de la obra y para la restauración del sitio.



**Artículo 240.** El interesado que solicite la autorización del proyecto ejecutivo de un fraccionamiento o régimen de propiedad en condominio horizontal o mixto deberá presentar a la autoridad municipal los documentos que señala el Artículo 228 de la Ley además de los siguientes:

- I. Comprobante del pago del impuesto predial al corriente y en su caso, de otras contribuciones municipales;
- II. Diez copias del proyecto ejecutivo conteniendo lo siguiente: orientación, planta de ubicación, registro de polígono general, registro de polígono áreas municipales, datos topográficos, cuadro de distribución de áreas, membrete de identificación, curvas de nivel, definición de manzanas y su lotificación, superficies y acotaciones de lotes (incluidos los de las áreas municipales, derechos de paso, áreas comunes, etc.), indicar cantidad de lotes, secciones de calles existentes y de proyecto, firma del propietario, apoderado y responsable del diseño del proyecto y urbanización en todas las copias de los planos;
- III. Dos copias del proyecto de parques y jardines conteniendo lo siguiente: orientación, sistema de riego, medidor de energía eléctrica, medidor o toma de agua, descarga de drenaje sanitario, equipo de bombeo (en su caso), arborización indicando el tipo y diámetro de tronco de las especies a plantar, ubicación de alumbrado público, banquetas, rampas de acceso, firma del propietario y/o apoderado y responsable del diseño del proyecto en todas las copias de los planos, y bajo las especificaciones y requerimientos que le sean señaladas por la autoridad competente;
- IV. Dos copias del proyecto de alumbrado público cumpliendo con la Norma Oficial Mexicana No. NOM-001-SEMP-1999 respecto a instalaciones eléctricas, memoria de cálculo y bajo las especificaciones y requerimientos que le sean señaladas por la autoridad competente;
- V. Dos copias del señalamiento vial bajo las especificaciones y requerimientos que le sean señaladas en el estudio de impacto vial y por la autoridad competente;
- VI. Dos copias del proyecto de drenaje pluvial bajo las especificaciones y requerimientos que le sean señaladas en el estudio hidrológico- hidráulico y por el Departamento de Drenaje Pluvial de esta Secretaría Municipal;
- VII. Dos copias del proyecto de pavimentos, cordones y banquetas, anexando estudios de mecánicas de suelos y geotécnicos con diseño de pavimentos y control de calidad elaborado por institución, asociación ó laboratorio reconocido;
- VIII. Dos copias de los proyectos de infraestructura institucional y de los proyectos de ingeniería urbana autorizados por las dependencias públicas o privadas correspondientes: red de energía eléctrica y alumbrado público por la Comisión Federal de Electricidad; red de agua potable y red de drenaje sanitario por los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, en su caso, red de gas, telefonía, televisión e internet por las empresas privadas que ofrecen dichos servicios;
- IX. Archivos electrónicos de los planos del proyecto ejecutivo referenciados a la Red Geodésica Municipal;
- X. Convenios de aportación de obras con las dependencias que administran los servicios públicos correspondientes: red de energía eléctrica, alumbrado público, red de agua potable, red de drenaje sanitario; en su caso, red de gas, telefonía, televisión por cable, Internet por cable.;
- XI. Programa de realización de los trabajos y de aplicación de medidas de seguridad y mitigación para evitar afectaciones a terceros durante el proceso de la obra y para la restauración del sitio;
- XII. Reporte de la zona de campamento que deberá utilizarse durante las obras;
- XIII. Tipo de maquinaria a utilizar y número de trabajadores por etapa, así como el horario de trabajo; y
- XIV. Identificación oficial del propietario o apoderado.



**Artículo 241.** El interesado que solicite la autorización de ventas o de traslado de dominio de un fraccionamiento o régimen de propiedad en condominio horizontal o mixto deberá presentar a la autoridad municipal los documentos que señala el Artículo 230 de la Ley además de los siguientes.

- I. Comprobante del pago del impuesto predial al corriente y en su caso, de otras contribuciones municipales;
- II. Diez copias del proyecto de ventas conteniendo lo siguiente: orientación, planta de ubicación, registro de polígono general, registro de polígono áreas municipales, datos topográficos, cuadro de distribución de áreas, membrete de identificación, curvas de nivel, definición de manzanas y su lotificación, superficies y acotaciones de lotes (incluidos los de las áreas municipales, derechos de paso, áreas comunes, etc.), indicar cantidad de lotes, secciones de calles existentes y de proyecto, firma del propietario, apoderado y responsable del diseño del proyecto y urbanización en todas las copias de los planos;
- III. Ocho copias del plano de asignación de números oficiales conteniendo la propuesta de números oficiales de lotes y nomenclatura de calles del proyecto, con nombre y firma original en todas las copias;
- IV. Planos y presupuesto de obra actualizado con nombre y firma del propietario y solicitante;
- V. Comprobante del pago del impuesto predial y de otras contribuciones municipales al corriente;
- VI. Identificación oficial del propietario;
- VII. Documento legal que acredite la propiedad;
- VIII. Escritura constitutiva de la sociedad o escritura del fideicomiso inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en su caso;
- IX. Poder Notariado en original,
- X. Avalúo catastral del predio y
- XI. Documento que acredite el pago de los derechos correspondientes.

**Artículo 242.** En los supuestos de terminación de obra y liberación de garantías se estará a lo dispuesto en los artículos 238 y 239 de la Ley.

En su caso, si se solicita la autorización del proyecto ejecutivo y el de autorización de ventas o traslado de dominio en forma conjunta, se deberá presentar la documentación correspondiente a ambos trámites.

**Artículo 243.** Para los efectos del artículo anterior y la recepción de obras de urbanización de un fraccionamiento o régimen de propiedad en condominio horizontal o mixto, el propietario deberá presentar a la autoridad municipal los documentos siguientes:

- I. Solicitud firmada;
- II. Plano y Acuerdo de autorización de ventas debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio,
- III. Plano de parques y jardines con: orientación, sistema de riego con especificaciones y simbología, medidor o toma de agua, equipo de bombeo (especificaciones y acometida), pruebas de operación del sistema, firma del propietario, firma del perito responsable;
- IV. Actas de recepción de las infraestructuras de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y gas,
- V. Recibo actualizado del pago de los servicios de agua potable en su caso y del alumbrado público;
- VI. Identificación oficial del propietario;
- VII. Documento legal que acredite la propiedad y,
- VIII. Poder notariado en original.



## ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL

**Artículo 244.** En la expedición de licencias de construcción, fusiones, subdivisiones, parcelaciones, relotificaciones, regimenes de propiedad en condominio o factibilidad de fraccionamientos, la Secretaría establecerá el alineamiento correspondiente

**Artículo 245.-** En la expedición de licencias de construcción, autorización de ventas de fraccionamientos o regimenes de propiedad en condominio, la Secretaría asignará el número oficial correspondiente a cada lote, predio o edificación.

**Artículo 246.** Para obtener la asignación de número oficial, el solicitante deberá presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud en el formato que proporcione la Secretaría, anexando croquis de ubicación;
- II. Documento legal que acredite la propiedad, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en original y copia para su cotejo y devolución;
- III. Poder Notariado que acredite la representación legal en caso que el propietario no firme la solicitud y
- IV. Comprobante de pago del Impuesto Predial al corriente.

**Artículo 247.** Las construcciones levantadas sobre áreas de alineamiento señaladas por la Secretaría no generarán derecho a indemnización. La indemnización por el terreno afectado se pagará en los términos de la Ley de Obra Pública y de la Ley de Expropiación. En cualquier caso la Secretaría no podrá marcar una afectación que no este contenida en los Planes.

**Artículo 248.** La densidad, el coeficiente de ocupación de suelo y coeficiente de uso de suelo se calcularán sobre la superficie total del lote o predio; la ubicación de cajones de estacionamiento, el coeficiente de área verde y los remetimientos se aplicarán sobre la superficie libre de alineamiento.

## CAPÍTULO VII AUTORIZACION DE SUBDIVISIÓN, FUSIÓN, PARCELACIÓN Y RELOTIFICACIÓN

**Artículo 249.** Para obtener autorización de subdivisión, fusión, parcelación y relotificación se deberán cumplir los requisitos indicados en los artículos 167 a 175 y 247 de la Ley.

**Artículo 250.** La subdivisión de un lote o predio deberá cumplir las siguientes normas:

- I. Los predios resultantes de la subdivisión tendrán la superficie mínima que se indica en los artículos 65 y 66 de este Reglamento y
- II. Que los lotes resultantes tengan frente a la vía pública.

**Artículo 251.** Las autorizaciones de subdivisión, fusión, parcelación y relotificación no implican la autorización de cambio de uso del suelo. En las áreas de los lotes o predios resultantes tendrán el uso del suelo de los originales establecidos en el Plan.

## TITULO X DE LOS PERITOS URBANOS CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 252.** Los proyectos urbanísticos de fraccionamientos, conjuntos habitacionales de cualquier régimen de propiedad, edificaciones y cualquier tipo de construcción deberán ser realizados por personas que por lo mínimo cuenten con



Licenciatura en las carreras de Arquitectura, Ingeniería Civil y afines, los cuales serán denominados peritos urbanos.

**Artículo 253.** Los peritos urbanos tendrán la función de asesorar a las personas que le soliciten sus servicios, debiendo firmar una carta-responsiva y los planos de los proyectos que se pretendan ejecutar.

**Artículo 254.** Para ser peritos urbanos se requiere tener título profesional de Arquitectura, Ingeniería Civil y carreras afines y, en su caso, de la especialidad relativa al desarrollo urbano, debidamente registrado ante las autoridades competentes.

**Artículo 255.** Para ser perito urbano se requiere además de lo señalado en el artículo anterior cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud de registro de perito urbano certificado en el formato que expida la Secretaría,
- II. Copia del título y cédula profesional de Arquitectura, Ingeniería Civil o carreras afines y, en su caso de la especialidad correspondiente;
- III. Copia de la credencial de elector,
- IV. Copia de comprobante del domicilio de su oficina o despacho;
- V. Copia de documentos que avalen la experiencia profesional en la modalidad elegida y
- VI. Demostrar conocimiento de la Ley, Reglamentos y en los Planes, mediante el procedimiento que establezca la Secretaría.

## TITULO XI PATRIMONIO CULTURAL PÚBLICO CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 256.** Se considera patrimonio cultural público, a las edificaciones y monumentos que se localizan dentro del área limitada al Norte, por el Callejón de Capellania; al Sur, por la calle Vasconcelos; al Oriente, la calle Zaragoza; al Poniente, la calle Hidalgo. Esta área se denomina "Centro Histórico".

**Artículo 257.** Las edificaciones que de acuerdo con el Instituto Nacional de Antropología e Historia o de la Comisión de Monumentos del Consejo de las Artes y Cultura de Nuevo León, según sea el caso, tengan un valor histórico o artístico y se encuentren dentro del área descrita en el artículo anterior se sujetarán a lo siguiente:

- I. Asegurar la conservación de la arquitectura de los edificios que se encuentran en buen estado, restaurar los inmuebles con deterioro y habilitar o adecuar los espacios públicos exteriores, así como las fachadas no integradas al estilo arquitectónico norestense histórico;
- II. Las ampliaciones, remodelaciones, adecuaciones y mejoramiento de dichas edificaciones deberán armonizar con el estilo arquitectónico norestense histórico;
- III. El uso del suelo de las citadas edificaciones se sujetará a lo establecido en los Planes y en este Reglamento; y,
- IV. Las nuevas construcciones o remodelaciones de las edificaciones colindantes al Centro Histórico deberán armonizar con el estilo arquitectónico norestense histórico existente.

**Artículo 258.** Deberán conservarse y rehabilitarse las edificaciones existentes que tengan las siguientes características arquitectónicas:

- I. Guardapolvos resaltados con molduras;
- II. Dinteles de puertas y ventanas,
- III. Rejas de fierro fundido en puertas y ventanas;



- IV. Jambas;
- V. Arcos de medio punto;
- VI. Pilastras con sus bases y capiteles;
- VII. Rodapié;
- VIII. Cornisas de estilo neoclásico y
- IX. Puertas principales.

**Artículo 259.** Los propietarios de las edificaciones con valor arquitectónico o histórico que estén ubicadas en el Centro Histórico deberán cumplir con lo siguiente:

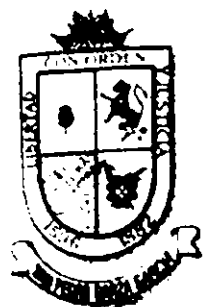
- I. Conservar los elementos arquitectónicos originales y si es posible restituir los elementos faltantes;
- II. Cuando los elementos (cantera, aplanados, pisos, pintura, entre otros) y los complementos (barandales, cielos rasos y puertas entre otros) presenten un alto grado de deterioro y no pueden ser conservados, podrán ser restituidos con materiales y diseños de características similares a los originales;
- III. Las fachadas en las edificaciones deberán conservarse y si es posible hacer la recuperación original de la misma,
- IV. Los elementos en azotea, tales como: tinacos, antenas, equipos de aire acondicionado o ventilación, no deberán ser visibles desde ningún punto de la calle o espacio exterior; y,
- V. Los elementos en fachada, extraños a la misma, tales como equipos de aire acondicionado, extractores u otros, no podrán colocarse al frente o frentes de las colindancias con las calles de dichas fachadas.

**Artículo 260.** Las edificaciones construidas antes del año de mil novecientos, solamente podrán ser remodeladas o demolidas previa solicitud ante la Secretaría y opinión de la Comisión del Republicano Ayuntamiento correspondiente. Esta solicitud deberá ser acompañada con la constancia expedida por la Delegación del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de que éstas no tienen valor histórico o artístico.

**Artículo 261.** La altura máxima permitida para ampliaciones de edificaciones en el Centro Histórico será de nueve metros, salvo que, por razones de beneficio social, se requieran alturas mayores, según dictamen de la Secretaría. Para el caso de bardas deberán apegarse a las disposiciones de este Reglamento.

**Artículo 262.** En el Centro Histórico se permitirán anuncios en los establecimientos que cuenten con uso de suelo y de edificación autorizado de comercio o servicio cumpliendo con las siguientes normas y de acuerdo al Reglamento de Anuncios vigente, y en su caso el que lo sustituya:

- I. Únicamente se autorizará la colocación de un anuncio por edificación, previa obtención de licencia y el pago de derechos correspondientes;
- II. Se podrán instalar en la planta baja dentro de la parte superior de algún vano, si es en planta alta en el tercio inferior de algún vano;
- III. Los materiales del anuncio que se pretenda instalar deberán ser de madera y lámina metálica mate o, en su caso, lámina de acrílico. En caso del acrílico no se permitirá para las edificaciones ubicadas frente a las plazas;
- IV. En ningún caso se permitirá la instalación de anuncios donde se utilice gas neón, ni luces de tipo intermitentes, la iluminación será de baja intensidad;
- V. Únicamente podrá tener el nombre o razón social y el principal giro. Todos los anuncios deberán ser en idioma español y
- VI. Los anuncios a autorizarse deberán tener una dimensión máxima de cincuenta por sesenta centímetros y serán de tipo adosado, debiendo en todos los casos sujetarse a lo establecido en Reglamento de Anuncios del Municipio.



**Artículo 263.** En el Centro Histórico se permitirán toldos en los establecimientos que cuenten con uso de suelo y de edificación cumpliendo con las siguientes normas:

- I. Deberán ser de material de lona enrollables;
- II. Deberán ser colocados dentro del marco de puertas o ventanas;
- III. Los toldos no deberán cubrir los elementos arquitectónicos de las fachadas históricas o artísticas; y,
- IV. Un edificio solo podrá tener toldos del mismo color de la edificación donde se ubiquen

## TÍTULO XII MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES, SANCIONES, INSPECCION Y VIGILANCIA Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

### CAPÍTULO I MEDIDAS DE SEGURIDAD

**Artículo 264.** Se consideran como medidas de seguridad a aplicar:

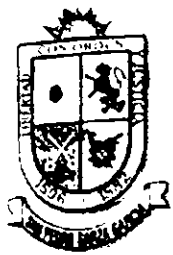
- I. La suspensión total, parcial o temporal de trabajos y servicios en la parte donde se presente el riesgo o en su caso a todo el inmueble si es necesario;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las construcciones, instalaciones, obras, edificaciones, según la naturaleza del acto o hechos;
- III. La desocupación o desalojo total o parcial de los inmuebles o edificaciones, según corresponda;
- IV. La orden o requerimiento de realización de actos, obras o cualquier otra medida tendiente a estabilizar la edificación, las excavaciones, las instalaciones, los taludes o cualquier otra obra para impedir que se ponga en riesgo la integridad física de personas, que se causen daños a los bienes de terceros, o bien tendientes a que cese el riesgo o daño a terceros y
- V. La realización de obras pluviales que garanticen la seguridad de los habitantes del Municipio.

**Artículo 265.** Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución y de carácter preventivo, se limitarán al tiempo suficiente para las correcciones necesarias, o la realización de los hechos correspondientes, y se comunicarán por escrito al responsable para su inmediata ejecución, aplicándose sin perjuicio de las sanciones que se impongan en la resolución correspondiente.

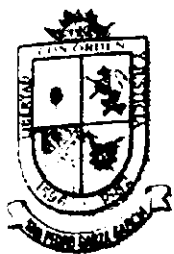
### CAPÍTULO II DE LAS INFRACCIONES

**Artículo 266.** Se consideran conductas violatorias e infracciones a este Reglamento las siguientes:

- I. Realizar alguna edificación, instalación, construcción, demolición y excavación o cualquier obra, sin contar con la autorización o licencia expedida por escrito de la Secretaría precisamente para esos actos;
- II. Realizar sin permiso o autorización en la vía pública, terreno de dominio público o afecto a un destino común, construcciones, instalaciones, excavaciones o cualquier otra obra, en o sobre dichos inmuebles;
- III. Llevar a cabo la ejecución de obras o instalaciones de cualquier naturaleza en lugares expresamente prohibidos para ello,
- IV. Continuar ejerciendo los derechos, o actos u obras derivados de una licencia o autorización una vez vencido el término del mismo, sin haberse obtenido su prórroga o renovación;



- V. Continuar realizando los actos, actividades u obras cuando se hubiese ordenado la clausura del establecimiento, la suspensión o la demolición de las obras según sea el caso;
- VI. Cuando no se permita al inspector, notificador, ejecutor adscritos a la Secretaría el realizar las visitas de inspección en los inmuebles en los que se haya ordenado la ejecución de una orden de visita, o cuando se les obstruyan el realizar sus funciones a que los faculta este Reglamento;
- VII. Cuando no se realicen por el obligado a ello, las demoliciones, las obras y demás acciones que le sean requeridas por la Autoridad competente, en el término que se le haya concedido o que dichos actos no se realicen en la forma, cantidad o con los materiales que se le indicaron en la resolución respectiva;
- VIII. Cuando no se permita al inspector, notificador o ejecutor adscritos a la Secretaría ejecutar alguna sanción o medida de seguridad impuesta por la autoridad competente, ya sea impidiéndole el acceso al inmueble o edificación o lugar donde debe ejecutarse la sanción o medida de seguridad;
- IX. En los casos de que se continúe en la infracción a las disposiciones de éste Reglamento, de la Ley y de las demás disposiciones de la materia, no obstante que la autoridad competente le notificó al infractor que su conducta es contraria al citado ordenamiento;
- X. No tener en el lugar de la obra o construcción los sanitarios portátiles que se requieren; o permitir que los trabajadores o terceras personas utilicen las construcciones como dormitorios, con excepción de quien sea el velador o vigilante;
- XI. Cuando no se respeten o se obstaculicen la circulación peatonal, las rampas ubicadas para el uso por personas con discapacidad;
- XII. Presentar planos y documentos firmados con información y datos falsos;
- XIII. Cuando se incumpla con las condiciones, obligaciones o requisitos establecidos en las licencias de construcción, de uso de suelo, de uso de edificación o autorizaciones para realizar obras, instalaciones, o cualquier otro acto relativo al desarrollo urbano o asentamientos humanos expedidos por el Republicano Ayuntamiento, el Presidente Municipal o la Secretaría;
- XIV. Cuando no se respeten los lineamientos de desarrollo urbano y construcción relativos a:
  - a. Coeficiente de uso de suelo;
  - b. Coeficiente de ocupación del suelo;
  - c. Coeficiente de área verde;
  - d. Altura de las edificaciones u otras obras;
  - e. Remetimiento, ya sea frontal, posterior o laterales y
  - f. Cajones de estacionamiento.
- XV. No plantar los árboles requeridos para el área de estacionamiento o en las áreas libres de la edificación, o no reponer los árboles que se seque;
- XVI. Cuando se realice la tala, mutilación (despunte o desmoche) o poda excesiva o innecesaria de algún árbol, sin la autorización por escrito de la Secretaría;
- XVII. Cuando se construyan, habiliten o instalen ventanas, baños o huecos al límite de propiedad o en muro colindante, salvo en la colindancia con las vías públicas o de circulación;
- XVIII. Por causar contaminación al ambiente en los aspectos competencia del Municipio establecidos en este Reglamento;
- XIX. Por establecer instalaciones móviles, transitorias o sin cimentación permanente en algún predio sin autorización de la Secretaría;
- XX. Cuando se obstruyan o modifiquen las entradas y salidas de las áreas de estacionamiento que, conforme a la licencia o autorización respectiva, deben habilitarse en el predio;
- XXI. Realizar obras de urbanización en forma distinta a lo establecido en las disposiciones de éste Reglamento o a lo indicado en la autorización o licencia correspondiente;
- XXII. Cuando se realice la tala, mutilación (despunte o desmoche), la poda excesiva o innecesaria, o se provoque la "muerte" de uno o algunos



- árboles con una edad mayor a los cien años;
- XXIII. Cuando se provoque la muerte de alguno o algunos árboles;
- XXIV. Cuando no se efectúe el riego, o este sea insuficiente, de los árboles que se plantaron o se deben plantar en las áreas abiertas destinadas a estacionamientos, o no se protejan para evitar que sean dañados;
- XXV. Cuando no se efectúe el área radicular para la plantación de los árboles que deban ubicarse en el medio, en las banquetas o en el área de parques o jardines que se cederán al Municipio, o esas áreas radiculares no tengan las medidas, distancias o profundidades que se establecen las disposiciones de este Reglamento;
- XXVI. Cuando por cualquier causa y sin autorización, se genere el empobrecimiento de cualquier suelo, excepto las de las áreas de construcción u obras autorizadas;
- XXVII. Cuando se realicen cortes de terreno mayores a lo permitido por este Reglamento, diferentes a lo establecido en la licencia de construcción o en la autorización de la obra;
- XXVIII. Cuando el responsable de las obras o su propietario, no efectúe la restauración de las capas de suelo y sus coberturas vegetales que afecte o cuando, concluido el término concedido para ello, estas no sé hubiesen terminado;
- XXIX. Cuando se efectúe el derrame de material de construcción o cualquier otro en los costados de las vialidades, calles, derechos o servidumbres de paso, o en las áreas de predios colindantes a los mismos;
- XXX. Cuando no se efectúe el dique u obra de contención necesaria para impedir el arrastre aguas abajo, de cualquier material;
- XXXI. Cuando al realizarse cualquier obra o construcción, la misma no reúna las condiciones técnicas y de materiales que permitan garantizar su estabilidad estructural, de sus servicios e instalaciones; o cuando con motivo de su realización, se afecte la estabilidad del suelo, muros, bardas, edificaciones o la vía pública colindantes;
- XXXII. Cuando se realice la construcción de edificaciones o excavaciones, y estas no sean aisladas o su aislamiento no sea adecuado, para garantizar y proteger a los peatones;
- XXXIII. Cuando el propietario o usuario de un predio, edificación u obra o cualquier otra construcción urbana, no las conserven en buenas condiciones de seguridad, limpieza o en buen estado en sus muros o fachadas, o las tengan abandonadas, deterioradas o suspendidas, causando con ello deterioro a la imagen de la zona, no obstante el apercibimiento que se le notifique;
- XXXIV. No respetar lo establecido en este Reglamento para las construcciones, edificaciones con valor histórico, artístico y cultural que se encuentran en la zona denominada "Centro Histórico" descritas en los Planes y por este Reglamento,
- XXXV. Cuando se realicen obras de urbanización en predios con pendientes naturales del suelo mayores al cuarenta y cinco por ciento;
- XXXVI. Cuando se obstruya, reencauce, altere o modifique cualquier cañada o escurrimiento pluvial, salvo que previamente la Secretaría lo apruebe; o bien cuando no se respete la franja de seguridad y protección que se establece en este Reglamento para las cañadas y escurrimientos pluviales;
- XXXVII. Cuando la descarga pluvial de los techos o losas superiores de las edificaciones u obras descarguen o se precipiten sobre un predio o edificación colindante;
- XXXVIII. Cuando el drenaje, escurrimiento pluvial o el agua de riego que se genere en un inmueble afecte o se conduzca en forma artificial hacia algún predio colindante;
- XXXIX. No presentar por escrito a la Secretaría el aviso de terminación de las obras o construcciones, dentro del término establecido en este Reglamento;
- XL. No instalar en el predio donde se estén realizando obras o construcciones, un tablero o su equivalente, con los datos que dispone el presente Reglamento; o no tener a la vista en el lugar de las obras una copia de la



- licencia y planos de construcción autorizados para realizar las obras;
- XLI. Cuando la edificación u obras no cumplan con lo establecido en este Reglamento en lo relativo a la prevención de accidentes, incendios, siniestros o riesgos, seguridad, protección; o con lo que, sobre esas materias se indicó en la licencia o autorización correspondiente;
- XLII. Cuando se modifique el proyecto autorizado sin violar ningún lineamiento urbano y
- XLIII. Establecer o cambiar el uso de suelo o uso de edificación a un predio, inmueble o edificación sin previa autorización.

### CAPITULO III DE LAS SANCIONES

**Artículo 267.** Las sanciones que pueden aplicarse a los infractores de las disposiciones señaladas en el artículo anterior y cualquier otra de este Reglamento son:

- I. Amonestación;
- II. Multa;
- III. Demolición;
- IV. Retiro de instalaciones;
- V. Restablecimiento de las cosas al estado en que se encontraban con anterioridad a los hechos;
- VI. Reposición de árboles;
- VII. Clausura: parcial, total o definitiva de las instalaciones, construcciones y las obras;
- VIII. Suspensión: temporal, parcial o definitiva de trabajos o servicios;
- IX. Prohibición de actos de utilización;
- X. Aseguramiento y secuestro de materiales;
- XI. Revocación de las licencias o autorizaciones y
- XII. Arresto Administrativo hasta por treinta y seis horas.

**Artículo 268.** La amonestación consiste en la conminación por escrito que haga la autoridad a una persona física o moral para que cumpla en un tiempo determinado con una disposición aplicable al caso concreto.

**Artículo 269.** En caso de reincidencia en la comisión de infracciones a las disposiciones de este Reglamento, y cuando el infractor no acate las medidas que le hayan señalado, se le impondrá una multa del doble de la que le corresponda, por cada visita de inspección que se efectúe y se haga constar lo antes expuesto. Lo anterior sin perjuicio de que además se ordene la clausura definitiva, la revocación de las autorizaciones o licencias otorgadas, la demolición de las construcciones, obras, o instalaciones, según corresponda.

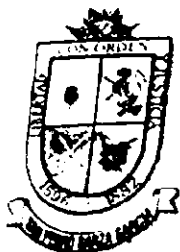
**Artículo 270.** La sanción consistente en multa, se aplicará de acuerdo a la Matriz de Sanciones que forma parte del presente Reglamento.

Se entiende como multa la imposición de una sanción económica, con motivo del incumplimiento de cualquiera de las disposiciones de los Planes, este Reglamento y cualquier disposición aplicable a la materia.

Se entenderá por cuota el salario mínimo vigente en el área geográfica en la que se ubica el municipio.

Para cualquier otra infracción al presente Reglamento de las no previstas en el artículo 264, tendrá como sanción una multa de cien a quinientas cuotas de salario mínimo. Lo anterior sin perjuicio de que se aplique otra sanción de las previstas en el artículo 265 de este Reglamento.

El pago de la multa impuesta como sanción no crea derecho alguno, ni extingue las demás sanciones y no implica la restauración u obtención de autorizaciones o licencias.



CONCEPTO	SANCION EN BASE A SALARIOS MINIMOS											
	USO UNIFAMILIAR						OTROS USOS					
	1-45 99	50-99 99	100-250 99	251-400 99	401-1000	MAS DE 1000	1-45 99	50-99 99	100-250 99	251-400 99	401-1000	MAS DE 1000
<b>SUPERFICIE OCUPADA EN M<sup>2</sup></b>												
FALTA DE LICENCIA DE CONSTRUCCION	250	400	700	900	1000	2000	1250	3200	7000	9000	10000	20000
FALTA DE LICENCIA DE DEMOLICION	200	300	500	700	800	1500	1000	2400	5000	7000	8000	15000
CONSTRUCCION SIN PERMISO	200	300	500	700	800	1500	1000	2400	5000	7000	8000	15000
<b>NO LICENCIACION EN VIA PUBLICA</b>												
CONSTRUCCION EN VIALIDAD	250	400	700	900	1000	2000	1250	3200	7000	9000	10000	20000
<b>EXPRESAMENTE PROHIBIDO</b>												
FALTA DE PROTECCION	250	400	700	900	1000	2000	1250	3200	7000	9000	10000	20000
VIOLACION DEL ESTADO DE SUSPENSION	150	250	400	500	700	1000	750	1250	2000	2500	3500	5000
RESISTENCIA A VISITA	250	300	450	500	800	1000	1250	2400	4500	5000	8000	10000
FALTA DE CUMPLIMIENTO A RESOLUCION	150	250	400	500	700	1000	750	1250	2000	2500	3500	5000
RESISTENCIA A NOTIFICACION	150	250	400	500	700	1000	750	1250	2000	2500	3500	5000
DE SACATO	250	300	450	500	800	1000	1250	2400	4500	5000	8000	10000
FALTA DE SANTANOS EN OBRA Y/O TRABAJADORES PENOSANDO EN OBRA	100	200	300	400	600	800	130	250	300	400	600	800
NO RESPETAR RAMPAS	150	200	300	400	600	800	150	200	300	400	600	800
PRESENTAR DOCUMENTACION FALSA	300	400	600	1000	1200	2400	1500	3600	6400	10800	12000	24000
INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES DE LICENCIAS	200	300	500	700	800	1500	300	450	1500	2100	2400	3000
CLAS	200	300	500	700	800	1500	300	450	1500	2100	2400	3000
CCS	200	300	500	700	800	1500	300	450	1500	2100	2400	3000
CA	200	300	500	700	800	1500	300	450	1500	2100	2400	3000
EXCEPCION ALTIMA MAXIMA	200	300	500	700	800	1500	300	450	1500	2100	2400	3000
SEMIFRONTES LATERAL, FRONTAL Y POSTERIOR	200	300	500	700	800	1500	300	450	1500	2100	2400	3000
NO PLANTAR ARBOLES REQUERIDOS	200	300	500	700	800	1500	400	600	1000	1400	1500	3000
FALTA PODA EXCESIVA	250	400	700	900	1000	2000	375	600	1400	1800	2000	4000
VENTANAS AL LIMITE DE PROPIEDAD	150	200	300	400	500	600	225	300	450	600	750	900
CONTAMINACION AL AMBIENTE CON RELACION AL REGLAMENTO	0	0	0	0	0	0	100	200	350	500	700	1000
INSTALACIONES MOVILES SIN PERMISO	200	300	500	700	800	1500	100	200	350	500	700	1000
DESTRUCCION Y/O MODIFICACION DE ENTRADAS Y SALIDAS												
<b>SIN PERMISO</b>	150	200	300	400	500	600	225	300	450	600	750	900
FALTA PODA EXCESIVA EN ARBOL CENTENARIO												
<b>1000 SALARIOS MINIMOS</b>							<b>1000 SALARIOS MINIMOS</b>					
PROYECTAR MUERTE A UN ARBOL	200	300	500	700	800	1000	250	400	700	900	1000	2000
FALTA DE RIEGO	150	200	300	400	500	600	250	400	700	900	1000	2000
FALTA DE AREA RADICULAR	150	200	300	400	500	600	250	400	700	900	1000	2000
EMPOBRECIMIENTO DEL SUELO	150	200	300	400	500	600	250	400	700	900	1000	2000
CORTE DE TERRENO SIN LICENCIA	200	300	500	700	800	1500	250	400	700	900	1000	2000
FALTA DE REPOSICION DE CAPA DE SUELO	150	250	350	450	600	800	250	400	700	900	1000	2000
<b>PASEO</b>							<b>1 SALARIO MINIMO POR CADA METRO CUADRO</b>					
FALTA DE DOBLE U OBRA PARA IMPEDIR EL ABASTECIMIENTO DE AGUAS	150	250	350	450	600	800	250	400	700	900	1000	2000
FALTA DE ESTABILIZACION EN OBRA	150	250	350	450	600	800	250	400	700	900	1000	2000
FALTA DE AISLAMIENTO PARA PROTECCION DE PLATINES	150	250	350	450	600	800	250	400	700	900	1000	2000
DETERIORO DE MANERA URBANA	150	250	350	450	600	800	250	400	700	900	1000	2000
ALTERACION DE FACHADA CENTRO HISTORICO							<b>1000 SALARIOS MINIMOS</b>					
URBANIZAR EN PENDIENTES MAYORES DE 45%	150	250	400	500	600	800	300	500	700	900	1000	2000
DESTRUCCION DE CANCHA							<b>1000 SALARIOS MINIMOS</b>					
DESORDEN ALUMINABLES							<b>500 SALARIOS MINIMOS</b>					
FALTA DE ESCORTORIO DE TERMINACION DE OBRA	150	250	400	500	600	800	300	500	700	900	1000	2000
FALTA DE LICENCIA VISIBLE EN LA OBRA	100	150	200	250	300	350	250	300	400	500	600	700
NO CUMPLIR CON PREVENICION DE ACCIDENTES							<b>1000 SALARIOS MINIMOS</b>					
MODIFICACION A PROYECTO AUTORIZADO SIN VOLAR LINEAMIENTOS DE DESARROLLO URBANO	50	70	100	150	150	150	125	175	250	375	375	375
ESTABLECER O CAMBIAR EL USO DE SUELO Y/O EDIFICACION SIN AUTORIZACION	0	0	0	0	0	0	1750	4450	9800	12900	14000	28000

Artículo 271. Para la aplicación de la sanción consistente en multa señalada en el artículo anterior, se tomará en cuenta lo siguiente:

- I. La ocupación o actividad de la persona física o moral;
- II. Su capacidad económica;
- III. Los metros cuadrados de construcción y el grado de avance de las obras;
- IV. Si con la infracción u hechos, se puso en riesgo la integridad física de personas, o si causaron daños a los bienes de terceras personas o del Municipio y
- V. La reincidencia del infractor.

### CAPITULO IV INSPECCION Y VIGILANCIA

Artículo 272. La Secretaría por conducto del personal adscrito, tendrá a su cargo la inspección y vigilancia del desarrollo urbano, a fin de verificar el cumplimiento de la Ley, Planes, Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia, así como ordenar y ejecutar las medidas de seguridad previstas, para lo cual podrá realizar periódicamente inspecciones en los lugares donde se estén llevando a cabo

223



construcciones, usos de suelo y usos de edificación y cualquier otra acción de crecimiento.

**Artículo 273.** Para realizar visitas de inspección y vigilancia, se deberá proveer al personal comisionado de una orden escrita debidamente fundada y motivada, con firma autógrafa del titular de la autoridad que la expide.

Dicha orden deberá contener, lo siguiente:

- I. Fecha de su emisión;
- II. Tratándose de persona física su nombre y domicilio;
- III. En caso de personas morales su denominación o razón social y domicilio;
- IV. El lugar que haya de inspeccionarse;
- V. El objeto de la visita y
- VI. El servidor público autorizado para realizar la inspección y en su caso, el personal técnico de apoyo.

Cuando se ignoren los datos de identificación de la persona, bastara señalar el lugar donde haya de realizarse la inspección.

**Artículo 274.** El personal autorizado, al iniciarse la inspección se identificará debidamente con la persona con quien se entienda la diligencia, exhibirá la orden respectiva y le entregará copia de la misma, requiriéndola para que en el acto designe dos testigos de asistencia.

En caso de negativa o de que los designados no acepten fungir como testigos, el personal podrá designarlos, haciendo constar esta situación en el acta administrativa que al efecto se levante, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la inspección.

La persona con quien se entienda la diligencia estará obligada a permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección en los términos previstos en la orden escrita, así como a proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento de este Reglamento, la Ley y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 275.** En toda visita de inspección se levantará acta, en la que se harán constar en forma circunstanciada, los hechos u omisiones que se hubieren observado durante la diligencia asentando lo siguiente.

- I. Nombre y domicilio del visitado o de la persona con quien se entienda la diligencia;
- II. Ubicación del predio u obra inspeccionada, señalando calle, número, población o colonia y código postal;
- III. Número y fecha de la orden de inspección que la motivo;
- IV. Si cuenta con las licencias u autorizaciones correspondientes otorgadas por la autoridad competente y en caso de que cuente con dichos documentos, si se están cumpliendo en sus términos;
- V. Si cuenta con las los permisos correspondientes, deberá exhibirlos y asentar los datos de registro y también verificar que coincida con lo autorizado;
- VI. En todos los casos se deberá asentar el avance en que se encuentren los trabajos;
- VII. Si existe riesgo de ejecución de los trabajos, describir los mismos en el reporte, para así ordenar las medidas de seguridad que el caso amerita;
- VIII. Fecha y hora de inicio y término de la inspección y
- IX. Nombre y firma de las personas que intervinieron y así quisieron hacerlo.

Concluida la inspección se dará oportunidad a la persona con la que se entendió la diligencia para manifestar lo que a su derecho convenga en relación con los hechos asentados en el acta, de lo que se dará cuenta en la misma.

A continuación se procederá a firmar el acta por la persona con quien se entendió la diligencia, por los testigos y por el personal autorizado, quien entregará copia del acta al interesado.

Si la persona con quien se entendió la diligencia o los testigos, se negaren a firmar el acta, o el interesado se negare a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez y valor probatorio

**Artículo 276.** La autoridad que expida la orden de visita podrá en todo momento solicitar el auxilio de la fuerza pública para llevar a cabo el cumplimiento de sus atribuciones.

## CAPITULO V DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

**Artículo 277.** Recibida el acta de inspección por la dependencia competente de la Secretaría y en caso de que de la misma se desprendan presuntas infracciones a la Ley, Planes o al presente Reglamento y demás ordenamientos, se emitirá acuerdo administrativo de inicio del procedimiento, el cual se notificará al presunto infractor, para que, dentro del término de cinco días hábiles a partir de que surta efecto dicha notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga, en relación con lo asentado en el acta de inspección, ofrezca las pruebas de su intención y formule alegatos.

**Artículo 278.** Una vez oído al propietario del inmueble o poseedor, apoderado o representante, recibidas y desahogadas las pruebas que ofreciere, o en caso de que el interesado no haya hecho uso del derecho de audiencia concedido dentro del plazo mencionado, se procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda, cuyos efectos serán, determinar o confirmar las infracciones detectadas en la visita de inspección o las medidas de seguridad impuestas, dentro de los quince días hábiles siguientes, misma que se notificará al interesado.

**Artículo 279** Si la resolución administrativa que pone fin al procedimiento, confirma las infracciones detectadas en la visita de inspección y las medidas aplicadas En la resolución administrativa, se determinará señalarán, confirmarán o, en su caso adicionarán, las medidas que deban llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

**Artículo 280.** Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, este deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo, o los motivos por los cuales no ha dado cumplimiento.


**Artículo 281.** Cuando se trate de segunda o posterior inspección para verificar el cumplimiento de un requerimiento o requerimientos anteriores, y del acta correspondiente se desprenda que no se ha dado cumplimiento a los mismos, la Secretaría podrá imponer la sanción o sanciones que procedan conforme a este Reglamento, para el caso de desobediencia o reincidencia.

**Artículo 282.** En los casos en que proceda, se dará vista al Ministerio Público Investigador por la realización de actos u omisiones constatados que pudieran configurar uno o más delitos.

**Artículo 283.** No obstante lo previsto en los artículos que anteceden, y siguiendo en lo aplicable las formalidades referidas en este capítulo, las autoridades facultadas conforme a este Reglamento y demás disposiciones aplicables, podrán ordenar o llevar a cabo las acciones de inspección y vigilancia correspondientes y la imposición de medidas de seguridad, cuando se trate de infracciones visiblemente notorias a las disposiciones de este Reglamento y demás ordenamientos relacionados con la materia

**Artículo 284.** Los inspectores, notificadores y ejecutores, serán los competentes





para ejecutar las órdenes de las autoridades señaladas para llevar a cabo la vigilancia del cumplimiento del presente Reglamento, de la Ley y demás disposiciones aplicables, así como la ejecución del mismo.

**Artículo 285.** Las autoridades administrativas estatales y municipales en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de la Ley y de este Reglamento, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de la Ley, Reglamentos, Planes, acuerdos o demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial o asentamientos humanos; para en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. Las visitas de inspección podrán ser ordinarias y extraordinarias, las primeras se efectuarán en días y horas hábiles y las segundas en cualquier tiempo, en los términos de la legislación aplicable.

En todo tiempo se tendrá la facultad de supervisar mediante inspección técnica la ejecución de las obras, vigilando el debido cumplimiento de las normas de calidad y de las especificaciones del proyecto autorizado.

## CAPITULO VI DE LA DENUNCIA CIUDADANA

**Artículo 286.** La persona que tenga conocimiento de que se han autorizado o se están llevando a cabo, cambios de uso o destinos del suelo, usos de edificación, actos o acciones urbanas en contravención a las disposiciones de este Reglamento, en los Planes o de otras disposiciones de la materia, tendrá derecho a denunciarlo a la Secretaría, para que se inicie el procedimiento administrativo correspondiente y se apliquen en su caso, las medidas de seguridad y sanciones respectivas.

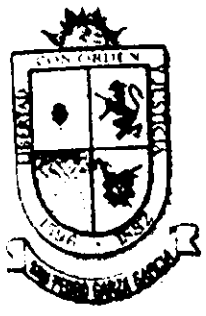
**Artículo 287.** Para el ejercicio de la denuncia a que se refiere el artículo anterior, bastará un escrito o proporcionar por otra vía los siguientes datos:

- I. Nombre, domicilio, o identificación oficial del denunciante;
- II. Nombre, razón social o denominación y domicilio del propietario o usuario del predio o edificación donde se realizan las conductas presuntamente infractoras o los datos que permitan su identificación;
- III. Los datos que permitan la localización e identificación del inmueble en el que se realizan las conductas presuntamente infractoras;
- IV. La relación de los hechos que se denuncian, señalando las disposiciones jurídicas legales y reglamentarias que se considere están siendo violadas;
- V. Deberá presentar los documentos que acrediten que vive en el Municipio y que es vecino, residente o colindante y afectado por los hechos realizados en el predio, en la edificación, negociación, establecimiento u obras en cuestión; y,
- VI. La firma de él o de los denunciantes, y la designación en este último caso de representante común.

**Artículo 288.** Una vez recibida la denuncia, la Secretaría constatará que se haya cumplido con los requisitos señalados en el artículo anterior y en respecto al derecho de audiencia, correrá traslado de la misma al presunto infractor, para que dentro del término de diez días hábiles conteste y ofrezca las pruebas documentales que a su derecho convenga, transcurrido dicho plazo, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente dentro del término de quince días hábiles siguientes, la cual se notificará al denunciante y al denunciado.

**Artículo 289.** De resultar fundada la denuncia, en la resolución administrativa dictada al respecto, la Secretaría determinará el inicio del procedimiento administrativo tendiente a la aplicación de las medidas de seguridad o sanciones.

## TITULO XIII MEDIO DE DEFENSA DE LOS PARTICULARES



## CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 290.** Contra los actos dictados con apoyo en el presente Reglamento procederá el Recurso de Reconsideración.

**Artículo 291.** El plazo para interponer el recurso de reconsideración será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que hubiere surtido efecto la notificación de la resolución que se recurre.

**Artículo 292.** El recurso se interpondrá ante la Secretaría y su sustanciación y resolución será competencia de su titular. Cuando el acto sea emitido por una autoridad superior deberá de ser turnada a ésta para su sustanciación y resolución.

**Artículo 293.** El recurso deberá presentarse por escrito en el cual se debe señalar:

- I. La autoridad administrativa a quien se dirige;
- II. El nombre del recurrente, así como el domicilio para oír y recibir notificaciones el cual deberá estar ubicado dentro del área metropolitana;
- III. El interés legítimo que le asiste al recurrente;
- IV. El acto que recurre y fecha en que se le notificó;
- V. La autoridad que lo expidió;
- VI. Los artículos del Reglamento que considere se dejaron de aplicar o se aplicaron inexactamente;
- VII. Los agravios que se le cause el acto recurrido;
- VIII. Copia del acto impugnado y de la notificación correspondiente;
- IX. Las pruebas documentales que se ofrecen y que tengan relación inmediata y directa con el acto impugnado, y tratándose de personas morales los documentos que justifiquen la personalidad del recurrente;
- X. La expresión del lugar, fecha y firma del recurrente y
- XI. Cuando no se acompañen los documentos que acrediten la personalidad del recurrente o las pruebas documentales ofrecidas, se le apercibirá para que, en un plazo de tres días hábiles, presente los documentos, y de no presentarlos, se le tendrá por no interpuesto el recurso.

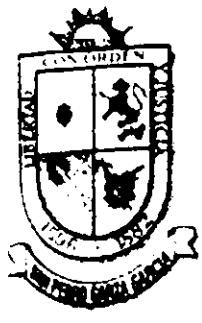
**Artículo 294.** El recurso se desechará de plano cuando:

- I. Se presente fuera del término establecido en este Capítulo y
- II. Si no está firmado por el o los promoventes.

**Artículo 295.** Son causas de improcedencia del recurso:

- I. Contra actos que sean materia de otro recurso y que se encuentre pendiente de resolución, promovido por el mismo recurrente y contra el mismo acto impugnado, o que ya se hubiese resuelto;
- II. Contra actos que no afecten los intereses jurídicos del promovente;
- III. Contra actos consumados de un modo irreparable;
- IV. Contra actos consentidos expresa o tácitamente;
- V. Contra actos que sean impugnados ante los tribunales que puedan tener por efecto modificar, revocar o nulificar el acto impugnado;
- VI. Contra actos de autoridades municipales diversas o del Presidente Municipal o del Republicano Ayuntamiento cuya naturaleza no sea en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamientos territorial;
- VII. Contra actos que resuelvan el recurso;
- VIII. Cuando no exista el acto impugnado;
- IX. Cuando hayan cesado los efectos del acto impugnado o éste no pueda surtir efecto legal o material alguno y
- X. Contra actos o resoluciones expedidos en cumplimiento de sentencias del Poder Judicial de la Federación o del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.

227

**Artículo 296. Procede el sobreseimiento del recurso:**

- I. Cuando el promovente se desista expresamente del recurso, si es representante común, se entenderá que se desisten también sus representados;
- II. Si el agraviado fallece durante el procedimiento, siempre y cuando el acto recurrido solo afecte a su persona y
- III. Cuando durante la sustanciación del recurso aparezca o sobrevenga alguna de las causas de improcedencia previstas en el artículo anterior.

**Artículo 297.** En el acuerdo en que se admita a trámite el recurso, para mejor proveer, se ordenará traer a la vista el expediente donde se originó el acto impugnado.

**Artículo 298.** La autoridad que conozca del recurso deberá resolver en un plazo no mayor a quince días hábiles posteriores al acuerdo que lo admita. Dicha resolución tendrá por efecto:

- I. Confirmar el acto impugnado,
- II. Revocarlo total o parcialmente o

**Artículo 299.** En la resolución del recurso se deberá examinar todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente, teniendo la autoridad la facultad de invocar hechos notorios. Cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado bastará con el examen de ese agravio para dictar la resolución.

**Artículo 300.** Es optativo para el particular la promoción del recurso o acudir directamente ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo a promover el Juicio correspondiente.

**ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Reglamento, entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.-** Se Deroga el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990 – 2010 en todo lo que se oponga a este reglamento y hasta en tanto sea modificado el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2000 – 2020 en los términos de la Ley y de este Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo.

**TERCERO.-** El Reglamento Sobre Usos de Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León sigue vigente en lo que no se oponga a este reglamento y hasta en tanto sea aprobado el Reglamento de Construcción del Municipio en los términos de la Ley.

**CUARTO.-** Continúan vigentes las Licencias y Autorizaciones expedidas con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, tanto por el Republicano Ayuntamiento como por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.

**QUINTO.-** Las solicitudes de los particulares que se encuentren en proceso en la Secretaría, se resolverán de conformidad con el reglamento que estaba vigente en el momento del inicio del trámite, a menos que el particular solicite expresamente a la Secretaría la aplicación del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo.

**SEXTO.-** Se derogan todas aquellas disposiciones legales que se opongan o contravengan al presente Reglamento.

**ACUERDO:**



**PRIMERO:** Se aprueba dar inicio a la consulta pública respecto a la **INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN;** en sus términos, así como de todo el Reglamento en su conjunto, por un término de 30 días naturales contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto al contenido del Reglamento en estudio y una vez cumplido lo anterior, esta Comisión de Gobiernos y Reglamentación y de Desarrollo Urbano analice, estudie y dictamine en definitiva la presente consulta pública y modifique y en su caso se abroge el citado ordenamiento.

**SEGUNDO:** Publíquese la presente consulta pública en el Periódico Oficial del Estado, en el periódico de mayor circulación en la Entidad, así como en la Gaceta Municipal para su posterior circulación.

**TERCERO:** La presente iniciativa y el Reglamento en su totalidad se encuentra para su consulta y disposición en la oficina de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con domicilio en la Av. Corregidora número 507, en el Palacio de Justicia Planta Baja, en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León y en el portal de Internet del Municipio en la siguiente dirección electrónica [www.sanpedro.gob.mx](http://www.sanpedro.gob.mx) .(consultas ciudadanas).

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para que apoye a las Comisiones de Gobierno y Reglamentación y la de Desarrollo Urbano de este Republicano Ayuntamiento, con los elementos materiales y humanos necesarios, que le permitan llevar a cabo tanto la Consulta Pública como el análisis de las propuestas ciudadanas y la redacción del Reglamento en comento.

**QUINTO:** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para que un término de tres días hábiles contados a partir de su aprobación de consulta por este Órgano Colegiado lleve a cabo el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, N. L., a 28 de agosto de 2007. H. Comisión de Gobierno y Reglamentación y la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León. H. Comisión de Gobierno y Reglamentación, C. LIC. RAÚL GRACIA GUZMÁN, PRESIDENTE (Voto a favor); C. LIC. ENRIQUE E. GARCÍA DE LA GARZA, SECRETARIO (Ausente con aviso); C. LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCÍA, VOCAL (Voto a favor), H. Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento. C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA, PRESIDENTE (Voto a favor); C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO, Secretario (Voto a favor), C. ING. JOSÉ LETAYF KAIM, VOCAL (Voto a favor); C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL, VOCAL (Voto a favor); C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA, VOCAL (Voto a favor);

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

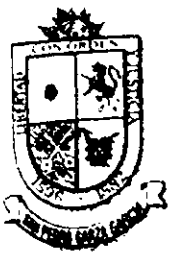
Este tema más que explicárselos yo porque es un tema muy específico y como bien se refiere a comisiones unidas

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

Este tema más que explicárselos yo, un tema muy específico y como bien se refiere a Comisiones unidas le voy a ceder la palabra a la presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Gracias, la presente iniciativa tiene por objeto actualizar la normatividad municipal que regula la zonificación, usos de suelo, planeación ejecución y la administración del Desarrollo Urbano de este Municipio, en observancia a las disposiciones señaladas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los



Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, con la presente iniciativa se busca actualizar la normatividad de ambigüedad existentes en el Reglamento vigente y atender de manera regulatoria el actual crecimiento urbano de este Municipio, también se propone precisar las directrices y las disposiciones que nos obliguen a respetar las distintas zonas y predios que componen este municipio, estableciendo un nuevo conjunto de normas que permitan una mejor operatividad respecto a los tramites y procedimientos de autorización de solicitudes de licencia, también en esta iniciativa propone una modificación en los lineamientos de remetimiento, coeficientes de ocupación de suelo COS, coeficientes de utilización de suelo CUS, coeficientes de área verde CAS, espacios para estacionamientos, en especial las relativas a las alturas de las edificaciones ya que se propone una altura diferente para ciertas zonas del Municipio, así también como para las edificaciones habitacionales, unifamiliares, multifamiliares, comerciales y de servicio, además se propone una densidad para las zonas habitacionales multifamiliares. Quisiera también que la Regidora Rebeca Clouthier nos detallara un poquito más lo que contiene esta Iniciativa.

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Bueno, ya como lo dijo mi compañera la Presidenta de la Comisión, nada más quisiera yo precisar nada más algunas de las principales modificaciones que estamos proponiendo en el Reglamento y que son las que pensamos que son las que tiene mayor relevancia; se crea el concepto de los usos mixtos, actualmente no existe ese concepto y ese uso mixto quiere decir que podemos tener en una edificación uso comercial y uso habitacional y eso se esta creando básicamente en las zonas comerciales, luego también se esta impulsando mayormente el uso habitacional en los corredores multifamiliares como lo Roberto Garza Sada, Alfonso Reyes, calzada Del Valle Poniente, colonia del Valle, en donde ahí en esos corredores que ya son multifamiliares actualmente se esta aumentando la densidad y de alguna manera se esta definiendo el área habitable por vivienda a 150 metros cuadrados como mínimo, que actualmente no tenemos ese concepto en el Reglamento simplemente tenemos densidades pero no habíamos definido cual sería el área viable mínimo... en el caso de los corredores habitacionales y habíamos dicho que 150 metros cuadrados y en los comerciales 100 metros cuadrados así esta, ahora esta también a consulta y eso se puede someter a modificación, también en los uso de suelo, los usos de suelo comerciales actualmente estaban definidos nada más como tal y ahora se crea la modalidad de clasificación de acuerdo al bajo impacto, mediano impacto y al alto impacto y se especifica para cada uno de estos sus características, también estamos... algo que queremos sumamente importante es que estamos eliminando por completo las transferencias de CUSES, esa transferencias de CUSES es posible en el actual Reglamento y eso quiere decir que una persona le puede vender parte de su CUS o su excedente de CUS a otra y eso puede permitir crear edificios como la mole que tenemos al lado del colegio Labastida, ese edificio, esa dimensión y ese tamaño se pudo construir gracias a una transferencia de CUS, entonces nosotros estamos eliminado esa posibilidad de la propuesta; también estamos siendo bien precisos con las definiciones en cuanto a casa de huésped y casa de huésped mayor, aquí porque estamos llegando al detalle de la casa de huésped, por qué actualmente los inversionistas encontraron un recoveco a través de las casas de huésped para construir departamentos en zonas donde no se permitían departamentos, entonces por eso quisimos ser bien precisos y definir cual era el concepto de casa de huésped para evitar esos goles que nos estaban metiendo. También la cantidad de cajones de



estacionamiento aquí nos fuimos a la norma internacional, teníamos diferentes cajones de estacionamiento, diferentes normas pero nos quisimos al estándar internacional, porque actualmente los edificios que tenemos en Valle Oriente muy altos y en otras zonas con la Reglamentación actual ya nos estamos quedando un poco cortos, entonces decidimos ser un poco más... bueno, a la norma internacional simplemente y el Reglamento... bueno, también con respecto a los estacionamientos quedamos que en las edificaciones con uso mixto que es la nueva modalidad que estamos proponiendo, el estacionamiento subterráneo se contabilice solamente al 50% para efecto del CUS, en Estados Unidos esto no se contabiliza, el estacionamiento subterráneo no se contabiliza, sin embargo nosotros aquí queremos ir de una forma gradual haciendo incentivo para la gente que construye sus estacionamientos subterráneos y se los vamos a contar para el CUS en un 50% y luego también el área que ocupen los cajones de estacionamiento no se contabilizara para el cálculo del COS que es la ocupación del suelo; otra cosa que también es muy importante que para el Reglamento de Montaña ese lo dejamos vigente tal cual, en un principio habíamos pensado incorporar el Reglamento de Montaña a éste Reglamento y hacer algunas modificaciones en base a pendientes, cotas y esas cosas, sin embargo pensamos que ahorita la gente esta a gusto con el reglamento de montaña y que por lo pronto no era conveniente hacerle ninguna modificación, entonces básicamente esas son las principales modificaciones y me gustaría no sé si Daniel, Faustino o Pepe tuviera algún comentario respecto a las alturas o algún otro punto o la Presidenta de la Comisión.

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

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Yo nada más quería agregar que aquí se esta fomentando la vivienda, para revertir la expulsión de los habitantes que sufre el Municipio, porque tenemos según el ultimo censo una disminución de 5000 habitantes aquí en el Municipio y también este documento abre la puerta a una matriz de compatibilidades de uso de suelo más incluyente y dinámica, un ejemplo es... por ejemplo detallar los giros según su evolución comercial, si tenemos cafetería, café, cibercafe, restaurante, restaurante bar, se conceptualiza para resumirla en local de ventas de comida y bebidas alcohólicas y no alcohólicas y en general estamos muy contentos con este reglamento porque fue un trabajo en conjunto, fue un trabajo muy arduo pero lo hicimos... realmente le pusimos todas las ganas del mundo, el Regidor quiere hacer también aquí unos comentarios, Regidor José Alfredo Letayf.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Estamos tratando de hacer un reglamento mucho más noble para fomentar la vivienda para que la gente de San Pedro se quede en San Pedro, para que haya más vivienda, pero a la vez a la hora de que salga vamos a tratar de que esta Comisión sea mucho más enérgico para que ahora en vez de pedir perdón pedir permiso, porque estamos siendo lo más nobles que podemos, de verdad le pido mucho a la ciudadanía que respete los lineamientos nuevos que están saliendo dentro de nuestro Reglamento porque si se va ha aplicar más enérgica la Ley para que así sea, de hecho es lo que queremos fomentar.



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

**Regidor, Ing. José Daniel Villarreal Iglesias**

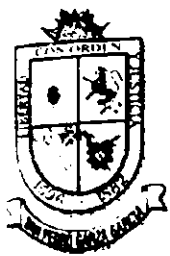
Yo tengo por aquí un resumen de 5 puntos creo que son... más o menos unos ya se comentó pero me gustaría recalcarlo con la idea que los ciudadanos tenga un mejor idea de sentido del porque hacer estas modificaciones, de los 5 objetivos del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo, como primer punto tengo el de cumplir al detalle el contenido que marca la Ley de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León, para hacer este tipo de reglamentos municipales se fortalezca en defensa de la argumentación jurídica de las autoridades del Municipio cuando sea necesario, es decir, con esta forma vamos a tener manera de argumentarnos de una manera mucho más sólida porque el Reglamento viene mucho más preciso y mucho más claro.

Como punto número dos: Tengo el fomentar la vivienda para revertir la expulsión de habitantes que sufre este Municipio y adaptarnos a las necesidades de las familias actuales tanto de jóvenes como de edad avanzada, por ejemplo, se observa un incremento en las entidades habitacionales únicamente en los corredores urbanos, o zonas comerciales aplicables a nuevas edificaciones predominantemente para vivienda en condominio, es decir, con este nuevo plan las gentes que tiene el derecho en zonas comerciales de darle uso comercial, con incentivar el uso habitacional, yo creo que ellos podrán tener mejor proyectos habitaciones que de proyectos comerciales de tal forma que se derive un menor impacto vial y una mejor calidad de vida para todos los todos los ciudadanos, además de ser un reclamo de los ciudadanos que ya hemos recogido que ya le gente percibe como que existen muchas áreas comerciales y faltan áreas habitacionales.

Como punto número tres: Tenemos el fomentar los uso mixtos habitacionales dentro de las zonas comerciales y de servicios para densificar, reducir costos urbanos y fomentar hábitos y formas de vida más sustentables aportando nuestro grano de arena a reducir la longitud o la cantidad viajes excesivos en auto, pero respetando el derecho y la calidad de vida unifamiliar de baja densidad al interior de las colonias, es decir, con esto la calidad de vida hacia el interior de las colonias pues se mantiene... se respeta y de alguna forma se reducen los viajes entre un punto y en otro para haber menos viajes en autos y respetando la calidad de vida que este Municipio tiene.

El punto cuatro es: Respetar la normatividad vigente en la zona de montaña, la zona de montaña no sufre ningún cambio, se seguirán aplicando las mismas normas que están contempladas dado que no se eliminan si no se quedan tal cual como están, y.

Como último punto: El abrir la puerta a una matriz de compatibilidades de usos de suelos más incluyente y dinámica que facilite la administración urbana, por ejemplo en lugar de detallar los giros según la evolución comercial el de decir cafeterías, cibercafe, ciber bar, restaurantes, restaurantes bares y todos los giros que pudieran haber, se conceptualiza para resumirla en local de ventas de comidas y bebidas alcohólicas, con y sin bebidas alcohólicas, sin la necesidades de ir poniendo cada uno los giros porque muchas veces surgen giros nuevos o comercios nuevos que de tal forma no están contemplados dentro de la matriz y ahí en veces tenemos problemas y es decir, nos concentraremos a lo importante y no al nombre de moda que varia constantemente según la moda de nuevos giros y nuevos



lugares, de igual forma como lo indica la Ley Estatal haremos la clasificación de usos según su impacto ya sea de bajo, mediano y alto impacto indicando los límites cuantificables físicamente a los impactos, lo que pasa es que nosotros no lo teníamos contemplado así de alguna manera estamos tratando de tener el mismo lenguaje que la Ley contempla para que sea de más fácil entendimiento para los ciudadanos y que haya un mismo concepto entre la Ley y el Reglamento.

Más o menos son las 5 ideas generales que nos motivo ha hacer las modificaciones, le voy a pasar el uso de la palabra al Regidor Faustino.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Sí, en uso de la palabra el c. Regidor Faustino Saucedo Medina.

**Regidor, C. Faustino Saucedo Medina**

Muy buenos días, yo sólo quiero invitar a la ciudadanía a que participe con este Reglamento... estos 30 días que para todos es sabido que éste Reglamento es muy complejo que un servidor y todos nuestros compañeros de la Comisión hicimos un gran esfuerzo para poder adecuar éste Reglamento, solamente quisiera hacer la invitación a todos los ciudadanos para que también se acerquen con sus propuestas que aquí van a estar atendiéndolos, muchas gracias.

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

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

Acuerdo: PRIMERO: Se aprueba dar inicio a la consulta pública respecto a la INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN; en sus términos, así como de todo el Reglamento en su conjunto, por un término de 30 días naturales contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto al contenido del Reglamento en estudio y una vez cumplido lo anterior, esta Comisión de Gobiernos y Reglamentación y de Desarrollo Urbano analice, estudie y dictamine en definitiva la presente consulta pública y modifique y en su caso se abrogue el citado ordenamiento.

SEGUNDO: Publíquese la presente consulta pública en el Periódico Oficial del Estado, en el periódico de mayor circulación en la Entidad, así como en la Gaceta Municipal para su posterior circulación.

TERCERO: La presente iniciativa y el Reglamento en su totalidad se encuentra para su consulta y disposición en la oficina de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con domicilio en la Av. Corregidora número 507. en el Palacio de Justicia Planta Baja, en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León y en el portal de Internet del Municipio en la siguiente dirección electrónica [www.sanpedro.gob.mx](http://www.sanpedro.gob.mx) (consultas ciudadanas).

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para que apoye a las Comisiones de Gobierno y Reglamentación y la de Desarrollo Urbano de este Republicano Ayuntamiento, con los elementos materiales y humanos necesarios, que le permitan llevar acabo tanto la





Consulta Pública como el análisis de las propuestas ciudadanas y la redacción del Reglamento en comento.

QUINTO: Girese las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para que un término de tres días hábiles contados a partir de su aprobación de consulta por este Órgano Colegiado lleve a cabo el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente Comisión de Gobierno y Reglamentación y la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

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

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

En la Comisión de Gobierno y Reglamentación un servidor y la Lic. Ana Maria Schwarz Garcia y Lic. Enrique Esteban Garcia de la Garza Ausente con aviso; en el caso de la Comisión de Desarrollo Urbano a favor su Presidenta, Arq. Sonia González Quintana, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo, Ing. José Alfredo Letayf Kaim, Ing. José Daniel Villarreal Iglesias, Faustino Saucedo Medina.

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

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Yo nada más tengo una observación, dentro del documento que vamos a poner a consideración falta un artículo lo cual lo habíamos puesto para la reposición de arbolado de manera económica abriéndose una cuenta específica para este rubro porque estamos viendo que se esta perdiendo anualmente alrededor de más de \$1 millón de pesos y no lo veo en el documento, entonces para ponerlo a consideración para cuando lo subamos a consulta pública por favor, como una observación de su servidor y prácticamente de la Comisión de Desarrollo Urbano.

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

#### ACUERDO

Está a su consideración el dictamen presentado por el C. Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, referente a la INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, en los términos en que quedó expuesto.

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

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

Ausente con aviso



Consulta Pública como el análisis de las propuestas ciudadanas y la redacción del Reglamento en comento.

QUINTO: Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para que un término de tres días hábiles contados a partir de su aprobación de consulta por este Órgano Colegiado lleve a cabo el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Atentamente Comisión de Gobierno y Reglamentación y la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

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

**Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

En la Comisión de Gobierno y Reglamentación un servidor y la Lic. Ana María Schwarz García y Lic. Enrique Esteban García de la Garza Ausente con aviso; en el caso de la Comisión de Desarrollo Urbano a favor su Presidenta. Arq. Sonia González Quintana, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo, Ing. José Alfredo Letayf Kaim, Ing. José Daniel Villarreal Iglesias, Faustino Saucedo Medina.

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

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Yo nada más tengo una observación, dentro del documento que vamos a poner a consideración falta un artículo lo cual lo habíamos puesto para la reposición de arbolado de manera económica abriéndose una cuenta específica para este rubro porque estamos viendo que se esta perdiendo anualmente alrededor de más de \$1 millón de pesos y no lo veo en el documento, entonces para ponerlo a consideración para cuando lo subamos a consulta pública por favor, como una observación de su servidor y prácticamente de la Comisión de Desarrollo Urbano.

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

**ACUERDO**

Está a su consideración el dictamen presentado por el C. Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, referente a la INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, en los términos en que quedó expuesto.

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

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer

A favor

Lic. Raúl Gracia Guzmán

A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa

Ausente con aviso



Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	Ausente con aviso
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b>	

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: El punto siete del... perdón el Alcalde quiere hacer uso de la palabra.

En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresa: Solamente quisiera felicitar a los miembros de la Comisiones por el trabajo que han desempeñado en este tema, son importantes para el Municipio, hace un momento que alguno de ustedes que nos a la administración por los resultados financieros, se me paso reconocer y ahorita aprovecho para decir que es un trabajo de todos, es un trabajo de todos, ustedes recordaran cuanto trabajamos en la elaboración del presupuesto, cuanto horas destinamos todos los miembros del Cabildo en diversas reuniones para elaborar el presupuesto y luego bueno, la administración ha hecho su parte para que obtener esos resultados, el caos particular de éste Reglamento que hoy se presenta a consulta de la ciudadanía, quiero destacar que fue muy serio y muy responsable el trabajo que realizaron las Comisiones, pudo haberse llegado aquí tomar el reglamento que se tenia antes prácticamente para aprobación y haber tomado solamente uno, dos o tres de los puntos que estaban ahí en discusión, sin embargo con toda seriedad y responsabilidad los miembros del Cabildo quisieron realizar todo el reglamento de principio a fin y hoy se esta presentando como aquí se analiza un documento que tiene una enorme trascendencia para el Municipio en su desarrollo y en su futuro, es un documento que si simple y sencillamente nos atenemos al tiempo en que se hizo el último en 1994 con una pequeña variación en 1997 habla de la enorme trascendencia que tiene el Municipio; yo quiero felicitarlos a todos los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano, a la Presidenta, Arq. Sonia González Quintana, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo, Ing. José Alfredo Letayf Kaim, Ing. José Daniel Villarreal Iglesias, Faustino Saucedo Medina por el trabajo que hicieron, me consta que le dedicaron horas y horas para asegurarse que este fuera un documento muy digno de presentarse y con toda una seriedad y responsabilidad a la comunidad, nuestra comunidad, creo que también como aquí se señala abraza la inquietud que tiene las gentes todos los sampetrinos, procurar conservar nuestro Municipio como un lugar evidentemente habitacional o residencial y aquí abrimos la puerta a que baje el costo de las viviendas como una consecuencia de estas decisiones se toman aquí y preservar así las siguientes generaciones que puedan seguir viviendo aquí en el Municipio, de igual manera quiero felicitar a los miembros de la Comisión de gobierno y reglamentación al presidente Raúl Gracia a Enrique García por no haber firmado el dictamen por haber estado presente en ese momento también como los demás miembros de la comisión y a Ana María Schwarz trabajaron muy, muy duro para finalmente presentar este



documento a todos los ciudadanos y finalmente destacar el que estos trabajos del presupuesto en su momento de una enorme trascendencia para el Municipio y aparte nos ha permitido realizar muchos de los trabajos que están en marcha, al igual que ahora este Reglamento de manera muy destacada estos dos aspectos se han logrado con el trabajo, consensado, en conjunto, unánime de todos los miembros del Cabildo y esto habla de la seriedad del sentido de responsabilidad de todos y cada uno de ustedes, esto es lo quiero destacar y subrayar y al mismo tiempo agradecer.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Continuando con el **PUNTO SIETE DEL ORDEN DEL DIA; QUE ES ASUNTOS GENERALES**, se encuentra inscrito primeramente: la Regidora, Arq. Sonia González Quintana y el Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer.

Vamos a concederle el uso de la palabra a l C. Regidora Arq. Sonia González Quintana.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**


Gracias, señor Tesorero, sigo sin recibir las otras dos propuestas económicas de los otros dos proveedores que iban a concursar en lo de ADORSA, ¿por qué no me lo ha mandado?, usted solamente me mando lo que es el contrato de la empresa... que hizo lo que es la fotografía área en el 2003, me puede responder, ya han pasado 13 días más y no he recibido esto y usted quedo formalmente en mandármelo.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Sí, ya estamos terminando de recabar la información, de hecho ayer nos proporciono el Director de... sí, Eduardo Elias que fue quien inicio el proceso allá por Marzo nos mando por mail la cotización que se recibió en su momento, a más tardar el miércoles tendrá en su escritorio la información que esta pendiente de entregarse.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

¿Por qué no concurso esta empresa lo que es Consorcio Tecnológico del Norte S.A. de C.V.?, si en el 2003 cotizó... pues más o menos estaba observando que fueron como unos \$695 mil pesos e hizo el servicio en un contrato de 5 meses de vigencia, ¿por qué no volvió a concursar esta empresa?

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** No tengo conocimiento porque no haya concursado, lo que si es que con las empresas... las dos empresas a las cuales se les consulto y se les pidió la información, el tipo de servicio que ofrecían era diferente a lo que nosotros estábamos buscando, por eso se tomo la decisión de seleccionar a ADORSA como proveedor de estos servicios e inclusive la fotografía área ya fue tomada la semana pasada en el transcurso finales de esta semana principios de la otra recibiremos ya lo que es el plano de la fotografía digital que ya es parte de los procesos que se están elaborando con esta compañía.



documento a todos los ciudadanos y finalmente destacar el que estos trabajos del presupuesto en su momento de una enorme trascendencia para el Municipio y aparte nos ha permitido realizar muchos de los trabajos que están en marcha, al igual que ahora este Reglamento de manera muy destacada estos dos aspectos se han logrado con el trabajo, consensado, en conjunto, unánime de todos los miembros del Cabildo y esto habla de la seriedad del sentido de responsabilidad de todos y cada uno de ustedes, esto es lo quiero destacar y subrayar y al mismo tiempo agradecer.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Continuando con el PUNTO SIETE DEL ORDEN DEL DIA; QUE ES ASUNTOS GENERALES, se encuentra inscrito primeramente: la Regidora, Arq. Sonia González Quintana y el Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer.

Vamos a concederle el uso de la palabra a l C. Regidora Arq. Sonia González Quintana.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Gracias, señor Tesorero, sigo sin recibir las otras dos propuestas económicas de los otros dos proveedores que iban a concursar en lo de ADORSA, ¿por qué no me lo ha mandado?, usted solamente me mando lo que es el contrato de la empresa... que hizo lo que es la fotografía área en el 2003, me puede responder, ya han pasado 13 días más y no he recibido esto y usted quedo formalmente en mandármelo.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Sí, ya estamos terminando de recabar la información, de hecho ayer nos proporciono el Director de... sí, Eduardo Elias que fue quien inicio el proceso allá por Marzo nos mando por mail la cotización que se recibió en su momento, a más tardar el miércoles tendrá en su escritorio la información que esta pendiente de entregarse.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

¿Por qué no concurso esta empresa lo que es Consorcio Tecnológico del Norte S.A. de C.V.?, si en el 2003 cotizó... pues más o menos estaba observando que fueron como unos \$695 mil pesos e hizo el servicio en un contrato de 5 meses de vigencia, ¿por qué no volvió a concursar esta empresa?

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** No tengo conocimiento porque no haya concursado, lo que si es que con las empresas... las dos empresas a las cuales se les consulto y se les pidió la información, el tipo de servicio que ofrecían era diferente a lo que nosotros estábamos buscando, por eso se tomo la decisión de seleccionar a ADORSA como proveedor de estos servicios e inclusive la fotografía área ya fue tomada la semana pasada en el transcurso finales de esta semana principios de la otra recibiremos ya lo que es el plano de la fotografía digital que ya es parte de los procesos que se están elaborando con esta compañía.



**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

¿Entonces me está diciendo que ya tomó la fotografía?.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Así es.**

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Y ya se le dió el anticipo.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Sí, dentro del contrato se establece darle el anticipo, un anticipo que esta garantizado con una fianza que en caso de incumplimiento la fianza se haría efectiva.**

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

A mí me gustaría que usted revisar a través del contrato, porque yo vi varias inconsistencias, esto es al derogarse la cláusula séptima requiere ser modificada la cláusula décimo cuarta, porque de no ser así la garantía va a ser diferente a un 10% del total del tope y sería los 44,500 mil quinientos lotes por \$316 pesos esta usted ahí tomando \$316 pesos pero no esta tomando la cantidad de 116 lo que es el lote baldío, porque si vemos aquí lo que es el lote, lo que es el lote de construcción, son el 84% y un lote... y lotes baldíos vienen siendo un 16%, aquí en esta variación en esta cláusula, si multiplicamos lo 44, 500 mil quinientos lotes por los \$316 da \$14 millones 074 mil 776 pesos en esto en la cláusula esta que le decía y sería en contra de los \$12 millones 636 mil 775 que supuestamente es el tope o sea sería \$1 millón 412 mil 222 pesos de más al no derogarse esta cláusula décima sexta... perdón, al derogarse la cláusula séptima requiere ser modificada la cláusula décimo cuarta, de no ser así se va a presentar éste número que no va a coincidir con los \$12 millones que supuestamente es lo que es el tope; también otras de las inconsistencias al no derogarse la cláusula décimo sexta porque ya lo observe aquí en el contrato, sigue el contrato vigente por 28 meses, entonces yo me pregunto aquí en uno de los incisos dice que si la empresa va a cobrar 2000 predios por semana esto terminaría de cobrar en 5.6 meses, entonces que vaa pasar con los otros 23 meses, se le va a seguir pagando los 2000 mil predios por semana porque aquí no esta estipulado en la cláusula octava, aquí no se especifica un tope.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: No tengo el contrato a la mano como para precisar cantidades y cifras a las que usted hace referencia, sin embargo e el proceso inicial de tomar la fotografía que ya se inicio que ahora viene ya la segunda etapa que viene siendo, la digitalización parametrización de los lotes y predios que conllevara a una visita física, inspección física es un trabajo que nos va a tomar uno cinco o seis meses y después vendar la labor de cobranza, esa labor de cobranza nos va a tomar tiempo y esta empresa el servicio que nos ofreció incluía el servicio de cobranza y como usted sabrá la labor de cobranza en aspectos de prediales o ISA pues toma tiempo sobre todo en gente que tenga atrasos en estos pagos.**



**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

En estos 2000 predio que usted le va apagar por semana, va a ser lo que es 2000 predios va a terminar en 5.6 meses, entonces independientemente como quiera ya esta el pago totalizado, cómo nos...

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Recuerde que este contrato esta condicionado a que haya ingresos para el Municipio, si no hay cobranza por parte de la empresa que esta realizando la cobranza que son ellos mismo no se les va a pagar honorarios, y ese anticipo que del cual usted habla y ya se pago efectivamente esta garantizado con la fianza si en un termino de 12 meses no ha cobrado lo suficiente para amortizar o descontar el anticipo aremos efectiva la fianza en contra de la empresa.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Yo investigue que teníamos hace como un año lo que es... el IMPLAN habia cotizado una fotogrametria en \$800 mil pesos o \$1 millón de pesos y también vamos a tomar en cuenta que al contratar la gente para hacer el resto del trabajo como visita domiciliar, inspección de construcciones, elaboración de formatos se podría cotizar más o menos en \$100 pesos por el predio... por predio el cual nos daría más o menos un total de \$5 millones 450 mil pesos, pregunto, ¿si tenemos el cocinero en casa por qué pedir comida a un restaurante? si tenemos lo que es el IMPLAN que nos había cotizado hace un año ¿por qué no lo consideraron?

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Yo no estaba enterado que el IMPLAN habia hecho una labor similar a la que estábamos nosotros promoviendo, además este trabajo no nada más incluye esta labor de parametrización, de sacar la ficha técnica y la cobranza, si no también de un sistema, el sistema operativo que va a administra toda esta cartografía nueva y que va a estar en uso en tres dependencias como es en Desarrollo Urbano, Tesorería y Obras Públicas para futuros crecimientos y desarrollos que están aquí... autorizar conforme a bases, realmente precisas y que aplique los Reglamentos... este nuevo que están ahorita mandando a Consulta Pública.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Ok, a mi me gustaría mucho que me explicará o que revisara estas cláusulas que le he comentado, porque definitivamente ya lo cheque bien y esta mal, entonces a mí no me gustaría que se incrementara más lo que es el pago a esta empresa de que de por si ya cobró pues bastantito, porque como le digo en el contrato del 2000, 2003 pues se esta pagado no sé como \$600 u \$800 mil pesos lo que es la fotografía, usted dice que son más cosas las que tiene que hacer, pues yo necesito que realmente me lo aclare, porque si no en un momento dado ya pudimos ahorrarnos con las observaciones que anteriormente le hicimos al contrato nos pudimos ahorrar un gran cantidad de millones de pesos, porque no nos podemos ahorrar más, ¿verdad?, con todas las observaciones que le acabamos de hacer en cuanto a las cláusula y en cuanto a las cotizaciones que hubiéramos podido tener que yo considero que hubieran sido más económicas.



En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Sí, claro encantado, vuelvo a revisar estas cláusulas en particular las que menciona y reitero la apertura de puertas de su servidor y vigente para cualquier explicación más a detalle que requiera con todo gusto.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Ok, nada más por último en cuanto a la vigencia del contrato también que me cheque lo que es la cláusula décima sexta, porque primero se había hablado de 28 meses y luego supuestamente la modificación del contrato había quedado a 13 meses, entonces esta muy ambiguo eso, quiero también una aclaración respecto a eso.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Sí, encantado con mucho gusto lo precisamos para cualquier cosa.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Muy bien, en el uso de la palabra el Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer.

**Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer**

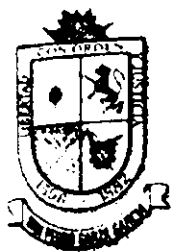
Sí, mi tema básicamente para comunicarles buenas noticias en el tema de la calificación de la deuda al Municipio, para lo cual quisiera al licenciado José Humberto González, que nos comunicara pues estas buenas noticias en cuanto a la capacidad crediticia del Municipio de San Pedro Garza García.

En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó: Sí, gracias, recientemente la semana pasa recibimos... se hizo un comunicado oficial de parte de la calificadora Fitch Ratings a través de sus comunicados nacionales e internacionales de la calificación que tenía el Municipio de San Pedro Garza García en cuanto a calidad crediticia y por ahí circule un mail al sitio oficial de los Regidores y algunos Directores y Secretarios para externarles esta calificación al cual fuimos... otorgados, recientemente el Municipio de San Pedro se a hecho acreedor a la calificación de calidad crediticia a la que nos tubo a bien otorgar la Fitch Ratings de México una de las dosificadoras que evalúa el desempeño de las finanzas municipales y el desenvolvimiento de la administración ante posibles contingencias económicas y financieras.

Por este amplio desempeño y el buen manejo de la situación financiera municipal, Fitch Ratings nos tuvo a bien otorgar la siguiente calificación. AA Mx de muy alta calidad crediticia, implica una muy sólida calidad crediticia respecto a otras entidades emisoras y emisores del país, el grado crediticio inherente es... en estas obligaciones financieras, difiere levemente de emisiones domesticas mejor calificadas.

Esto es en si el comunicado oficial que viene en el sitio de Internet y que nos hizo llegar la calificadora ya firmado por ellos, en el primer párrafo de la hoja de lado izquierdo menciona esto que lei anteriormente, adelante, es la explicación del porque otorga esta calificación, esta calificación estará vigente por el lapso de un año y será revisada trimestralmente en caso de requerir modificación en su momento la calificadora no lo hará saber.





Cabe señalar que somos de los Municipios o entidades de Gobierno mejores calificados en el país, solamente existe un nivel superior a éste que es el AAA MX y solamente un municipio o un Estado tiene esta calificación que es el DF y nosotros compartimos calificación con otros tres municipios de aquí del norte del País que son Chihuahua, Juárez y Torreón.

Esto ha sido logrado gracias a todo el apoyo de la administración pública de ustedes mismo al aprobar los estados financieros y de toda la gente que a colaborado para ser posible esta calificación.

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**

A ver, esta calificación es para esta administración, o sea...

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Tiene la vigencia de un año efectivamente esto habla también que en alguna situación crediticia que lleguen a necesitar el Municipio se toma muy en cuenta para agarrar condiciones bastantes favorables para el Municipio.

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**

Y de dónde procede esta calificadora Fitch Ratings.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Es un consenso internacional que tiene oficina representativa aquí en México

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**

En México...

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** Básicamente es Norteamérica con oficina de representación aquí en México

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

**Síndico segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán**

Una duda y el año pasado que calificación teníamos.

**En uso de la palabra el C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero, expresó:** El año pasado teníamos AA con un negativo a un lado, en donde la tendencia era hacia abajo, aquí nos han quitado el calificativo negativo, entonces vamos bien, subimos un escalón.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** EL PUNTO OCHO DEL ORDEN DEL DIA Es la Clausura... perdón, la Regidora Pompilia.

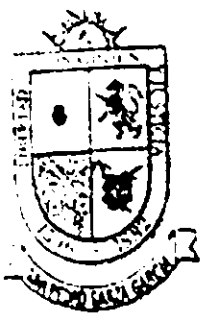


**Regidora, C. Pompilia Camarillo Tristán**

Bueno, yo nada más quiero pedir un espacio chiquito para volverme atrás para felicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano, a la Comisión de Desarrollo Urbano que ahí desarrollan su trabajo muy bien y a todo el personal que de ahí depende, es bien importante que hayan agilizado las peticiones de los ciudadanos para estar trabajando más acorde con ellos, gracias.

**En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: EL PUNTO OCHO DEL ORDEN DEL DIA.- Es la Clausura.**

Habiendo sido agotado el último punto del Orden del Día para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de Agosto del 2007 del Republicano Ayuntamiento, programada para el día de hoy 28 de Agosto de 2007, y siendo las 10:45-diez de la mañana con cuarenta y cinco minutos, me permito clausurar los trabajos. Muchas Gracias.



SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL MES DE AGOSTO  
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.  
GOBIERNO MUNICIPAL 2006-2009

28 de Agosto de 2007

8:00 horas.

Presidente Municipal.  
Lic. Fernando Margáin Berlanga.

Síndicos:  
Lic. Fernando Canales Stelzer

Lic. Raúl Gracia Guzmán

Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo

Ing. Jaime Toussaint Elosua

Ausente con aviso

Lic. Ana María Schwarz García

Lic. José Américo Ferrara Olvera

C. Pompilia Camarillo Tristan

C. Faustino Saucedo Medina

Lic. José Francisco Lozano García

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias

C. Elsa Del Rosario Aguirre García

Ing. José Alfredo Letayf Kaim

Lic. Enrique Esteban García de la Garza

Ausente con aviso

Arq. Sonia González Quintana

Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal  
Lic. José Humberto González Leal.

Secretario del R. Ayuntamiento.  
Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero.



ÍNDICE ACTA NO. 21  
SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL MES DE AGOSTO DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
28 DE AGOSTO DE 2007

## ACUERDO

## PÁGINA

01.- Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del mes de Agosto de 2007 del R. Ayuntamiento. APROBADO POR UNANIMIDAD.....03

02.- Solicitud de Dispensar la lectura Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 14 de Agosto de 2007. APROBADO POR UNANIMIDAD.....03

03.- Aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 14 de Agosto de 2007. APROBADO POR UNANIMIDAD.....04

04.- Solicitud a la mesa que se proceda con la citada votación relativa a la Creación e Integración del Consejo Municipal de Innovación y Tecnología que quedaría integrado de la manera siguiente:

C. Héctor Pro Villarreal

C. Héctor F. Rodríguez Escobedo

C. Eugenio del Hoyo Menchaca

C. Mauricio Hinojosa Camelo

C. oscar Treviño Santos

C. David Alejandro Garza Salazar

C. Josué Ortiz Calderón

C. Alberto Zambrano Elizondo.

Son tan amables de depositar su holeta.

ES APROBADO MAYORÍA CON 10-DIEZ VOTOS A FAVOR Y 2-DOS ABSTENCIONES.....12

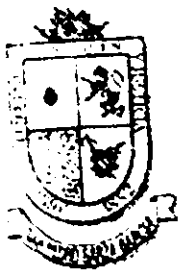
05.- Dictamen presentado por el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, referente a la Creación e Integración del Consejo Municipal de Innovación y Tecnología. APROBADO POR UNANIMIDAD.....12

06.- Solicitud presentada por el C. Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer en el sentido de dispensar la lectura de los dictámenes. APROBADO POR UNANIMIDAD.....13

07.- Solicitud presentada por el c. Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, en el sentido de ceder el uso de la palabra durante el desarrollo de esta Comisión al C. Lic. José Humberto González Leal, Secretario de Finanzas y Tesorero y a la C. Alma Delia Aguilera Sánchez, Directora de Egresos. APROBADO POR UNANIMIDAD.....13



- 08.- Dictamen presentado por el C. Sindico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente a I.- ESTADOS FINANCIEROS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DEL AÑO 2007, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....19
- 09.- Solicitud de ceder el uso de la palabra al C. Lic. Miguel Ángel Ávila Martínez, Director de Patrimonio Municipal, para todo el desarrollo que se necesite dentro de la Comisión de Hacienda. APROBADO POR UNANIMIDAD.....25
- 10.- Dictamen presentado por el C. Sindico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al Expediente 87/05, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....29
- 11.- Dictamen presentado por el C. Sindico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al Expediente 10/06, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....34
- 12.- Dictamen presentado por el C. Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente al Expediente 12/07, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....42
- 13.- Solicitud presentada por le C. Sindico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, en el Sentido de ceder el uso de la palabra al C. Ing. Mario Alberto García Villarreal, Director de Adquisiciones. APROBADO POR MAYORÍA CON LA AUSENCIA DEL C. REGIDOR LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA.....43
- 14.- Dictamen presentado por el C. Síndico Primero, Lic. Fernando Canales Stelzer, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, referente a la: Prorroga hasta por 4 meses del Contrato de Concesión celebrado con Grúas del Norte, S.A. de C.V., en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....46
- 15.- Solicitud presentada por la C. Regidora Arq. Sonia González Quintana, en el sentido de dispensar la lectura de los dictámenes. APROBADO POR MAYORIA CON LA AUSENCIA DE LA C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO.....48
- 16.- Dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 14774/2007, con expediente catastral 28-009-023, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....54



- 17.- Dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 14869/2007, con expediente catastral 01-106-004, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....59
- 18.- Dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente CLC 15401/2007, con expediente catastral 07-027-004, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....64
- 19.- Dictamen presentado por la C. Regidora, Arq. Sonia González Quintana, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, referente al expediente SFR 15011/2007, con expediente catastral 013-042-030, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....70
- 20.- Solicitud presentada por el C. Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán, en el sentido de dispensar la lectura de los dictámenes. APROBADO POR UNANIMIDAD.....71
- 21.- Acuerdo que establece el artículo 53 en su excepción de que sean ustedes los que varíen la forma nominal para que se lleve acabo económicamente la votación durante el presente Reglamento. APROBADO POR UNANIMIDAD.....135
- 22.- Dictamen en lo GENERAL, respecto a LAS REFORMAS POR ADICIÓN, MODIFICACIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. APROBADO POR UNANIMIDAD.....136
- 23.- Está a consideración de ustedes el votar el artículo 31, fracción b), que tenía reservado el C. Regidor Ing. José Alfredo Letayf Kaim, el cual no sufre ninguna modificación a la propuesta que se estaba haciendo ante ustedes. APROBADO POR UNANIMIDAD.....140
- 24.- Dictamen presentado por el C. Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, en el sentido de aprobar LAS REFORMAS POR ADICIÓN, MODIFICACIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. APROBADO POR UNANIMIDAD.....140
- 25.- Dictamen presentado por el C. Síndico Segundo, Lic. Raúl Gracia Guzmán, Presidente de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, referente a la INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, en los términos en que quedó expuesto. APROBADO POR UNANIMIDAD.....235



**R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

FERNANDO MARGAÍN BERLANGA, en mi carácter de Presidente Municipal, con fundamento en los artículos 1. 14 fracción I y 27 fracciones IX y X de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal y 22 fracciones VI y XV del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y,

**CONSIDERANDO:**

Que corresponde al Republicano Ayuntamiento la aprobación de la creación de las Juntas, Comités, Consejos o cualquier unidad administrativa y asignarles las funciones para que actúen como órganos auxiliares, entidades de consulta y participación de la comunidad de la Administración Pública Municipal, que coordinen su acciones con las dependencias municipales, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 26, inciso a) fracciones II, inciso b) fracción VIII y d) fracciones I y VI, 122 y demás relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, artículos 8 y 24 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Que la Innovación Tecnológica, en los últimos años, ha demostrado ser una herramienta indispensable en cualquier ámbito de Gobierno tanto en el desarrollo e implementación de políticas públicas, como en el manejo eficiente de los recursos públicos.

Que la Tecnología de la Información evoluciona de forma vertiginosa, razón por la cual es importante contar con la opinión de expertos en la materia que permitan una adecuada toma de decisiones del Gobierno Municipal.

Que en el Área Metropolitana de la Ciudad de Monterrey y particularmente en San Pedro Garza García, se cuenta con Centros de Educación Superior y Corporativos Empresariales de importancia nacional e internacional, en los cuales colaboran personas de reconocido talento y alto nivel profesional en materia de Tecnología de la Información, quienes han expresado su interés en colaborar desinteresadamente con el Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, N. L.

**PALACIO MUNICIPAL**

Juárez y Libertad s/n  
San Pedro Garza García, Nuevo León. C. P. 66200

tel: (81) 8400-4407, 8400-4408, 8400-4109  
8400-4410 Fax (81) 8400-4415  
www.sanpedro.gob.mx

246



Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 8 y 24, fracción II y relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, someto a la consideración de este Republicano Ayuntamiento el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se crea el Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica, como instancia de consulta y participación comunitaria en materia de aplicación de procesos tecnológicos para el Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO:-** El Consejo, como instancia social, tendrá siguientes responsabilidades y funciones.

I.- Conocer y opinar sobre políticas en materia de innovación tecnológica;

II.- Sugerir medidas específicas y acciones concretas para potenciar la aplicación de procesos tecnológicos;

III.- Emitir recomendaciones respecto a las adquisiciones y proyectos de obras y servicios públicos que involucren soluciones tecnológicas; y

IV.- Proponer al Gobierno Municipal alternativas tecnológicas que posibiliten una mejor prestación de los servicios públicos,

**TERCERO:-** El Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica, se integrará con 8 miembros, los que deben cubrir los siguientes requisitos:

I.- Ser preferentemente ciudadano con residencia en el Municipio de San Pedro Garza García en pleno ejercicio y goce de sus derechos;

II.- Tener al menos 18 años de edad al día de su designación o nombramiento;

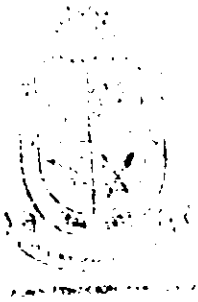
**PALACIO MUNICIPAL**

Juárez y Libertad s/n  
San Pedro Garza García, Nuevo León C. P. 66200

Tels. (81) 8400-4407, 8400-4408, 8400-4409  
8400-4410 Fax (81) 8400-4415  
www.sanpedro.gob.mx

247





III.- Gozar de buena reputación y no haber sido condenado por algún delito.

IV.- No desempeñar cargo de elección popular, ni haber sido registrado como candidato para algún puesto de elección popular en la elección inmediata;

V.- No desempeñar encargo en la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, no ser miembro del Poder Legislativo ni del Poder Judicial del Estado, u organismo público descentralizado de la administración pública Federal, Estatal o Municipal; y

VI.- Desempeñarse en actividades que tengan vínculo con la aplicación de las Tecnologías de la Información.

**CUARTO:-** El nombramiento se hará por el Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal y el encargo será por tres años.

**QUINTO:-** El Consejo para el ejercicio de sus funciones celebrará sesiones que podrán ser:

I.- Ordinarias: Llevadas a cabo mensualmente, convocando a todos los integrantes, ante la presencia del Presidente Municipal, del Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, del Director de Sistemas y de un integrante del Republicano Ayuntamiento

II.- Extraordinarias: Se podrán celebrar en cualquier tiempo, cuando la relevancia del asunto a tratar lo requiera, con la anuencia de por lo menos la mitad de los integrantes del Consejo o a solicitud del Presidente Municipal o del Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal; convocando a todos los integrantes, ante la presencia del Presidente Municipal, del Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, del Director de Sistemas y de un integrante del Republicano Ayuntamiento

**SEXTO:-** Son obligaciones y facultades de los integrantes del Consejo las siguientes:

I.- Asistir puntualmente a las sesiones;

PALACIO MUNICIPAL

Juárez y Libertad s/n  
San Pedro Garza García, Nuevo León C. P. 66200

Tels (81) 8400-4407, 8400-4408, 8400-4409  
8400 4410 Fax (81) 8400-4415  
www.sanpedro.gob.mx

248

II.- Participar en las sesiones y votar en los asuntos sujetos a su consideración;

III - Firmar las actas de cada sesión a la que asista;

IV.- Proponer los acuerdos a los problemas que atienda el Consejo;

V.- Presentar los dictámenes o informes que le sean solicitados por el Consejo; y

VI.- Las demás que les confieran las Leyes, Reglamentos o Acuerdos

**SÉPTIMO:-** El Director de Sistemas del Gobierno Municipal fungirá como Secretario Técnico del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica.

**OCTAVO:-** Todos los asuntos que se sometan a votación al Pleno del Consejo por sus integrantes, por el Presidente Municipal, por el Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal o por el Director de Sistemas, serán resueltos por mayoría simple de los votos de los presentes.

**NOVENO:-** El Secretario Técnico tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

I.- Convocar a sesiones;

II.- Preparar el orden del día, levantar las actas y recabar las firmas correspondientes;

III.- Dar seguimiento respecto al cumplimiento de los acuerdos,

IV.- Dar cuenta de la correspondencia recibida;

V.- Atender a las solicitudes del Presidente Municipal y del Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, para el mejor despacho de los asuntos del Consejo;

PALACIO MUNICIPAL

Juárez y Libertad s/n  
San Pedro Garza García, Nuevo León C. P. 66200

Tels (81) 8400-4407, 8400-4408, 8400-4409  
8400-4410 Fax (81) 8400-4415  
www.sanpedro.gob.mx

249



VI.- Solicitar los informes a las dependencias municipales que directa o indirectamente contribuyan al cumplimiento de las responsabilidades asignadas al Consejo;

VII.- Solicitar el informe y la comparecencia de los servidores públicos que directa o indirectamente contribuyan al ejercicio de las funciones asignadas al Consejo; y

VIII.- Las demás que les confieran las Leyes y Reglamentos o Acuerdos.

**DÉCIMO:-** Las convocatorias se realizarán para las sesiones ordinarias con al menos tres días de anticipación y para las extraordinarias un día antes, se realizarán por escrito mediante correo electrónico enviado según las instrucciones proporcionadas por cada miembro del Consejo o por cualquier otro medio de comunicación indubitable.

**DÉCIMO PRIMERO:-** Para su validez, las sesiones requieren la presencia de cuando menos la mitad más uno de los integrantes del Consejo.

**DÉCIMO SEGUNDO:-** Para el desempeño de sus funciones el Consejo contará con el apoyo documental y administrativo requerido, proporcionado por el Municipio. Las dependencias y demás órganos municipales cuyas funciones tengan relación con la aplicación de Tecnologías de la Información deberán coadyuvar en las solicitudes presentadas por el Consejo.

**DÉCIMO TERCERO:-** Los integrantes del Consejo no tendrán retribución alguna por el desempeño de las funciones.

**DÉCIMO CUARTO:-** La participación en las sesiones de personas que no integren el Consejo deberá someterse a la aprobación de los integrantes.

**PALACIO MUNICIPAL**

Juárez y Libertad s/n  
San Pedro Garza García, Nuevo León C. P. 66200

Tels. (81) 8400 4407, 8400 4408, 8400 4409  
8400 4410 Fax (81) 8400 4415  
[www.sanpedro.gob.mx](http://www.sanpedro.gob.mx)

250



**DÉCIMO QUINTO:-** Todos los integrantes del Consejo tendrán derecho a voz y voto. Las personas participantes que no integren el Consejo, solo podrán tomar la palabra, cuando así se lo aprueben los integrantes del mismo.

**DÉCIMO SEXTO:-** Al término del periodo, los integrantes salientes del Consejo, deberán rendir un informe final, por escrito, de las actividades, acuerdos y resultados obtenidos durante su encargo, del informe se presentará copia al Presidente Municipal.

Semestralmente el Consejo, por conducto del Secretario Técnico, informará por escrito al Presidente Municipal sobre los acuerdos tomados, avance en la ejecución de los mismos y los resultados obtenidos, presentando copia para el Republicano Ayuntamiento.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO:-** El presente Acuerdo surte efectos a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, con la correspondiente difusión en la Gaceta Municipal

**SEGUNDO:-** Se nombran como integrantes del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica a los siguientes:

1. C. HÉCTOR PRO VILLARREAL
2. C. HÉCTOR F. RODRÍGUEZ ESCOBEDO
3. C. EUGENIO DEL HOYO MENCHACA
4. C. MAURICIO HINOJOSA CAMELO
5. C. OSCAR TREVIÑO SANTOS
6. C. DAVID ALEJANDRO GARZA SALAZAR
7. C. JOSUÉ ORTIZ CALDERÓN
8. C. ALBERTO ZAMBRANO ELIZONDO

**TERCERO:-** De los integrantes electos para la instalación por primera vez del Consejo Ciudadano de Innovación Tecnológica, a que se refiere el artículo anterior;

#### PALACIO MUNICIPAL

Juárez y Libertad s/n  
San Pedro Garza García, Nuevo León C. P. 66200

Tels (81) 8400 4407, 8400 4408 8400 4409  
8400 4410 Fax (81) 8400 4415  
www.sanpedro.gob.mx

251



tres de ellos serán integrantes por un periodo que vencerá el día 30 de agosto del año 2008; otros tres serán integrantes por un periodo que vencerá el día 30 de agosto del año 2009, y los últimos dos serán integrantes por un periodo que vencerá el día 30 de agosto del año 2010.

**CUARTO:-** Una vez instalado el Consejo, se convocará a sesión extraordinaria, para que mediante sorteo se establezcan los periodos de duración en el encargo de los integrantes del Consejo.

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N.L., a 28 de Agosto de 2007

**EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL**

  
**LIC. FERNANDO MARGAIN BERLANGA**

**LA C. SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO**

  
**MA. EMILDA ORTIZ CABALLERO**

HOJA 7 DE 7  
PROPUESTA DE ACUERDO PARA LA CREACIÓN DEL  
CONSEJO CIUDADANO DE DE INNOVACION TECNOLOGICA

**PALACIO MUNICIPAL**

Juárez y Libertad s/n  
San Pedro Garza García, Nuevo León C. P 66200

Tels (81) 8400-4407, 8400 4408, 8400 4409  
2400 4410 Fax (81) 8400-4415  
www.sanpedro.gob.mx



852

## CURRICULUM

ING. HECTOR PRO VILLARREAL

### ESCOLARIDAD:

Ingeniero en Sistemas computacionales	ITESM	Mty.	1973
Maestría en Administración	ITESM	Mty.	1997
Master in Science (MOT)	MIT	Boston, Ma	1993

### EXPERIENCIA LABORAL

1973 - 1980

Se ocuparon varios puestos en la función de Informática del Grupo Vitro,

1980-1992

Gerente de Informática de la unidad de negocios de Envases teniendo a su cargo todas las funciones de IT.

1992-1993

Estudios de Post Grado en Massachusetts Institute of Technology con el grado de Master in Science

1993 - 1995

Gerente de Ventas de Tecnología de vidrio y Alianzas Estratégicas globales en la unidad de negocios de Envases

1995 - A Agosto 2007

Director de Informática e e-Business del Grupo Vitro

Agosto 2007 a la fecha

Director Proyecto Génesis e Innovación de Procesos del Grupo Vitro

253

## ASOCIACIONES

1989 - 90

Presidente de la Asociación Mexicana de Auditores en Informática, Capítulo Monterrey (AMAI)

1990 - 91

Presidente Nacional de la Asociación Mexicana de auditores en Informática (AMAI)

1991 - 92

Presidente Latinoamericano (Región 5) de Electronic Data Processing Audit Association (EDPAA)

1999 - 2001

Presidente Asociación Mexicana de Profesionistas en Informática (AMPI )

1999 - 2000

Presidente Club Rotario del Valle, Distrito 4130

**Nombre : Lic. Héctor F Rodríguez Escobedo**

**Experiencia Laboral :**

28 años en Grupo FEMSA (1979-2006), actualmente Director de Informática del Grupo (de 2005 a la fecha), he ocupado los siguientes puestos en la Cervecería Cuauhtemoc Moctezuma :

Coordinador de Proyectos	(3 años) 1979-1982
Jefe de Depto de Sistemas	(5 años) 1982-1987
Gerente de Sistemas de Información	(4 años) 1987-1991
Director de Sistemas de Manufactura	(2 años) 1991-1993
Director de Informática	(12 años) 1993-2005

2 años en el Tecnológico de Monterrey(1977-1979), trabajando como Analista de Sistemas en el Centro de Cómputo y Profesor de tiempo parcial.

**Estudios :**

Licenciado en Sistemas de Computación Administrativa, en el ITESM (1973-1977)

Diplomado en Administración y Distribución, Universidad de Wharton (Filadelfia, 1983)

Programa de Desarrollo de Ejecutivos, IPADE (1999-2000)

Cursos varios del area de Tecnología



## Curriculum Vitae - Eugenio del Hoyo

Eugenio del Hoyo estudió Ingeniero en Electrónica y Comunicaciones en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, así como una Maestría en Ciencias con especialidad en Sistemas y Telecomunicaciones en la Universidad de Stanford en Estados Unidos. Además cuenta con una certificación en Administración de Proyectos por el Project Management Institute y en Coaching Empresarial por Newfield Consulting.

Tiene 13 años de experiencia en roles de planeación de tecnología de información. Trabajó en el área de Planeación y Soporte de la red de datos de Abaco Grupo Financiero. Se desempeñó 10 años en el área de Planeación Tecnológica de CEMEX, en donde lideró proyectos globales como la estandarización de la plataforma tecnológica, la implementación del portal de empleados y la estrategia de consolidación de los centros de cómputo. Participó en proyectos de evaluación de compañías a adquirir en Egipto y Malasia, de integración de compañías adquiridas en Reino Unido y Europa, y formó parte del centro de investigación de CEMEX en Suiza por 2 años. Además apoyó como asesor metodológico a Axtel en su proceso de integración de Avantel.

Actualmente es responsable de los servicios de Procesos y Tecnologías de Información para el corporativo de CEMEX.



"Mauricio Hinojosa"

<mauricio@msio2.com>

To: <manuel.medrano@s-anpedro.gob.mx>

Subject: CURRÍCULO

27/08/2007 11:42 a.m.

## INFORMACIÓN PERSONAL

NOMBRE: Mauricio Hinojosa Camelo  
 EDAD: 31  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: Monterrey, N.L., 14 de junio de 1976  
 TÍTULO: Lic. en Administración de Empresas

## DATOS ESCOLARES

### PRIMARIA-SECUNDARIA

NOMBRE: American School Foundation of Monterrey

### PREPARATORIA

NOMBRE: I.T.E.S.M. Campus Eugenio Garza Sada Bicultural

### UNIVERSIDAD

NOMBRE: Universidad de Monterrey

## EXPERIENCIA

1994-96- COMPUTACION Y TEKNOLOGIA AVANZADA, SA DE CV

1996-00- DESARROLLOS WEB Y CONECTIVIDAD

2000-03- ELECTRONIK CENTER, SA DE CV

2003-PRESENTE- MSIO2, SA DE CV

### ASESOR Y PROVEEDOR DE SOLUCIONES EN TI DE LAS SIGUIENTES EMPRESAS:

TINTORERIAS MARTINIZING  
 CONSORCIO INDUSTRIAL DE EXPORTACIONES, SA DE CV  
 BENMEX DE MEXICO, SA DE CV (RESTAURANTES BENNIGANS)  
 THE ALLES GROUP MONTERREY, SA DE CV  
 THOMPSON & KNIGHT, S DE RI. DE CV  
 INDUSTRIAS POLYMEX, SA DE CV  
 TRAILERS TECNICOS, SA DE CV  
 SOLUCIONES Y SERVICIOS EMPRESARIALES  
 AVIAXSA, SA DE CV (AEROLINEA AVIACSA)  
 WHITE & CASE DE MEXICO  
 MAIL BOXES ETC. MEXICO, SA DE CV  
 CONDOMINIO TORRE COMERCIAL AMERICA, SA DE CV

Saludos.



<<\\ConEctate al Futuro\\...

M SIO2, SA de CV

Lic. Mauricio Hinojosa Camelo

257

mauncio@msio2.com  
Amazonas #110 Ote. 16, Col. del Valle, San Pedro Garza  
García, N.L., Mex., C.P.66270  
tel: +52 81.8378.1279 ☎  
fax: +52 81.8378.1279  
mobile: +52.81.1044.1840 📱  
pager: nextel ID 52\*44764\*1 📠  
IM: subspirit@msn.com  
<http://www.monster-lab.com>

*Always have my latest info  
Want a signature like this?*

852

# Oscar Treviño Santos

---

## Experiencia Laboral

---

**Alfa Corporativo, S.A. de C.V.**

**1981 a la fecha**

**Subdirector de Tecnología:** (2006 a la fecha)

Responsable del área de Informática de Alfa Corporativo.

Responsable del área de Informática de Alliax (Centro de Servicios Compartidos de Alfa)

**Gerente de Informática:** (1996 a la fecha)

Responsable del área de Informática de Alfa Corporativo.

Responsable del Comité de Informática de Alfa. Equipo compuesto por un representante de informática de cada grupo de compañías de Alfa cuyas principales funciones involucran:

- Establecer estándares de equipo, infraestructura y aplicaciones para Alfa.
- Definición de políticas corporativas de informática.
- Negociación con principales proveedores de equipo y aplicaciones de la corporación.
- Proyectos de informática aplicables a la corporación.

**Gerente de Operación y Soporte Técnico:** (1985 a 1996)

- Operación del centro de cómputo y red del Corporativo.
- Desarrollo, implementación y mantenimiento de aplicaciones.
- Atención a usuarios.

**Jefe de Modelos Financieros:** (1981 a 1985)

Desarrollo, implementación y soporte de modelos de planeación financiera.

**Alfa División Industrias, S.A. de C.V.**

**1979 a 1981**

**Gerente de Ciencia Administrativa:** (1980 a 1981)

Responsable del área de desarrollo, implementación y mantenimiento de sistemas de consolidación y proyecciones financieras.

**Jefe de Sistemas:** (1979 a 1980)

- Desarrollo, implementación y mantenimiento de sistemas administrativos.
- Implementación de sistema para el control de proyectos de construcción.

---

## **Educación**

---

**Maestría en Administración.** Universidad de Monterrey, 1981.

**Ingeniero en Sistemas Computacionales.** Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, 1979.

---

## **Otras actividades**

---

**Maestro de la materia de Sistemas de Información Gerencial en la Universidad de Monterrey.** (1981 a 1983)

**AMPI (Asociación Mexicana de Profesionales en Informática):** Presidente para el bienio 2003 - 2004

**Miembro del Consejo Consultivo de la carrera de Ingeniero en Sistemas de Información de la Universidad Regiomontana** 2003 - 2004

Ing. Oscar Treviño Santos  
Subdirector de Tecnología - Alfa

- Ingeniero en Sistemas Computacionales del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.
- Maestría en Administración de Empresas de la Universidad de Monterrey.
- Laborando en Alfa desde hace 28 años ocupando diferentes cargos en el área de Informática y Tecnologías de Información.

Adicionalmente he colaborado como:

- Maestro en la Universidad de Monterrey de la materia de Sistemas de Información Gerencial (1981 – 1983).
- Miembro del Consejo Consultivo de la Universidad Regiomontana para la carrera de Ingeniería en Sistemas (2003 – 2004).
- Presidente de la Asociación Mexicana de Profesionales de Informática (bienio 2003 – 2004).

## David Alejandro Garza-Salazar, Ph. D.

David Garza se desempeña actualmente como Director de la Escuela de Ingeniería del Tec de Monterrey, Campus Monterrey. También tiene a su cargo el puesto de Director de la División de Mecatrónica y Tecnologías de Información del Tec de Monterrey, Campus Monterrey.

David Garza se graduó con Mención Honorífica de la carrera de Ingeniero en Sistemas Computacionales del Tec de Monterrey, Campus Monterrey en Mayo de 1985. Obtuvo el grado de Doctor en Filosofía en Ciencias de la Computación en *Colorado State University* en Diciembre de 1995. David Garza se ha desempeñado diversos puestos en empresas e instituciones como Cigarrera la Moderna, Industrias Metálicas Monterrey, *e-Strategia Consulting Group*, *Colorado State University* y Tec de Monterrey, Campus Monterrey. Sus áreas de especialidad son: cómputo de alto desempeño, sistemas distribuidos, bibliotecas digitales, sistemas de cómputo móvil y sistemas operativos.

En el Tecnológico de Monterrey ha sido profesor-investigador del Centro de Investigación en Informática colaborando con departamentos académicos e impartiendo cursos para las carreras del área de Tecnologías de Información y Electrónica y participando en el posgrado como profesor de programas de Maestría y Doctorado. Ha sido Director de Investigación y Posgrado de la División de Tecnologías de Información y Electrónica teniendo bajo su responsabilidad el apoyo a la investigación de la División y la calidad académica y operativa de 7 programas de maestría y 1 programa doctoral.

Como investigador, el Dr. Garza ha participado en la definición y desarrollo de proyectos financiados por instituciones de alto prestigio nacional e internacional como: *United States Agency for International Development*, del Departamento de Estado de los Estados Unidos, *Lawrence Livermore National Laboratories* (Departamento de Energía de los Estados Unidos), *Advanced Research Projects Agency - ARPA* (Departamento de Defensa de los Estados Unidos), *European Commission* y CONACYT. Algunos de sus proyectos de investigación han sido en colaboración con instituciones internacionales como: *Virginia Tech*, *Southwest Research Institute* y *Colorado State University*. Ha sido invitado a presentar sus trabajos de investigación en diferentes países como Estados Unidos, Alemania, Costa Rica, Perú, Cuba, Bélgica y México. Es autor de diversas publicaciones nacionales e internacionales. Dentro de sus contribuciones, destacan proyectos en el área de investigación y desarrollo de tecnología para bibliotecas digitales. Dichos proyectos han recibido la atención de diferentes organizaciones internacionales como la OEA, UNESCO, *Los Alamos National Labs*, *Computer Research Association* y el *Iberoamerican Science Education and Technology Consortium*. El Dr. Garza ha sido invitado a presentar trabajos de esta área en 5 diferentes países y ha participado, por invitación, en más de 15 foros nacionales e internacionales. Los resultados de sus proyectos han sido utilizados en ambientes de producción e investigación en Estados Unidos, Costa Rica, Bolivia, Perú, Colombia, Brasil y México.

El Dr. Garza ha sido co-titular de la Cátedra de Investigación en Tecnologías Inalámbricas otorgada por el Tec de Monterrey en el año 2003 en donde se enfoca a la investigación de sistemas personales para acceso a la información. Ha dirigido más de 20 tesis de posgrado y ha participado en diferentes comités evaluadores de trabajos de investigación nacionales e internacionales siendo invitado por organizaciones e institutos como: CONACYT, CICESE, Universidad Autónoma de Yucatán, Laboratorio Franco-Mexicano de Informática, *IEEE*, *IFIP* y *ACM*. Ha participado en importantes proyectos de consultoría y desarrollo tecnológico para compañías y organizaciones nacionales e internacionales como: *Apple USA*, *FEMSA*, *e-Strategia Consulting Group* y *TV Azteca*. Ha coordinado gestiones para la obtención de proyectos y convenios importantes para fortalecer la investigación, el posgrado y las carreras profesionales, estos proyectos y convenios han sido establecidos con instituciones y empresas como *CEMEX*, *Southern Methodist University*, *Carnegie Mellon University*, *Microsoft* y *Google Inc.* entre otros.

## David Alejandro Garza-Salazar, Ph. D.

En su actividad docente, ha participado por más de 10 años en la impartición de cursos de profesional y posgrado en el Campus Monterrey así como en el diseño de la profesión de Tecnologías de Información y Electrónica del Sistema Tec de Monterrey. También ha sido profesor de la Universidad Virtual del Tec de Monterrey. Fue el profesor asesor y fundador del capítulo estudiantil de la *ACM (Association for Computing Machinery)* y promotor de la participación del Campus en el Concurso Regional e Internacional de Programación de la *ACM*. Ha participado en diversos comités institucionales como los Congresos de Investigación y Extensión, Senado Académico, Comités del Premio a la Labor Docente y de Investigación y Premio Romulo Garza por Publicación de Libros.

Entre los reconocimientos más sobresalientes que ha obtenido destacan los siguientes: durante su estudios profesionales y de posgrado, recibió becas importantes de instituciones nacionales e internacionales como el Tec de Monterrey, Campus Monterrey, *Colorado State University* y *Siemens Nixdorf* de Bélgica. Como estudiante de doctorado recibió el *International Merit Work-Study Award* en *Colorado State University*. Ha sido invitado por CONACYT a reuniones con la National Science Foundation para la definición de proyectos y estrategias de colaboración entre México y Estados Unidos en investigación en el área de Tecnologías de Información. En 1996, la sociedad de honor *Phi Kappa Phi* lo invitó a ser miembro de dicha sociedad en reconocimiento a la excelencia en sus actividades académicas. En 1997 y 2000 recibió el premio a la Labor Docente y de Investigación del Tec de Monterrey, Campus Monterrey. Ha sido invitado por parte de OEA, UNESCO y Motorola para impartir conferencias magistrales de alcance internacional relacionadas con resultados de sus proyectos de investigación.

David Garza es miembro de las sociedades profesionales *IEEE-Computer Society*, *ACM*, *Sigma-Xi*, *American Association for Engineering Education* y ha sido miembro del comité nacional de aplicaciones de Internet-2 en México, y actualmente forma parte de la mesa directiva del Consejo Para el Desarrollo de la Industria de Software de Nuevo León, miembro del comité de Microsoft Research de la región Latinoamérica.



## JOSUE ORTIZ CALDERON

Josué Ortiz Calderón, realizó sus estudios en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, donde se graduó como Ingeniero en Sistemas Computacionales y obtuvo su grado de Maestría en Administración con especialización en Administración de Servicios.

Se ha desempeñado como profesor en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, en donde impartió clases a nivel de Licenciatura.

El Ing. Ortiz se desempeñó en varios cargos dentro del Tec de Monterrey, llegando a ser Director de Sistemas de Información de dicho Instituto.

Ha trabajado con Sungard Higher Education, empresa global con presencia en más de 50 países, donde ha sido distinguido como el primer Director de Site para la Universidad de Monterrey; adicionalmente se desempeñó como Gerente de Servicios para Latinoamérica de dicha compañía, participando como responsable en múltiples proyectos de implementación de sistemas complejos de gestión administrativa

Entre sus logros más sobresalientes como Director de Site en la Universidad de Monterrey, destaca el establecer un ambiente de Tecnología de Información integrada, alinear la función de informática a las políticas y estrategias de la Universidad y facilitar el uso de la información para la toma de decisiones.

Actualmente el Ing. Ortiz es Director de Informática y Servicios Educativos de la Universidad de Monterrey y tiene a su cargo el desarrollo estratégico de la Tecnología de Información y la estrategia de los servicios de soporte académico para facilitar el éxito académico los alumnos de la Universidad; ha sido miembro del Claustro Universitario de la Universidad de Monterrey, del Grupo Guía de Clientes de Sungard Higher Education y del Observatorio Ciudadano para el desarrollo del Portal del Gobierno del Estado de Nuevo León.

San Pedro Garza García, N. L. a 27 de agosto del 2007.

# Alberto Zambrano Elizondo

## Breve Curriculum

### Preparación Académica

- Ingeniero Administrador de Sistemas por la Universidad Autónoma de Nuevo León
- Maestría en Administración con Especialidad en Finanzas por la Universidad Autónoma de Nuevo León
- Diplomado en Desarrollo de las Capacidades Gerenciales por el Instituto de Mandos Intermedios

### Experiencia Laboral

- De 1983 a 1991 fue analista programador y posteriormente Jefe de Informática Administrativa en la Facultad de Ingeniería Mecánica y Eléctrica de la Universidad Autónoma de Nuevo León
- De 1991 a 1992 fue Responsable de Soporte Técnico en Hylsa División Aceros Planos en Monterrey, N.L.
- De 1993 a 1998 fue Coordinador de Informática Administrativa en la Dirección de Informática en la Rectoría de la Universidad Autónoma de Nuevo León
- De 1998-2002 fue Gerente de Informática de Bebidas Mundiales, S.A. (Coca Cola) en Monterrey, N.L.
- De 2002-2004 fue Gerente de Servicios de Informática en el Corporativo de Embotelladoras Arca, S.A. (Coca Cola) en Monterrey, N.L.
- De 2004 a la fecha es Director General de Informática de la Universidad Autónoma de Nuevo León (Institución con más de 125,000 alumnos, 6,500 maestros, 5,500 empleados, 27 Preparatorias, 27 Facultades)

### Miembro de Asociaciones:

- CUDI, Consorcio de Universidades para el Desarrollo de la Internet 2, representante Responsable del Comité de Redes
- AMEREIAF, Asociación Mexicana de Responsables de la Estandarización de la Información Administrativa y Financiera, representante Responsable del Comité de Tecnología
- ANUIES Región Noreste, asociación Nacional de Universidades y de Instituciones de Educación Superior, representante Responsable de la Red de Seguridad en Cómputo
- Monterrey IT Cluster, organismo adherido al Parque de Investigación e Innovación Tecnológica (PHT), que a su vez es parte del Programa Monterrey Ciudad Internacional del Conocimiento
- Observatorio Ciudadano del Portal del Gobierno de NL, representante de la UANI.

A-69 21  
902x0 C



COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García N. L., en fecha 30 de julio de la anualidad en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por el C LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, relativos a los Estados de Origen y Aplicación de Fondos correspondientes al Segundo Trimestre del Ejercicio 2007, por lo que esta H Comisión tiene a bien presentar este DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal.

R E S U L T A N D O

PRIMERO - Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo de los asuntos hacendarios, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas, numerales 118, 119 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, artículos 26 inciso c) fracción VII, 27 fracción VI, 29 fracción II, 42, 43, 44 y 45 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, artículo 26 inciso A) fracciones I, II y III, inciso B) fracciones II, inciso C) fracciones I, II, V y VI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L.; artículo 61 fracción II, incisos 2, 4, 5 y 8 del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L.

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

PRIMERO - Que en absoluta conformidad con el artículo 26 inciso c) fracción VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del Republicano Ayuntamiento, en materia de Hacienda Pública Municipal, la publicación de los Estados de Origen y Aplicación de Recursos con una periodicidad trimestral. De igual modo, el artículo 79 fracción V del mismo ordenamiento legal, establece la facultad y obligación del Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal para someter a la aprobación del Republicano Ayuntamiento los Estados Financieros Trimestrales de la Administración Pública Municipal.

JH  
/ 266



**SAN PEDRO**

*Ciudad de Clase Mundial*

COMISION DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

**SEGUNDO** - Que con fundamento en el artículo 26 inciso C) fracción VI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L., es atribución de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, para un encargo administrativo adecuado, el gestionar la contratación de auditores externos con la finalidad de que emitan su opinión y recomendaciones respecto a la información de los Estados Financieros mediante la presentación de reportes y evaluaciones respecto del ejercicio de la función Pública Municipal

En este sentido, las documentales ofrecidas a esta H. Comisión consisten en el Estado de Origen y Aplicación de Fondos del Republicano Ayuntamiento para el periodo del 1 de enero al 30 de junio del 2007. De esta forma y de acuerdo a las normas de auditoría generalmente aceptadas en México, la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N. L., sometió el dictamen de auditores independientes, a efecto de examinar el Estado de Origen y Aplicación de Fondos del Republicano Ayuntamiento, los cuales arrojaron en su totalidad resultados favorables sobre la situación de las finanzas públicas del Municipio

Dicha revisión estuvo conducida para el periodo del 1 de enero al 30 de junio del 2007, por Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza S.C. De acuerdo con el dictamen de fecha 20 de julio del 2007

**TERCERO** - Que en un esfuerzo por transparentar y fomentar el sano Ejercicio del Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, solicitó que se corriera traslado al resto de los integrantes del Ayuntamiento, de la totalidad del dictamen elaborado por el despacho de auditores externos Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza, S.C., referido en el considerando anterior, mismo que fue materia de análisis y discusión al seno de esta Comisión. Lo anterior, sin perjuicio de que dicha información podrá ser consultada ampliamente a través de los medios electrónicos en la página de esta Administración Pública Municipal

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO** - Se APRUEBA el Estado de Origen y Aplicación de Fondos del Republicano Ayuntamiento correspondiente al Segundo Trimestre del Ejercicio Fiscal del año 2007, para el periodo del 1 de enero al 30 de junio del 2007, en el aspecto cuantitativo, con base en la documentación proporcionada por el C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y a los argumentos vertidos en la parte considerativa de este documento

FCM  
27  
267

SEGUNDO - Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento de este Municipio para que publique en la tabla de avisos del Republicano Ayuntamiento el Estado de Origen y Aplicación de Fondos correspondiente al Segundo Trimestre del Ejercicio Fiscal 2007, para su posterior envío al H Congreso del Estado de Nuevo León

TERCERO - Súrtese los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H Autoridad

**A T E N T A M E N T E**

San Pedro Garza García, N.L., a 30 de Julio del 2007.  
H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO




(A favor)

LIC. FERNANDO CANALES STELZER.  
Presidente

(Ausente con aviso)

LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA.  
Secretario



(A favor)

LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA.  
Vocal

**Municipio de San Pedro Garza  
García, N. L.**

Estado de Origen y Aplicación de  
Fondos por el período comprendido  
del 1° de enero al 30 de junio de  
2007 y Dictamen de los Auditores  
Independientes.

# **Dictamen de los Auditores Independientes al R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

Hemos examinado el Estado de Origen y Aplicación de Fondos del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. ("el Municipio") por el periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2007 (que forma parte de la Cuenta Pública del ejercicio que concluye el 31 de diciembre de 2007). Dicho estado financiero es responsabilidad de la Administración Municipal. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre el mismo con base en nuestra auditoría.

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que el estado financiero no contiene errores importantes, y de que está preparado de acuerdo con las bases contables aplicables a la entidad. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones del estado financiero; asimismo, incluye la evaluación de las bases contables utilizadas y de la presentación del estado financiero tomado en su conjunto. Consideramos que nuestro examen proporciona una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Como se describe en la Nota 2 a), el Estado de Origen y Aplicación de Fondos que se acompaña, está preparado con base en la práctica contable utilizada por entidades gubernamentales que se refiere a los movimientos de efectivo cobrado o pagado; consecuentemente los ingresos y gastos se reconocen cuando se cobran o pagan y no cuando se devengan.

En nuestra opinión, el estado financiero adjunto presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, el Origen y Aplicación de Fondos del Municipio de San Pedro Garza García, N. L., por el periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2007 de conformidad con la práctica contable descrita en el párrafo anterior.

La información complementaria que aparece en el mencionado estado en la columna de presupuesto no forma parte de nuestro examen, se presenta únicamente para fines comparativos y no se considera indispensable para la interpretación del movimiento de fondos del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. (Nota 4).

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu

C.P.C. Roberto Lozano Garza  
20 de Julio de 2007

# Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

## Estado de origen y aplicación de fondos

Por el periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2007  
(Importes expresados en pesos)

	Real	Presupuesto (No auditado)
<b>Ingresos:</b>		
<b>Impuestos</b>		
Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles	\$ 64,732,979	\$ 55,360,122
Predial	175,027,302	182,383,392
Diversos y Espectáculos	10,716	16,397
	<u>239,770,997</u>	<u>237,759,911</u>
<b>Derechos</b>		
Construcciones y Urbanización	8,096,763	7,822,224
Inscripciones y Retiros	2,662,522	2,907,974
Revisión, Inspección y Servicios	2,369,235	2,302,898
Diversos	3,721,716	3,410,280
	<u>16,850,236</u>	<u>16,443,286</u>
<b>Contribuciones por nuevos Fraccionamientos</b>		
Contribuciones previstas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano	7,862,370	2,399,809
	<u>7,862,370</u>	<u>2,399,809</u>
<b>Productos</b>		
Arrendamiento y Explotación de Bienes Municipales	2,402,746	2,204,077
Venta de Bienes Municipales	294,992	1,506,891
Rendimientos Bancarios	4,642,784	4,590,332
Productos Diversos	2,277,296	1,954,379
	<u>9,617,818</u>	<u>10,255,679</u>
<b>Aprovechamientos</b>		
Multas, Recargos, Sanciones y Gastos de Ejecución	14,495,414	13,728,442
Donativos	1,438,299	1,766,991
Aprovechamientos Diversos	2,771,948	1,631,117
Ingreso Traslado	401,181	
	<u>19,106,842</u>	<u>17,126,550</u>
Sub-total	<u>293,208,263</u>	<u>283,985,235</u>
<b>Participaciones (Nota 5)</b>		
Fondo General	87,255,629	105,100,273
Tenencia y Control Vehicular	18,521,004	16,287,782
Otras Participaciones Federales y Estatales	15,301,578	14,059,386
	<u>121,078,211</u>	<u>135,447,441</u>
<b>Fondos de Aportaciones</b>		
FAISM (Nota 9)	1,965,367	1,775,496
FORTAMUNDF (Nota 10)	19,676,159	17,312,837
	<u>21,641,526</u>	<u>19,088,333</u>
<b>Total de ingresos propios</b>	<u>435,928,000</u>	<u>438,521,009</u>
<b>Financiamiento</b>		
Préstamos Bancarios (Nota 15 a)	360,700,000	70,784,313
	<u>360,700,000</u>	<u>70,784,313</u>
<b>Total de ingresos (Notas 4 y 5)</b>	<u>796,628,000</u>	<u>\$ 509,305,322</u>
<b>Saldos al inicio del periodo</b>		
Caja y Bancos	21,764,131	
Cuentas por cobrar (pagar) (Notas 2 y 7)		
Fondo Federal de Administración y Pago	51,000,664	
Deudores diversos	5,316,301	
Acreedores diversos	(26,491,830)	
	<u>51,589,266</u>	
<b>Total de ingresos y saldos al inicio del periodo</b>	<u>\$ 848,217,266</u>	



# Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

## Estado de origen y aplicación de fondos

Por el periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2007  
(Importes expresados en pesos)

	Real	Presupuesto (No auditado)
<b>Egresos:</b>		
Seguridad Pública y Vialidad		
Soporte Operativo	\$ 6,728,940	\$ 6,666,361
Policia	25,126,535	25,299,686
Transito	14,618,944	15,646,689
Protección Civil 911	1,127,909	1,364,120
	<u>47,602,328</u>	<u>48,916,856</u>
Infraestructura y Servicios Públicos		
Soporte Operativo	4,558,772	4,783,451
Limpia	10,712,438	13,223,153
Alumbrado	19,316,920	20,936,102
Construcción y Mantenimientos	10,367,499	11,329,281
Medio Ambiente e Imagen Urbana	8,332,412	8,542,139
Obras Públicas	4,447,905	4,631,230
	<u>57,735,946</u>	<u>63,445,356</u>
Integración Familiar y Participación Ciudadana		
Desarrollo Social, Educación y Cultura	11,563,100	12,276,539
Deportes	2,950,842	2,628,261
Fomento Económico	1,391,704	1,378,085
Desarrollo Integral de la Familia	11,806,999	12,063,253
Salud Municipal	773,619	841,752
Participación Ciudadana	3,442,489	3,482,439
	<u>31,928,753</u>	<u>32,670,329</u>
Desarrollo Urbano		
Desarrollo Urbano y Ecología	6,945,497	7,067,322
Servicios de Administración y Control		
Administración Hacendaria	10,784,420	11,018,626
Contraloría Municipal	2,858,707	2,741,912
Sistemas e Innovación	3,731,606	3,742,160
Recursos Humanos	4,481,727	5,264,049
	<u>21,856,460</u>	<u>22,766,757</u>
Prestaciones y Previsión Social		
Impuestos	14,339,068	14,364,266
Seguros	3,436,521	3,459,218
Servicios Medicos	17,519,536	18,925,759
Pensionados	10,554,515	10,459,133
Sindicato	10,581,504	10,633,395
	<u>56,431,144</u>	<u>57,841,771</u>
Asuntos de Gobierno		
Alcalde, Síndicos y Regidores	3,494,985	3,561,871
Republicano Ayuntamiento	9,588,032	9,727,997
Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal	5,487,279	5,454,433
	<u>18,570,296</u>	<u>18,744,301</u>
<b>Total gastos de operación</b>	<u>241,070,424</u>	<u>251,452,692</u>
Proyectos Sectoriales (Nota 1.1)	1,636,298	1,424,198
<b>Total gastos corrientes (va a la pagina siguiente)</b>	<u>242,706,722</u>	<u>252,876,890</u>

	Real	Presupuesto (No auditado)
Total gastos corriente (viene de la pagina anterior)	5242,700,632	5252,896,890
<b>Inversiones y Obra Pública</b>		
Bienes Municipales (Nota 12)	4,244,452	3,836,535
Obra Publica (Nota 13)	8,278,520	5,881,581
Obra Publica en Colonias (Nota 14)	1,326,378	775,849
	<u>13,849,350</u>	<u>10,493,965</u>
<b>Transferencia a Organismos Descentralizados</b>		
Instituto Municipal de la Familia	707,494	707,494
Instituto de Planeacion Urbana	2,235,750	2,235,752
	<u>2,943,244</u>	<u>2,943,246</u>
<b>Fondo de Contingencia</b>	96,140	96,140
<b>Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (Nota 8)</b>		
Gasto Corriente	4,126,467	4,731,437
Inversion en Bienes	382,380	382,381
Proyectos Sectoriales	3,450	3,450
Obra Publica	67,194	0
	<u>4,579,491</u>	<u>5,117,268</u>
<b>Fondos de Aportaciones</b>		
FAISM (Nota 9)	818,515	800,000
FORTAMUNDF (Nota 10)	133,491	
	<u>952,006</u>	<u>800,000</u>
<b>Financiamiento:</b>		
Intereses Financieros	22,246,041	27,681,187
Amortizaciones de Capital (Nota 15 b)	365,135,223	365,135,223
Gastos, Comisiones y Situaciones por Financiamiento	521,895	750,000
Arrendamientos	852,510	902,658
	<u>388,755,669</u>	<u>394,469,068</u>
<b>Otros Egresos</b>		
Proyectos Donativos (Nota 16)	2,975,609	
Diversos Egresos	5,825,859	7,746,101
	<u>8,801,468</u>	<u>7,746,101</u>
<b>Total de egresos (Notas 4 y 6)</b>	<u>5662,678,000</u>	<u>5674,562,678</u>
<b>Saldos al final del periodo:</b>		
Caja y Bancos (Nota 3)	181,814,233	
Cuenta por cobrar (pagar) (Notas 2 y 7):		
Fondo Fideicomiso de Administracion y pago	13,050	
Deudores diversos	6,986,775	
Acreedores diversos	(3,274,792)	
	<u>185,539,266</u>	
<b>Total de egresos y saldos al final del periodo</b>	<u>5848,217,266</u>	

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero

\_\_\_\_\_  
C. Presidente Municipal  
Lic. Fernando Margain Berlanga

\_\_\_\_\_  
C. Secretario del Ayuntamiento  
Lic. Ma. Emilia Ortiz Caballero

\_\_\_\_\_  
C. Secretario de Finanzas  
y Tesoro Municipal  
Lic. José Humberto González Leal

\_\_\_\_\_  
C. Síndico Primero  
Presidente de la Comisión de Hacienda  
Lic. Fernando Canales Sotelo

# Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

## Estado de origen y aplicación de fondos

Por el periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2007

(Importes expresados en pesos)

### 1. Entorno legal

- a) El Municipio de San Pedro Garza García, N. L. es una Entidad que elabora su información financiera observando las disposiciones de las siguientes Leyes del Estado de Nuevo León
- Orgánica de la Administración Pública Municipal.
  - De Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.
  - De Ingresos de los Municipios del Estado de Nuevo León.
  - De la Contaduría Mayor de Hacienda del Estado de Nuevo León
- b) El Estado de Origen y Aplicación de Fondos que se acompaña, ha sido formulado para cumplir con las disposiciones del inciso c) fracción VII del Artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

### 2. Políticas contables

- a) De acuerdo a las prácticas de contabilidad aplicables a este tipo de entidades gubernamentales, las operaciones efectuadas por la Administración del Municipio se registran en base al método de efectivo, que implica reconocer los ingresos y egresos hasta el momento en que se cobran o pagan, y no cuando se devengan, excepto por algunas partidas registradas como cuentas por cobrar o (pagar), las cuales afectan el movimiento de fondos y cuyo efecto neto en el periodo fue un cobro que ascendió a \$ 26,100.102.
- b) Las adquisiciones de bienes (adquisiciones de activo fijo) se consideran egresos por el importe de las erogaciones en el ejercicio en que se efectúan.
- c) Las indemnizaciones, compensaciones de retiro y primas de antigüedad que tuviere que hacer el Municipio, en ciertos casos de despido o renuncia de su personal, así como las pensiones por jubilaciones que otorga el Municipio al personal que tiene el derecho de recibirlas, se reconocen en el ejercicio en que se incurren.

### 3. Caja y Bancos

El saldo al 30 de junio de 2007 se integra como sigue:

Caja	\$ 438,477
Bancos	11,487,899
Inversiones temporales	<u>169,887,857</u>
<b>Total</b>	<u><u>\$181,814,233</u></u>

Las inversiones temporales están representadas básicamente por inversiones en mesa de dinero, las cuales generan intereses a tasas de mercado

### 4. Presupuesto de ingresos y egresos

El presupuesto de ingresos fue aprobado de acuerdo a los lineamientos del H Congreso del Estado y el presupuesto de egresos es aprobado por el R Ayuntamiento. En el estado de origen y aplicación de fondos se incluye la columna de presupuesto del periodo, para fines de comparación con las cifras reales

El 28 de diciembre de 2006 fue publicado en el Periódico Oficial No. 173, el presupuesto de ingresos autorizado por el H. Congreso del Estado, correspondiente al ejercicio 2007 del Municipio de San Pedro Garza García, N. L., por un total de \$788,627,444 el cual incluye financiamiento por \$70,784,313.

El 22 de diciembre de 2006, fue aprobado por el R. Ayuntamiento y publicado el 25 de diciembre de 2006 en el Periódico Oficial No. 171, el presupuesto de egresos para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L., correspondiente al ejercicio 2007, el cual establece un presupuesto total de \$809,042,117 incluyendo los fondos del Ramo 33.

El 26 de junio de 2007, fue aprobado por el R. Ayuntamiento y publicado el 27 de junio de 2007 en el Periódico Oficial No. 88, la primera modificación al presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2007, quedando un egreso total aprobado de \$1,127,594,007.

## 5. Participaciones

Conforme a la Ley Federal de Coordinación Fiscal, el Municipio recibe sus participaciones de la Federación a través del Estado. El Artículo 4º de la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León establece que corresponderá a los municipios el 100% de las cantidades que perciba el Estado por concepto del Fondo de Fomento Municipal, y el 20% de las cantidades que perciba el Estado por los siguientes conceptos:

- a) Participaciones federales del fondo general de participaciones.
- b) Participaciones del fondo general de participaciones por coordinación en derechos.
- c) Impuesto sobre automóviles nuevos.
- d) Impuesto especial sobre producción y servicios a la cerveza, bebidas refrescantes, alcohol, bebidas alcohólicas fermentadas, bebidas alcohólicas y tabacos labrados.
- e) Reserva de contingencia.

Así también, los Municipios reciben el 20% de las cantidades que perciba el Estado por concepto de recaudación del Impuesto Federal sobre Tenencia o Uso de Vehículos, que es distribuido de manera diferente al Fondo de Participaciones Municipales conforme a lo señalado en el artículo 4º de la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León.

Adicionalmente, el Municipio recibe participaciones por concepto de Derechos de Control Vehicular, conforme a lo establecido en el Artículo 3º de la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León.

## 6. Control de egresos

La Administración del Municipio ha establecido mecanismos que le permiten asegurarse, en forma razonable, del cumplimiento de las disposiciones normativas que al respecto se indican en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios para la Administración Pública del Estado de Nuevo León, la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, el Reglamento y Procedimiento de Adquisiciones para el Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

## 7. Cuentas por cobrar y por pagar

Las cuentas por cobrar y por pagar que se presentan en el Estado Financiero, corresponden a movimientos netos de efectivo recibido y o erogado en el periodo.

Lo anterior significa una excepción al método del registro contable en base a efectivo; sin embargo, estas excepciones no pueden considerarse como una irregularidad en virtud de que su función es la de facilitar la interpretación de la información financiera.

8. Aduenos de ejercicios fiscales anteriores (Adelas)

Este concepto corresponde a los gastos comprometidos o ejercidos en el ejercicio anterior y que fueron pagados en el presente ejercicio.

9. Fondo de aportaciones para la infraestructura social municipal (FAISM)

Conforme a lo establecido en la Ley de Coordinación Fiscal, se publicó el 31 de enero de 2007 en el Periódico Oficial No 19, el monto aprobado de \$3,206,999 para el ejercicio 2007, del Ramo 33 asignado al Fondo para la Infraestructura Social Municipal, para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

Por el periodo del 1° de enero al 30 de junio de 2007 los recursos correspondientes a dicho Fondo se integran de la siguiente manera:

Aportaciones federales del presente ejercicio	\$ 1,924,200
Rendimientos bancarios:	
FAISM 2007	27,844
FAISM 2006	13,323
Recursos recibidos en el presente ejercicio	<u>1,965,367</u>
Mas: Remanente del ejercicio 2006	<u>805,113</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 2,770,480</u></b>

En el periodo del 1° de enero al 30 de junio de 2007 se dispuso de los recursos anteriores de la siguiente forma:

	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>Total</u>
Obra Pública	\$ 809,141		\$ 809,141
Indirectos	9,246		9,246
Comisiones	41	\$ 87	128
Recursos aplicados en el presente ejercicio	<u>\$ 818,428</u>	<u>\$ 87</u>	<u>818,515</u>
Mas: Remanente pendiente de ejercer			<u>1,951,965</u>
<b>Total</b>			<b><u>\$2,770,480</u></b>

10. Fondo para el fortalecimiento de los municipios y del distrito federal (FORTAMUNDF)

Conforme a lo establecido en la Ley de Coordinación Fiscal, se publicó el 31 de enero 2007 en el Periódico Oficial No.19, un monto aprobado de \$38,787,921 para el ejercicio 2007, del Ramo 33 asignado a este Fondo, para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

Por el periodo del 1° de enero al 30 de junio de 2007 los recursos correspondientes a dicho Fondo se integran de la siguiente forma:

Aportaciones federales del presente ejercicio	\$19,393,961
Rendimientos bancarios:	
FORTAMUNDF 2007	280,779
FORTAMUNDF 2006	1,419
Recursos recibidos en el presente ejercicio	<u>19,676,159</u>
Mas: Remanente del ejercicio 2006	<u>143,661</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$19,819,820</u></b>

Por el periodo del 1° de enero al 30 de junio de 2007 se dispuso de los recursos anteriores de la siguiente forma.

	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>Total</u>
Becas educación básica	\$ 100.534		\$ 100.534
Despensas	33.814		33.814
Comisiones y situaciones bancarias	(943)	\$ 86	(857)
Recursos aplicados en el presente ejercicio	<u>\$ 133.405</u>	<u>\$ 86</u>	133.491
Mas: Remanente pendiente de ejercer			<u>19.686.329</u>
<b>Total</b>			<u><u>\$19.819.820</u></u>

#### 11. Proyectos sectoriales

Los proyectos sectoriales tienen como objetivo realizar acciones de innovación, que contribuyan a la mejora de los programas de cada una de las Secretarías. Al 30 de junio de 2007 se integran como sigue:

Oficina del Presidente Municipal	\$ 86.250
Secretaría de Desarrollo Social y Humano	394.309
Dirección de Educación y Cultura	394.376
Dirección de Participación Juvenil	191.676
Feria de San Pedro y San Pablo	34.500
Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad	499.707
Dirección General de sistema para el D.I.F.	29.390
<b>Total</b>	<u><u>\$ 1,630.208</u></u>

#### 12. Bienes municipales

Las partidas que integran este rubro se desglosan en los siguientes conceptos:

Seguridad pública	\$2.922,150
Otros equipos	528,204
Equipo de Transporte	445.602
Equipo de computo	98.985
Mobiliario y equipo	249,511
<b>Total</b>	<u><u>\$4.244,452</u></u>

#### 13. Obra pública

La Secretaría de Obras Públicas cuenta con un departamento de costos, presupuestos y contratos que le permite asegurarse en forma razonable de utilizar precios de mercado en el pago de la mano de obra y materiales. Las partidas que integran la obra pública se aplicaron en los siguientes conceptos:

Edificios municipales y comunitarios	\$5.666.660
Drenaje sanitario y pluvial	641.283
Miscelánea urbana	16.422
Obras en proceso 2006	147.602
Estudios y Proyectos	1.010.297
Varios	796.222
Mantenimiento de escuelas PEI	34
<b>Total</b>	<u><u>\$ 8.278.520</u></u>

14. Obra publica en colonias

	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>Total</u>
Infraestructura social basica	\$559,488	\$ 21,735	\$ 581,223
Desarrollo comunitario	313,705	307,840	621,545
Salud y deporte	31,050		31,050
Gastos indirectos		<u>92,560</u>	<u>92,560</u>
	<u>\$904,243</u>	<u>\$442,135</u>	<u>\$1,326,378</u>

15. Financiamiento

El financiamiento recibido y pagado del actual periodo se refleja en el Estado de Origen y Aplicación de Fondos. Al 30 de junio de 2007 la integración de los préstamos bancarios vigentes y las amortizaciones de capital son las siguientes:

a) Préstamos bancarios

HSBC México, S.A., crédito autorizado para cubrir el pago de la reestructuración de pasivos del Municipio, este crédito fue contratado el 30 de marzo de 2007, a una tasa de TIE más 0.29 puntos. Este crédito tiene un plazo de 10 años que incluyen un año de gracia para el pago de capital, el cual se cubrirá en 108 amortizaciones mensuales, consecutivas y crecientes hasta marzo de 2017. \$ 145,000,000

Banco Mercantil del Norte, S. A. crédito bajo la forma de apertura de crédito simple, este crédito fue contratado el 4 de mayo de 2007, a la tasa anual que resulte de sumar los puntos porcentuales que correspondan a la calificación que represente el mayor nivel de riesgo asignado, a la tasa TIE a plazo de 28 días. Este crédito tiene un plazo de 10 años que incluyen un año de gracia para el pago de capital, el cual se cubrirá en 108 amortizaciones mensuales, consecutivas y crecientes hasta abril de 2017. 145,000,000

**Total Deuda Pública directa al 30 de junio de 2007** \$290,000,000

El vencimiento de la deuda pública al 30 de junio de 2007 se clasifica de la siguiente manera:

**Corto plazo** (con vencimiento durante los siguientes 12 meses)

Julio 2007 a Junio 2008 \$ 4,711,917

**Largo plazo** (julio 2008 en adelante)

2008	11,614,695
2009	24,599,299
2010	26,545,911
2011 en adelante	<u>222,528,178</u>
	<u>285,288,083</u>

**Total Deuda Publica** \$290,000,000

## b) Amortizaciones de Capital

El Municipio realizó durante el periodo de enero a junio de 2007 pagos a la deuda contratada de la siguiente forma.

1.- Amortizaciones	
Certificados Bursátiles (1ª Emisión)	\$ 13,750,000
Certificados Bursátiles (2ª Emisión)	6,250,000
Banco HSBC	6,043,223
Banco Mercantil del Norte, S. A. vencimientos en marzo y abril de 2007	<u>70,700,000</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>96,743,223</u></b>
2.- Pagos Anticipados de la deuda a largo plazo:	
Banco del Bajío S.A. con fecha límite de vencimiento en 2013	60,500,000
Banco HSBC con fecha límite de vencimiento en 2012 y 2013	95,392,000
Certificados Bursátiles (1ª Emisión) fecha límite de vencimiento en 2009	68,750,000
Certificados Bursátiles (2ª Emisión) fecha límite de vencimiento en 2010	<u>43,750,000</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>268,392,000</u></b>
<b>Total del financiamiento pagado</b>	<b><u>\$365,135,223</u></b>

## 16. Proyectos donativos

Donativos Secretaría Promoción Humana		\$2,558,008
Desfile de Pascua	\$ 422,785	
Feria San Pedro y San Pablo	<u>2,135,223</u>	
Donativos Secretaría de Seguridad Pública		18,645
Donativos DIF		<u>398,956</u>
<b>Total</b>		<b><u>\$2,975,609</u></b>

## 17. Impuesto sobre la renta

El Municipio no es sujeto del Impuesto Sobre la Renta, por ser una persona moral no contribuyente. La Ley del Impuesto Sobre la Renta establece que estas entidades sólo tendrán la obligación de retener y enterar el Impuesto y exigir la documentación que reúna los requisitos fiscales cuando hagan pagos a terceros y estén obligadas a ello en términos de Ley.

## 18. Contingencias

- De acuerdo a lo determinado por la Dirección Jurídica del Municipio existen varias demandas por juicios de nulidad por un importe de \$ 12,085,316. Dichos juicios pudieran generar un pasivo, en caso de que los jueces fallen en contra del Municipio.
- El Municipio efectuó en diciembre de 2004 a través de perito un cálculo actuarial proyectado, para determinar el monto estimado del pasivo laboral generado. El resultado de este cálculo arrojó que las obligaciones que se han acumulado desde el inicio de los planes, hasta esa fecha, ascienden a \$42,163,030. Las obligaciones futuras, considerando la rotación estimada y antigüedad del personal, así como sus posibles percepciones, se estimaron en dicha fecha, en \$ 199,912,671. A la fecha no se tiene actualizado el cálculo actuarial para determinar el pasivo laboral.



- c) El Municipio tiene pendiente de efectuar el pago del Impuesto sobre la renta sobre sueldos y salarios del mes de diciembre de 2004, por la cantidad de \$5,582,769, el cual podría ser requerido por las Autoridades Hacendarias, con las multas, recargos y actualizaciones respectivas.

---

C. Presidente Municipal  
Lic. Fernando Margán Berlanga

---

C. Secretario del Ayuntamiento  
Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero

---

Secretario de Finanzas  
y Tesorero Municipal  
Lic. José Humberto González Leal

---

C. Síndico Primero  
Presidente de la Comisión de Hacienda  
Lic. Fernando Canales Stelzer

\* \* \* \* \*



# Secretaría de Finanzas y Tesorería

---



***SAN PEDRO***  
*Ciudad de Clase Mundial*

Estado de Origen y Aplicación de  
Recursos al Segundo Trimestre de 2007

---



# MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON

## ESTADO DE ORIGEN DE FONDOS

CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2007

(MILES DE PESOS )

	TRIMESTRE					ACUMULADO				
	REAL	PPTO.	VARIACION \$ %	PROP.		REAL	PPTO.	VARIACION \$ %	PROP.	
<b>INGRESOS PROPIOS</b>										
<b>IMPUESTOS:</b>										
ADQUISICION DE INMUEBLES PREDIAL	29,563	26,826	2,738 10%	19%		64,733	55,360	9,373 17%	15%	
PREDIAL	14,988	17,971	-2,983 -17%	10%		175,027	182,383	-7,356 -4%	40%	
DIVERSIONES Y ESPECTACULOS	5	10	-5 -53%	0%		11	16	-6 -35%	0%	
	<u>44,556</u>	<u>44,807</u>	<u>-250 -1%</u>	<u>29%</u>		<u>239,771</u>	<u>237,760</u>	<u>2,011 1%</u>	<u>55%</u>	
<b>DERECHOS</b>										
CONSTRUCCIONES Y URBANIZA.	3,588	3,016	572 19%	2%		8,097	7,822	275 4%	2%	
INSCRIPCIONES Y REFRENDOS	512	799	-287 -36%	0%		2,663	2,908	-245 -8%	1%	
REVISION, INSPECCION Y SERVICIOS	825	816	10 1%	1%		2,369	2,303	66 3%	1%	
DERECHOS DIVERSOS	1,792	1,493	300 20%	1%		3,722	3,410	311 9%	1%	
	<u>6,718</u>	<u>6,123</u>	<u>595 10%</u>	<u>4%</u>		<u>16,850</u>	<u>16,443</u>	<u>407 2%</u>	<u>4%</u>	
<b>CONTRIBUCIONES POR NUEVOS FRACC.</b>										
CONTRIBUCIONES PREVISTAS LOTAJ Y DU	3,173	2,400	774 32%	2%		7,862	2,400	5,463 228%	2%	
<b>PRODUCTOS:</b>										
<b>ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACION BIENES MUNICIPALES</b>										
ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACION BIENES MUNICIPALES	1,453	1,370	83 6%	1%		2,403	2,204	199 9%	1%	
VENTA DE BIENES MUNICIPALES	100	83	17 21%	0%		295	1,507	-1,212 -80%	0%	
RENDIMIENTOS BANCARIOS	2,425	2,194	231 11%	2%		4,643	4,590	52 1%	1%	
PRODUCTOS DIVERSOS	1,440	1,089	351 32%	1%		2,277	1,954	323 17%	1%	
	<u>5,418</u>	<u>4,736</u>	<u>682 14%</u>	<u>4%</u>		<u>9,618</u>	<u>10,256</u>	<u>-638 -6%</u>	<u>2%</u>	
<b>APROVECHAMIENTOS.</b>										
<b>MULTAS, RECARGOS, SANCIONES Y GASTOS DE EJECUCION</b>										
MULTAS, RECARGOS, SANCIONES Y GASTOS DE EJECUCION	8,208	6,506	1,702 26%	5%		14,495	13,728	767 6%	3%	
DONATIVOS	873	1,373	-500 -36%	1%		1,438	1,767	-329 -19%	0%	
APROVECHAMIENTOS DIVERSOS	768	876	-108 -12%	1%		2,772	1,631	1,141 70%	1%	
INGRESO TRASLADADO	194	0	194 --	0%		401	0	401 --	0%	
	<u>10,043</u>	<u>8,755</u>	<u>1,288 15%</u>	<u>7%</u>		<u>19,107</u>	<u>17,127</u>	<u>1,980 12%</u>	<u>4%</u>	
<b>SUB TOTAL</b>	<b>\$ 69,909</b>	<b>\$ 66,820</b>	<b>\$ 3,089 5%</b>	<b>46%</b>		<b>\$ 293,208</b>	<b>\$ 283,985</b>	<b>\$ 9,223 3%</b>	<b>67%</b>	



# MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON

## ESTADO DE ORIGEN DE FONDOS

CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2007

(MILES DE PESOS)

TRIMESTRE

ACUMULADO

### INGRESOS DE PARTICIPACIONES Y APORTACIONES FEDERALES

**PARTICIPACIONES:**

	REAL	PPTO.	VARIACION \$	%	PROP.	REAL	PPTO.	VARIACION \$	%	PROP.
FONDO GENERAL	54,504	61,563	-7,060	-11%	36%	87,256	105,100	-17,845	-17%	20%
OTRAS PART. FEDERALES	7,260	7,240	20	0%	5%	15,302	14,059	1,242	9%	4%
TENENCIA Y CONTROL VEHICULAR	9,276	7,812	1,464	19%	6%	18,521	16,288	2,233	14%	4%
	<u>71,039</u>	<u>76,615</u>	<u>-5,576</u>	<u>-7%</u>	<u>47%</u>	<u>121,078</u>	<u>135,447</u>	<u>-14,369</u>	<u>-11%</u>	<u>28%</u>

**FONDO DE APORTACIONES**

F.A.I S.M.	987	888	99	11%	1%	1,965	1,775	190	11%	0%
FORTAMUNDF	9,926	8,648	1,278	15%	7%	19,676	17,313	2,363	14%	5%
	<u>10,913</u>	<u>9,536</u>	<u>1,377</u>	<u>14%</u>	<u>7%</u>	<u>21,642</u>	<u>19,088</u>	<u>2,553</u>	<u>13%</u>	<u>5%</u>

<b>TOTAL DE INGRESOS PROPIOS:</b>	<u>\$ 151,861</u>	<u>\$ 152,972</u>	<u>\$ (1,111)</u>	<u>-1%</u>	<u>100%</u>	<u>\$ 435,928</u>	<u>\$ 438,521</u>	<u>\$ (2,593)</u>	<u>-1%</u>	<u>100%</u>
-----------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	------------	-------------	-------------------	-------------------	-------------------	------------	-------------

**FINANCIAMIENTO**

PRESTAMOS BANCARIOS	145,000	0	145,000			360,700	70,784	289,916	410%	
---------------------	---------	---	---------	--	--	---------	--------	---------	------	--

<b>INGRESOS TOTALES:</b>	<u>\$ 296,861</u>	<u>\$ 152,972</u>	<u>\$ 143,889</u>			<u>\$ 796,628</u>	<u>\$ 509,305</u>	<u>\$ 287,323</u>	<u>56%</u>	
--------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--	--	-------------------	-------------------	-------------------	------------	--

**EXISTENCIAS INICIALES:**

CAJA Y BANCO	95,673					21,764				
FONDOS FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y	13					51,001				
CUENTAS POR COBRAR	11,131					5,316				
CUENTAS POR PAGAR	-8,297					-26,492				
	<u>\$ 98,520</u>					<u>\$ 51,589</u>				

**SUMAN LOS INGRESOS TOTALES:**

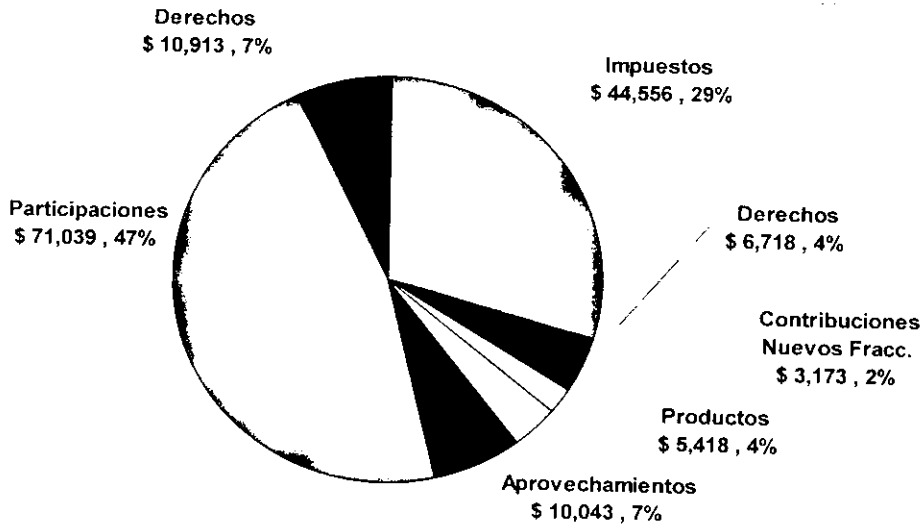
<b>Y EXISTENCIAS INICIALES:</b>	<u>395,381</u>					<u>848,217</u>				
---------------------------------	----------------	--	--	--	--	----------------	--	--	--	--



# Principales Ingresos del Segundo Trimestre 2007

282

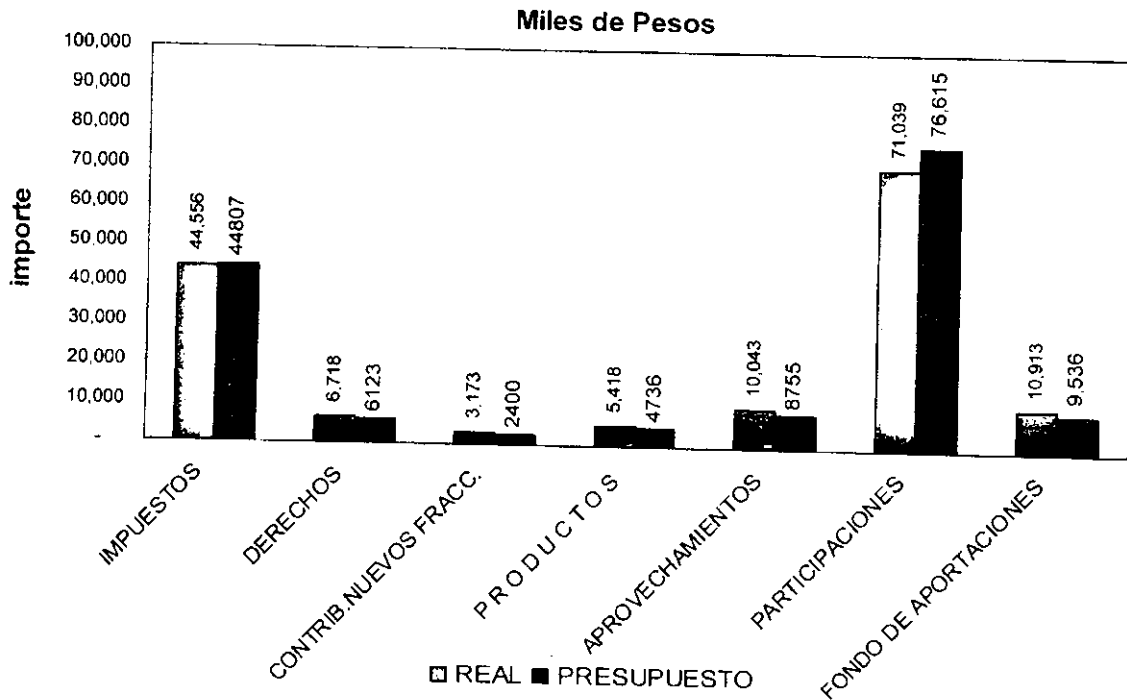
MILES DE PESOS





588

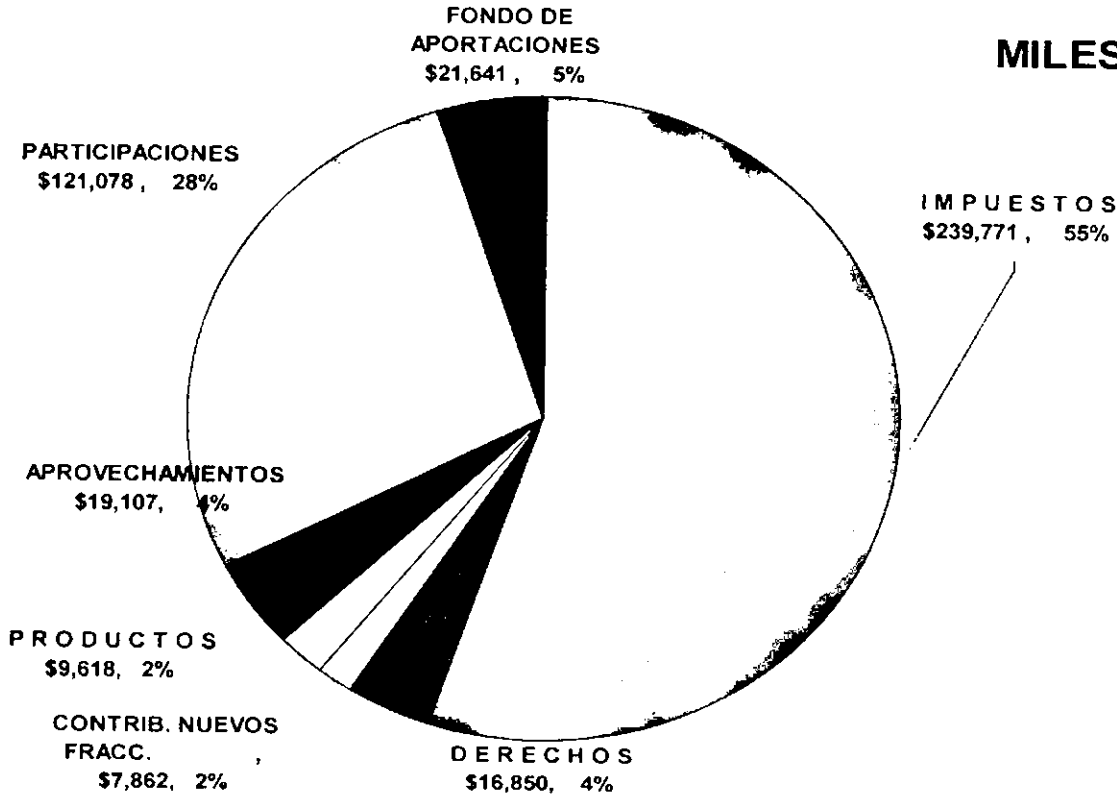
# Ingresos del Trimestre y Presupuesto 2007





# Ingresos Acumulados al 30 de Junio 2007

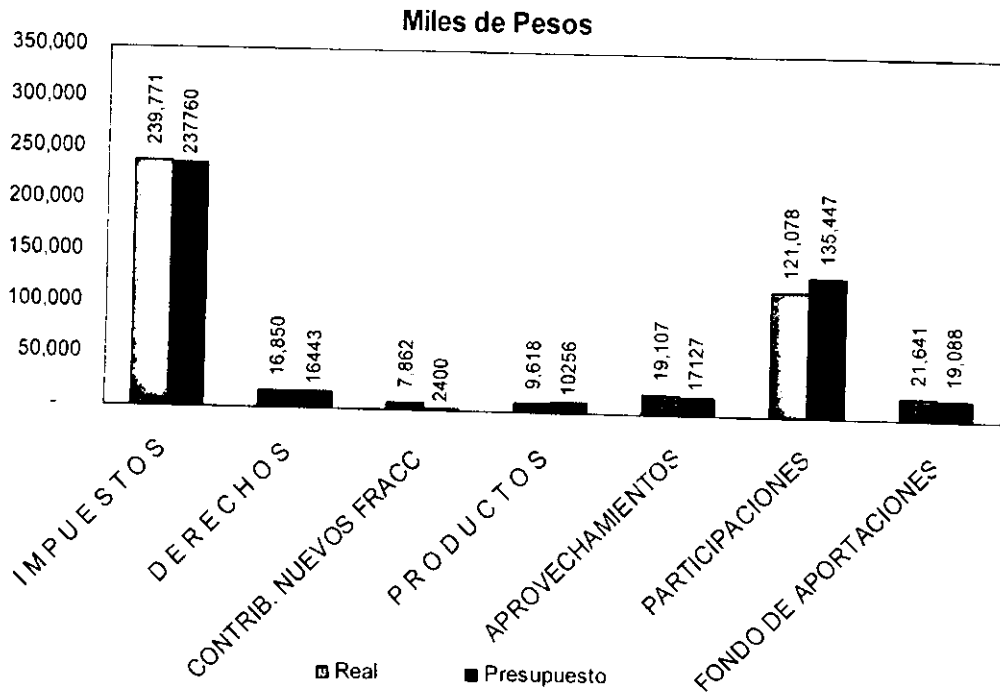
**MILES DE PESOS**





LSC

# Ingresos Acumulados al 30 Junio y Presupuesto 2007





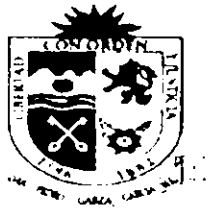


898

**MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON**  
**ESTADO DE APLICACIÓN DE FONDOS**  
**CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2007**

(Miles de Pesos)

	T R I M E S T R E					ACUMULADO				
	REAL	PPTO.	VARIACION \$ %	PROP.		REAL	PPTO.	VARIACION \$ %	PROP.	
<b>EGRESOS POR</b>										
SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD										
SOPORTE OPERATIVO	3,474	3,328	146	4%	2%	6,729	6,666	63	1%	2%
POLICIA	12,134	11,883	251	2%	9%	25,127	25,300	-173	-1%	8%
TRANSITO	7,535	7,967	-432	-5%	5%	14,619	15,647	-1,028	-7%	5%
PROTECCION CIVIL 911	594	641	-47	-7%	0%	1,128	1,304	-176	-14%	0%
	<u>23,737</u>	<u>23,819</u>	<u>-82</u>	<u>0%</u>	<u>17%</u>	<u>47,602</u>	<u>48,917</u>	<u>-1,315</u>	<u>-3%</u>	<u>16%</u>
<b>INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PUBLICOS</b>										
SOPORTE OPERATIVO	2,352	2,399	-47	-2%	2%	4,559	4,783	-225	-5%	2%
LIMPIA	5,832	7,274	-1,442	-20%	4%	10,712	13,223	-2,511	-19%	4%
ALUMBRADO	10,033	11,158	-1,125	-10%	7%	19,317	20,936	-1,619	-8%	6%
CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO	5,728	5,232	495	9%	4%	10,367	11,329	-962	-8%	3%
MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA	4,345	4,184	161	4%	3%	8,332	8,542	-210	-2%	3%
OBRAS PUBLICAS	2,016	1,939	77	4%	1%	4,448	4,631	-183	-4%	1%
	<u>30,305</u>	<u>32,186</u>	<u>-1,881</u>	<u>-6%</u>	<u>22%</u>	<u>57,736</u>	<u>63,445</u>	<u>-5,709</u>	<u>-9%</u>	<u>19%</u>
<b>INTEG.FAM. DES.SOCIAL Y PART.CIUDADANA</b>										
DES SOCIAL, EDUCACION Y CULTURA	6,048	6,700	-653	-10%	4%	11,563	12,277	-713	-6%	4%
DEPORTES	1,659	1,349	310	23%	1%	2,951	2,628	323	12%	1%
FOMENTO ECONOMICO	702	626	76	12%	1%	1,392	1,378	14	1%	0%
DESARROLLO INT DE LA FAMILIA	5,486	5,658	-172	-3%	4%	11,807	12,063	-256	-2%	4%
SALUD MUNICIPAL	352	385	-33	-9%	0%	774	842	-68	-8%	0%
PARTICIPACION CIUDADANA	1,585	1,617	-32	-2%	1%	3,442	3,482	-40	-1%	1%
	<u>15,832</u>	<u>16,335</u>	<u>-504</u>	<u>-3%</u>	<u>11%</u>	<u>31,929</u>	<u>32,670</u>	<u>-742</u>	<u>-2%</u>	<u>11%</u>
<b>DESARROLLO URBANO</b>										
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA	3,237	3,277	-40	-1%	2%	6,945	7,067	-122	-2%	2%
<b>SERVICIOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL</b>										
ADMINISTRACION HACENDARIA	4,849	4,880	-30	-1%	3%	10,784	11,019	-234	-2%	4%
CONTRALORIA MUNICIPAL	1,321	1,270	51	4%	1%	2,859	2,742	117	4%	1%
SISTEMAS E INNOVACION	2,027	1,859	169	9%	1%	3,732	3,742	-11	0%	1%
RECURSOS HUMANOS	2,432	2,768	-336	-12%	2%	4,482	5,264	-782	-15%	2%
	<u>10,629</u>	<u>10,777</u>	<u>-147</u>	<u>-1%</u>	<u>8%</u>	<u>21,856</u>	<u>22,767</u>	<u>-910</u>	<u>-4%</u>	<u>7%</u>
<b>PRESTACIONES Y PREVISION SOCIAL</b>										
IMPUESTOS	6,346	6,371	-25	0%	5%	14,339	14,364	-25	0%	5%
SEGUROS	957	895	61	7%	1%	3,437	3,459	-23	-1%	1%
SERVICIOS MEDICOS	10,079	9,896	183	2%	7%	17,520	18,926	-1,406	-7%	6%
PENSIONADOS	5,215	5,119	95	2%	4%	10,555	10,459	95	1%	4%
SINDICATO	4,103	4,798	-695	-14%	3%	10,582	10,633	-52	0%	4%
	<u>26,700</u>	<u>27,080</u>	<u>-380</u>	<u>-1%</u>	<u>19%</u>	<u>56,431</u>	<u>57,842</u>	<u>-1,411</u>	<u>-2%</u>	<u>19%</u>
<b>ASUNTOS DE GOBIERNO</b>										
ALCALDE SINDICOS Y REGIDORES	1,639	1,689	-50	-3%	1%	3,495	3,562	-67	-2%	1%
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO	4,571	4,577	-7	0%	3%	9,588	9,728	-140	-1%	3%
OFICINA EJECUTIVA PDTE MUNICIPAL	2,897	2,689	208	8%	2%	5,487	5,454	33	1%	2%
	<u>9,107</u>	<u>8,956</u>	<u>151</u>	<u>2%</u>	<u>7%</u>	<u>18,570</u>	<u>18,744</u>	<u>-174</u>	<u>-1%</u>	<u>6%</u>
<b>GASTOS DE OPERACION</b>	119,547	122,430	-2,882	-2%	86%	241,070	251,453	-10,382	-4%	81%
MENOS GASTOS PAGADOS CON FORTAMUNDF	0	0	0	-	0%	0	0	0	-	0%
NETO GASTOS DE OPERACION	119,547	122,430	-2,882	-2%	86%	241,070	251,453	-10,382	-4%	81%
PROYECTOS SECTORIALES	1,278	1,178	100	8%	1%	1,630	1,444	186	13%	1%
GASTOS CORRIENTE	<u>\$ 120,825</u>	<u>\$ 123,608</u>	<u>-2,783</u>	<u>-2%</u>	<u>87%</u>	<u>\$ 242,701</u>	<u>\$ 252,897</u>	<u>-10,196</u>	<u>-4%</u>	<u>82%</u>



582

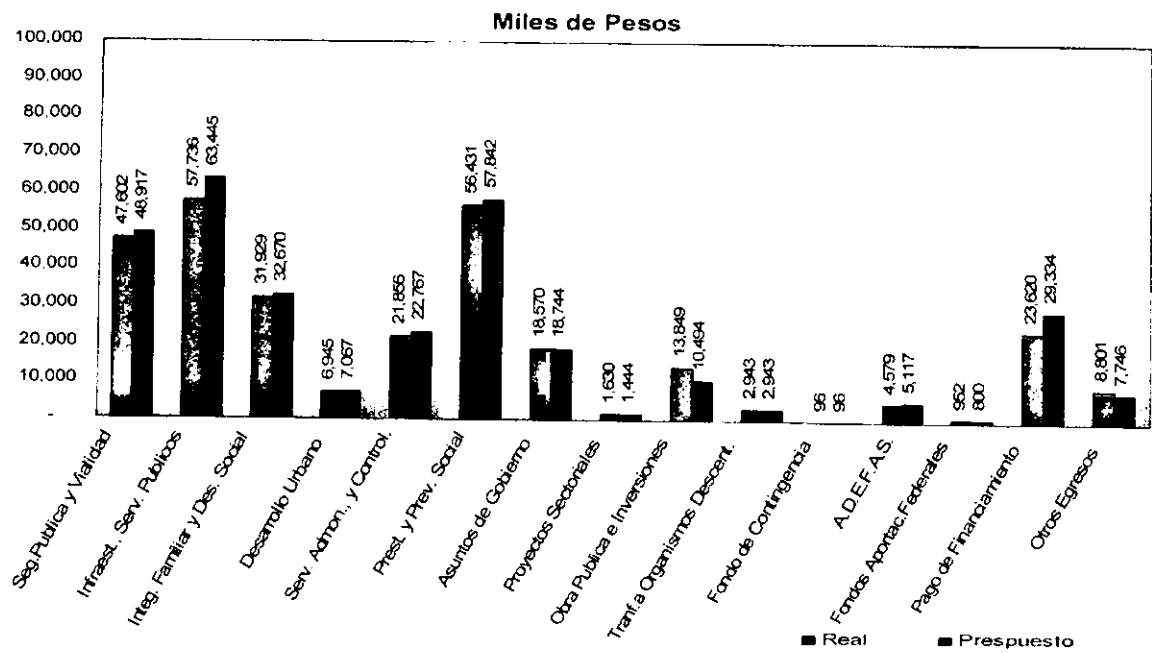
**MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON**  
**ESTADO DE APLICACIÓN DE FONDOS**  
**CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2007**

(Miles de Pesos)

EGRESOS POR	TRIMESTRE					ACUMULADO				
	REAL	PPTO.	VARIACION \$ %	PROP.		REAL	PPTO	VARIACION \$ %	PROP.	
<b>OBRA PUBLICA E INVERSIONES BIENES MUNICIPALES</b>	1,627	1,541	87 6%	1%		4,244	3,837	408 11%	1%	
OBRA PUBLICA	3,822	5,882	-2,059 -35%	3%		8,279	5,882	2,397 41%	3%	
OBRAS EN COLONIAS	323	596	-273 -46%	0%		1,326	776	551 71%	0%	
	<u>5,773</u>	<u>8,018</u>	<u>-2,246</u> -28%	<u>4%</u>		<u>13,849</u>	<u>10,494</u>	<u>3,355</u> 32%	<u>5%</u>	
<b>TRANSF.A ORGANISMOS DESCENT.</b>										
INST MUNICIPAL DE LA FAMILIA	344	344	0 ..	0%		707	707	0 0%	0%	
INST DE PLANEACION URBANA	1,091	1,091	0 0%	1%		2,236	2,236	0 0%	1%	
	<u>1,435</u>	<u>1,435</u>	<u>0</u> 0%	<u>1%</u>		<u>2,943</u>	<u>2,943</u>	<u>0</u> 0%	<u>1%</u>	
<b>FONDO DE CONTINGENCIA</b>	<u>96</u>	<u>96</u>	<u>0</u> -	<u>0%</u>		<u>96</u>	<u>96</u>	<u>0</u> -	<u>0%</u>	
<b>ADEUDOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>										
GASTO CORRIENTE	341	0	341 --	0%		4,126	4,731	-605 -13%	1%	
INVERSION EN BIENES	0	0	0 --	0%		382	382	0 0%	0%	
PROYECTOS SECTORIALES	0	0	0 --	0%		3	3	0 0%	0%	
OBRA PUBLICA	0	0	0 --	0%		67	0	67 --	0%	
	<u>341</u>	<u>0</u>	<u>341</u> --	<u>0%</u>		<u>4,579</u>	<u>5,117</u>	<u>-538</u> -11%	<u>2%</u>	
<b>FONDO DE APORTACIONES FED.</b>										
F A I S M	398	389	9 2%	0%		819	800	19 2%	0%	
FORTAMUNDF	0	0	0 --	0%		133	0	133 --	0%	
	<u>398</u>	<u>389</u>	<u>9</u> 2%	<u>0%</u>		<u>952</u>	<u>800</u>	<u>152</u> 19%	<u>0%</u>	
<b>PAGO DE FINANCIAMIENTO</b>										
INTERESES FINANCIEROS	6,038	11,861	-5,823 -48%	4%		22,246	27,681	-5,435 -20%	7%	
GASTOS POR FINANCIAMIENTO	379	250	129 52%	0%		522	750	-228 -30%	0%	
ARRENDAMIENTOS	401	451	-50 -11%	0%		853	903	-50 -6%	0%	
	<u>6,819</u>	<u>12,562</u>	<u>-5,743</u> -46%	<u>5%</u>		<u>23,620</u>	<u>29,334</u>	<u>-5,713</u> -19%	<u>8%</u>	
<b>OTROS EGRESOS</b>										
PROYECTOS DONATIVOS	2,657	0	2,657 --	2%		2,976	0	2,976 --	1%	
DIVERSOS EGRESOS	798	4,270	-3,472 -81%	1%		5,826	7,746	-1,920 -25%	2%	
	<u>3,455</u>	<u>4,270</u>	<u>-815</u> -19%	<u>2%</u>		<u>8,801</u>	<u>7,746</u>	<u>1,055</u> 14%	<u>3%</u>	
<b>EGRESOS TOTALES</b>	<u>\$ 139,142</u>	<u>\$ 150,379</u>	<u>-11,237</u> -7%	<u>100%</u>		<u>\$ 297,543</u>	<u>\$ 309,427</u>	<u>-11,885</u> -4%	<u>100%</u>	
<b>AMORTIZACIONES A CAPITAL</b>	70,700	338,606	-267,906 -79%			365,135	365,135	0 0%		
<b>GRAN TOTAL EGRESOS</b>	<u>\$ 209,842</u>	<u>\$ 488,984</u>	<u>-279,143</u>			<u>\$ 662,678</u>	<u>\$ 674,563</u>	<u>-11,885</u>		
<b>EXISTENCIAS FINALES</b>										
CAJA, BANCOS Y VALORES	181,814					181,814				
FIDEICOMISOS DE ADMINISTRACION Y PAGO	13					13				
CUENTAS POR COBRAR	6,987					6,987				
CUENTAS POR PAGAR	<u>-3,275</u>					<u>-3,275</u>				
	<u>\$ 185,539</u>					<u>\$ 185,539</u>				
<b>SUMAN LOS EGRESOS TOTALES Y EXISTENCIAS FINALES</b>	<u>395,381</u>					<u>848,217</u>				



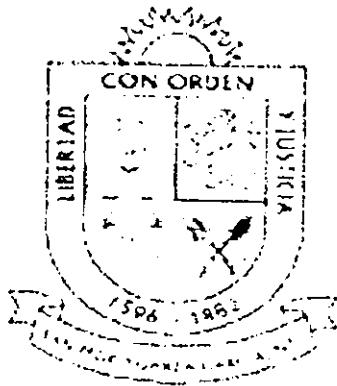
# Egresos al 30 de Junio y Presupuesto 2007



1/19/2

Secretaría de Finanzas y Tesorería  
Municipal

*Gracias por su Atención*



ADMINISTRACIÓN 2006 - 2009

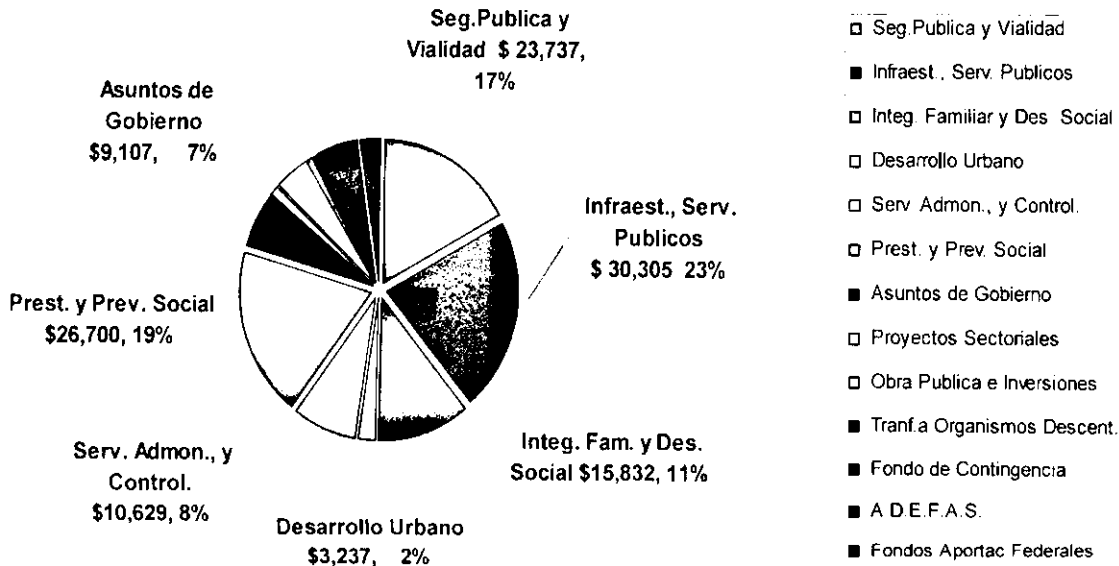


**SAN PEDRO**

*Ciudad de Clase Mundial*



# Principales Egresos del Segundo Trimestre 2007



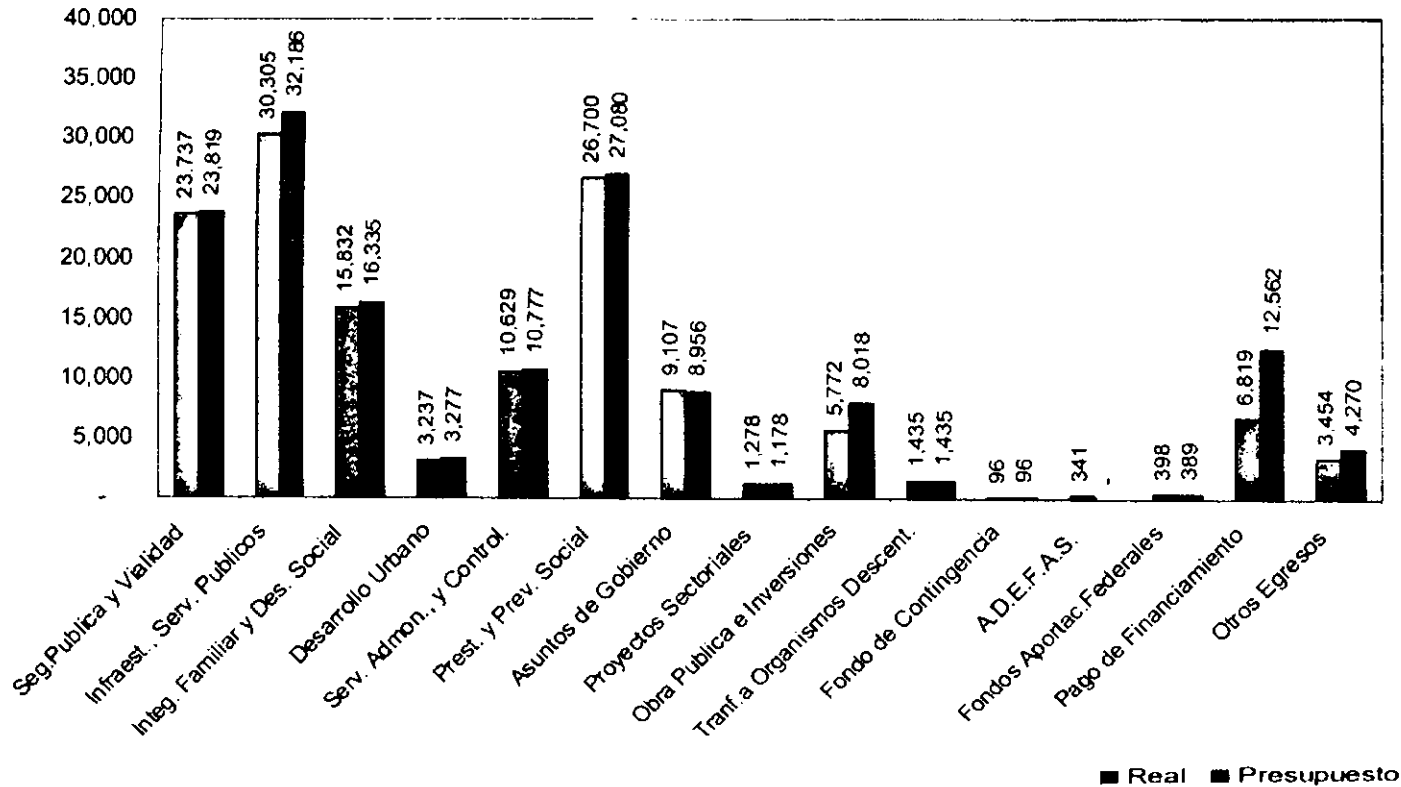
- Seg. Publica y Vialidad
- Infraest., Serv. Publicos
- Integ. Familiar y Des Social
- Desarrollo Urbano
- Serv Admon., y Control.
- Prest. y Prev. Social
- Asuntos de Gobierno
- Proyectos Sectoriales
- Obra Publica e Inversiones
- Tranf.a Organismos Descent.
- Fondo de Contingencia
- A D.E.F.A.S.
- Fondos Aportac Federales



# Egresos del Trimestre y Presupuesto 2007

278

Miles de Pesos

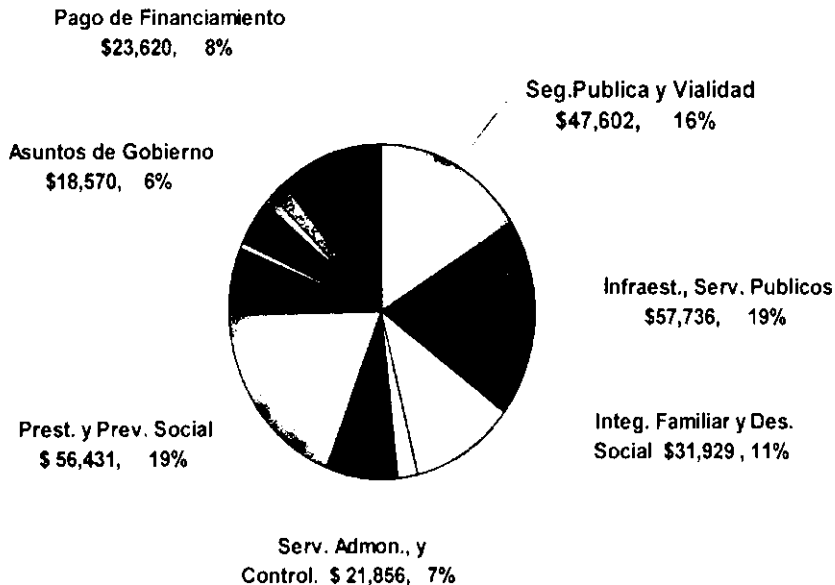


■ Real ■ Presupuesto

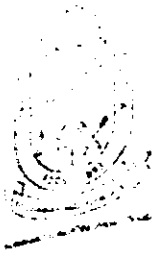


267

# Principales Egresos al 30 de Junio 2007



- Seg Publica y Vialidad
- Infraest., Serv. Publicos
- Integ. Familiar y Des. Social
- Desarrollo Urbano
- Serv. Admon., y Control.
- Prest. y Prev Social
- Asuntos de Gobierno
- Proyectos Sectoriales
- Obra Publica e Inversiones
- Tranf.a Organismos Descent.
- Fondo de Contingencia
- A.D.E.F.A.S.
- Fondos Aportac. Federales
- Pago de Financiamiento
- Otros Egresos



Oficio No. SAT-113/07  
San Pedro Garza García, N.L. a 09 de Agosto del 2007.

**A LOS H. INTEGRANTES DEL  
R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO  
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA; N. L.  
PRESENTES.-**

Por este conducto, y por acuerdo del C. LIC. FERNANDO MARGAIN BERLANGA, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, N. L. y con fundamento en lo establecido por el Artículo Sexto, segundo párrafo, número 1, de la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Nuevo León y el artículo 92 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, y con motivo del ejercicio de las facultades concedidas en las Bases Generales para el Otorgamiento de Subsidios con Cargo a los Ingresos Municipales y sus Accesorios, autorizados por R. Ayuntamiento de este Municipio, y en aplicación de los mismos, así como en aplicación de los acuerdos emitidos por la H. Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento, presento a Ustedes el INFORME de los SUBSIDIOS otorgados en el Segundo Trimestre del Ejercicio Fiscal del año 2007, con cargo a los conceptos y por los importes siguientes:

SEGUNDO TRIMESTRE DEL AÑO 2007	
IMPUESTOS	\$ 685,478.00
DERECHOS	\$ 100,482.00
PRODUCTOS	\$ 192,500.00
APROVECHAMIENTOS	\$ 2,941,619.00
TOTAL:	\$ 3,920,079.00

Los importes antes citados no comprenden las cantidades que se dejan de percibir en virtud de la aplicación de las tarifas especiales y descuentos en el impuesto predial e impuesto sobre adquisición de inmuebles establecidas en los artículos 21 Bis-9, 21 Bis-12 y 28 bis-1 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

SECRETARÍA DE FINANZAS  
TESORERÍA MUNICIPAL

Juárez y Libertad s/n, Palacio Municipal 2do. Piso  
San Pedro Garza García, N. L., México, C. P. 66200

Tel (81) 8400-4456  
Fax: (81) 8400-4497

*L*  
295





Por lo anterior solicito se nos tenga por presentando el INFORME de los SUBSIDIOS otorgados en el Segundo Trimestre del Ejercicio Fiscal del año 2007, para su conocimiento, y que quede asentado en el acta de sesión del R. Ayuntamiento

ATENTAMENTE  
C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL.

JHGL/FJGS/cir  
INFORME TRIMESTRAL DE SUBSIDIOS  
2o TRIMESTRE-2007





# Secretaría de Finanzas y Tesorería

---



**SAN PEDRO**  
*Ciudad de Clase Mundial*

**Subsidios, Disminuciones y Bonificaciones**  
**Segundo Trimestre 2007**



# Subsidios, disminuciones y bonificaciones Segundo Trimestre 2007

Miles de Pesos

Concepto	2006 BONIFICACION	2007 BONIFICACION
IMPUESTOS	\$ 1,565	\$ 944
DERECHOS	\$ 79	\$ 100
PRODUCTOS	\$ 92	\$ 193
APROVECHAMIENTOS	\$ 4,403	\$ 3,002
<b>Suma</b>	<b>\$ 6,139</b>	<b>\$ 4,239</b>
➤ Subsidios autorizados según la Ley de Hacienda para los Municipios y el Código Fiscal del Estado.		258
➤ Subsidios autorizados según Art. 140 del Reglamento de Tránsito		61
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 3,920</b>



Subsidios, disminuciones y bonificaciones  
**IMPUESTOS**

Miles de Pesos

Impuestos	2006 BONIFICACION	2007 BONIFICACION
BONIFICACION PREDIAL	1,206	777
BONIF. REZAGO DE PREDIAL	305	47
BONIF. DIVERSIONES Y ESP	54	120
Suma	\$ 1,565	\$ 944



Subsidios, disminuciones y bonificaciones  
**DERECHOS**

Miles de Pesos

Derechos	2006 BONIFICACION	2007 BONIFICACION
BONIF. PERMISO NO ESTACIONARSE	71	68
BONIF. LICENCIA PARA ANUNCIOS	0	27
BONIF. LIMPIA Y REC. DESECHOS	7	4
BONIF. OCUPACION VIA PUBLICA	1	1
Suma	\$ 79	\$ 100



Subsidios, disminuciones y bonificaciones  
**PRODUCTOS**

Miles de Pesos

Productos	2006 BONIFICACION	2007 BONIFICACION
BONIF. RENTA DE AUDITORIO	92	193
Suma	\$ 92	\$ 193



## Subsidios, disminuciones y bonificaciones **APROVECHAMIENTOS**

Miles de Pesos

Aprovechamientos	2006 BONIFICACION	2007 BONIFICACION
BONIF. MULTAS TRANSITO	809	919
BONIF. MULTA FALTA PERM. CONST.	222	109
BONIF. MULTAS COMERCIO Y SIMIL.	7	0
BONIF. MULTAS SANCIONES PREDIAL	1,999	1,149
BONIF. RECARGOS PREDIAL	1,169	695
BONIF. RECARGOS ISAI	111	27
BONIF. RECARGOS INSCRIP Y REF	7	2
BONIF. RECARGOS DE DOC.	10	8
BONIF. REC. LIMPIA Y REC. DESECH	6	1
BONIF. REC VIGIL POLI. VECINOS	4	1
BONIF. REC MULTAS DE COMERCIO	2	0
BONIF. RECARGOS	6	0
BONIF. GTS. EJEC PREDIAL	2	10
BONIF. INT. POR FINANC.	3	20
BONIF. INDEM. CHEQUE DEV. 20%	8	54
BONIF. DIVERSOS APROVECHAM.	21	7
BONIF. RECARGOS FIDEVALLE	17	0
<b>Suma</b>	<b>\$ 4,403</b>	<b>\$ 3,002</b>



**SAN PEDRO**  
*Ciudad de Clase Mundial*

Secretaría de Finanzas  
y Tesorería Municipal

---

***Gracias por su Atención***

---



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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 18 de junio del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC MIGUEL ÁNGEL ÁVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo al escrito firmado por la C. BLANCA ELENA ÁLVAREZ FLORES, solicitando la renovación del Contrato de Concesión por el que se le otorgó el uso de un área municipal (derecho de paso) con superficie de 38.24 metros cuadrados, área que se localiza en la calle Toulouse colindando con inmueble de la solicitante el cual se ubica en el No. 103-A-1 en la Colonia Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes, antecedentes y consideraciones de orden legal:

**ANTECEDENTES:**

En fecha 30 de noviembre de 2005 se suscribió un Contrato de Concesión de Uso con vigencia hasta el día 15 de octubre de 2006, entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y la C. BLANCA ELENA ÁLVAREZ FLORES, mediante el cual se le otorgó a ésta última el uso de un área municipal (derecho de paso) con superficie de 38 24 metros cuadrados, área municipal que se destina con uso de jardín.

En fecha 16 de octubre de 2006 se recibió en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, un escrito en el que la C. BLANCA ELENA ALVAREZ FLORES, solicita la renovación del Contrato de Concesión de Uso en relación al área municipal que es utilizada como jardín.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 23, 118 y 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44 , 45, 124, 143, 144 y 145 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 8 y 26 inciso A) fracciones I, II y III, inciso E) fracciones I, II y III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; artículos 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, incisos 1, 2, 4, 6 y 8, 63, 64, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

304

**SEGUNDO:** Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De esta forma, y conforme al artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales es tanto de dominio público como de dominio privado, los cuales poseen diversas características de carácter jurídico conforme lo señalado por la misma ley en comento.

En razón a ello, el área municipal, sujeta a la consideración de este cuerpo colegiado, consiste en un área municipal (derecho de paso) con superficie de 38.24 metros cuadrados, área que se localiza en la calle Toulouse colindando con inmueble de la solicitante el cual se ubica en el No. 103-A-1 en la Colonia Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que dicha área y de conformidad al artículo 143 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es de naturaleza del dominio público municipal, toda vez que fue adquirida por este municipio desde la autorización de la Colonia San Ángel, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 61, Volumen 30, Libro 2. Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 26 de julio de 1976

**TERCERO:** En atención al escrito de la C. BLANCA ELENA ÁLVAREZ FLORES, quien solicita la renovación del contrato en comento, para obtener el uso de un área municipal (derecho de paso) con superficie de 38.24 metros cuadrados, es de observarse lo indicado en los artículos 144 y 145 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, ya que los particulares y las instituciones de derecho público podrán adquirir, sin que se constituyan derechos reales, el uso, aprovechamiento y explotación sobre los bienes públicos municipales, mediante el otorgamiento de las concesiones correspondientes. Dichas concesiones estarán sujetas, respecto a su otorgamiento, extinción y revocación a los términos y condiciones determinados por la ley.

**CUARTO:** Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal previo análisis y valoración de la documentación allegada no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que se realice la renovación al Contrato de Concesión por el cual se otorga a la solicitante el uso de un área municipal (derecho de paso) con superficie de 38 24 metros cuadrados, lo anterior debido al mejoramiento, cuidado y mantenimiento al área municipal, así también se le estipula la obligación al pago de una contraprestación anual de \$ 1,272.00 (UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M. N.), cantidad que arroja al aplicar un demérito de un 40% el valor catastral vigente a partir del año 2002 de las áreas municipales que se encuentran en proceso de concesión, aplicando el factor del 4% anual al valor catastral del área ya demeritada.

Por lo anteriormente expuesto siendo fundado y motivado, ponemos a consideración del Republicano Ayuntamiento, el conocimiento del siguiente,

*FLK*

305

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se aprueba otorgar en Concesión de Uso a favor de la C. BLANCA ELENA ÁLVAREZ FLORES, un área municipal (derecho de paso) con superficie de 38.24 metros cuadrados, área que se localiza en la calle Toulouse colindando con inmueble de la solicitante, el cual se ubica en el No. 103-A-1 en la Colonia Valle de San Ángel en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como se describe en el punto Segundo de los considerandos del presente Dictamen, lo anterior se sujetará a las leyes vigentes aplicables para la celebración de dicho instrumento jurídico.

**SEGUNDO:** El contrato de Concesión de Uso tendrá vigencia en forma retroactiva a partir del día 15 de octubre de 2006, hasta el día 15 de octubre de 2009.

**TERCERO:** Se determina como contraprestación el pago anual de \$ 1,272.00 (UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 00/100 M. N.), en los términos del Considerando Cuarto del presente Dictamen.

**CUARTO:** La contraprestación del primer año deberá pagarse dentro de los 30 días contados a partir de la firma del contrato. Las subsecuentes deberán pagarse dentro de los 30 días contados a partir de que se cumpla cada año, tomando como referencia la fecha de vigencia del contrato.


**QUINTO:** De incumplir con el pago de la contraprestación establecida en el punto Cuarto del presente Acuerdo, el Contrato de Concesión de Uso será causal de revocación.

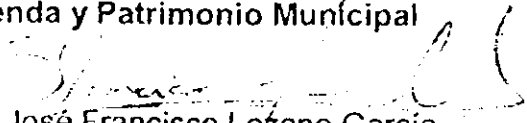
**SEXTO:** La Concesión de Uso deberá otorgarse observando las políticas establecidas para este tipo de contratos.


**SÉPTIMO:** La C. BLANCA ELENA ÁLVAREZ FLORES, no podrá hacer modificaciones a la estructura del inmueble, ni construcciones en el mismo, a menos que se dé autorización por esta Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 18 de junio de 2007.

**La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal**

  
Lic. Fernando Canales Stelzer  
Presidente  
A Favor

  
Lic. José Francisco Lozano García  
Secretario  
A Favor

  
Lic. Enrique Estebán García de la Garza  
Vocal  
A Favor

DPH/MA/2007

304

## DICTAMEN DEL EXPEDIENTE N° 10/06

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 23 de julio del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL AVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo a que se realice la incorporación al dominio público municipal de 1- un inmueble con superficie de 506.71 metros cuadrados identificado con el Expediente Catastral No. 31- 07- 062- 076, ubicado en el Fraccionamiento Comercial Gómez Morín localizado en la Avenida Gómez Morín en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes, antecedentes y consideraciones de orden legal:

### ANTECEDENTES:

El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es dueño y se encuentra en legítima posesión de un bien inmueble con una superficie de 506.71 metros cuadrados identificado con el Expediente Catastral No. 31- 07- 062- 076, ubicado en el Fraccionamiento Comercial Gómez Morín localizado en la Avenida Gómez Morín en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El inmueble que se describe en el párrafo anterior lo adquirió este Municipio desde la autorización del Fraccionamiento Desarrollo Comercial Gómez Morín 2 etapa, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 189, Volumen 86, Libro 10, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 19 de marzo de 2002.

En fecha 9 de agosto de 2006, el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, Aprobó en sesión ordinaria la desincorporación del dominio público municipal del área municipal previamente indicada con superficie de 506.71 metros cuadrados, ello para que se realizara su venta mediante el procedimiento de subasta pública e indicando como postura legal la cantidad de \$ 5'777,000.00 (CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M. N.).

En fecha 1 de septiembre de 2006 se publicó en el Periódico Oficial número 115, la convocatoria y bases para llevar a cabo la venta mediante el procedimiento de subasta pública del área municipal en comento, indicando como hora y fecha de remate las 9:00 horas del día 11 de septiembre de 2006; ahora bien, llegado la hora y día de remate e instaladas las autoridades para llevar a efecto el procedimiento de subasta pública y al no presentarse postor alguno para que se verificase tal proceso se declaró desierta la Subasta Pública No. DPM/04/2006.

*fcgk.*

307

## CONSIDERANDOS:

**Primero:** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 23, 118 y 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124 y 146 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 8 y 26 inciso A) fracciones I, II y III, inciso E) fracciones I, II y III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; artículos 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, incisos 1, 2, 4, 6 y 8, 63, 64, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**Segundo:** Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De esta forma, y conforme al artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales es tanto de dominio público como de dominio privado, los cuales poseen diversas características de carácter jurídico conforme lo señalado por la misma ley en comento.

El inmueble objeto del presente Dictamen lo adquirió el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, desde la autorización del Fraccionamiento Desarrollo Comercial Gómez Morín 2 etapa, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 189, Volumen 86, Libro 10, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 19 de marzo de 2002.

**Tercero:** El área municipal sujeta a la consideración de este cuerpo colegiado, consiste en una superficie de 506.71 metros cuadrados que corresponde a un área de mayor extensión y de conformidad al artículo 148 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es de naturaleza del Dominio Privado Municipal toda vez que fue desincorporada por Acuerdo del R. Ayuntamiento de fecha 9 de agosto de 2006, por tal motivo y de conformidad con el artículo 146 de la ley en cita y a fin de que se incorpore al Dominio Público Municipal se requiere que el R. Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal emita la Declaratoria de Incorporación.

Que con fundamento en el artículo 26, inciso b) fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del R. Ayuntamiento la conservación y aumento del patrimonio municipal, por lo que no pasa desapercibido las palabras de la fracción antes indicada y en virtud a ello los integrantes de esta Comisión consideran factible se realice la Incorporación al

Dominio Público Municipal el área municipal con superficie de 506.71 metros cuadrados a que se viene haciendo referencia, consiguiendo con ello el incremento de área verde al Dominio Público Municipal.

Cumplidos los requisitos de ley esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, somete a la consideración del R. Ayuntamiento, apruebe la Incorporación al Dominio Público Municipal el área municipal con superficie de 506.71 metros cuadrados descrita en el presente dictamen.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, ponemos a consideración del Republicano Ayuntamiento, la aprobación del siguiente,

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se aprueba se incorpore a los Bienes del Dominio Público Municipal el área con superficie 506.71 metros cuadrados identificado con el Expediente Catastral No. 31-07-062-076, ubicado en el Fraccionamiento Comercial Gómez Morin localizado en la Avenida Gómez Morin en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Se emita la Declaratoria de Incorporación, como lo indica el artículo 146 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

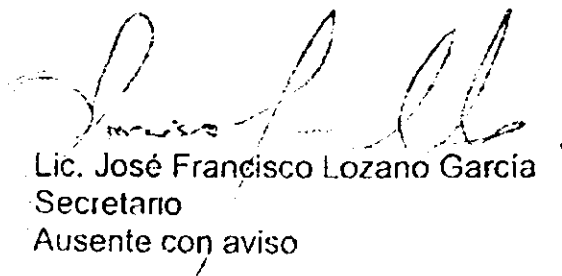
**TERCERO:** Se ordene publicar por una sola vez la Declaratoria de Incorporación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y se inscriba la misma ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de julio de 2007.

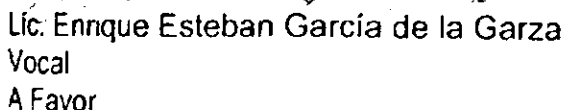
#### Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal



Lic. Fernando Canales Stelzer  
Presidente  
A Favor



Lic. José Francisco Lozano García  
Secretario  
Ausente con aviso



Lic. Enrique Esteban García de la Garza  
Vocal  
A Favor

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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 23 de julio del año en curso, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por los C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del C. LIC. MIGUEL ÁNGEL ÁVILA MARTÍNEZ, en su carácter de Director de Patrimonio de esa Secretaría, relativo a que se realice la enajenación por medio del procedimiento de Subasta Pública de 27 vehículos oficiales y 586 activos municipales (mobiliario y equipo), activos municipales que por su deterioro ya no son funcionales para su debido desempeño, por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes, antecedentes y consideraciones de orden legal:

**ANTECEDENTES:**

En la Dirección de Patrimonio Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, se recibió el oficio número SSPV-DA-300 de fecha 30 de mayo de 2007 signado por la Secretaria de Seguridad Pública y Vialidad, informando la baja de 15 vehículos oficiales; así también en dicha Dirección se recibieron diversos avisos de cambio indicando la baja de 12 vehículos oficiales y 586 activos municipales (mobiliario y equipo), dichos activos municipales fueron dados de baja por los titulares ya que por las condiciones de uso, deterioro e incosteable reparación no es rentable mantenerlos.

En fechas 5 de junio y 19 de julio de 2007 se realizaron avalúos por parte del Lic. Genaro Salinas Ruiz Corredor Público número 4 con ejercicio en este Estado de Nuevo León y con número de Cédula Profesional 105426, para determinar el valor real de los 27 vehículos oficiales y 586 activos municipales (mobiliario y equipo), activos municipales que por sus deterioro han dejado de ser útiles e incosteable su reparación, según consta en el Punto II (objeto del avalúo) del documento en cita.

Los valores que se describen en los cuadros que a continuación se indica, es el resultado al considerar las condiciones actuales y en las que se encuentran los activos municipales que son objeto del presente dictamen, así como a la oferta y demanda que actualmente existe para esa clase de bienes, dichos avalúos arrojaron los siguientes valores:

No.	Activo	No. Eco.	Marca	Tipo	Modelo	Serie	Valor
1	34993	9	VOLKSWAGEN	SEDAN	1996	3VWZZZ113TM520689	\$9,000.00
2	35528	DU-8	NISSAN	TSURU	1992	2BLB1335569	\$9,000.00
3	35530	DU-3	VOLKSWAGEN	SEDAN	1989	11K0016744	\$6,000.00
4	35535	DU-18	VOLKSWAGEN	SEDAN	1996	3VWZZZ113TM520687	\$9,000.00

*fcst*

310

5	40568	90	VOLKSWAGEN	SEDAN	1997	3VWZ7Z113VM520945	\$10,000.00
6	44099	53	FORD T	VAN	1997	1FTFL-2421VHA16736	\$18,000.00
7	44267	8	VOLKSWAGEN	SEDAN	1998	3VWS1A1BXM532631	\$11,000.00
8	44322	R-1	CHRYSLER	RAM VAN 1500	1997	VK503870	\$18,000.00
9	45858	4	VOLKSWAGEN	SEDAN	2000	3VWS1A1B2YM921914	\$17,000.00
10	46208	93	VOLKSWAGEN	SEDAN	2000	3VWS1A1B5YM925777	\$17,000.00
11	46209	8	VOLKSWAGEN	SEDAN	2000	3VWS1A1B2YM926434	\$17,000.00
12	46226	352	HONDA	MOTOCICLETA	2000	JH2MC1335YK101107	\$7,500.00
13	46231	357	HONDA	MOTOCICLETA	2000	JH2MC1334YK101117	\$7,500.00
14	46232	358	HONDA	MOTOCICLETA	2000	JH2MC1336YK101118	\$7,500.00
15	46878	2	VOLKSWAGEN	SEDAN	2001	3VWS1A1B71M909196	\$19,000.00
16	48141	2	KAWASAKI	MOTOCICLETA	2000	JKAKLMG15YA019312	\$7,500.00
17	48514	5	KAWASAKI	MOTOCICLETA	2001	JKAKLMG111A024318	\$7,500.00
18	51920	206	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K539349724	\$40,000.00
19	51921	207	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K239350927	\$40,000.00
20	51922	201	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K039349467	\$40,000.00
21	51939	211	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K839354058	\$40,000.00
22	51942	213	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K393551775	\$40,000.00
23	51951	216	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K439350315	\$40,000.00
24	51957	264	CHEVROLET	SILVERADO	2003	1GCEC14T53Z285933	\$40,000.00
25	51958	260	CHEVROLET	SILVERADO	2003	1GCEC14T83Z285831	\$40,000.00
26	35541	DU-19	VOLKSWAGEN	SEDAN	1996	3VWZZZ113TM520688	\$12,000.00
27	30398	143	DOGE	STRATUS	1998	3B3D246B6WT326121	\$18,000.00

No.	Cantidad de Activos	Descripción	Valor de los activos
28	586	mobiliario y equipo	\$ 15,000.00

En base a los avalúos que fueron objeto los activos municipales y de la suma de los valores que arrojaron, se da como valor total de activos la cantidad de \$ 562,500.00 (quinientos sesenta y dos mil quinientos pesos 00/100 M. N.).

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso del presente Dictamen, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: numerales 23, 118 y 120 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 30 fracción II, 42, 43, 44, 45, 124, 151 y 153 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 8 y 26 inciso A) fracciones I, II y III, inciso E) fracciones I, II y III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; artículos 22 fracción VIII, 23 fracciones VI, VII, IX y XI, 24 fracción IV, 36 fracción VII, 41, 42, 58, 60, 61 fracción II, incisos 1, 2, 4, 6 y 8, 63, 64, 65 y 66 del

*fst*

311



Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León.

**SEGUNDO:** Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 23 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los municipios tienen el derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces y esta clase de bienes sólo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas; así también los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De esta forma y conforme al artículo 124 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la clasificación de los bienes municipales es tanto de dominio público como de dominio privado, los cuales poseen diversas características de carácter jurídico conforme lo señalado por la misma ley en comento.

En razón a ello, los 27 vehículos oficiales y 586 activos municipales (equipo y mobiliario), sujetos a la consideración de este cuerpo colegiado, forman parte de los bienes del dominio privado según lo indicado en el artículo 124 fracción II y 148 fracción III de la ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, ya que son activos que por su naturaleza son sustituibles.

**TERCERO:** Que con fundamento en el artículo 26, inciso b) fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución y responsabilidad del R. Ayuntamiento la conservación y aumento del patrimonio municipal, por lo que no pasa desapercibido las últimas palabras de la fracción antes indicada y en virtud a ello los integrantes de esta Comisión consideran factible se realice la venta de los 27 vehículos oficiales y 586 activos municipales (equipo y mobiliario), consiguiendo obtener recursos económicos por la venta de los activos en mención y así el incrementar el patrimonio municipal.

**CUARTO:** Que los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal previo análisis y valoración de la documentación allegada no hemos encontrado inconveniente, ni impedimento alguno para que se realice la enajenación por medio del procedimiento de Subasta Pública de los 27 vehículos oficiales y 586 activos municipales (mobiliario y equipo), por lo que su venta se realizaría en forma individual, es decir, se realizarán subastas públicas por cada vehículo oficial y por el total de mobiliario y equipo, por lo que se fija como postura legal el valor que arrojó los avalúos practicados por el Lic. Genaro Salinas Ruiz Corredor Público número 4 con ejercicio en este Estado de Nuevo León y con número de Cédula Profesional 105426.

Por lo anteriormente expuesto fundado y motivado, ponemos a consideración del Republicano Ayuntamiento, el conocimiento del siguiente,

*RSF*

312

ACUERDO:

**PRIMERO:** Se Autoriza para que este Municipio de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León, a través de la Dirección de Patrimonio Municipal realice la venta mediante el procedimiento de Subasta Pública de 27 vehículos oficiales y de los 586 activos municipales (mobiliario y equipo), venta que se llevará a cabo en forma individual identificándose y precisando la postura legal conforme a lo que se indica en los siguientes cuadros:

No.	NÚMERO DE SUBASTA	Marca	Tipo	Modelo	Serie	Postura Legal
1	DPM/01/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	1996	3VWZZZ113TM520689	\$9,000.00
2	DPM/02/2007	NISSAN	TSURU	1992	2BLB1335569	\$9,000.00
3	DPM/03/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	1989	11K0016744	\$6,000.00
4	DPM/04/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	1996	3VWZZZ113TM520687	\$9,000.00
5	DPM/05/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	1997	3VWZZZ113VM520945	\$10,000.00
6	DPM/06/2007	FORD T	VAN	1997	1FTFE2421VHA16736	\$18,000.00
7	DPM/07/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	1998	3VWS1A1BXXWM532631	\$11,000.00
8	DPM/08/2007	CHRYSLER	RAM VAN 1500	1997	VK503870	\$18,000.00
9	DPM/09/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	2000	3VWS1A1B2YM921914	\$17,000.00
10	DPM/10/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	2000	3VWS1A1B5YM925777	\$17,000.00
11	DPM/11/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	2000	3VWS1A1B2YM926434	\$17,000.00
12	DPM/12/2007	HONDA	MOTOCICLETA	2000	JH2MC1335YK101107	\$7,500.00
13	DPM/13/2007	HONDA	MOTOCICLETA	2000	JH2MC1334YK101117	\$7,500.00
14	DPM/14/2007	HONDA	MOTOCICLETA	2000	JH2MC1336YK101118	\$7,500.00
15	DPM/15/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	2001	3VWS1A1B71M909196	\$19,000.00
16	DPM/16/2007	KAWASAKI	MOTOCICLETA	2000	JKAKLMG15YA019312	\$7,500.00
17	DPM/17/2007	KAWASAKI	MOTOCICLETA	2001	JKAKLMG111A024318	\$7,500.00
18	DPM/18/2007	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K539349724	\$40,000.00
19	DPM/19/2007	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K239350927	\$40,000.00
20	DPM/20/2007	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K039349467	\$40,000.00
21	DPM/21/2007	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K839354058	\$40,000.00
22	DPM/22/2007	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K393551775	\$40,000.00
23	DPM/23/2007	CHEVROLET	IMPALA	2003	2G1WF55K439350315	\$40,000.00
24	DPM/24/2007	CHEVROLET	SILVERADO	2003	1GCEC14T53Z285933	\$40,000.00
25	DPM/25/2007	CHEVROLET	SILVERADO	2003	1GCEC14183Z285831	\$40,000.00
26	DPM/26/2007	VOLKSWAGEN	SEDAN	1996	3VWZZZ113TM520688	\$12,000.00
27	DPM/27/2007	DOGE	STRATUS	1998	3B3D246B6WF326121	\$18,000.00

No	NÚMERO DE SUBASTA	Cantidad de Activos	Descripción	Postura Legal
28	DPM/28/2007	586	mobiliario y equipo	\$ 15,000.00

**SEGUNDO:** Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el presente Acuerdo, así como el procedimiento de subasta pública.

*FEH.*

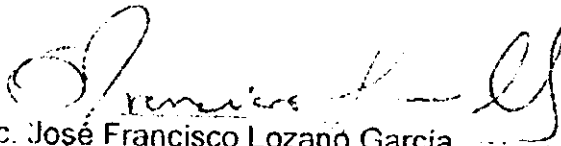
313

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 23 de julio de 2007

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal



Lic. Fernando Canales Stelzer  
Presidente  
A Favor



Lic. José Francisco Lozano García  
Secretario  
Ausente con aviso

Lic. Enrique Esteban García de la Garza  
Vocal  
A Favor

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL DICTAMEN 12/07 RELATIVO A LA APROBACIÓN DE VENTA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA DE 27 VEHÍCULOS Y 586 MOBILIARIO Y EQUIPO EL PRESENTE DICTAMEN CONSTA DE 5 PÁGINAS.

DPPL/MAAM/115

314



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

A los integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en fecha 22-veintidós de agosto de presente año, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen, documentos signados por el C. LIC. ROGELIO LOZANO DE LEÓN, en su carácter de Secretario de Seguridad Pública del Municipio de San Pedro Garza, García, Nuevo León, y presentados por conducto de el C. LIC. JOSÉ HUMBERTO GONZÁLEZ LEAL, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, relativos a la autorización para prorrogar hasta por 4-cuatro meses, el Contrato de Concesión celebrado con la empresa Grúas del Norte, S.A. de C.V., por lo que esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN bajo las siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal:

**R E S U L T A N D O**

PRIMERO.- Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento los proyectos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como lo es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por las siguientes normas jurídicas: artículo 115, fracción II, párrafos segundo y tercero, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; numerales 118, 119 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 26 inciso b) fracción X, 29 fracción II, 30 fracciones II, V y X 42, 43, 44, 45, 78 fracción VII, 79 fracción VIII, 87, 88 97 y 129 todos ellos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; artículo 26 inciso A) fracciones I, II y III, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L.; artículos 49, 58, 60 fracción II, 61 fracción II, incisos 4 y 8, 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.

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

PRIMERO.- Que por acuerdo del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en Sesión Ordinaria de fecha 25-veinticinco de junio del 2004-dos mil cuatro, se aprobó Concesionar el Servicio de Arrastre y Custodia

SECRETARÍA DE FINANZAS  
Y TESORERÍA MUNICIPAL

Juárez y Libertad s/n, Palacio Municipal 2do. Piso  
San Pedro Garza García, N. L., México C. P. 66200

Tel. (81) 8400-4455  
Fax. (81) 8400-4497

FLA.

315



de Vehículos mediante convocatoria, comisionándose al efecto a la entonces Secretaría de Administración, para llevar a cabo el procedimiento de Licitación.

**SEGUNDO.-** Que en fecha 16-dieciséis de agosto de 2004-dos mil cuatro, se emitió el fallo correspondiente asignándosele la Concesión a la sociedad denominada Grúas del Norte, S.A de C.V.

**TERCERO.-** Que en fecha 02-dos de septiembre de 2004-dos mil cuatro, se suscribió el contrato respectivo, a través del cual la empresa Grúas del Norte S.A. de C.V., se obliga a prestar el servicio permanente, seguro y eficiente de grúas, para remolcar en caso de infracciones, accidentes o cualquier otro motivo legalmente justificado, los vehículos que le indiquen las autoridades competentes, dicho contrato cuenta con una vigencia de tres años.

**CUARTO.-** Que en virtud de que la vigencia del citado contrato está por terminar, se tiene la necesidad de prorrogarlo hasta por 4-cuatro meses, tiempo requerido para concluir los estudios y la preparación de las Bases de la nueva Licitación, mismas que considerarán un esquema que traerá mayores beneficios a la comunidad sampetrina, facultad esta exclusiva del Ayuntamiento en los términos de lo dispuesto por el artículo 97 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se pone a consideración de este Órgano Colegiado el siguiente:

### ACUERDO

**ÚNICO.-** Se **AUTORIZA** la prórroga hasta por 4-cuatro meses del Contratos de Concesión celebrado con la empresa Grúas del Norte, S.A de C.V., respetándose los términos y condiciones señalados en el Contrato de fecha 02-dos de septiembre de 2004-dos mil cuatro

**ATENTAMENTE**  
San Pedro, Garza García, N.L. a 22 de Agosto de 2007  
**H. COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL**  
**DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

SECRETARÍA DE FINANZAS  
TESORERÍA MUNICIPAL

Jurez y Libertad s/n, Palacio Municipal 2do. Piso  
San Pedro Garza García, N. L., México C. P. 66200

Tel. (81) 8400 4456  
Fax. (81) 8400 4497

FCF

316



*Fernando Canales Stelzer*

( A favor )  
LIC. FERNANDO CANALES STELZER  
Presidente

*José Francisco Lozano García*

( A favor )  
LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA  
Secretario

( Se Abstiene )  
LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA  
Vocal

DICTAMEN CONTRATO CONCESION GRUAS DEL NORTE, SA DE CV  
SESION-22 23-08-07  
JHGLMMMA

SECRETARÍA DE FINANZAS  
Y TESORERÍA MUNICIPAL

Juarez y Libertad s/n, Palacio Municipal 2do. Piso  
San Pedro Garza García, N. L., México C. P. 66200

Tel. (81) 8400-4456  
Fax (81) 8400-4497

317



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

## DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL R. AYUNTAMIENTO APROBACIÓN DE LAS TARIFAS DE ARRASTRE Y CUSTODIA DE VEHÍCULOS.

Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro, Garza Garcia N.L. en la Sesión No 2 del día 10 de Diciembre del 2006, analizó la solicitud de la C. MARÍA DEL CARMEN HERRERA NAVARRO, Administrador Único de la persona moral denominada GRÚAS DEL NORTE, S. A. DE C. V., presentada por conducto de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, mediante la cual solicita autorizar la actualización de las tarifas de los servicios de arrastre y custodia de vehiculos, ajuste que se basa en los incrementos de la inflación en base al Índice Nacional de Precios al Consumidor, del 2 de septiembre del año 2004 al 31 de Diciembre del año 2005, que dio por resultado un 3.5%, sustentando su petición en lo dispuesto por las cláusulas Décima y Décima Cuarta del Contrato de Concesión celebrado con su empresa y el Municipio el 2 de Septiembre del 2004.

Ahora bien, en el contrato de concesión del servicio de grúas para remolcar vehiculos y su custodia, en las cláusulas décima y décima segunda, se obliga al concesionario a aplicar las tarifas y respetarlas, y en la cláusula décima cuarta se indica que las tarifas pueden ajustarse a solicitud de " EL CONCESIONARIO ", y con la aprobación del R. Ayuntamiento, sin que el ajuste pueda ser superior al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

Por lo anterior se propone al R. Ayuntamiento en Pleno que se apruebe el incremento a las tarifas de arrastre y custodia de vehiculos, en un porcentaje del 3.5%- tres punto cinco por ciento, que es el equivalente al de la inflación del 2 de Septiembre del año 2004 al 31 de Diciembre del año 2005, conforme a lo siguiente:

### POR ARRASTRE:

Automóviles y camionetas pick-up	\$ 383.00
Camiones de carga vacíos hasta 3.5 toneladas y camiones urbanos.	\$ 544.00
Camiones en general, tortón rabón, autobuses de dos ejes tractocamiones quinta rueda.	\$ 735.00
Autobuses panorámicos de dos o más ejes	\$ 896.00
Trailers vacíos completos con una caja	\$ 1,152.00

### POR CUSTODIA:

	PRECIOS POR DÍA.
Automóviles y camionetas pick-up	\$ 66.00
Camiones de carga vacíos hasta 3.5 toneladas y camiones urbanos.	\$ 72.00
Camiones en general, tortón rabón, autobuses de dos ejes tractocamiones quinta rueda.	\$ 72.00
Autobuses panorámicos de dos o más ejes.	\$ 79.00
Trailers vacíos completos con una caja	\$ 98.00



# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

Las tarifas no incluyen el impuesto al valor agregado. Tratándose del arrastre, no se incluye las maniobras en casos especiales, que se cobrarán a los precios del mercado, así como a los vehículos cargados

Por lo anteriormente expuesto y en cumplimiento a lo establecido en la Cláusula Décimo Cuarta del Contrato de Concesión de los Servicios de Arrastre y Custodia de Vehículos, antes citado, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, fracciones III y VII, 102, fracción I, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, artículo 115 del Reglamento de Tránsito y Vialidad de San Pedro Garza García, N. L., artículos 58, 60, fracción II, 61, fracción II, incisos b) y f), 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, el siguiente

## ACUERDO.

PRIMERO. Autorizar el ajuste a las tarifas de arrastre y custodia de los vehículos en las cantidades siguientes

### POR ARRASTRE

Automóviles y camionetas pick-up	\$ 383 00
Camiones de carga vacíos hasta 3.5 toneladas y camiones urbanos.	\$ 544.00
Camiones en general, tortón rabón, autobuses de dos ejes tractocamiones quinta rueda	\$ 735 00
Autobuses panorámicos de dos o más ejes	\$ 896.00
Trailers vacíos completos con una caja	\$ 1,152 00

### POR CUSTODIA:

### PRECIOS POR DÍA:

Automóviles y camionetas pick-up	\$ 66.00
Camiones de carga vacíos hasta 3.5 toneladas y camiones urbanos	\$ 72.00
Camiones en general, tortón rabón, autobuses de dos ejes tractocamiones quinta rueda	\$ 72 00
Autobuses panorámicos de dos o más ejes.	\$ 79.00
Trailers vacíos completos con una caja.	\$ 98.00

Las tarifas no incluyen el impuesto al valor agregado. Tratándose del arrastre, no se incluye las maniobras en casos especiales, que se cobrarán a los precios del mercado, así como a los vehículos cargados

SEGUNDO - Las tarifas antes autorizadas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

*[Handwritten signatures and initials]*





# Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal

TERCERO.- Se instruye al C. Secretario del R. Ayuntamiento para que, por conducto de la Dirección Jurídica Municipal, se elabore la modificación al Contrato de Concesión celebrado con la persona moral GRUAS DEL NORTE, S. A. DE C. V. vigente, en lo que corresponde a la Cláusula Décima de ese instrumento, para incluir las nuevas tarifas.

San Pedro, Garza García; N. L. a 20 de Diciembre del año 2006.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; Nuevo León

LIC FERNANDO CANALES STELZER  
Presidente.

LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA.  
Secretario.

LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA  
Vocal.

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL  
DICTAMEN CHPM-AUTORIZACIÓN DE TARIFAS  
DE ARRASTRE Y CUSTODIA DE VEHÍCULOS 2006.  
JHGUEJEG/cir\*



Dirección de

Fecha: 10 DICIEMBRE 2006

Expediente \_\_\_\_\_ Nombre: \_\_\_\_\_

Expediente Catastral:

Asunto:

AUTORIZACION DE PRECIOS DE SERVICIO DE  
Ubicación, DENASTRE, Y CUSTODIA DE VEHICULOS

Integrantes de la Comisión Hacienda	Positivo	Negativo	Abstención
Lic. Fernando Canales Stelzer Presidente	<i>Fernando Canales St.</i>		
Lic. José Francisco Lozano Gracia Secretario	<i>J. F. Lozano</i>		
Lic. Enrique García de la Garza Vocal	<i>Enrique G. de la G.</i>		

Acuerdo:

SE NOTARIA UN SUMENTO MAXIMO DEL  
INPC A LAS TARIFAS DE SERVICIO DE  
DENASTRE Y CUSTODIA DE VEHICULOS, PREVIAS  
REVISION DEL MUESTRO EN EL CONTRATO  
DEL 2004.

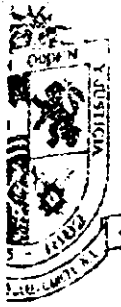
CONTRATO DE CONCESIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN, PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO, LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTÍZ, SÍNDICO SEGUNDO DEL R. AYUNTAMIENTO, C.P. RUBÉN ALEJANDRO FLORES OROZCO, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y EL C.P. CÉSAR GONZÁLEZ GARZA, SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA GRÚAS DEL NORTE, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO LA C. MARÍA DEL CARMEN HERRERA NAVARRO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONCESIONARIO", MISMOS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES

## DECLARACIONES

I.- Manifiesta "EL MUNICIPIO, a través de sus representantes":

- a) Que los Municipios de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León y 2 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, tiene personalidad jurídica y capacidad legal para contratar y obligarse.
- b) El ING. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifiesta que se encuentra facultado para celebrar contratos con fundamento en los artículos 3 y 4 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, y en los artículos 2, 14 fracción I, 27 fracción II, X y demás relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal vigente en el Estado de Nuevo León.
- c) El LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO, en su carácter de Secretario del R. Ayuntamiento, se encuentra facultado para intervenir con su rúbrica en las resoluciones, acuerdos, circulares y en general en todas las comunicaciones de observancia legal que por escrito dicte el Presidente Municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- d) El LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTÍZ, en su carácter de Síndico Segundo, manifiesta que en los términos de los artículos 14 fracción III y 31 fracción II, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal vigente en el Estado de Nuevo León, tiene el carácter de representante del R. Ayuntamiento y la facultad de intervenir en los actos jurídicos que realice el Ayuntamiento en donde sea necesario ejercer la personalidad jurídica del Municipio.

DIRECCIÓN JURÍDICA DEL R. AYUNTAMIENTO  
ALDAMA No. 403 NTE. ENTRE LIBERTAD E INDEPENDENCIA  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., MÉXICO C. P. 66200  
TELS 8400-4509, 8400-4525 FAX 8400-4507



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.

2003 - 2006

- e) El C.P. RUBÉN ALEJANDRO FLORES OROZCO, en su carácter de Secretario de Administración, que en términos de los artículos 15, 23 fracción III y 27 fracción II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, artículos 3, 5 y 19 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León, tiene facultades para programar y realizar la adquisición de bienes y la contratación de los servicios requeridos por las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal.
- f) El C.P. CÉSAR GONZALEZ GARZA, en su carácter de Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal, está facultado para contratar en forma directa las operaciones requeridas por el Municipio y sus dependencias y órganos auxiliares, según lo establecen los artículos 4, 23 fracción II, 26 fracción II punto 3 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- g) Tiene su domicilio para oír y recibir notificaciones en la calle Los Aldama 403 Norte, del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- h) Que requiere de los servicios especializados de grúas, para remolcar vehículos accidentados, o bien de aquellos cuya detención se ordene con motivo de infracciones o por cualquier otra causa legal, y depositar los mismos en lugares adecuados que garanticen su seguridad. Lo anterior para cumplir con la necesidad permanente y general de mantener las vías públicas libres de vehículos que entorpezcan la vialidad, y en su caso la custodia de los vehículos, procurando una mayor seguridad que garantice la integridad de los mismos.
- i) Que por Acuerdo del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en Sesión Ordinaria de fecha 25 de junio del 2004, se aprobó Concesionar el Servicio de Arrastre y Custodia de Vehículos mediante convocatoria, comisionándose al efecto a la Secretaría de Administración, para llevar a cabo el procedimiento de Licitación.
- j) En fecha 7 de Julio del 2004-Dos Mil Cuatro se elaboraron las bases y se emitió la Convocatoria No. MSP-02/2004, referente a la Concesión del Servicio Público de Arrastre y Custodia de Vehículos, la cual fue debidamente publicada
- k) Posteriormente en fecha 14-catorce de Julio del 2004-Dos Mil Cuatro, se cerró la admisión de solicitudes, las cuales fueron entregadas conforme a lo establecido en la Convocatoria mencionada en el inciso que antecede, y entre las que se encuentra la de "EL CONCESIONARIO".
- l) Que en fecha 16-dieciséis de Agosto del presente año, el R. Ayuntamiento en Sesión Extraordinaria, emitió el fallo de la concesión a favor de "EL CONCESIONARIO".

DIRECCIÓN JURÍDICA DEL R. AYUNTAMIENTO  
ALDAMA No. 403 NTE. ENTRE LIBERTAD E INDEPENDENCIA  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MÉXICO C. P. 66200  
TELS. 8400-4509, 8400-4525 FAX 8400-4507



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.

2003 - 2006

m) Que el R. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 1 de septiembre del año en curso, emitió el dictamen favorable en cuanto a las condiciones de las grúas e instalaciones con las que cuenta "EL CONCESIONARIO", las cuales son idóneas para dar inicio a las operaciones del servicio de arrastre y custodia de vehículos en el municipio.

II.- "EL CONCESIONARIO" por conducto de su representante manifiesta bajo protesta de decir verdad:

a) Que es una empresa legalmente constituida conforme a las leyes de la materia, denominada en principio Grúas del Norte, S.A., lo que acredita con la Escritura Pública número 16,348, de fecha 18-dieciocho de noviembre de 1980, otorgada ante la fe del C. Lic. José D. García Yzaguirre Jr., Notario Público número 17, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 56 folio 151, volumen 241, Libro Tercero, Segundo Auxiliar, Escritura de Sociedades Mercantiles, Sección Comercio con fecha 22 de enero de 1981

Posteriormente en fecha 22-veintidós de Junio de 1990, mediante la Escritura Pública No. 3,590, pasada ante la fe del Lic. José Luis García Fabregat, Titular de la Notaría Pública No. 59, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el No. 5,000, Vol. 193-101, Libro 4 Tercer Auxiliar, Actas y Contratos Diversos, Sección Comercio, de fecha 11-once de Octubre de 1990, se modificó el Régimen Patrimonial de la Sociedad de Sociedad Anónima a Sociedad Anónima de Capital Variable.

Así mismo, en la Escritura Pública No. 1,668 de fecha 21-veintiuno de Diciembre del 2001, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Oscar Rodríguez Hibler, Titular de la Notaría Pública No. 107, e inscrita bajo el No.275, Vol. 3, Libro Primero, de fecha 16 de Enero del 2002, se amplió el objeto social de la Sociedad y se modificaron sus estatutos sociales.

b) Su Registro Federal de Contribuyentes es GNO-801118-PN8

c) Que dentro de su objeto social se encuentran, entre otros, el prestar el servicio auxiliar de arrastre y salvamento de vehículos, depósito de vehículos consistente en la guarda y custodia en locales permitidos por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, el Gobierno Federal, y/o en su caso el Gobierno Estatal o Municipal, de vehículos infraccionados, abandonados, retenidos, accidentados o descompuestos en caminos de jurisdicción federal, estatal o municipal

d) Que acredita su carácter de Administrador Único mediante Escritura Pública número 2646 expedida por el C. Lic. Alberto J. Martínez González, Titular de la Notaría número 31 con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, que contiene la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas en la que se le

DIRECCIÓN JURÍDICA DEL R. AYUNTAMIENTO  
ALDAMA No. 403 NTE. ENTRE LIBERTAD E INDEPENDENCIA  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., MÉXICO. C. P. 66200  
TELS. 8400-4509, 8400-4525 FAX 8400-4507

Designa con tal carácter y se le conceden las facultades para celebrar el presente contrato

- e) Que para efectos del presente instrumento señala como domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en la calle Juárez 810, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

III.- Manifiestan ambas partes.

ÚNICA - Que reconocen la personalidad con que comparece, que es su libre voluntad y que cuentan con la capacidad necesaria para la celebración del presente instrumento y aceptan someterse a las siguientes:

### CLÁUSULAS

PRIMERA: "EL CONCESIONARIO" se obliga a prestar el servicio permanente, seguro y eficiente de grúas, para remolcar en caso de infracciones, accidentes o cualquier otro motivo legalmente justificado, los vehículos que le indiquen las autoridades competentes de "EL MUNICIPIO". "EL CONCESIONARIO" no podrá subcontratar el servicio.

SEGUNDA: "EL CONCESIONARIO" se obliga a poner en servicio un mínimo de 5-cinco grúas tipo plataforma y 1-una grúa de arrastre para trailers, para prestar un servicio oportuno y eficiente.

TERCERA: "EL CONCESIONARIO" se obliga a destinar durante la vigencia del presente contrato, un inmueble localizado en este Municipio, con una superficie mínima de 4,000 metros cuadrados, con un uso de suelo autorizado para la función de servicios, con características adecuadas y accesibles para el transporte urbano y vehicular, y que cuente con las instalaciones y sistemas de seguridad necesarios para mantener la integridad de los bienes depositados, que permita una prestación adecuada del servicio a juicio de "EL MUNICIPIO". "EL MUNICIPIO" podrá llevar a cabo visitas de revisión respecto a las instalaciones de "EL CONCESIONARIO" para constatar que se cumplan con las condiciones pactadas en este contrato.

CUARTA: Los vehículos recogidos se depositarán en el inmueble ubicado en la Calle Juárez No. 810 entre Capellanía y Morones Prieto o en el inmueble localizado en Morones Prieto No. 1002 Poniente, ambos de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ello hasta en tanto no se cambie por parte de "EL CONCESIONARIO" el lugar de depósito y se le informe de ello a "EL MUNICIPIO"; y quedarán bajo la responsabilidad de "EL CONCESIONARIO" no pudiendo entregarlos, sino mediante orden de salida debidamente firmada por la autoridad competente. "EL MUNICIPIO" se obliga a proporcionar a "EL CONCESIONARIO" el catálogo de firmas de los funcionarios autorizados para este efecto.

525

QUINTA: "EL CONCESIONARIO" se obliga a levantar un inventario circunstanciado de cada mueble, que será firmado por el agente de tránsito o por aquella persona que entregue el vehículo al conductor de la grúa. Una copia de dicho inventario deberá ser proporcionada al conductor del vehículo o a su propietario si éste lo solicita. Igualmente "EL CONCESIONARIO" deberá entregar mensualmente a "EL MUNICIPIO" una copia de los mencionados inventarios.

SEXTA: "EL CONCESIONARIO" será el único responsable de los daños, robos, o extravíos que sufran los vehículos desde el momento en que queden a su disposición y hasta que sean devueltos a su propietario o a las personas autorizadas, eximiendo a "EL MUNICIPIO" de cualquier responsabilidad en que se incurra por el arrastre o custodia de vehículos. Dicha responsabilidad deberá ser garantizada mediante la exhibición a "EL MUNICIPIO" de la póliza de seguro correspondiente, la cual deberá estar vigente durante el plazo por el que se otorga la concesión. Así mismo deberá exhibir el recibo de pago de la prima de seguro dentro de los dos días siguientes a la suscripción del presente documento, extendiéndose que en caso de no hacerlo, se procederá a la revocación de la concesión otorgada. De igual manera, si en cualquier momento del transcurso del plazo de la concesión, se pierde la cobertura de la responsabilidad objetiva y civil, se procederá a la revocación del presente contrato. Lo anterior de conformidad con el procedimiento de revocación establecido en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal vigente en el Estado, el cual se contempla en la cláusula Décimo Quinta del presente contrato

SÉPTIMA: "EL CONCESIONARIO" se obliga a otorgar al momento de la suscripción del presente contrato, una fianza a favor de "EL MUNICIPIO", a efecto de garantizar el debido y fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente instrumento, por el equivalente al 10% de la contraprestación que se obligó a otorgar a "EL MUNICIPIO", es decir, respecto de la suma de \$140,000.00 (CIENTO CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.).


OCTAVA: "EL CONCESIONARIO" se constituye como depositario de todos los vehículos que reciba con motivo de la concesión y se compromete a conservarlos en el estado en el que se encuentren enviando a "EL MUNICIPIO", una relación mensual de aquellos vehículos recibidos y entregados

NOVENA: "EL CONCESIONARIO" se obliga a reembolsar a "EL MUNICIPIO" cualquier cantidad, tanto principal como accesorio, que se vea constreñido a pagar con motivo de resoluciones condenatorias dictadas en juicios de daños y perjuicios derivados de las irregularidades atribuibles a "EL CONCESIONARIO".

"EL MUNICIPIO" se obliga a notificar a "EL CONCESIONARIO" sobre cualquier reclamación relativa a lo establecido en esta cláusula.

DÉCIMA: "EL CONCESIONARIO" se obliga a aplicar por la prestación de servicio de arrastre y custodia de vehículos, las siguientes tarifas:

DIRECCIÓN JURÍDICA DEL AYUNTAMIENTO  
ALDAMA No. 403 NTE ENTRE LIBERTAD E INDEPENDENCIA  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MÉXICO C. P. 66200  
TELS 8400-4509, 8400-4525 FAX. 8400-4507

  
326



GOBIERNO MUNICIPAL

**SAN PEDRO**

GARZA GARCÍA, N.L.

2003 - 2006

FOR ARRASTRE	PRECIOS
Automóviles y camionetas pick-up	\$350.00
Camiones de carga vacíos hasta 3.5 toneladas y camiones urbanos	\$496.00
Camiones en general, tortón, rabón, autobuses de dos ejes, tractocamiones quinta rueda	\$671.00
Autobuses panorámicos de dos o más ejes	\$817.00
Trailers vacíos completos con una caja	\$1,050.00

\*\* Estas cuotas no incluyen I.V.A.  
\*\* Los precios anteriores representan únicamente el arrastre, sin incluir las maniobras en casos especiales, las que se cobrarán a los precios del mercado, así como los vehículos cargados.

POR CUSTODIA	PRECIOS POR DÍA
Automóviles y camionetas pick-up	\$60.00 diarios
Camiones de carga vacíos hasta 3.5 toneladas y camiones urbanos	\$66.00 diarios
Camiones en general, tortón, rabón, autobuses de dos ejes, tractocamiones quinta rueda.	\$66.00 diarios
Autobuses panorámicos de dos o más ejes	\$72.00 diarios
Trailers vacíos completos con una caja	\$90.00 diarios

\*\* Estas cuotas no incluyen I.V.A.

DÉCIMA PRIMERA: Las tarifas deberán ser fijadas en un lugar visible del establecimiento de "EL CONCESIONARIO" y quedar en todo tiempo a disposición del público en general.

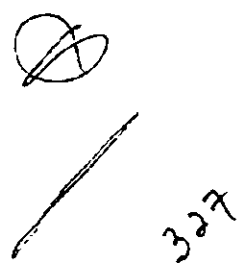
DÉCIMA SEGUNDA: "EL CONCESIONARIO" se obliga a respetar en todo momento las tarifas pactadas en el presente documento.

DÉCIMA TERCERA: "EL CONCESIONARIO" se obliga a aportar como contraprestación a favor de "EL MUNICIPIO" la cantidad de \$ 1,400,000.00 ( UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N ). por el total del contrato, pagando el 50% al suscribir el contrato respectivo y el resto financiado con un interés mensual del 1% sobre saldos insolutos, en un plazo no mayor a 36 meses; dicho pago se depositará en la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En caso de retraso de hasta dos mensualidades se le cobrarán recargos de conformidad con la Ley de Ingresos de los Municipios para el Estado de Nuevo León.

En el caso de retraso de tres mensualidades el Municipio hará efectiva la fianza que se establece en la Cláusula Séptima de este contrato

DIRECCIÓN JURÍDICA DEL R. AYUNTAMIENTO  
ALDAMA No. 403 NTE. ENTRE LIBERTAD E INDEPENDENCIA  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L., MÉXICO C. P. 66200  
TELS. 8400-4509, 8400-4525 FAX. 8400-4507

  
327





GOBIERNO MUNICIPAL

# SAN PEDRO

CARZA GARCÍA, N.L.

2003 - 2006

**DÉCIMA CUARTA:** Las tarifas establecidas en la Cláusula Décima a favor de "EL CONCESIONARIO" pueden ajustarse a solicitud de éste y con la aprobación del R. Ayuntamiento, sin que el ajuste pueda ser superior al índice nacional de precios al consumidor.

**DÉCIMA QUINTA:** Será causa de revocación, además del incumplimiento por parte de "EL CONCESIONARIO" de cualquiera de las obligaciones consagradas en este instrumento legal, la sustracción de piezas, el daño de vehículos en custodia, la negligencia o el descuido en el servicio. La revocación se llevará a efecto mediante resolución emitida por "EL MUNICIPIO", iniciando previamente para tal efecto el procedimiento de revocación establecido en el artículo 105 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal vigente en el Estado, resolución que será notificada por escrito a "EL CONCESIONARIO" en el domicilio señalado para este efecto.

**DÉCIMA SEXTA:** La vigencia del presente contrato será de 3-tres años, contados a partir del día en que se inicie la prestación del servicio, que corresponde a la fecha de la firma del presente instrumento.

Una vez concluida o revocada la presente concesión, "EL CONCESIONARIO" deberá hacer la entrega de los vehículos que se encuentren en custodia a "EL MUNICIPIO" o en su caso al nuevo titular de la concesión, dentro del horario de trabajo oficial.

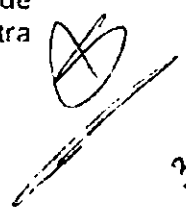
**DÉCIMA SÉPTIMA:** "EL CONCESIONARIO" se obliga a proporcionar a "EL MUNICIPIO" toda la información que requiera para sacar a remate los vehículos que estén bajo custodia, así como colaborar en todo lo necesario. "EL MUNICIPIO" al efectuar el remate de vehículos bajo custodia, citará a "EL CONCESIONARIO" para el acto de remate, lo anterior en términos de lo previsto por el Código Fiscal del Estado.

**DÉCIMA OCTAVA:** "EL CONCESIONARIO" se obliga a proporcionar a "EL MUNICIPIO" el servicio de grúas y arrastre de vehículos oficiales, propiedad de éste, sin costo alguno para "EL MUNICIPIO", previa solicitud.

**DÉCIMA NOVENA:** Las partes aceptan de plena conformidad los términos de la Convocatoria así como de las Bases respectivas relativas a la licitación de concesión origen de este contrato, consecuentemente manifiestan su conformidad con todas y cada una de las consecuencias de dichos documentos.

**VIGÉSIMA:** Ambas partes reconocen que no existe relación laboral entre ambas o entre "EL MUNICIPIO" y los trabajadores de "EL CONCESIONARIO", por lo tanto "EL CONCESIONARIO" deberá responder por todas las obligaciones laborales derivadas de la Ley Federal del Trabajo y demás ordenamientos legales aplicables, en relación con el personal que destinara para el cumplimiento de éste contrato y en consecuencia será considerado como único patrón de sus trabajadores, obligándose a responder de cualquier reclamación laboral o de cualquier índole presentada en su contra o en contra de "EL MUNICIPIO".

DIRECCIÓN JURÍDICA DEL R. AYUNTAMIENTO  
ALDAMA No. 403 NTE ENTRE LIBERTAD E INDEPENDENCIA  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MÉXICO C. P. 66200  
TELS 8400-4509, 8400-4525 FAX. 8400-4507

  
328



VIGÉSIMA PRIMERA: "EL CONCESIONARIO" tiene la obligación de mantener en buenas condiciones de uso la grúas que destine al servicio de arrastre, así como lo inmuebles que destinan al servicio de custodia.

VIGESIMA SEGUNDA: En caso de controversia las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes en el Estado de Nuevo León, renunciando a cualquier otro que pudiera corresponderles en razón de su domicilio.

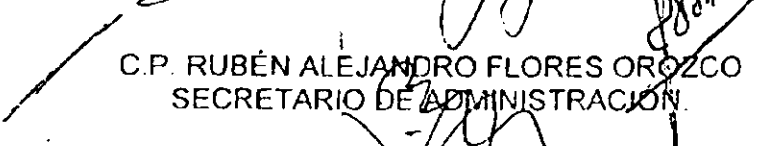
ENTERADAS LAS PARTES Y ENCONTRÁNDOSE DE ACUERDO CON CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO, Y NO EXISTIENDO NINGÚN VICIO DE LA VOLUNTAD O DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA INVALIDARLO, LO FIRMAN POR DUPLICADO EL DÍA 2 DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2004, EN LA CIUDAD DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

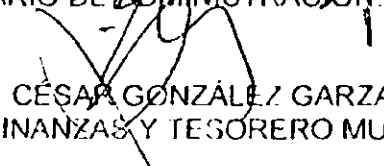
POR "EL MUNICIPIO"

  
ING. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN  
PRESIDENTE MUNICIPAL


  
LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO  
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

  
LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTÍZ  
SINDICO SEGUNDO.

  
C.P. RUBÉN ALEJANDRO FLORES OROZCO  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN.

  
C.P. CÉSAR GONZÁLEZ GARZA  
SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL.

"EL CONCESIONARIO"  
GRÚAS DEL NORTE, S.A. DE C.V.

  
MARÍA DEL CARMEN HERRERA NAVARRO  
ADMINISTRADOR ÚNICO

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
P R E S E N T E.-**

El día 14 de agosto de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. LORENA DOLORES ESTUPIÑÁN DE LA ROSA, consistente en la modificación de lineamiento de construcción para un lote, ubicado en la calle Olmos s/n, Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 28-009-023, referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 144.00 m<sup>2</sup> a 169.20 m<sup>2</sup>, al coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 288.00 m<sup>2</sup> a 406.80 m<sup>2</sup>, al remetimiento mínimo lateral oriente y poniente de 0.90 metros a 0 metro y la altura máxima permitida de muro de contención de 2.00 metros a 5.00 metros; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** La C. LORENA DOLORES ESTUPIÑÁN DE LA ROSA, en fecha 5 de marzo de 2007 presentó su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología cumpliendo con los requisitos para su tramitación, asignándole el número de expediente administrativo CLC 14774/2007.

**SEGUNDO.-** La C. LORENA DOLORES ESTUPIÑÁN DE LA ROSA, acredita la propiedad del lote antes señalado, identificado con número de expediente catastral 28-009-023, a través de la Escritura Pública número 861-ochocientos sesenta y uno, de fecha 2-dos de mayo de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Carlos Fuentecilla Carvajal, Titular de la Notaría Pública número 138-ciento treinta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora la señora Rosa Maria González Gutiérrez de Martínez y de la otra parte en su carácter de compradora la señora Lorena Dolores Estupiñán de la Rosa, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compraventa de Inmueble, del lote marcado con el número 23-veintitrés, de la Manzana número 9-nueve, del Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie total de 360.00 metros cuadrados.

**TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología llevó a cabo dos visitas de inspección al lote ubicado en la calle Olmos s/n, Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en éste municipio, con el objetivo de verificar las condiciones y avances de obras de construcción en las que se encuentra el lote en cuestión, siendo la primera de fecha 12 de marzo de 2007, en la cual se desprende que *"no hay árboles en el predio, no hay mobiliario urbano, el arroyo de calle por Olmos es de 7.00 metros, banquetas del lado del predio es de 2.60 y del otro lado es de 2.50 metros... colinda al norte y oriente con casas habitación y al poniente con lote baldío."* La segunda visita de inspección se realizó el día 15 de mayo de 2007, en la cual se menciona que *"Al poniente colinda con un lote baldío al cual le corresponde el exp. cat 28-009-021. \* Al oriente colinda con una casa habitación, con número catastral 28-009-022 misma que está pegada a la construcción en su límite de propiedad pte. Al sur existe una casa habitación la cual tiene su remetimiento de aprox. 2.00 metros."*



**CUARTO.-** Con fundamento al artículo 19 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, tratándose de modificaciones de lineamientos mayores al diez por ciento, *"deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)."* Presentando el solicitante la firma de 5 vecinos colindantes, manifestando su anuencia con la modificación solicitada.

**QUINTO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento en comento, *"f 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 8 -ocho- días - hábiles y en caso de que no lo haga, se entenderá que otorga su opinión favorable a la modificación correspondiente."* solicitó su opinión a la Junta de Vecinos de del Fraccionamiento Colonial de la Sierra en fecha 18 de junio de 2007, no recibiendo respuesta a la fecha, por lo cual se entiende como opinión favorable a la modificación solicitada

**SEXTO.-** En observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, el cual a la letra dice: *"La Secretaría solicitará la opinión al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano..."*. Por lo que en fecha 10 de agosto de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud en comento, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes.

**SEPTIMO.-** En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento en comento, el cual textualmente señala: *"f V- La Secretaría habiendo considerado las anteriores consultas, presentará su opinión técnica a la Comisión de Desarrollo Urbano del R Ayuntamiento."* Manifestando la Secretaría su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas, siendo la siguiente: *"Que no se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento en lo referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS), al coeficiente de utilización del suelo (CUS), al remetimiento mínimo lateral y la altura máxima permitida de muro de contención, esta Secretaría opina como NO FACTIBLES las modificaciones de lineamientos solicitadas."*

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XXI, 179, 180, 181, 182 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5), 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículos 18, 18 Bis, 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, ya que la modificación solicitada presenta una variación superior al 30% de lo que señala la norma



**SEGUNDO.-** Esta H. Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el lote ubicado en la calle Olmos s/n, Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en éste municipio, corresponde a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H11 (500.00 m2 por lote), de acuerdo a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 Presenta como colindancias, al Norte con casa habitación, al Sur con la calle Olmos, al Oriente con casa habitación y al Poniente con lote baldío.

El lote cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno: 360.00 m2  
 M2 de construcción existente: 0 00 m2  
 M2 de construcción a realizar: 406.80 m2

**TERCERO.-** Que de acuerdo al análisis preliminar del proyecto realizado por el personal de la Secretaría, el lote señalado en el preámbulo de este documento, actualmente se encuentra sin construcción y debido a que se pretende realizar una casa habitación, se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 144 00 m2 a 169 20 m2, al coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 288 00 m2 a 406.80 m2, al remetimiento mínimo lateral oriente y poniente de 0 90 metros a 0 metro y la altura máxima permitida de muro de contención de 2.00 metros a 5.00 metros, a mayor lucidez se presenta la modificación a través de la siguiente tabla:

COS	40%	47%	18%
Coeficiente de ocupación del suelo	360.00 m2 (40%) = 144.00 m2	360 00 m2 (47%) = 169.20 m2	
CUS	0.8v	1.13v	41%
Coeficiente de utilización del suelo	360.00 m2 (0 8v) = 288.00 m2	360 00 m2 (1.13v) = 406.80 m2	
Remetimiento mínimo lateral oriente y poniente	0.90 metros 15% de la distancia del frente del terreno / 2	0	100%
h máxima permitida de muro de contención	2 00 metros (arriba de la cota 800 snm)	5 00 metros punto más crítico	150%

**CUARTO.-** Cumpliendo el procedimiento señalado por los artículos 19, 19 Bis y 20 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como del proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión y que de acuerdo al análisis preliminar de la Secretaría el cual señala "que se pretende realizar una casa habitación, por tal motivo se está solicitando la modificación de lineamientos de construcción, referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 144.00 m2 a 169.20 m2, al coeficiente



332

de utilización del suelo (CUS) de 288.00 m<sup>2</sup> a 406.80 m<sup>2</sup>, al remetimiento mínimo lateral oriente y poniente de 0.90 metros a 0 metro y la altura máxima permitida de muro de contención de 2.00 metros a 5.00 metros.", por lo que esta Comisión al considerar que el solicitante presentó 5 firmas de vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con las modificaciones solicitadas y al no contestar la junta de vecinos del Fraccionamiento Colonial de la Sierra en el término de ocho días, se entenderá como opinión favorable a la solicitud de modificación de lineamientos de acuerdo con el artículo 20 fracción II del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010. En cuanto a la opinión emitida por el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en sesión ordinaria de fecha 10 de agosto de 2007, emitió su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes. En este mismo sentido, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tomando en consideración las circunstancias particulares al caso que hoy nos convoca y al no ver ningún inconveniente por los vecinos colindantes del lote en cuestión, esta Comisión consideró como factibles las modificaciones de lineamientos solicitadas.

Cabe señalar, que esta Comisión con fundamento al artículo 18 Bis del Reglamento antes citado, que a la letra dice "**ARTICULO 18 BIS.-** *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...*". Esta Comisión al considerar que la modificación del coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 144.00 m<sup>2</sup> a 169.20 m<sup>2</sup> resulta un porcentaje de variación de 18% en relación a la norma y al ver analizado el proyecto en su conjunto, acordó por unanimidad de sus integrantes emitir su opinión en sentido POSITIVO a la modificación de lineamiento del coeficiente de ocupación del suelo (COS).

Por lo antes expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano pone a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente,

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se **APRUEBA** la solicitud de modificación de lineamientos de construcción para un lote, ubicado en la calle Olmos s/n, Fraccionamiento Colonial de la Sierra, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 28-009-023, presentada por la **C. LORENA DOLORES ESTUPIÑÁN DE LA ROSA**, referente al coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 288.00 m<sup>2</sup> a 406.80 m<sup>2</sup>, al remetimiento mínimo lateral oriente y poniente de 0.90 metros a 0 metro y la altura máxima permitida de muro de contención de 2.00 metros a 5.00 metro. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente administrativo **CLC 14774/2007**.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para efectos de su legal y debido cumplimiento.



333

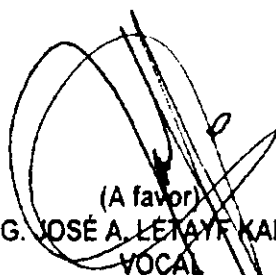
TERCERO.- Gírense las instrucciones al C Presidente Municipal y al C Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo..

**ATENTAMENTE**  
San Pedro Garza García, N. L., a 28 de agosto de 2007  
**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

(A favor)  
C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA  
PRESIDENTE



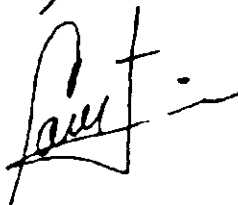
(A favor)  
C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO  
SECRETARIO



(A favor)  
C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM  
VOCAL



(A favor)  
C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS  
VOCAL



(A favor)  
C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA  
VOCAL

*"La presente hoja de firma forma parte del Dictamen identificado con el número de expediente administrativo CLC 14774/2007".*



## COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

Junta NO. 38  
Fecha: 14 Agosto 07




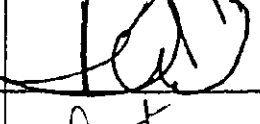
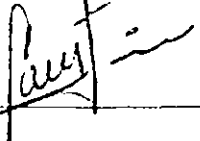
### ACUERDO

Expediente: CLC 14774/ 2007

Asunto: Modificación de lineamientos de construcción en un predio, referente al coeficiente de ocupación del suelo (COS) de 40% a 47%, al coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 0.8v a 1 13v, al remetimiento mínimo lateral oriente y poniente de 0.90 metros a 0 y la altura máxima permitida de muro de contención de 2 00 metros a 5.00 metros.

Expediente Catastral No. 28-009-023

Ubicación: Calle Olmos s/n, Fraccionamiento Colonial de la Sierra.

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO SECRETARIO			
ING. JOSÉ ALFREDO LETAYF KAIM VOCAL			
ING. JOSÉ DANIEL VILLAREAL IGLESIAS VOCAL			
C. FAUSTINO SAUDED MEDINA VOCAL			

### COMENTARIOS

-----

-----

-----

-----

-----

-----



**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada la solicitud presentada por el C. **FRANCISCO JAVIER MARTIN BRINGAS**, consistente en un cambio de uso de suelo de Habitacional Multifamiliar HM7 (30 viv/ha – 200.00 m<sup>2</sup> por área por vivienda) a Comercial y de Servicios, para operar los géneros y subgéneros de Tienda de ropa y calzado, Boutique, Joyería, Tienda de regalos, Galería de arte, Tienda de muebles, Estudio de fotografía y Notaría, para el lote ubicado en la Avenida Calzada del Valle No. 416 entre las calles Río Támesis y Río Bravo, en la colonia Del Valle, en éste municipio, identificado con el número de expediente catastral 01-106-004, por lo que se presenta el DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** El C. **FRANCISCO JAVIER MARTIN BRINGAS**, presentó su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 3 de junio de 2007, cumpliendo con los requisitos para su tramitación, asignándole el número de expediente administrativo **CLC 14869 2007**, acompañando a su solicitud:

1. Documento mediante el cual solicita la autorización de los Giros Comerciales: Tienda de ropa y calzado, Boutique, Joyería, Tienda de regalos, Galería de arte, Tienda de muebles, Estudio de fotografía; Giros de Servicios. Notaría.

**SEGUNDO.-** El C. **FRANCISCO JAVIER MARTIN BRINGAS**, acredita la propiedad del lote antes señalado, identificado con número de expediente catastral **01-106-004**, a través de la Escritura Pública número 292-doscientos noventa y dos, de fecha 17-diecisiete de agosto de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada por la fe notarial del Lic. Héctor Siller y Siller, Titular de la Notaría Pública número 27-veintisiete, con ejercicio en la ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Coahuila, Primer Distrito Registral en el Estado, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora el señor Enrique Charur Batarse y su esposa la señora Tania Nasta Ahaik de Charur y de la otra parte en su carácter de parte compradora el señor Francisco Javier Martín Bringas, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compra Venta, la cual se encuentra, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1582, volumen 58, libro 33, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 18-dieciocho de septiembre de 1992-mil novecientos noventa y dos, la cual obra anexa al expediente en comento.

**TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 19 de abril de 2007, llevó a cabo una visita de inspección al lote ubicado en la Avenida Calzada del Valle No. 416 entre las calles Río Támesis y Río Bravo, Col. Del Valle, en éste municipio, desprendiéndose la siguiente nota: *"..Actualmente el predio es casa habitación, colindancias: al norte con área municipal, al sur con casa habitacional, al oriente con casa habitacional y al poniente con baldío..."*.

**CUARTO.-** En cumplimiento al artículo 177 de la Ley de Ordenamiento Territorial y de Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León, el solicitante presentó documentos mediante los cuales, acredita 14 firmas de vecinos colindantes, quienes manifiestan estar de acuerdo con el cambio de uso de suelo solicitado

**QUINTO.-** La Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia Del Valle el día 29 de marzo de 2007, recibiendo contestación el día 30 de marzo de 2007 donde manifiesta: *"...considera en forma negativa la petición de lo que solicitan en el expediente, el giro que están solicitando para este predio es negativo, les recordamos que la matriz de compatibilidad de este sector es habitacional unifamiliar."*

**SEXTO.-** El día 30 de marzo de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud en comento, siendo la opinión de éste órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes.

**SEPTIMO.-** En cumplimiento al artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su opinión técnica referente a la presente solicitud, señalando lo siguiente: *"Que de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal no cumple con los aspectos de zonificación de usos y destinos del suelo propuestos, por lo anterior esta Secretaría opina como no factible el cambio de uso de suelo solicitado."*

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que la Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XXI, 177, 179, 180, 181, 182 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO.-** Esta Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el lote ubicado en la Avenida Calzada del Valle No 416 entre las calles Río Tamesis y Río Bravo, Col. Del Valle, en éste municipio, corresponde a una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar HM-7 (30 viv/ha - 200.00 m2 por lote ó área por vivienda), en la cual las funciones Comercial y De Servicios se consideran como prohibidas. El lote de referencia, colinda al Norte con la Avenida Calzada del Valle, al Sur y Oriente con casa habitación y al Poniente con lote baldío.

**TERCERO.-** Que de acuerdo al análisis realizado por el personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el lote se encuentra una casa habitación unifamiliar abandonada y debido a que se esta solicitando un cambio de uso de suelo de Habitacional Multifamiliar a Comercial y de Servicios, con lo cual se pretende obtener la función de comercial y de servicios, para operar los subgéneros de Tienda de ropa y calzado, Boutique, Joyería, Tienda de regalos, Galería de arte, Tienda de muebles, Estudio de fotografía y Notaría

**CUARTO.-** Que la Comisión de Desarrollo Urbano cumpliendo el procedimiento señalado por el artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, que a la letra dice: "Artículo 30 inciso a) fracción XVII.- *Recibir las solicitudes de cambio de uso de suelo, en los casos en que los planes los determinen como prohibidos o no compatibles, en los términos del artículo 177, segundo párrafo, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado, ..., para integrar debidamente el expediente administrativo, en el que se contenga el "dictamen técnico de la Secretaría" y la propuesta de dictamen y punto de acuerdo de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, para elevarlos a la consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento para su aprobación o rechazo". Procedió al estudio de la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Multifamiliar HM7 (30 viv/ha - 200.00 m2 por área por vivienda) a Comercial y de Servicios, para el lote ubicado en la Avenida Calzada del Valle No. 416 entre las calles Río Támesis y Bravo, Col. Del Valle, en éste municipio y que de acuerdo a lo señalado por el Plano "E9" del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 - 2020, el lote se encuentra localizado en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar HM-7 (30 viv/ha - 200.00 m2 por lote ó área por vivienda), en la cual las funciones Comercial y De Servicios se consideran como prohibidas.*

Considerando que el artículo 177 segundo párrafo de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual, establece que para llevar a cabo un cambio de uso de suelo, "*la autoridad municipal deberá contar con la opinión favorable propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren colindantes al lote en cuestión y deberán ser tres para cada lado, cinco enfrente y el lote posterior, los consultados deberán tener uso habitacional...*", dando un total de 12 firmas, por lo que, el solicitante presentó documentos, mediante el cual acredita 14 firmas de vecinos colindantes al predio en comento, manifestando su anuencia a la solicitud que hoy nos convoca, como se advierte en el resultando cuarto de este documento. Por lo que esta Comisión considera que se cumple con lo señalado por la Ley antes señalada.

Cebe mencionar que el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano manifestó su opinión en sentido Positivo, por unanimidad de los presentes.

Por lo antes expuesto y fundado la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento y considerando cada uno de los argumentos antes mencionados, como lo es la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano en sentido positivo y la anuencia de 12 vecinos colindantes, esta H Comisión manifiesta su opinión en sentido **POSITIVO** a la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Multifamiliar a Comercial y de Servicios, para operar los géneros y subgéneros de Tienda de ropa y calzado, Boutique, Joyería, Tienda de regalos, Galería de arte, Tienda de muebles, Estudio de fotografía y Notaría, por lo cual, se pone a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente.

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se **APRUEBA** la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional Multifamiliar a Comercial y de Servicios para el lote ubicado en la Avenida Calzada del Valle No. 416 entre las calles Río Tamesis y Río Bravo, Col. Del Valle, en éste municipio, identificado con el número de expediente catastral 01-106-004, presentada por el C. **FRANCISCO JAVIER MARTIN BRINGAS**, para operar los géneros y subgéneros de Tienda de ropa y calzado, Boutique, Joyería, Tienda de regalos, Galería de arte, Tienda de muebles, Estudio de fotografía y Notaría. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente administrativo **CLC 14869/2007**.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para los efectos de su legal y debido cumplimiento.

**TERCERO.-** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a 28 de agosto de 2007.

**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

A favor

C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA  
PRESIDENTE

A favor

C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO  
SECRETARIO



A favor

C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL IGLESIAS  
VOCAL

A favor

C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM  
VOCAL



A favor

C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA  
VOCAL

## COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

Junta NO. 33  
Fecha: 14 Agosto 07

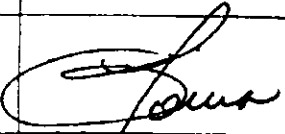
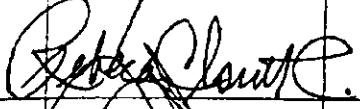
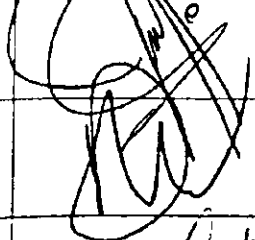


### ACUERDO

Expediente: CLC 14869/ 2007.

Asunto: Cambio de uso de suelo de Habitacional Multifamiliar HM7 (30 viv/ha – 200.00 m2 por área por vivienda) a Comercial y de Servicios.

Expediente Catastral 01-106-004

Ubicación: Avenida Calzada del Valle No. 416 entre las calles Río Tamesis y Bravo, Col Del Valle

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO SECRETARIO			
ING. JOSE ALFREDO LETAYF KAIM VOCAL			
ING. JOSÉ DANIEL VILLAREAL IGLESIAS VOCAL			
C. FAUSTINO SAUEDO MEDINA VOCAL			

### COMENTARIOS

Las Gircas que se aprueban:

* Girc. Comercial	* Girc. de Servicio
• Tienda de ropa y calzados	• Nicotarias
• De liquors	
• Joyeria	(Son 8 gircas)
• Tienda de Regalos	
• Galeria de Arte	
• Tienda de muebles	
• Estudio de fotografia	

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
P R E S E N T E.-**

En fecha 14 de agosto de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por las C.C. **ADRIANA DE FUENTES PADILLA Y PATRICIA DE FUENTES PADILLA DE CAPURRO**, consistente en la modificación de lineamientos urbanísticos, para el lote ubicado en la Avenida María de los Ángeles No. 251 con la calle Garza Ayala, Colonia Jerónimo Siller, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral **07-027-004**, referente al cambio en densidad en un lote ubicado en una zona habitacional unifamiliar H12 (600.00 metros cuadrados por lote) con una superficie de 1,142.37 metros cuadrados para quedar en dos porciones de 571 185 metros cuadrados cada uno; por lo que se presenta el siguiente **DICTAMEN** bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Las C.C. **ADRIANA DE FUENTES PADILLA Y PATRICIA DE FUENTES PADILLA DE CAPURRO**, presentaron su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 25 de julio de 2007, cumpliendo con los requisitos para su tramitación, asignándole el número de expediente administrativo **CLC 15401/2007**, quienes acompañan a su solicitud como antecedente del lote el siguiente documento.

- 1 Copia del Plano de parcelación de un predio en 5 porciones y una servidumbre de paso de la autorización expedida por el Gobierno del Estado de Nuevo León, Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, Unidad Técnica Catastral, de fecha 13 de Septiembre de 1982.

**SEGUNDO.-** Las C.C. **ADRIANA DE FUENTES PADILLA Y PATRICIA DE FUENTES PADILLA DE CAPURRO** acreditan la propiedad del lote señalado en el preámbulo de este documento, identificado con el número de expediente catastral **07-027-004**, a través de la Escritura Pública número 1,729-mil setecientos veintinueve, de fecha 12-doce de julio de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada por la fe notarial del Lic. Víctor Manuel Martínez Treviño, Titular de la Notaría número 108-ciento ocho, con ejercicio en este municipio, en la cual comparecieron en su carácter de parte como donante el señor Carlos Fernando de Fuentes Guajardo y de la otra parte como donatarias las señoritas Adriana de Fuentes Padilla y Patricia de Fuentes Padilla de Capurro, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Donación Gratuita de Un Bien Inmueble, con una superficie de 1,142.37 metros cuadrados. La cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1079, volumen 62, libro 23, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 17-dieciséis de agosto de 1994-mil novecientos noventa y cuatro.

**TERCERO.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología realizó una visita de inspección al lote señalado en el proemio de éste documento, de fecha 30 de julio de 2007, con el objetivo de verificar las condiciones y avances de obras de construcción en las que se

encuentra el lote en cuestión, en la cual se expresa la siguiente nota: "Casa habitación actualmente desocupada."

**CUARTO.-** Con fundamento al artículo 19 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, tratándose de modificaciones de lineamientos mayores al diez por ciento, "*deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)*". Por lo que los solicitantes presentaron documentos mediante los cuales, acreditan la anuencia de 15 vecinos colindantes, quienes están de acuerdo con la modificación solicitada.

**QUINTO.-** En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento en comento, "*f 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 8 -ocho- días - hábiles y en caso de que no lo haga, se entenderá que otorga su opinión favorable a la modificación correspondiente*". Por lo cual, la dependencia en comento, procedió a solicitarle su opinión a la Junta de Vecinos de la Colonia Jerónimo Siller, el día 2 de agosto de 2007 y recibiendo respuesta el día 8 de agosto de 2007, manifestando lo siguiente: "*... estamos de acuerdo en esta subdivisión...*".

**SEXTO.-** Aunado a lo anterior y en observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, el cual a la letra dice: "*La Secretaría solicitará la opinión al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano...*". Por lo que en fecha 10 de agosto de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud en comento, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes

**SEPTIMO.-** En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento en comento, el cual textualmente señala: "*f V.- La Secretaría habiendo considerado las anteriores consultas, presentará su opinión técnica a la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento*". Manifestando la Secretaría su opinión técnica referente a las modificaciones de lineamientos solicitadas, siendo la siguiente: "*no cumple con los aspectos de zonificación de usos y destinos del suelo propuestos, por lo anterior esta Secretaría opina como no factible el cambio en densidad solicitado*".

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones

342

I, XXI, 179, 180, 181, 182 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO.-** Esta H. Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el lote ubicado en la Avenida María de los Ángeles No. 251 con la calle Garza Ayala, Colonia Jerónimo Siller, en éste municipio, corresponde a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H12 (600.00 m<sup>2</sup> por lote), de acuerdo a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020.

El lote en comento, cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

**Superficie del terreno:** 1,142.37 m<sup>2</sup>  
**M<sup>2</sup> de construcción existente:** 469.00 m<sup>2</sup>

**TERCERO.-** Que de acuerdo al análisis preliminar del proyecto realizado por el personal de la Secretaría, en el lote se encuentra una casa habitación sin uso y debido a que se pretende subdividir el lote en dos porciones, se está solicitando un cambio en densidad en un predio ubicado en una zona habitacional unifamiliar H12 (600 00 metros cuadrados por lote) con una superficie de 1,142.37 metros cuadrados para quedar en dos porciones de 571.185 metros cuadrados cada uno. A mayor lucidez se presentan las modificaciones solicitadas a través de la siguiente tabla:

	Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020		
Cambio en densidad en un predio ubicado en una zona habitacional unifamiliar H12 (600 00 metros cuadrados por lote) con una superficie de 1,142.37 metros cuadrados para quedar en dos porciones de 571.185 metros cuadrados cada uno	Lotes de 600.00 m <sup>2</sup> H12	571 185 m <sup>2</sup> (cada uno de los dos lotes) Diferencia en metros cuadrados 600-571 185 = 28 815 M <sup>2</sup>	5%

**CUARTO.-** Cumpliendo el procedimiento señalado por el artículo 30 inciso a) fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, que a la letra dice: "Artículo 30 inciso a) fracción XVII.- *Recibir las solicitudes de cambio de uso de suelo, en los casos en que los planes los determinen como prohibidos o no compatibles, en los términos del artículo 177, segundo párrafo, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado, así como las solicitudes de modificación de densidades que presenten los particulares, para integrar debidamente el expediente administrativo, en el que se contenga el "dictamen técnico de la Secretaría" y la propuesta de dictamen y punto de acuerdo de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, para elevarlos a la consideración del Pleno del Republicano*



*Ayuntamiento para su aprobación o rechazo*". Esta H. Comisión se avocó al estudio de la solicitud de modificación de la densidad permitida, el cual arroja que el lote en comento, cuenta con una superficie de 1,142.37 m<sup>2</sup> terreno y que de acuerdo a la ubicación del lote, corresponde a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H12 (600.00 m<sup>2</sup> por lote), de acuerdo a lo establecido al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 en su Plano "E9", y que de acuerdo al análisis preliminar del proyecto realizado por el personal de la Secretaría, se está solicitando la subdivisión de un lote con una superficie de 1,142.37 metros cuadrados para quedar en dos porciones de 571.185 metros cuadrados cada uno, lote identificado con el número de expediente catastral **07-027-004**, dando como resultado una variación de 5%, en relación a lo señalado por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2020. Además, es de considerar que el ciudadano presentó 15 firmas de vecinos colindantes, señalando que están de acuerdo con la modificación solicitada. Es de considerar, que el día 10 de agosto de 2007, el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano emitió su opinión en sentido POSITIVO a la solicitud en comento. Señalado lo anterior la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento considerando cada uno de los argumentos antes mencionados y tomando en cuenta que no se vendría a afectar el entorno de la zona, esta Comisión manifiesta su opinión en sentido POSITIVO a la modificación de la densidad permitida.

Por lo antes expuesto y fundado, ponemos a consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente.

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Se APRUEBA la solicitud de cambio de densidad, para el lote ubicado en la Avenida María de los Ángeles No. 251 con la calle Garza Ayala, Colonia Jerónimo Siller, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral **07-027-004**, presentada por las C.C. **ADRIANA DE FUENTES PADILLA Y PATRICIA DE FUENTES PADILLA DE CAPURRO**, para un lote ubicado en una zona habitacional unifamiliar H12 (600.00 metros cuadrados por lote) con una superficie de 1,142.37 metros cuadrados para quedar en dos porciones de 571.185 metros cuadrados cada uno. Solicitud tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano con el número de expediente administrativo **CLC 15401/2007**.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para efectos de su legal y debido cumplimiento.

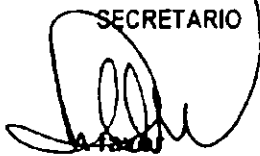
**TERCERO.-** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

**ATENTAMENTE**  
San Pedro Garza García, N. L., a 28 de agosto de 2007.  
**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

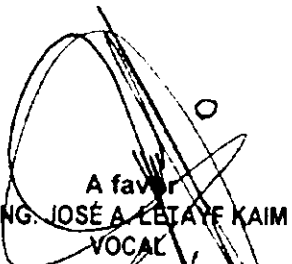
**A favor**  
**C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA**  
**PRESIDENTE**



**A favor**  
**C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO**  
**SECRETARIO**



**A favor**  
**C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL**  
**VOCAL**



**A favor**  
**C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM**  
**VOCAL**



**A favor**  
**C. FASUTINO SAUCEDO MEDINA**  
**VOCAL**

*"La presente hoja de firma forma parte del Dictamen identificado con el número de expediente administrativo CLC 15401/2007"*

## COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

Junta NO. 38  
Fecha: 14 Agosto-07

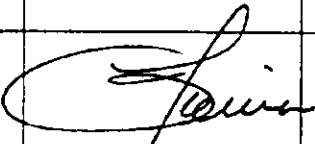
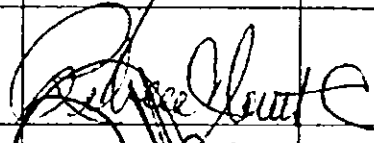
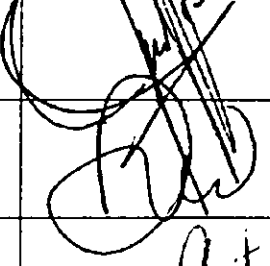

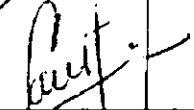
### ACUERDO

Expediente: CLC 15401/2007.

Asunto: Cambio en densidad en un predio ubicado en una zona habitacional unifamiliar H12 (600.00 metros cuadrados por lote) con una superficie de 1,142.37 metros cuadrados para quedar en dos porciones de 571.185 metros cuadrados cada uno.

Expediente Catastral No. 07-027-004

Ubicación: Avenida María de los Ángeles No. 251 con la calle <sup>cruz</sup> García Ayala Colonia Jerónimo Siller.

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO SECRETARIO			
ING. JOSE ALFREDO LETAYF KAIM VOCAL			
ING. JOSÉ DANIEL VILLAREAL IGLESIAS VOCAL			
C. FAUSTINO SAUEDO MEDINA VOCAL			

### COMENTARIOS

-----

-----

-----

-----

-----

-----

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
P R E S E N T E.-**

El día 24 de julio de 2007, nos fue turnada a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, la solicitud presentada por los C.C. RUBEN PRIETO MORALES, IRMA GLORIA GARCÍA FLORES DE PRIETO, EFRAÍN DE JESÚS SILLER GOMEZ Y NORMA PATRICIA GARCIA FLORES DE SILLER, consistente en la subdivisión de un lote, ubicado en la calle Privada del Retorno 146-6 y 146-7, entre las calles Lomas del Valle y calle Colonial de la Sierra, en la colonia Balcones del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 013-042-030, el cual posee una superficie total de 253.08 m2 para quedar en dos lotes, lote No.-1 con una superficie de 118.95 m2 y el lote No.-2 con una superficie de 134.13 m2; por lo que se presenta el siguiente DICTAMEN bajo los siguientes, resultandos y consideraciones de orden legal

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Los C.C. RUBEN PRIETO MORALES, IRMA GLORIA GARCÍA FLORES DE PRIETO, EFRAÍN DE JESÚS SILLER GOMEZ Y NORMA PATRICIA GARCIA FLORES DE SILLER, en fecha 14 de mayo de 2007 presentaron su solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología cumpliendo con los requisitos para su tramitación, asignándole el número de expediente administrativo SFR15011/2007, quienes acompañan a su solicitud como antecedentes del lote los siguientes documentos.

- 1 Copia del plano oficial de la aprobación del proyecto de parcelación y autorización de la división del predio en cinco porciones, expedida por la Dirección de Trámites y Servicios de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, con número de oficio 448/86 de fecha 10 de marzo de 1986.
2. Copia del plano oficial de la aprobación para someter en Régimen de Propiedad en Condominio y venta de dos departamentos de dos plantas cada uno, ubicado en el lote No. 30 de la manzana número 42, con una superficie de 253.08m2, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, con número de oficio 253/H-01/91 de fecha 22 de julio de 1991
- 3 Copia simple de la licencia de construcción y plano oficial de la licencia de construcción para dos casa, para el lote ubicado en la calle Privada del Retorno, en la colonia Balcones del Valle, identificado con el número de expediente catastral 013-042-030, autorización expedida por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León de fecha 21 de abril de 1989.
4. Recibos de los servicios de la Comisión Federal de Electricidad, de Agua y Drenaje de Monterrey y de Gas Natural, con la dirección Privada del Retorno 146-6, colonia Balcones del Valle, en este municipio.
5. Recibos de los servicios de la Comisión Federal de Electricidad, de Agua y Drenaje de Monterrey y de Gas Natural, con la dirección Privada del Retorno 146-7, colonia Balcones del Valle, en este municipio

347

**SEGUNDO.-** Los C.C. RUBEN PRIETO MORALES, IRMA GLORIA GARCIA FLORES DE PRIETO, EFRAIN DE JESUS SILLER GOMEZ Y NORMA PATRICIA GARCIA FLORES DE SIILLER. acreditan la propiedad del lote antes señalado, identificado con el número de expediente catastral 13-042-030, a través de la Escritura Pública número 11.473-once mil cuatrocientos setenta y tres, de fecha 29-veintinueve de mayo de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada por la fe notarial del Lic. Jorge Galván Méndez, Titular de la Notaría Pública número 9-nueve, con ejercicio en este municipio, en la cual comparecieron en su carácter de parte vendedora el señor Javier Alanis González en representación y como Apoderado de los señores Lauro M. Garza Elizondo y su esposa Obdulia Ibarra Chacon de Garza y de la otra parte en su carácter de parte compradora el señor Rubén Prieto Morales y su esposa Irma Gloria García Flores De Pneto y Efraín De Jesús Siller Gómez y su esposa Norma Patricia García Flores De Siiller, para ocurrir a la celebración de un Contrato de Compra Venta de Inmueble, con una superficie total de 253.08 metros cuadrados, la cual se encuentra, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el número 1189, volumen 56, libro 25, sección I Propiedad, unidad Garza García, de fecha 23-veintitrés de julio de 1991-mil novecientos noventa y uno, la cual obra anexa al expediente en comento.

**TERCERO.-** En fecha 18 de junio de 2007, se llevó a cabo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una visita de inspección al lote señalado en el preámbulo de este documento, con el objetivo de verificar las condiciones y en las que se encuentra el lote en cuestión, desprendiéndose la siguiente nota: *"En el lote se encuentran construidas dos casa habitación de dos niveles, ambas con frente a la calle Privada del Retorno, la primera con número oficial 146-7 y con superficie de 118 95m<sup>2</sup> y la segunda con número oficial 146-6 con una superficie de 134.13m<sup>2</sup>, con acceso, cocheras y servicios independientes cada una, tal como se indica en el plano de la subdivisión... presentada por el solicitante."*

**CUARTO.-** Con fundamento al artículo 19 Bis del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010, tratándose de modificaciones de lineamientos mayores al diez por ciento, *"deberá anexarse a la solicitud, la opinión otorgada por escrito de los propietarios o residentes de los lotes colindantes (izquierda, derecha, frontal y posterior)"*. El solicitante presentó documentos mediante los cuales, acredita 11 firmas de vecinos colindantes, quienes manifiestan estar de acuerdo con la modificación solicitada.

**QUINTO.-** En cumplimiento al artículo 20 fracción II del Reglamento en comento, *"f 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 8 -ocho - días - hábiles y en caso de que no lo haga, se entenderá que otorga su opinión favorable a la modificación correspondiente"*. Por lo que esta Secretaría solicitó su opinión a la junta de vecinos de la colonia Balcones del Valle el día 5 de julio de 2007, manifestando su conformidad a la presente solicitud



348

**SEXTO.-** Aunado a lo anterior y en observancia al artículo 20 fracción IV del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 1990 – 2010, el cual a la letra dice: *“La Secretaría solicitará la opinión al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano...”*. Por lo que en fecha 20 de julio de 2007, se presentó ante el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano la solicitud en comento, siendo la opinión de ese órgano colegiado en sentido POSITIVO por unanimidad de los presentes.

**SEPTIMO.-** En cumplimiento al artículo 20 fracción V del Reglamento en comento, el cual textualmente señala. *“f V.- La Secretaría habiendo considerado las anteriores consultas, presentará su opinión técnica a la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento”* Manifestando la Secretaría su opinión técnica manifestando lo siguiente. *“De Acuerdo al Artículo 167 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado; no se cumple con la densidad de población establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para esa zona, para dos casas, pero tratándose de una situación de hecho, ya que estas casas se construyeron hace muchos años; teniendo su acceso individual la primera casa con Numero Oficial 146-7 por la Calle privada del Retorno y para la segunda casa con Numero Oficial 146-6 por la Calle privada del Retorno; con servicios individualizados cada casa, la cual no altera la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista, esta Secretaría opina como **FACTIBLE** la regularización de dichos predios (propuesta de subdivisión de hecho).”*

Por lo que visto las constancias que obran en el expediente de referencia y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar, resolver y proponer al Republicano Ayuntamiento los puntos de acuerdo a la presente solicitud, de conformidad con lo señalado en los artículos 1, 9 inciso B) fracción I, 12 fracciones I, XVI, XVII, 167, 174, 175, 179, 180, 181, 182, 246 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 58, 59, 60 fracción VIII, 61 fracción VIII inciso 1) y 5), 63 y 64 del Reglamento Para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León y artículos 19 y 20 fracción VI del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990-2010.

**SEGUNDO.-** Esta Comisión se avocó al estudio de la presente solicitud, dando como resultado que el lote ubicado en la calle Privada del Retorno 146-6 y 146-7 en la colonia Balcones del Valle, en éste municipio, corresponde a una zona clasificada como Habitacional Unifamiliar H11 (500m<sup>2</sup> de terreno por lote), de acuerdo a lo establecido conforme al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020.

El lote cuenta con las siguientes características en metros cuadrados:

Superficie del terreno:	253.08 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción autorizados:	410.00 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción registrados ante Catastro:	421.00 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción existentes área 1:	192.70 m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> de construcción existentes área 2:	217.30 m <sup>2</sup>



349

**TERCERO.-** Que en el lote señalado en el preámbulo de este documento, se encuentran construidas dos casas habitación unifamiliar con la autorización de la licencia de construcción expedido por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León de fecha 21 de abril de 1989, cada una se encuentran físicamente divididas y sin ningún acceso por el interior de las edificaciones entre sí y debido a que se pretende regularizar, se está solicitando la subdivisión del predio señalado en el proemio del presente instrumento, el cual cuenta con una superficie de terreno de 253.08 m<sup>2</sup> para quedar en dos porciones, lote No.-1 con una superficie de 118.95 m<sup>2</sup> y el lote No -2 con una superficie de 134.13 m<sup>2</sup>. a mayor lucidez se presenta la modificación a través de la siguiente tabla

Superficie del Predio (013—042-030)	Propuesta solicitada Subdivisión de Hecho	Lote mínimo Permitido del Plan Municipal Zona H11 = 500M <sup>2</sup> /Vi.	Observación
Lote 030 = 253 08m <sup>2</sup>	Lote 1 = 118 95m <sup>2</sup> (47% de escritura)	500 00m <sup>2</sup>	Situación de Hecho con Licencia de Construcción de dos Casas Habitación, por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Municipio de San Pedro Garza García N. L. De fecha de expedición 21 de Abril de 1989. Casa construida según propietario hace 18 años
	Lote 2 = 134.13m <sup>2</sup> (53% de escritura)	500 00m <sup>2</sup>	Situación de Hecho con Licencia de Construcción de dos Casas Habitación, por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Municipio de San Pedro Garza García N. L. De fecha de expedición 21 de Abril de 1989. Casa construida según propietario hace 18 años
Superficie total = 253 08m <sup>2</sup>	Total = 253 08m <sup>2</sup>		

**CUARTO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento procedió al estudio y análisis de los documentos que integran el expediente administrativo, así como al proyecto arquitectónico, además contando con el apoyo del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología quien nos asisten a las reuniones de ésta H. Comisión y considerando que el lote cuenta con un permiso de construcción otorgado en fecha 21 de abril de 1989 por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León para la construcción de dos casas, para el lote ubicado en la calle Privada del Retorno, en la colonia Balcones del Valle, identificado con el número de expediente catastral 013-042-030. Los solicitantes presentan como antecedentes para ambos lotes los recibos de los servicios otorgados por las compañías de Comisión Federal de Electricidad, de Agua y Drenaje de Monterrey y de Gas Natural, teniendo individualizado cada servicio por su frente de cada lote

Ahora bien, estimamos que esta solicitud, no es perjudicial a la zona, ya que desde tiempo atrás y antes de la existencia de la normatividad en nuestro municipio, están constituido dichas casas en un solo terreno y no causa perjuicios a los habitantes de la zona ya que como se desprende del punto cuarto de de los resultando, se presenta la anuencia de 11 vecinos de la presente solicitud, además es de considerar la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano manifestándose en sentido positivo por unanimidad de los presentes

Aunado a lo anterior, consideramos la opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quien manifiesta lo siguiente. *"tratándose de una situación de hecho, ya que estas casas se construyeron hace muchos años, teniendo su acceso individual la primera casa con número oficial 146-7 por la calle Privada del Retorno y para la segunda casa con número oficial 146-6 por la calle Privada del Retorno, con servicios individualizados cada casa, la cual no altera la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad..., esta Secretaría opina como Factible".*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento considerando que la subdivisión del terreno de 253 08 m<sup>2</sup> para quedar en dos porciones, lote No.-1 con una superficie de 118 95 m<sup>2</sup> y el lote No.-2 con una superficie de 134.13 m<sup>2</sup>, no vendría afectar la infraestructura de la zona, además que cada lote cuenta con frente a la vía pública y que presenta la anuencia de 11 vecinos colindantes, esta Comisión por unanimidad de sus integrantes tiene a bien resolver en sentido POSITIVO la presente solicitud de subdivisión. Por lo cual ponemos a consideración de este Órgano Colegiado Municipal, el siguiente

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se APRUEBA a los C.C. RUBEN PRIETO MORALES, IRMA GLORIA GARCÍA FLORES DE PRIETO, EFRAÍN DE JESÚS SILLER GOMEZ Y NORMA PATRICIA GARCIA FLORES DE SILLER, la solicitud de subdivisión en dos porciones para un lote, ubicado en la calle Privada del Retorno 146-6 y 146-7, entre las calles Lomas del Valle y calle Colonial de la Sierra, en la colonia Balcones del Valle, en éste municipio, el cual se identifica con el número de expediente catastral 013-042-030, para quedar en dos lotes, lote No.-1 con una superficie de 118.95 m<sup>2</sup> y el lote No.-2 con una superficie de 134.13 m<sup>2</sup>. Solicitud radicada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con el número de expediente SFR-15011/2007

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo por oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para efectos de su legal y debido cumplimiento.

**TERCERO.-** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente acuerdo





**ATENTAMENTE**  
San Pedro Garza García, N. L., a 28 de agosto de 2007  
**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

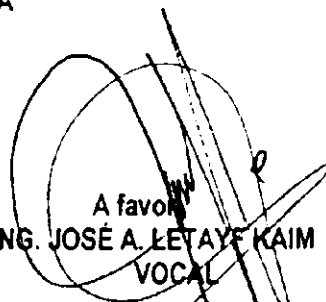
A favor  
C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA  
PRESIDENTE



A favor  
C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO  
SECRETARIO



A favor  
C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL  
VOCAL



A favor  
C. ING. JOSÉ A. LETAYF KAIM  
VOCAL



A favor  
C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA  
VOCAL

*"La presente hoja de firma forma parte del Dictamen identificado con el número de expediente administrativo SFR 15011/2007".*



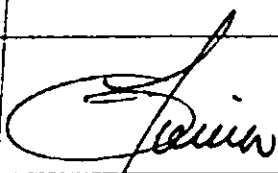

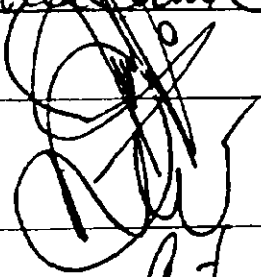
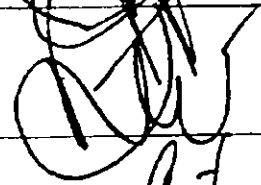

352

# COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

Junta No. 33  
Fecha: 24 de Julio de 2007

## ACUERDO

Asunto: Subdivisión de un predio con el expediente catastral 013-042-030, con superficie total de 253.08 m<sup>2</sup> para quedar en dos porciones:  
Lote No.-1: con superficie de 118.95 m<sup>2</sup>  
Lote No.-2: con superficie de 134.13 m<sup>2</sup>  
Exp. Administrativo: SER-15011/2007  
Exp. Catastral: 13-042-030

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA PRESIDENTE			
LIC REBECA CLOUTHIER CARRILLO SECRETARIO			
ING. JOSE. A. LETAYF KAIM VOCAL			
ING. JOSÉ DANIEL VILLAREAL IGLESIAS VOCAL			
<del>ING. JOSÉ DANIEL VILLAREAL IGLESIAS</del> <u>Faustino</u> <del>ING. JOSÉ DANIEL VILLAREAL IGLESIAS</del> <u>Savculo</u> VOCAL			

### COMENTARIOS

-----

-----

-----

-----

-----

-----

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

Los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación de este Republicano Ayuntamiento, una vez que fue agotada la consulta pública respecto a la **INICIATIVA POR ADICIÓN Y MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**; cuya convocatoria fue publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 30-treinta de mayo de 2007-dos mil siete y en otro de mayor circulación en la entidad en fecha 25-veinticinco de mayo del presente año, en la que se sometió a consulta pública el texto íntegro del Reglamento de referencia, procedimos a la revisión, estudio y análisis de las propuestas que fueron presentadas en la Secretaría del Republicano Ayuntamiento. En razón a lo anterior se realizaron diversas reuniones de trabajo, mismas en la que se analizaron todos los aspectos concernientes a la iniciativa y en cumplimiento con las bases Reglamentarias establecidas en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal y en el procedimiento que establece el Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, esta Comisión de Gobierno y Reglamentación ha formulado el siguiente:

**D I C T A M E N**

De conformidad con lo establecido por los artículos 29 fracciones II, III y IV y 31 fracciones IV, V y VI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; los artículos 58, 60 fracción I, 61 fracción I numerales 2 y 3 y 63 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, sometemos a la consideración de este Cuerpo Colegiado, el presente Dictamen conforme a lo siguiente:

En la Exposición de motivos se señaló que esta Comisión de Gobierno y Reglamentación cumpliendo con las atribuciones que le son conferidas por los ordenamientos legales, considera pertinente llevar a cabo adecuaciones al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N.L., de acuerdo a las condiciones actuales en que vive la ciudadanía de este Municipio.

En virtud de lo antes expuesto y tendiendo presente que la iniciativa esta encaminada a regular la estructura, atribuciones, funciones y responsabilidades de las Dependencias y su relación con los Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo el objetivo primordial del presente Reglamento el sentar las bases y garantizar el actuar de cada una de las dependencias de la Administración Pública Municipal, a fin de proveer a la ciudadanía de un ejercicio eficiente del servidor público, en consecuencia de lo anterior se realizaron consultas en cada una de las Dependencias Municipales a fin de plasmar claramente sus atribuciones y funciones de cada una de ellas, por lo que analizadas las propuestas y demás datos que se hicieron llegar a esta H. Comisión a través de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, se concluyó lo siguiente:

Dentro de la iniciativa que hoy atendemos, se propone la reforma por modificación y adición de los siguientes numerales:

En lo que respecta al Capítulo I "Disposiciones Generales", en su artículo 2 se modificó la redacción de la palabra "los revistos" por "lo previsto", lo anterior a fin de que exista concordancia en el texto.

Se propone reformar por modificación los artículos 8, 9, 11, 14, 19 y 21 para cambiar la abreviatura "R." por la palabra "Republicano", lo anterior a fin de uniformar la terminología empleada en el sistema reglamentario del Municipio.

En relación al Capítulo II denominado "Integración, Facultades y Responsabilidades de la Administración Pública Municipal" en su artículo 25 que establece las atribuciones y responsabilidades de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento:

Inciso A) se propone modificar la fracción II, para quedar como sigue: "*II.- Dar seguimiento a los acuerdos, resoluciones y demás determinaciones del Presidente Municipal, para que se cumplan en sus términos*"; en este mismo inciso se modifica la fracción XII para consignar: "*XII.- Editar, verificar y publicar la Gaceta Municipal*", en los anteriores términos se modifica la numeración de las fracciones correspondientes a este inciso.

Inciso F) se propone adicionar una fracción XII para señalar: "Presentar al Presidente Municipal las propuestas para nombramientos o remociones del personal a su cargo."

En cuanto al artículo 27 del Capítulo en mención, relativo a las atribuciones de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal:

Inciso A) se propone derogar la fracción I, atendiendo a que dicha atribución se transfiere a la Dirección General de Recursos Humanos. Se deroga la fracción IV del citado inciso, puesto que dicha atribución se transfiere a la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad.

Inciso B) se propone modificar la redacción de la fracción II para otorgar a dicha Dependencia la atribución de coordinarse con otras Dependencias Municipales y con los miembros del Republicano Ayuntamiento en los procedimientos de hermanamientos con otras ciudades. Así también se adiciona una fracción VI en este inciso para quedar como sigue: "*VI.- Coordinar el seguimiento de los acuerdos que el Presidente Municipal emita, en apoyo a los programas y proyectos municipales*".

Inciso C) se propone derogar la fracción IV, que consiste en coordinar el seguimiento de los acuerdos que el Presidente Municipal emita, en apoyo a los programas y proyectos municipales.

Inciso D) se propone derogar la fracción II, que establece la atribución de Editar y Publicar la Gaceta Municipal, puesto que dicha atribución fue conferida a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento.

Se propone modificar el último párrafo de este artículo, que establece las unidades administrativas con las cuales se auxiliará el Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal para el despacho de los asuntos de su competencia, para quedar como sigue: "Para el despacho de los asuntos de competencia de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, su

355

titular se auxiliará directamente de la Secretaría Particular del Presidente Municipal, de las Coordinaciones Administrativa y de Planeación Estratégica; así como de las Direcciones de Comunicación Social, De Sistemas, De Innovación, Mejora Gubernamental y Proyectos ”

Artículo 29 inciso A), se propone modificar la redacción del segundo párrafo de la fracción III para adecuar la denominación de dicha Secretaría.

Inciso H) se propone adicionar el mismo, con el objeto de precisar las atribuciones en materia de atención a la juventud.

Inciso I) se propone adicionar el mismo, con el objeto de precisar las atribuciones en materia de estudios y proyectos.

Por lo que respecta al último párrafo del referido artículo se cambia su redacción para modificar la denominación de la Coordinación de Participación Juvenil para quedar con el nombre de San Pedro Joven; así también se propone adicionar la Coordinación de Estudios y Proyectos.

Artículo 31 se propone modificar la fracción IV del inciso A), lo anterior para conferir a la Secretaría la atribución de determinar y coordinar las medidas de seguridad personal para el Presidente Municipal, por consecuencia se modifica el orden de las subsecuentes fracciones.

Inciso B) “De Vialidad y Tránsito”, se propone modificar la fracción I para precisar la denominación del Reglamento de Tránsito del Municipio.

La fracción II se propone modificar para precisar el ámbito territorial de los permisos provisionales de circulación.

Se propone derogar la fracción VII, toda vez que la atribución ahí señalada se confiere a la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos.

Se propone modificar la fracción VIII, para establecer la coordinación con la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos, para el señalamiento preventivo de las obras públicas que se efectúen en la vía pública.

Se propone adicionar un inciso E) con el objeto de establecer las atribuciones de la Secretaría en materia de análisis y desarrollo institucional.

Se modifica la redacción del último párrafo de este artículo a fin de incorporar como dependencia auxiliar de la Secretaría a la Dirección de Análisis y Desarrollo Institucional.

En el artículo 33 se propone incluir el inciso H), para precisar las atribuciones de la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos, en materia de infraestructura vial.

Se modifica la redacción del último párrafo de este artículo para precisar el nivel jerárquico de las subdirecciones e incorporar como dependencia auxiliar de la Secretaría a la Coordinación de Infraestructura Vial.

356

En el Capítulo III "Delegación de Funciones y Suplencia" se propone reformar por modificación el artículo 38 para cambiar la abreviatura "R" por la palabra "Republicano", lo anterior a fin de uniformar la terminología empleada en el sistema reglamentario del Municipio.

En el Capítulo IV "Obligaciones y Prohibiciones de los Servidores Públicos Municipales" se propone reformar por modificación los artículos 46 y 47 para cambiar la abreviatura "R." por la palabra "Republicano", lo anterior a fin de uniformar la terminología empleada en el sistema reglamentario del Municipio.

En el Capítulo VI intitulado "Del Recurso de Reconsideración" en lo referente a la "Suspensión del Acto Reclamado", concretamente en el artículo 68, se propone que la autoridad competente para decretar la suspensión sea la misma que emitió el acto recurrido.

La presente iniciativa integra dos artículos transitorios para precisar el inicio de vigencia de las reformas por adición y modificación a este Reglamento.

Por lo anterior, esta Comisión somete a la consideración del Republicano Ayuntamiento la presente iniciativa contenida en la columna de la derecha, consignando en la columna de la izquierda el texto vigente, buscando con ello una mejor comprensión de la propuesta:

DICE	SE PROPONE QUE DIGA
<p align="center"><b>CAPÍTULO I</b> <b>DISPOSICIONES GENERALES</b></p>	<p align="center"><b>CAPÍTULO I</b> <b>DISPOSICIONES GENERALES</b></p>
<p><i>ARTÍCULO 1 - El presente Reglamento regula la estructura, atribuciones, funciones y responsabilidades de las Dependencias y su relación con los Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i></p>	<p><i>ARTÍCULO 1.-...</i></p>
<p><i>Artículo 2.- El presente Reglamento se expide con base a los revisto por los artículos 115 de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, 131 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León y 160 al 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León. Del C. Presidente Municipal</i></p>	<p><i>Artículo 2.- El presente Reglamento se expide con base a lo previsto por los artículos 115 de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, 131 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León y 160 al 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.</i></p>
<p><i>ARTÍCULO 3- El ejercicio de la Administración Pública Municipal corresponde al Presidente Municipal, quien tendrá las facultades y obligaciones que le señalan la Constitución Política de los Estados</i></p>	<p><i>ARTÍCULO 3.- ...</i></p>

357

<p>Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.</p>	
<p>ARTÍCULO 4.- Para el despacho del orden administrativo y fundamentalmente para el ejercicio de las atribuciones y responsabilidades que corresponden al C. Presidente Municipal, este se apoyará en las Dependencias y Órganos Auxiliares que señalen: la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Nuevo León, la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, el presente Reglamento, el Presupuesto Municipal y demás disposiciones legales aplicables.</p>	<p>ARTÍCULO 4.- ...</p>
<p>ARTÍCULO 5.- Para examinar y resolver los negocios del orden administrativo, para la eficaz prestación de los Servicios Públicos Municipales y para la realización de las demás funciones del Republicano Ayuntamiento, el Presidente Municipal, previa aprobación del Republicano Ayuntamiento, en términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal para el Estado de Nuevo León, podrá crear o fusionar las Dependencias u Órganos Auxiliares que requiera la Administración Pública Municipal, así como asignar las funciones de las mismas, suprimiendo las que resulten innecesarias.</p>	<p>ARTÍCULO 5.- ...</p>
<p>ARTÍCULO 6.- El Presidente Municipal nombrará y removerá libremente a los Secretarios y Directores, así como a los titulares de los Órganos Auxiliares, con excepción del Secretario del Republicano Ayuntamiento, del Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal y del Contralor Municipal, cuyas designaciones deberán ser</p>	<p>ARTÍCULO 6.- ...</p>

358

<p>aprobadas por el Republicano Ayuntamiento, a propuesta del Presidente Municipal. Los nombramientos y remociones de los demás funcionarios y empleados Municipales estarán sujetos a las políticas establecidas por el Secretario del Republicano Ayuntamiento, previo acuerdo con el Presidente Municipal y contar con el Presupuesto de Egresos previamente aprobado.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 7.-</b> Los Secretarios de la Administración Municipal, dependerán directamente del Presidente Municipal. El Contralor Municipal quedará bajo las disposiciones del Síndico Primero y de la Comisión de Hacienda, además de las que determine el Presidente Municipal. Sus nombramientos y remociones se efectuarán de acuerdo a lo dispuesto por la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León. Los Directores y demás Servidores Públicos de las Dependencias dependerán directamente de los Secretarios de la Administración Pública Municipal del área de su adscripción.</p>	<p><b>ARTÍCULO 7 - ...</b></p>
<p><b>Artículo 8.-</b> El Presidente Municipal, con autorización del R. Ayuntamiento, podrá proponer, crear o suprimir juntas, comités o cualquier otra unidad administrativa y asignarles las funciones que estime conveniente. Las juntas, comités y comisiones que funcionen en el Municipio son Órganos Auxiliares de la Administración Municipal y deberán coordinar sus acciones con las Dependencias que les señale la ley, y en defecto de ésta por el C. Presidente Municipal, para la consecución de sus fines.</p>	<p><b>Artículo 8- El Presidente Municipal, con autorización del Republicano Ayuntamiento, podrá proponer, crear o suprimir juntas, comités o cualquier otra unidad administrativa y asignarles las funciones que estime conveniente. Las juntas, comités y comisiones que funcionen en el Municipio son Órganos Auxiliares de la Administración Municipal y deberán coordinar sus acciones con las Dependencias que les señale la ley, y en defecto de ésta por el C. Presidente Municipal, para la consecución de sus fines.</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 9.-</b> El Presidente Municipal, previa aprobación del R. Ayuntamiento, en los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, podrá convenir</p>	<p><b>ARTÍCULO 9.- El Presidente Municipal, previa aprobación del Republicano Ayuntamiento, en los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León,</b></p>



<p>con el C. Gobernador Constitucional del Estado, con Organismos Descentralizados y Entidades Paraestatales del Gobierno del Estado de Nuevo León, con otros Ayuntamientos de la Entidad, con el Ejecutivo Federal, así como con personas físicas o morales, la administración de contribuciones, la prestación de servicios públicos, la ejecución de obras o la realización de cualquier otra actividad de beneficio para el Municipio</p>	<p>podrá convenir con el C. Gobernador Constitucional del Estado, con Organismos Descentralizados y Entidades Paraestatales del Gobierno del Estado de Nuevo León, con otros Ayuntamientos de la Entidad, con el Ejecutivo Federal, así como con personas físicas o morales, la administración de contribuciones, la prestación de servicios públicos, la ejecución de obras o la realización de cualquier otra actividad de beneficio para el Municipio</p>
<p>ARTÍCULO 10.- El Presidente Municipal decidirá qué Dependencias Municipales y Órganos Auxiliares deberán coordinar sus acciones con las estatales y federales para el cumplimiento de cualquiera de los objetivos establecidos en el artículo anterior, cuando no lo especifique este Reglamento.</p>	<p>ARTÍCULO 10 - ...</p>
<p>ARTÍCULO 11.- Todas las resoluciones, acuerdos, circulares, y en general todas las comunicaciones de observancia legal que por escrito dicte el C. Presidente Municipal deberán ser rubricadas por el Secretario del R Ayuntamiento</p>	<p>ARTÍCULO 11.- Todas las resoluciones, acuerdos, circulares, y en general todas las comunicaciones de observancia legal que por escrito dicte el C. Presidente Municipal deberán ser rubricadas por el Secretario del <b>Republicano Ayuntamiento</b></p>
<p>ARTÍCULO 12.- El C. Presidente Municipal, podrá proponer al Republicano Ayuntamiento la expedición, reforma, derogación o abrogación de Reglamentos; y emitirá los acuerdos, circulares y demás disposiciones administrativas que tiendan a regular el funcionamiento de las Dependencias.</p> <p>Para el despacho de los asuntos de la competencia de la Presidencia Municipal, ésta se auxiliará con un Titular de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, el cual se apoyará de los servidores públicos señalados en el último párrafo del artículo 27 de este Reglamento.</p>	<p>ARTÍCULO 12 - ...</p> <p>...</p>
<p>ARTÍCULO 13.- Las Dependencias Municipales y los Órganos Auxiliares de</p>	<p>ARTÍCULO 13.- ..</p>

<p>la Administración Municipal deberán conducir sus actividades con base en los programas y políticas establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo en forma programada y coordinada, con el fin de evitar duplicidad de funciones y de acuerdo al Presupuesto Municipal autorizado y a las políticas internas de la administración que, para el logro de los objetivos y metas de los planes de gobierno, establezca el C. Presidente Municipal. Asimismo, deberán procurar que la ejecución de sus funciones sea bajo un marco de simplificación de sistemas y procedimientos que ayuden a una eficaz prestación del servicio y a reducir costos.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 14.-</b> Corresponderá a los titulares de las Dependencias, cumplir con las responsabilidades, atribuciones y funciones a que se refiere este Reglamento. Éstos deberán auxiliar al R. Ayuntamiento en la elaboración de los proyectos de reglamentos o acuerdos, cuyas materias correspondan a sus atribuciones o funciones. Además deberán participar en la elaboración de políticas, procedimientos, normas, sistemas, lineamientos, que elabore la Contraloría Municipal cuando éstas estén relacionadas con el desempeño y responsabilidad de sus atribuciones o funciones</p>	<p><b>ARTÍCULO 14.-</b> Corresponderá a los titulares de las Dependencias, cumplir con las responsabilidades, atribuciones y funciones a que se refiere este Reglamento. Éstos deberán auxiliar al Republicano Ayuntamiento en la elaboración de los proyectos de reglamentos o acuerdos, cuyas materias correspondan a sus atribuciones o funciones. Además deberán participar en la elaboración de políticas, procedimientos, normas, sistemas, lineamientos, que elabore la Contraloría Municipal cuando éstas estén relacionadas con el desempeño y responsabilidad de sus atribuciones o funciones</p>
<p><b>ARTÍCULO 15.-</b> Las atribuciones otorgadas al C. Presidente Municipal, excepto las no delegables, podrán ser ejercidas en forma directa o delegadas al Secretario del ramo a que se refiere la materia correspondiente, quién las podrá ejercer por sí o por conducto del subordinado directo a favor de quién se haga la delegación de atribuciones, lo cual deberá efectuarse mediante acuerdo por escrito debidamente fundado y motivado. En el caso de vacante de alguna Dependencia o Unidad Administrativa, el</p>	<p><b>ARTÍCULO 15.-</b> ...</p>

<p>Presidente Municipal podrá nombrar un Encargado del Despacho de lo asuntos de la Dependencia o Unidad Administrativa hasta en tanto se nombre a quien en forma definitiva ocupará la Titularidad del Área.</p>	
<p>ARTÍCULO 16.- Los titulares de las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal vigilarán, en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las leyes federales, estatales y municipales; así mismo los titulares y sus subordinados desempeñarán sus funciones con el debido esmero, eficacia, prontitud y cortesía en la solución de trámites y problemas que presente la ciudadanía, con honestidad, apego y respeto a los ordenamientos jurídicos en vigor. Sus actividades deberán cumplir con los planes, programas, disposiciones, reglamentos, políticas y acuerdos que emanen del R Ayuntamiento Serán, además, responsables de administrar el presupuesto autorizado de su Dependencia, así como del adecuado mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles que estén a su cargo para el desempeño y funcionamiento de sus actividades.</p>	<p>ARTÍCULO 16.- Los titulares de las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal vigilarán, en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de las leyes federales, estatales y municipales; así mismo los titulares y sus subordinados desempeñarán sus funciones con el debido esmero, eficacia, prontitud y cortesía en la solución de trámites y problemas que presente la ciudadanía, con honestidad, apego y respeto a los ordenamientos jurídicos en vigor. Sus actividades deberán cumplir con los planes, programas, disposiciones, reglamentos, políticas y acuerdos que emanen del Republicano Ayuntamiento. Serán, además, responsables de administrar el presupuesto autorizado de su Dependencia, así como del adecuado mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles que estén a su cargo para el desempeño y funcionamiento de sus actividades.</p>
<p>ARTÍCULO 17.- Los Titulares de las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal, en el ejercicio de sus funciones serán sujetos a la aplicación de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León, y del Reglamento de Entrega-Recepción vigente en el Municipio.</p>	<p>ARTÍCULO 17.- ...</p>
<p>ARTÍCULO 18.- Los titulares de las Dependencias de la Administración Pública Municipal rendirán por escrito, mensualmente, al C. Presidente Municipal, un informe de sus actividades, así como del avance y cumplimiento de</p>	<p>ARTÍCULO 18.- ...</p>

362

<p>las metas propuestas en la Planeación Operativa.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 19.-</b> Las Dependencias de la Administración Municipal estarán obligadas a coordinarse entre sí cuando la naturaleza de sus funciones lo requiera, así como proporcionar la información que otras Dependencias u organismos le soliciten.</p> <p>Corresponde al C. Presidente Municipal resolver los casos de duda sobre el ámbito de competencia que tengan los servidores de la Administración Pública Municipal, excepto los que correspondan a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal. Previo acuerdo por escrito debidamente fundado y motivado los titulares de las Dependencias y Órganos Auxiliares podrán delegar sus funciones en sus subordinados y en casos excepcionales en favor de particulares, en lo referente a la prestación de servicios, previo acuerdo del C. Presidente Municipal, observándose para ello lo dispuesto en las distintas leyes y reglamentos de las materias que correspondan. En este último caso se deberán firmar convenios formales en donde se especifique claramente los procedimientos y políticas que habrán de adoptarse para el correcto control de las actividades delegadas</p>	<p><b>ARTÍCULO 19.-</b> Las Dependencias de la Administración Municipal estarán obligadas a coordinarse entre sí cuando la naturaleza de sus funciones lo requiera, así como proporcionar la información que otras Dependencias u organismos le soliciten.</p> <p>Corresponde al C. Presidente Municipal resolver los casos de duda sobre el ámbito de competencia que tengan los servidores de la Administración Pública Municipal, excepto los que correspondan a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento y Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal. Previo acuerdo por escrito debidamente fundado y motivado los titulares de las Dependencias y Órganos Auxiliares podrán delegar sus funciones en sus subordinados y en casos excepcionales en favor de particulares, en lo referente a la prestación de servicios, previo acuerdo del C. Presidente Municipal, observándose para ello lo dispuesto en las distintas leyes y reglamentos de las materias que correspondan. En este último caso se deberán firmar convenios formales en donde se especifique claramente los procedimientos y políticas que habrán de adoptarse para el correcto control de las actividades delegadas</p>
<p><b>ARTÍCULO 20.-</b> Los documentos oficiales deberán contener firma autógrafa mancomunada del Secretario y del subordinado directo, a quien compete directamente ejercer las funciones; en casos de expedición o firma de licencias de construcción, licencias de uso de edificación, todo tipo de licencias de uso de suelo; licitaciones de compra, contratos de obra, convenios con organismos federales, estatales o municipales, así como con personas morales, cuya importancia sea de interés</p>	<p><b>ARTÍCULO 20.-</b> ...</p> <p>...</p>

363

<p>y relevancia para los habitantes del Municipio, o cuando se pueda afectar o beneficiar intereses de terceros, siempre y cuando actúe en los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León. Para el caso de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, con el objeto de simplificar y hacer más expedita la tramitación de las licencias que por ley le corresponde emitir, puede delegar en sus subordinados directos esta función, a fin de que únicamente estos últimos firmen las licencias; sin perjuicio de que en casos concretos relevantes el documento lo suscriban ambos funcionarios.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 21.-</b> Los Servicios Públicos Municipales serán prestados directamente por la Autoridad Municipal, pero podrán concesionarse a personas físicas o morales, previo acuerdo del R. Ayuntamiento en los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.</p>	<p><b>ARTÍCULO 21.-</b> Los Servicios Públicos Municipales serán prestados directamente por la Autoridad Municipal, pero podrán concesionarse a personas físicas o morales, previo acuerdo del Republicano Ayuntamiento en los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.</p>
<p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO II</b> <b>INTEGRACIÓN, FACULTADES Y RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO II</b> <b>INTEGRACIÓN, FACULTADES Y RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 22.-</b> Para el estudio, planeación y despacho de los diversos asuntos de la Administración Pública Municipal, el C Presidente Municipal se asistirá de Dependencias Administrativas y de Órganos Auxiliares.</p>	<p><b>ARTÍCULO 22.-</b> .....</p>
<p><b>ARTÍCULO 23.-</b> Son Dependencias Administrativas, las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. Secretaría del Republicano Ayuntamiento;</li> <li>II. Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal;</li> <li>III. Oficina Ejecutiva del Presidente</li> </ul>	<p><b>ARTÍCULO 23.-</b> .....</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. ....;</li> <li>II. ....;</li> <li>III. ....;</li> <li>IV. ....;</li> <li>V. ....;</li> </ul>

<p>Municipal;</p> <p>IV. Se deroga,</p> <p>V. Secretaría de Desarrollo Social y Humano;</p> <p>VI. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología;</p> <p>VII. Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad,</p> <p>VIII. Se deroga,</p> <p>IX. Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos;</p> <p>X. Contraloría Municipal;</p> <p>XI. Se deroga;</p> <p>XII. Dirección General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF); y,</p> <p>XIII. Las demás que sean autorizadas por el Republicano Ayuntamiento</p>	<p>VI. ...;</p> <p>VII. ...;</p> <p>VIII. ...;</p> <p>IX. ...;</p> <p>X. ...;</p> <p>XI. ...;</p> <p>XII ...; y;</p> <p>XIII. ...</p>
<p><b>ARTÍCULO 24.-</b> Son Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal los que establecen las Leyes, los Reglamentos Municipales o los Acuerdos del Republicano Ayuntamiento, así como los entes de participación ciudadana que sin ser organismos de carácter público se establecen con el objetivo de fungir como enlaces entre la comunidad y el Gobierno Municipal o como colaboradores para coadyuvar en la gestión de Gobierno, como órganos de apoyo, de consulta, de vigilancia o de asesoría, además de los siguientes.</p> <p>I.- El Consejo Local de Tutelas, conforme al Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León; y,</p> <p>II.- Los Jueces Auxiliares.</p>	<p><b>ARTÍCULO 24.-</b> ...</p> <p>I.- ...; y,</p> <p>II.- ...</p>
<p><b>ARTÍCULO 25.-</b> La Secretaría del Republicano Ayuntamiento tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a</p>	<p><b>ARTÍCULO 25.-</b> La Secretaría del Republicano Ayuntamiento tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones</p>

365

la materia, así como las que a continuación se establecen:

**A) De Orden Jurídico**

I.- Vigilar que los actos de la Administración Pública Municipal se realicen con estricto apego a la normatividad jurídica aplicable;

II.- Auxiliar en la elaboración de las promociones que deban interponer las distintas Dependencias de la Administración Pública Municipal conforme a la Ley, ante cualquier autoridad, respecto a controversias constitucionales, demandas, denuncias y querellas que deban presentarse ante los Tribunales legalmente establecidos, en coordinación con el Presidente Municipal y el Síndico Segundo, así como elaborar la contestación, e intervenir en las mismas;

III.- Formular los escritos de amparos y recursos, así como redactar los informes previos y justificados; notificando a los interesados las resoluciones correspondientes;

IV.- Brindar atención y asesoría jurídica a las diversas Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal;

V.- Elaborar y revisar los acuerdos, contratos y convenios en los que intervenga la Administración Pública Municipal;

VI.- Conocer y substanciar, hasta poner en estado de resolución, los diversos recursos administrativos que deban conocer las distintas Dependencias de la Administración Pública Municipal, de conformidad con la reglamentación aplicable;

VII.- Mantener informadas a las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal

legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen:

**A) De Orden Jurídico**

I. Vigilar que los actos de la Administración Pública Municipal se realicen con estricto apego a la normatividad jurídica aplicable;

II. Dar seguimiento a los acuerdos, resoluciones y demás determinaciones del Presidente Municipal para que se cumplan en sus términos;

III. Auxiliar en la elaboración de las promociones que deban interponer las distintas Dependencias de la Administración Pública Municipal conforme a la Ley, ante cualquier autoridad, respecto a controversias constitucionales, demandas, denuncias y querellas que deban presentarse ante los Tribunales legalmente establecidos, en coordinación con el Presidente Municipal y el Síndico Segundo, así como elaborar la contestación, e intervenir en las mismas;

IV. Formular los escritos de amparos y recursos, así como redactar los informes previos y justificados, notificando a los interesados las resoluciones correspondientes;

V. Brindar atención y asesoría jurídica a las diversas Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal;

VI. Elaborar y revisar los acuerdos, contratos y convenios en los que intervenga la Administración

366

respecto a las Leyes, Decretos, Reglamentos, Circulares y Disposiciones Administrativas que regulen sus funciones;

VIII.- Compilar y mantener actualizados las Leyes, Reglamentos Municipales y demás Disposiciones Administrativas del Municipio y divulgar su contenido y alcances, para asegurar su cabal cumplimiento por parte de los Servidores Públicos y los particulares;

IX.- Formular proyectos de Reglamentos y de disposiciones administrativas o de su reforma, así como realizar estudios para modernizar la normatividad vigente;

X.- Auxiliar a las Comisiones del Republicano Ayuntamiento en la elaboración de dictámenes;

XI.- Verificar la correcta y oportuna publicación de la Gaceta Municipal;

XII.- Asesorar jurídicamente a las Dependencias para la aplicación de sanciones previstas en los Reglamentos Municipales y en las Leyes aplicables;

XIII.- Vigilar que se realice el procedimiento jurídico para la incorporación al dominio público de bienes inmuebles del Municipio;

XIV.- Firmar los convenios y contratos en los que intervenga el Municipio, así como los acuerdos y actos que expida el Presidente Municipal;

XV.- Atender las solicitudes de asesoría jurídica gratuita de los ciudadanos de escasos recursos con domicilio en el Municipio; y,

XVI.- Establecer criterios y fijar directrices que en materia jurídica deben observar las Unidades Administrativas que con una u otra denominación realicen este tipo de atribuciones en cualesquiera de las dependencias de la Administración Pública Municipal.

Pública Municipal;

VII. Conocer y substanciar, hasta poner en estado de resolución, los diversos recursos administrativos que deban conocer las distintas Dependencias de la Administración Pública Municipal, de conformidad con la reglamentación aplicable,

VIII Mantener informadas a las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal respecto a las Leyes, Decretos, Reglamentos, Circulares y Disposiciones Administrativas que regulen sus funciones

IX. Compilar y mantener actualizados las Leyes, Reglamentos Municipales y demás Disposiciones Administrativas del Municipio y divulgar su contenido y alcances, para asegurar su cabal cumplimiento por parte de los Servidores Públicos y los particulares,

X. Formular proyectos de Reglamentos y de disposiciones administrativas o de su reforma, así como realizar estudios para modernizar la normatividad vigente,

XI. Auxiliar a las Comisiones del Republicano Ayuntamiento en la elaboración de dictámenes;

XII. Editar, verificar y publicar la Gaceta Municipal;

XIII. Asesorar jurídicamente a las Dependencias para la aplicación de sanciones previstas en los Reglamentos Municipales y en las Leyes aplicables;

367



**B) De Gobierno**

*I.- Auxiliar al Presidente Municipal, en la conducción de la política interior del Municipio;*

*II.- Dar seguimiento a los acuerdos del Republicano Ayuntamiento y ejecutar las acciones que le sean encomendadas por éste;*

*III.- Coordinar y atender las relaciones políticas de la Administración Pública Municipal con las diferentes Entidades de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, así como con las instituciones privadas, partidos políticos, asociaciones religiosas, sindicatos y demás organizaciones sociales, y coadyuvar en las relaciones públicas de la Administración Pública Municipal;*

*IV.- Promover, en coordinación con otras Dependencias de la Administración Pública Municipal, al Municipio como destino nacional e internacional de negocios y convenciones, así como consolidar los mercados actuales y abrir nuevas opciones para el turismo recreativo;*

*V.- Colaborar con otras Dependencias Municipales y con los miembros del Republicano Ayuntamiento en los procedimientos de hermanamientos con otras ciudades, así como promoverlos y difundirlos a nivel internacional, nacional y local;*

*VI.- Promover la realización de estudios y proyectos tendientes a fortalecer los programas Municipales y la participación comunitaria, para mejorar la capacidad de gestión de las Dependencias, así como participar en los Comités, Consejos y demás instrumentos de coordinación de la Administración Pública Municipal vinculados con la promoción de la modernización y*

*XIV. Vigilar que se realice el procedimiento jurídico para la incorporación al dominio público de bienes inmuebles del Municipio;*

*XV. Firmar los convenios y contratos en los que intervenga el Municipio, así como los acuerdos y actos que expida el Presidente Municipal,*

*XVI. Atender las solicitudes de asesoría jurídica gratuita de los ciudadanos de escasos recursos con domicilio en el Municipio; y,*

*XVII. Establecer criterios y fijar directrices que en materia jurídica deben observar las Unidades Administrativas que con una u otra denominación realicen este tipo de atribuciones en cualesquiera de las dependencias de la Administración Pública Municipal.*

**B) De Gobierno**

*I. Auxiliar al Presidente Municipal, en la conducción de la política interior del Municipio;*

*II. Dar seguimiento a los acuerdos del Republicano Ayuntamiento y ejecutar las acciones que le sean encomendadas por éste;*

*III. Coordinar y atender las relaciones políticas de la Administración Pública Municipal con las diferentes Entidades de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, así como con las instituciones privadas, partidos políticos, asociaciones religiosas, sindicatos y demás organizaciones sociales, y coadyuvar en las relaciones*

368

mejoramiento continuo de la función pública; y,

VII.- Designar y vigilar las funciones que realizan los Jueces Calificadores conforme a los Reglamentos de Tránsito, Policía y Buen Gobierno y demás disposiciones aplicables.

**C) De Inspección y Vigilancia**

I.- Ordenar y coordinar las funciones que realizan los Inspectores de Comercio y Espectáculos, de acuerdo a las disposiciones legales aplicables, para que los establecimientos y titulares de las licencias o permisos expedidos por las Autoridades Municipales acaten las Leyes y Reglamentos aplicables y en su caso notificar por conducto de los Inspectores de Comercio y Espectáculos las resoluciones de carácter administrativo por violación a alguna disposición de orden legal;

II.- Ordenar y coordinar las labores de inspección y vigilancia en materia de venta o consumo de bebidas alcohólicas, además de dar trámite a las solicitudes de licencias o permisos temporales en materia de alcoholes;

III - Expedir, supervisar y controlar las autorizaciones de mercados rodantes y permisos para comerciantes ambulantes, fijos, semifijos y móviles, en la vía pública, pudiendo revocar los mismos, mediante previo acuerdo que se dicte de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia y en coordinación con las Dependencias Municipales cuando el caso lo amerite;

IV.- Expedir los permisos para la presentación de espectáculos públicos y vigilar la observancia de la Legislación y Reglamentación aplicable;

V.- Elaborar y mantener actualizado el padrón de comercios existentes en el

públicas de la Administración Pública Municipal;

IV. Promover, en coordinación con otras Dependencias de la Administración Pública Municipal, al Municipio como destino nacional e internacional de negocios y convenciones, así como consolidar los mercados actuales y abrir nuevas opciones para el turismo recreativo,

V. Colaborar con otras Dependencias Municipales y con los miembros del Republicano Ayuntamiento en los procedimientos de hermanamientos con otras ciudades, así como promoverlos y difundirlos a nivel internacional, nacional y local;

VI. Promover la realización de estudios y proyectos tendientes a fortalecer los programas Municipales y la participación comunitaria, para mejorar la capacidad de gestión de las Dependencias, así como participar en los Comités, Consejos y demás instrumentos de coordinación de la Administración Pública Municipal vinculados con la promoción de la modernización y mejoramiento continuo de la función pública; y,

VII. Designar y vigilar las funciones que realizan los Jueces Calificadores conforme a los Reglamentos de Tránsito, Policía y Buen Gobierno y demás disposiciones aplicables.

**C) De Inspección y Vigilancia**

I. Ordenar y coordinar las funciones que realizan los Inspectores de Comercio y

territorio del Municipio; y,

VI.- Analizar, ordenar y regular los asentamientos humanos irregulares, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio y otras Entidades Públicas.

**D) De Administración**

I.- Tramitar, en coordinación con la Secretaría de la Defensa Nacional, las cartillas de servicio militar, además de organizar y vigilar el ejercicio de las funciones de la Junta Municipal de Reclutamiento;

II.- Tramitar los pasaportes en coordinación con la Secretaría de Relaciones Exteriores, y realizar programas tendientes a mejorar y eficientar la prestación de éste servicio a la ciudadanía;

III - Coordinar las acciones del Consejo Municipal de Protección Civil;

IV.- Administrar el archivo histórico del Municipio y expedir normas para la conservación e incremento de su acervo y sobre la forma en que se garantizará la consulta e investigación por particulares o instituciones;

V- Administrar el archivo del Republicano Ayuntamiento y establecer medidas para su adecuada consulta, así como para la conservación y salvaguarda de las actas del Republicano Ayuntamiento;

VI.- Dictar medidas para la conservación, salvaguarda y correcto manejo de los archivos documentales de la Administración Pública Municipal y seleccionar los documentos que se incluirán en el acervo del archivo histórico;

VII.- Administrar los panteones municipales y otorgar servicios de

Espectáculos, de acuerdo a las disposiciones legales aplicables, para que los establecimientos y titulares de las licencias o permisos expedidos por las Autoridades Municipales acaten las Leyes y Reglamentos aplicables y en su caso notificar por conducto de los Inspectores de Comercio y Espectáculos las resoluciones de carácter administrativo por violación a alguna disposición de orden legal;

II. Ordenar y coordinar las labores de inspección y vigilancia en materia de venta o consumo de bebidas alcohólicas, además de dar trámite a las solicitudes de licencias o permisos temporales en materia de alcoholes,

III Expedir, supervisar y controlar las autorizaciones de mercados rodantes y permisos para comerciantes ambulantes, fijos, semifijos y móviles, en la vía pública, pudiendo revocar los mismos, mediante previo acuerdo que se dicte de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia y en coordinación con las Dependencias Municipales cuando el caso lo amerite;

IV. Expedir los permisos para la presentación de espectáculos públicos y vigilar la observancia de la Legislación y Reglamentación aplicable;

V. Elaborar y mantener actualizado el padrón de comercios existentes en el territorio del Municipio, y,

VI. Analizar, ordenar y regular los asentamientos humanos

inhumación y exhumación a los habitantes del Municipio que, por su precaria situación económica, lo requieran, y,

VIII.- Atender en la esfera de su competencia los aspectos administrativos, de presupuesto, patrimonio y recursos materiales y humanos.

#### E) De Mediación Municipal

I.- Promover la mediación entre los Servidores Públicos y la comunidad, como un método alternativo de solución de controversias entre particulares, que contribuya a lograr la armonía social;

II.- Coordinar y atender los asuntos relativos a controversias entre ciudadanos que voluntariamente acepten ser sujetos a mediación, conforme a los procedimientos establecidos para ello; y,

III.- Capacitar a los Servidores Públicos y ciudadanos interesados en los procedimientos de mediación, a efecto de que incrementen el número de mediadores en el Municipio.

#### F) De Recursos Humanos

I.- Administrar las relaciones laborales de los Servidores Públicos Municipales, así como representar a la Administración Pública Municipal ante los organismos sindicales existentes; realizar los procesos de selección, contratación e inducción del personal que vaya a prestar sus servicios en la Administración Pública Municipal; elaborar y aprobar organigramas de las Dependencias de la Administración Pública Municipal, así como perfiles, descripciones de puestos y la valuación correspondiente de los mismos; y administrar el tabulador de sueldos y salarios del personal;

irregulares, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio y otras Entidades Públicas.

#### D) De Administración

I. Tramitar, en coordinación con la Secretaría de la Defensa Nacional, las cartillas de servicio militar, además de organizar y vigilar el ejercicio de las funciones de la Junta Municipal de Reclutamiento;

II. Tramitar los pasaportes en coordinación con la Secretaría de Relaciones Exteriores, y realizar programas tendientes a mejorar y eficientar la prestación de éste servicio a la ciudadanía;

III. Coordinar las acciones del Consejo Municipal de Protección Civil;

IV. Administrar el archivo histórico del Municipio y expedir normas para la conservación e incremento de su acervo y sobre la forma en que se garantizará la consulta e investigación por particulares o instituciones;

V. Administrar el archivo del Republicano Ayuntamiento y establecer medidas para su adecuada consulta, así como para la conservación y salvaguarda de las actas del Republicano Ayuntamiento;

VI. Dictar medidas para la conservación, salvaguarda y correcto manejo de los archivos documentales de la Administración Pública Municipal y seleccionar los documentos que se incluirán en el acervo del archivo histórico;

VII. Administrar los panteones

371

II.- Participar en la determinación de las condiciones del contrato colectivo de trabajo, así como en la elaboración, difusión y vigilancia de Reglamentos internos de trabajo y manuales de procedimientos; autorizar y documentar los contratos individuales de trabajo de los Servidores Públicos del Municipio y participar en la elaboración de los contratos de prestación de servicios profesionales que requieran las Dependencias;

III.- Tramitar las solicitudes de altas, bajas, remociones, renunciaciones, licencias, pensiones y permisos con o sin goce de sueldo de los Servidores Públicos Municipales a petición de los Titulares de las Secretarías, Direcciones y Coordinaciones Administrativas de las Dependencias correspondientes;

IV.- Elaborar y llevar el control de las nóminas y sus incidencias mensuales de faltas, retardos, incapacidades, permisos, sanciones administrativas y pago de prestaciones a los Servidores Públicos de acuerdo con el presupuesto de egresos autorizado por el Republicano Ayuntamiento para cada una de las Dependencias; así mismo administrar, programar y proponer beneficios económicos, sociales, deportivos y culturales para los Servidores Públicos;

V.- Elaborar el presupuesto general de las cuentas de nómina para todo el personal que labora en el Municipio;

VI.- Elaborar indicadores de recursos humanos que permitan contar con información clave del personal que labora en la Administración Pública Municipal; llevando en forma actualizada los expedientes laborales con la documentación requerida, de cada uno de los Servidores Públicos Municipales;

VII.- Autorizar, registrar y controlar las

municipales y otorgar servicios de inhumación y exhumación a los habitantes del Municipio que, por su precaria situación económica, lo requieran, y,

VIII. Atender en la esfera de su competencia los aspectos administrativos, de presupuesto, patrimonio y recursos materiales y humanos.

#### E) De Mediación Municipal

I. Promover la mediación entre los Servidores Públicos y la comunidad, como un método alternativo de solución de controversias entre particulares, que contribuya a lograr la armonía social;

II. Coordinar y atender los asuntos relativos a controversias entre ciudadanos que voluntariamente acepten ser sujetos a mediación, conforme a los procedimientos establecidos para ello; y,

III. Capacitar a los Servidores Públicos y ciudadanos interesados en los procedimientos de mediación, a efecto de que incremente el número de mediadores en el Municipio.

#### F) De Recursos Humanos

I.- Administrar las relaciones laborales de los Servidores Públicos Municipales, así como representar a la Administración Pública Municipal ante los organismos sindicales existentes; realizar los procesos de selección, contratación e inducción del personal que vaya a prestar sus servicios en la Administración Pública Municipal; elaborar y aprobar organigramas de las Dependencias de la Administración

372

pensiones y jubilaciones de los Servidores Públicos Municipales a quienes corresponda tramitarlas de acuerdo a las normas establecidas;

VIII.- Preparar y ejecutar programas de capacitación y adiestramiento procurando la superación continua de los Servidores Públicos Municipales en coordinación con otras Dependencias;

IX.- Expedir las identificaciones y constancias que acrediten el carácter de Servidores Públicos, identificando la categoría, cargo o comisión, de las personas que laboren en el Municipio;

X.- Supervisar los servicios de limpieza de las oficinas públicas de la Administración Pública Municipal, y,

XI.- Coordinarse con las diversas instituciones educativas del Estado de Nuevo León para la prestación del servicio social de los estudiantes en las Dependencias u Órganos Auxiliares, expidiendo las constancias correspondientes y llevando el control estadístico que corresponda.

**G) Del Servicio Médico**

I.- Administrar los servicios de asistencia y atención médica a los Servidores Públicos Municipales y a sus familiares que tengan derecho, con fundamento en los contratos laborales vigentes o cualquier otra disposición legal, reglamentaria o disposición administrativa que así lo determine, y,

II.- Desarrollar programas dirigidos a los Servidores Públicos y sus familias, orientados a la educación en la salud y a la prevención de enfermedades.

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, su titular se auxiliará directamente de las Coordinaciones Administrativa, Técnica;

Pública Municipal, así como perfiles, descripciones de puestos y la valuación correspondiente de los mismos; y administrar el tabulador de sueldos y salarios del personal;

II.- Participar en la determinación de las condiciones del contrato colectivo de trabajo, así como en la elaboración difusión y vigilancia de Reglamentos internos de trabajo y manuales de procedimientos, autorizar y documentar los contratos individuales de trabajo de los Servidores Públicos del Municipio y participar en la elaboración de los contratos de prestación de servicios profesionales que requieran las Dependencias;

III.- Tramitar las solicitudes de altas, bajas, remociones, renunciaciones, licencias, pensiones y permisos con o sin goce de sueldo de los Servidores Públicos Municipales a petición de los Titulares de las Secretarías, Direcciones y Coordinaciones Administrativas de las Dependencias correspondientes;

IV.- Elaborar y llevar el control de las nóminas y sus incidencias mensuales de faltas, retardos, incapacidades, permisos, sanciones administrativas y pago de prestaciones a los Servidores Públicos de acuerdo con el presupuesto de egresos autorizado por el Republicano Ayuntamiento para cada una de las Dependencias; así mismo administrar, programar y proponer beneficios económicos, sociales, deportivos y culturales para los Servidores Públicos;

V.- Elaborar el presupuesto general de las cuentas de nómina para todo el personal que labora en el Municipio;

VI.- Elaborar indicadores de recursos humanos que permitan contar con información clave del personal que

de Pasaportes y Reclutamiento, de Archivo, de Mediación; de Enlace; así como de las Direcciones Jurídica; de Ordenamiento e Inspección; de Jueces Calificadores, de Servicios Médicos Municipales; y un Director General de Recursos Humanos

labora en la Administración Pública Municipal; llevando en forma actualizada los expedientes laborales con la documentación requerida, de cada uno de los Servidores Públicos Municipales;

VII.- Autorizar, registrar y controlar las pensiones y jubilaciones de los Servidores Públicos Municipales a quienes corresponda tramitarlas de acuerdo a las normas establecidas;

VIII.- Preparar y ejecutar programas de capacitación y adiestramiento procurando la superación continua de los Servidores Públicos Municipales en coordinación con otras Dependencias;

IX.- Expedir las identificaciones y constancias que acrediten el carácter de Servidores Públicos, identificando la categoría, cargo o comisión, de las personas que laboren en el Municipio,

X.- Supervisar los servicios de limpieza de las oficinas públicas de la Administración Pública Municipal,

XI.- Coordinarse con las diversas instituciones educativas del Estado de Nuevo León para la prestación del servicio social de los estudiantes en las Dependencias u Órganos Auxiliares, expidiendo las constancias correspondientes y llevando el control estadístico que corresponda, y;

XII.- Presentar al Presidente Municipal, las propuestas para nombramientos o remociones del personal a su cargo.

#### G) Del Servicio Médico

I.- Administrar los servicios de asistencia y atención médica a los Servidores Públicos Municipales y a sus familiares que tengan derecho,

374

	<p>con fundamento en los contratos laborales vigentes o cualquier otra disposición legal, reglamentaria o disposición administrativa que así lo determine; y,</p> <p>II.-Desarrollar programas dirigidos a los Servidores Públicos y sus familias, orientados a la educación en la salud y a la prevención de enfermedades.</p> <p>Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, su titular se auxiliará directamente de las Coordinaciones Administrativa; Técnica, de Pasaportes y Reclutamiento, de Archivo; de Mediación; de Enlace; así como de las Direcciones Jurídica; de Ordenamiento e Inspección; de Jueces Calificadores; de Servicios Médicos Municipales; y un Director General de Recursos Humanos.</p>
<p><b>ARTÍCULO 26.-</b> La Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen:</p> <p>A) De Carácter Fiscal</p> <p>I.- Recaudar y administrar, conforme a lo autorizado por el Republicano Ayuntamiento y el Honorable Congreso del Estado, los ingresos que corresponden al Municipio, de conformidad con las Leyes de Ingresos y la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y demás normas aplicables, así como recibir las participaciones y aportaciones que por Ley o Convenio le corresponden al Municipio, de los fondos federales y estatales, además de vigilar y controlar las oficinas de recaudación de la</p>	<p><b>ARTÍCULO 26.-</b> ...</p> <p>A) ...</p> <p>I.- ...;</p> <p>II.- ...;</p> <p>III.- ...;</p> <p>IV.- ...; y,</p> <p>V.- ...</p> <p>B) ...</p> <p>I.- ...;</p> <p>II.- ...;</p> <p>III.- ...; y,</p> <p>IV.- ....</p> <p>C) .....</p> <p>I.- .....</p>

375



<p><i>Administración Pública Municipal;</i></p> <p>II.- <i>Vigilar el cumplimiento de Leyes, Reglamentos y demás convenios de coordinación y disposición fiscal;</i></p> <p>III.- <i>Proponer y elaborar los proyectos de Leyes, Reglamentos y demás disposiciones que se requieran para el manejo de los asuntos fiscales de la Administración Pública Municipal, sometiéndolos a la consideración del Presidente Municipal, para su trámite y aprobación ante el Republicano Ayuntamiento y/o el Honorable Congreso del Estado;</i></p> <p>IV.- <i>Integrar y mantener actualizado el padrón Municipal de contribuyentes; informar y orientar a estos y a los ciudadanos sobre las obligaciones fiscales, resolver consultas, celebrar convenios con los contribuyentes, según lo prevenga la Ley de la materia, y en general, ejercer las atribuciones que le señalen las Leyes fiscales vigentes en el Estado, procurando ejercer sus funciones bajo un régimen de transparencia y simplificación administrativa; y,</i></p> <p>V.- <i>Encontrar fuentes alternas de financiamiento, para proveer de recursos a la Administración Pública Municipal, con apego a las Leyes y a la normatividad aplicable</i></p>	<p>II.- .....</p> <p>III.- .....;</p> <p>IV.- .....;</p> <p>V.- .....; y,</p> <p>VI.- .....</p> <p>D) .....</p> <p>I.- .....</p> <p>II.- .....;</p> <p>III.- .....</p> <p>IV.- .....;</p> <p>V.- ..... y,</p> <p>VI.- .....</p> <p>E) .....</p> <p>I.- .....;</p> <p>II.- ..... y,</p> <p>III.- .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>B) De Carácter Financiero</b></p> <p>I.- <i>Planear e integrar, coordinadamente con las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal, los proyectos de presupuestos anuales de ingresos y egresos a fin de presentarlos al Republicano Ayuntamiento para su aprobación, de conformidad con la Ley de la materia;</i></p> <p>II.- <b>Administrar los egresos</b></p>	

376

correspondientes a cada una de las diferentes partidas que afectan el presupuesto propio de cada dependencia, así como la administración financiera de los programas e inversiones Municipales, verificando el cumplimiento de las políticas de gasto y normatividad vigentes, así como someter a la aprobación del Republicano Ayuntamiento la glosa de las cuentas del Republicano Ayuntamiento anterior, la cuenta anual municipal del ejercicio fiscal anterior, los estados financieros trimestrales de la Administración Municipal, el programa financiero de la deuda pública y su forma de administrarla;

III.- Contratar las operaciones requeridas por el propio Municipio y por las Dependencias y Órganos Auxiliares, referentes a contratos de crédito, y validar presupuestalmente todos aquellos actos que comprometan financieramente a la Administración Pública Municipal, apegándose a las políticas, normas y procedimientos de la Administración Pública Municipal y a la Legislación y Reglamentación correspondiente, y,

IV.- Representar a la Administración Pública Municipal ante Fideicomisos y Organismos de la Administración Pública dependientes del Estado o de la Federación, donde se tramiten operaciones en las que financieramente se pueda beneficiar o afectar el Patrimonio Municipal.

#### C) De Carácter Administrativo

I.- Organizar y llevar la contabilidad del Municipio y las estadísticas financieras del mismo, así como de los Órganos Auxiliares, cuya administración financiera recaiga en la Autoridad Municipal;

II.- Elaborar los Estados Financieros que de acuerdo a Leyes y Reglamentos, deba presentar al Republicano Ayuntamiento, al Honorable Congreso del Estado, a la comunidad o a cualquier otra dependencia oficial facultada para ello, que lo requiera;

III.- Reportar, en forma mensual, a las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal, sobre el cumplimiento del presupuesto de egresos de cada una de ellas y sus variaciones con respecto al mismo;

IV.- Detectar deficiencias y áreas de oportunidad para lograr optimizar los recursos económicos en el gasto corriente de la Administración Pública Municipal;

V.- Coordinarse con la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, así como otras Comisiones del Republicano Ayuntamiento, para lograr los objetivos que fijen dichas Comisiones, apegándose a las disposiciones que establezcan las Leyes y Reglamentos; y,

VI.- Gestionar la contratación en coordinación con la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, de auditores externos con la finalidad de que emitan su opinión y recomendaciones respecto a la información de los estados financieros y/o apoyar en la labor de auditoría interna, mediante la presentación de reportes y evaluaciones respecto al ejercicio de la función pública Municipal.

D) De Adquisiciones

I.- Llevar a cabo las adquisiciones o la contratación de arrendamientos de bienes muebles e inmuebles o de prestación de servicios que requiera la Administración Pública Municipal;

II.- Instrumentar operativamente las

DIARIO DE  
DEBATES 22

DIARIO DE  
DEBATES 23

DIARIO DE  
DEBATES 24

DIARIO DE  
DEBATES 25

DIARIO DE  
DEBATES 26

378

544

acciones necesarias para el cumplimiento del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León;

III.- Dar seguimiento a los contratos de adquisiciones que requieran las distintas Dependencias de la Administración Pública Municipal y participar en la elaboración de los convenios o contratos que comprometen financieramente al Municipio;

IV.- Llevar control y autorizar los contratos de mantenimiento para bienes Municipales;

V.- Negociar con proveedores precio, calidad y servicio en los bienes y servicios ofrecidos; y,

VI.- Diseñar, en coordinación con otras Dependencias, sistemas de compra electrónica y un sistema de información, comunicación y de transparencia en las adquisiciones de bienes y servicios.

#### E) De Patrimonio Municipal

I.- Mantener actualizado el inventario general de los bienes muebles e inmuebles que constituyen el patrimonio del Municipio, vigilando el estado que éstos guardan, así como realizar los trámites para la legal incorporación de los bienes inmuebles de dominio público Municipal;

II - Tramitar en coordinación con la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal ante el Republicano Ayuntamiento, la baja de bienes muebles e inmuebles que por sus condiciones no cumplan con los requisitos mínimos indispensables en el servicio; y,

III.- Integrar la documentación necesaria para la formalización de los contratos de venta, permuta, donación, usufructo, así

<p>como de comodato y arrendamiento, mediante los cuales se otorgue a terceros el uso o goce de bienes muebles o inmuebles del dominio Municipal, así como verificar el cumplimiento y administrar los mismos mediante su registro para control y cobro.</p> <p>Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, su titular se auxiliará directamente de un Coordinador Administrativo, un Coordinador Técnico; así como de las Direcciones de Ingresos; de Egresos; de Adquisiciones; y de Patrimonio</p>	
<p><b>ARTÍCULO 27.-</b> La Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal es la dependencia que auxilia directamente al Presidente Municipal en el despacho de los asuntos de competencia de la Presidencia Municipal, y tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables en la materia, así como las que a continuación se establecen:</p> <p>A) Generales</p> <p>I.- Presentar al Presidente Municipal las propuestas para nombramientos o remociones del personal a su cargo;</p> <p>II.- Representar al Presidente Municipal en los eventos que se le encomiende y en la atención a los ciudadanos;</p> <p>III.- Establecer y mantener relaciones con las Dependencias Oficiales e Instituciones y Organizaciones privadas pertinentes a su área;</p> <p>IV.- Determinar y coordinar las medidas de seguridad personal para el Presidente Municipal;</p> <p>V.- Apoyar al Presidente Municipal en las tareas administrativas propias de la función;</p>	<p><b>ARTÍCULO 27.-</b> La Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal es la dependencia que auxilia directamente al Presidente Municipal en el despacho de los asuntos de competencia de la Presidencia Municipal y tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables en la materia, así como las que a continuación se establecen:</p> <p>A) Generales:</p> <p>I.- Se deroga.</p> <p>II.- Representar al Presidente Municipal en los eventos que se le encomiende y en la atención a los ciudadanos;</p> <p>III - Establecer y mantener relaciones con las Dependencias Oficiales e Instituciones y Organizaciones privadas pertinentes a su área;</p> <p>IV.- Se deroga.</p> <p>V.- Apoyar al Presidente Municipal en</p>

380

VI.- Atender e informar a la Contraloría Municipal sobre las quejas presentadas en su Unidad Administrativa, para su atención y seguimiento;

VII.- Servir de enlace entre el Presidente Municipal y las Dependencias Oficiales, Instituciones Privadas y ciudadanos en particular; y,

VIII.- Las demás que le confiera el Presidente Municipal o el Republicano Ayuntamiento.

**B) Estratégicas**

I.- Diseñar y operar el procedimiento para el acuerdo del Presidente Municipal con titulares de las Dependencias de la Administración Pública Municipal, con la finalidad de facilitar las decisiones en consideración a la información y propuestas que se presenten;

II.- Dar seguimiento a los acuerdos, resoluciones y demás determinaciones del Presidente Municipal para que se cumplan en sus términos,

III.- Fungir como Secretario en las sesiones de los Gabinetes Temáticos y dar seguimiento a los acuerdos que se adopten, para su debido cumplimiento;

IV - Auxiliar al Presidente Municipal en la coordinación de sus asesores y consultores internos o externos; y,

V.- Asesorar y capacitar, directamente o a través de terceros a las Dependencias de la Administración Pública Municipal, sobre la elaboración, administración, implementación y control de planes, estrategias, objetivos, programas y proyectos según la materia de competencia de las mismas.

**C) Operativas**

I - Informar al Presidente Municipal sobre la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo, de sus, objetivos, estrategias, proyectos, programas y subprogramas que competan a la Administración Pública Municipal;

II - Coordinar y supervisar la ejecución

las tareas administrativas propias de la función,

VI.- Atender e informar a la Contraloría Municipal sobre las quejas presentadas en su Unidad Administrativa, para su atención y seguimiento;

VII.- Servir de enlace entre el Presidente Municipal y las Dependencias Oficiales, Instituciones Privadas y ciudadanos en particular; y,

VIII.- Las demás que le confiera el Presidente Municipal o el Republicano Ayuntamiento.

**B) Estratégicas**

I.- Diseñar y operar el procedimiento para el acuerdo del Presidente Municipal con titulares de las Dependencias de la Administración Pública Municipal, con la finalidad de facilitar las decisiones en consideración a la información y propuestas que se presenten;

II.- Coordinarse con otras Dependencias Municipales y con los miembros del Republicano Ayuntamiento en los procedimientos de hermanamientos con otras ciudades y promoverlos y difundirlos a nivel internacional, nacional y local;

III.- Fungir como Secretario en las sesiones de los Gabinetes Temáticos y dar seguimiento a los acuerdos que se adopten, para su debido cumplimiento;

IV - Auxiliar al Presidente Municipal en la coordinación de sus asesores y consultores internos o externos;

del Plan Municipal de Desarrollo, de sus programas y estrategias que de él se deriven y del cumplimiento de los objetivos propuestos;

III.- Coordinar la planeación operativa de las acciones de la Administración Pública Municipal y proponer al Presidente Municipal los programas y proyectos derivados de esa planeación,

IV.- Coordinar el seguimiento de los acuerdos que el Presidente Municipal emita en apoyo a los programas y proyectos Municipales;

V.- Elaborar directamente o a través de terceros, estudios, procedimientos, metodologías, sistemas e instrumentos para la planeación, seguimiento y evaluación de los programas y proyectos de la Administración Pública Municipal,

VI.- Integrar y elaborar los documentos relacionados con el informe de la Administración Pública Municipal;

VII.- Organizar y coordinar el área de información y estadística del Municipio;

VIII.- Establecer las bases para la integración de la agenda del Presidente Municipal;

IX.- Establecer las bases para la programación y contenido de las giras del Presidente Municipal, y su coordinación con las Dependencias de la Administración Pública Municipal y con otros órdenes de Gobierno;

X.- Establecer las bases de organización y control del Archivo de la Oficina del Presidente Municipal y dar parte de éste a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento;

XI.- Establecer las bases para la comunicación de trámite con otros Ayuntamientos, Dependencias y Entidades del Gobierno Estatal y Federal;

XII.- Propiciar la comunicación y coordinación oportuna, objetiva y directa entre las Dependencias de la Administración Pública Municipal, para el

V.- Asesorar y capacitar, directamente o a través de terceros a las Dependencias de la Administración Pública Municipal, sobre la elaboración, administración, implementación y control de planes, estrategias, objetivos, programas y proyectos según la materia de competencia de las mismas, y;

VI.- Coordinar el seguimiento de los acuerdos que el Presidente Municipal emita en apoyo a los programas y proyectos municipales.

### C) Operativas

I.- Informar al Presidente Municipal sobre la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo, de sus, objetivos, estrategias, proyectos, programas y subprogramas que competan a la Administración Pública Municipal;

II.- Coordinar y supervisar la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo, de sus programas y estrategias que de él se deriven y del cumplimiento de los objetivos propuestos;

III.- Coordinar la planeación operativa de las acciones de la Administración Pública Municipal y proponer al Presidente Municipal los programas y proyectos derivados de esa planeación;

IV.- Se deroga;

V.- Elaborar directamente o a través de terceros, estudios, procedimientos, metodologías, sistemas e instrumentos para la planeación, seguimiento y evaluación de los programas y proyectos de la Administración Pública Municipal;

debido cumplimiento de las atribuciones que a cada una le corresponda; y,  
XIII.- Informar al Presidente Municipal sobre los avances de los proyectos especiales y estratégicos de la Administración Pública Municipal.

**D) De Comunicación**

I.- Proponer al Presidente Municipal las campañas de difusión de los planes, programas y proyectos de la Administración Pública Municipal;

II.- Editar y publicar la Gaceta Municipal;

III.- Publicar en medios impresos y electrónicos los avisos que requiera la Administración Pública Municipal y difundirlos entre la comunidad;

IV.- Elaborar comunicados de prensa de las actividades más relevantes de la Administración Pública Municipal para difundirlos entre los medios de comunicación;

V.- Ser el enlace entre la Administración Pública Municipal y los medios de comunicación;

VI.- Asegurar la debida difusión de los planes y actividades de la Administración Pública Municipal en coordinación con las distintas Dependencias y Órganos Auxiliares, así como evaluar la repercusión que tengan en la opinión pública ciudadana y en los medios de comunicación;

VII.- Proporcionar a las Dependencias y Órganos Auxiliares la información recopilada y analizada que difunden los medios de comunicación respecto a la Administración Pública Municipal;

VIII.- Organizar la presentación pública del Informe anual que rinde el Republicano Ayuntamiento por medio del Presidente Municipal;

IX.- Diseñar la imagen institucional de la Administración Pública Municipal con logotipo, eslogan, tipografía y políticas de aplicación;

X.- Brindar cobertura de fotografía, video

VI.- Integrar y elaborar los documentos relacionados con el informe de la Administración Pública Municipal;

VII.- Organizar y coordinar el área de información y estadística del Municipio;

VIII.- Establecer las bases para la integración de la agenda del Presidente Municipal;

IX.- Establecer las bases para la programación y contenido de las giras del Presidente Municipal, y su coordinación con las Dependencias de la Administración Pública Municipal y con otros órdenes de Gobierno;

X.- Establecer las bases de organización y control del Archivo de la Oficina del Presidente Municipal y dar parte de éste a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento;

XI.- Establecer las bases para la comunicación de trámite con otros Ayuntamientos, Dependencias y Entidades del Gobierno Estatal y Federal;

XII.- Propiciar la comunicación y coordinación oportuna, objetiva y directa entre las Dependencias de la Administración Pública Municipal, para el debido cumplimiento de las atribuciones que a cada una le corresponda; y,

XIII.- Informar al Presidente Municipal sobre los avances de los proyectos especiales y estratégicos de la Administración Pública Municipal

**D) De Comunicación**

I.- Proponer al Presidente Municipal las campañas de difusión de los planes,



y audio a las actividades, programas y obras que lleve a cabo la Administración Pública Municipal, en coordinación con las distintas Dependencias, y,

XI.- Realizar análisis, estudios y encuestas en materia de opinión pública ciudadana y documentar los resultados y datos estadísticos.

#### E) De Sistemas

I.- Impulsar, crear, desarrollar e implementar los sistemas electrónicos y computacionales de la Administración Pública Municipal, y establecer, para su ejecución en las distintas Dependencias, políticas y programas que permitan la eficientización, simplificación y transparencia en las funciones públicas, que faciliten las relaciones con los ciudadanos, así como la simplificación en los trámites que realizan los usuarios de los servicios que presta la Administración Pública Municipal;

II.- Crear y desarrollar sistemas para mejorar el portal electrónico de Internet del Municipio, encaminados a perfeccionar la transparencia de las funciones y el acceso a la información pública por parte de la Administración Pública Municipal, sobretodo en materia de procedimientos de adquisiciones y obra pública;

III.- Crear y desarrollar programas y sistemas para el establecimiento en el Municipio, del Gobierno electrónico en materia de trámites de pago de impuestos, derechos y multas, y en los procesos para la obtención de licencias y permisos;

IV.- Crear y desarrollar en general, sistemas electrónicos-administrativos que permitan el constante

programas y proyectos de la Administración Pública Municipal;

II.- Se deroga.

III.- Publicar en medios impresos y electrónicos los avisos que requiera la Administración Pública Municipal y difundirlos entre la comunidad,

IV.- Elaborar comunicados de prensa de las actividades más relevantes de la Administración Pública Municipal para difundirlos entre los medios de comunicación;

V.- Ser el enlace entre la Administración Pública Municipal y los medios de comunicación;

VI.- Asegurar la debida difusión de los planes y actividades de la Administración Pública Municipal en coordinación con las distintas Dependencias y Órganos Auxiliares, así como evaluar la repercusión que tengan en la opinión pública ciudadana y en los medios de comunicación,

VII.- Proporcionar a las Dependencias y Órganos Auxiliares la información recopilada y analizada que difunden los medios de comunicación respecto a la Administración Pública Municipal,

VIII.- Organizar la presentación pública del Informe anual que rinde el Republicano Ayuntamiento por medio del Presidente Municipal;

XI.- Diseñar la imagen institucional de la Administración Pública Municipal con logotipo, eslogan, tipografía y políticas de aplicación;

X.- Brindar cobertura de fotografía, video y audio a las actividades,

384

mejoramiento en materia de modernización administrativa de la Administración Pública Municipal;

V.- Crear y desarrollar sistemas en la implementación de estándares de calidad en las Dependencias de la Administración Pública Municipal;

VI.- Instalar los sistemas, equipos de cómputo y de comunicaciones, así como proporcionar el mantenimiento a los mismos, llevando a cabo la actualización de aquellos que lo requieran;

VII.- Brindar soporte técnico al personal de la Administración Pública Municipal en materia de uso de los equipos de cómputo y sobre la aplicación y uso de los programas y los sistemas de cómputo existentes;

VIII.- Llevar a cabo cursos de capacitación al personal de la Administración Pública Municipal sobre el uso y aplicación de los programas y equipos de cómputo; y,

IX.- Participar y opinar en los procesos de adquisición de nuevos equipos y programas de cómputo, vigilando que el equipo a adquirir sea compatible con el existente y que cumpla con los estándares de calidad en el servicio; y,

X.- Coordinar los servicios de telefonía convencional para las Dependencias Municipales.

#### F) De Innovación, Mejora Gubernamental y Proyectos

I.- Organizar y coordinar el desarrollo administrativo integral de las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública, a fin de que los recursos humanos, materiales y financieros y

programas y obras que lleve a cabo la Administración Pública Municipal, en coordinación con las distintas Dependencias, y,

XI.- Realizar análisis, estudios y encuestas en materia de opinión pública ciudadana y documentar los resultados y datos estadísticos.

#### E) De Sistemas

I.- Impulsar, crear, desarrollar e implementar los sistemas electrónicos y computacionales de la Administración Pública Municipal, y establecer, para su ejecución en las distintas Dependencias, políticas y programas que permitan la eficientización, simplificación y transparencia en las funciones públicas, que faciliten las relaciones con los ciudadanos, así como la simplificación en los trámites que realizan los usuarios de los servicios que presta la Administración Pública Municipal;

II.- Crear y desarrollar sistemas para mejorar el portal electrónico de Internet del Municipio, encaminados a perfeccionar la transparencia de las funciones y el acceso a la información pública por parte de la Administración Pública Municipal, sobretodo en materia de procedimientos de adquisiciones y obra pública;

III.- Crear y desarrollar programas y sistemas para el establecimiento en el Municipio, del Gobierno electrónico en materia de trámites de pago de impuestos, derechos y multas, y en los procesos para la obtención de licencias y permisos;

IV.- Crear y desarrollar en general, sistemas electrónicos-

395

los procedimientos técnicos de las mismas, sean aprovechados y aplicados con criterios de efectividad, buscando en todo momento la eficacia, descentralización, desconcentración, simplificación y modernización administrativa;

II.- Recopilar, analizar, documentar y validar la información que se requiera para la implantación de los Sistemas y Procedimientos de control interno y de servicio a la ciudadanía en las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública;

III.- Expedir los Manuales de Políticas y Procedimientos y de Organización de las Dependencias Municipales; y,

IV.- Proponer planes, programas y sistemas que tiendan al desarrollo y modernización administrativa Municipal soportados en esquemas y modelos de productividad, efectividad, calidad total e innovación.

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Oficina del Presidente Municipal, su titular se auxiliará directamente del Coordinador Administrativo; de un Secretario Particular del Presidente Municipal; así como de los Directores de Planeación Estratégica; y de Comunicación Social.

administrativos que permitan el constante mejoramiento en materia de modernización administrativa de la Administración Pública Municipal;

V.- Crear y desarrollar sistemas en la implementación de estándares de calidad en las Dependencias de la Administración Pública Municipal;

VI.- Instalar los sistemas, equipos de cómputo y de comunicaciones, así como proporcionar el mantenimiento a los mismos, llevando a cabo la actualización de aquellos que lo requieran;

VII.- Brindar soporte técnico al personal de la Administración Pública Municipal en materia de uso de los equipos de cómputo y sobre la aplicación y uso de los programas y los sistemas de cómputo existentes;

VIII.- Llevar a cabo cursos de capacitación al personal de la Administración Pública Municipal sobre el uso y aplicación de los programas y equipos de cómputo, y,

IX.- Participar y opinar en los procesos de adquisición de nuevos equipos y programas de cómputo, vigilando que el equipo a adquirir sea compatible con el existente y que cumpla con los estándares de calidad en el servicio; y,

X.- Coordinar los servicios de telefonía convencional para las Dependencias Municipales.

F) De Innovación, Mejora Gubernamental y Proyectos

I.-Organizar y coordinar el desarrollo administrativo integral de las Dependencias y Órganos Auxiliares de

	<p>la Administración Pública, a fin de que los recursos humanos, materiales y financieros y los procedimientos técnicos de las mismas, sean aprovechados y aplicados con criterios de efectividad, buscando en todo momento la eficacia, descentralización, desconcentración, simplificación y modernización administrativa;</p> <p>II.- Recopilar, analizar, documentar y validar la información que se requiera para la implantación de los Sistemas y Procedimientos de control interno y de servicio a la ciudadanía en las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública;</p> <p>III.- Expedir los Manuales de Políticas y Procedimientos y de Organización de las Dependencias Municipales; y,</p> <p>IV.- Proponer planes, programas y sistemas que tiendan al desarrollo y modernización administrativa Municipal soportados en esquemas y modelos de productividad, efectividad, calidad total e innovación</p> <p><i>Para el despacho de los asuntos de competencia de la Oficina Ejecutiva del Presidente Municipal, su titular se auxiliará directamente de la Secretaría Particular del Presidente Municipal; de las Coordinaciones Administrativa y de Planeación Estratégica; así como de las Direcciones de Comunicación Social, de Sistemas; y de Innovación, Mejora Gubernamental y Proyectos.</i></p>
<p><b>ARTÍCULO 28.- Se deroga.</b></p>	<p><b>ARTÍCULO 28.-</b> ...</p>
<p><b>ARTÍCULO 29.-</b> La Secretaría de Desarrollo Social y Humano es la Dependencia encargada de proponer, promover y realizar programas culturales, educativos, deportivos y recreativos, y de fomento de actividades</p>	<p><b>ARTÍCULO 29.-</b> ...</p> <p>A) . . .</p> <p>I.- ...</p> <p>II.- ...y,</p>

387

económicas dentro del Municipio que ayuden a elevar el nivel y calidad de vida de los habitantes del Municipio, ofreciendo los medios para una mejor formación educativa y de valores humanos, para tener ciudadanos más preparados, al mismo tiempo promover su desarrollo físico integral dentro de un marco de sana convivencia. Tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen.

**A) De Desarrollo Social**

I. Promover la participación de la comunidad a través de la formación de grupos de trabajo, en los que se fomenten y desarrollen los valores humanos,

II. Promover, administrar y coordinar los eventos especiales del Presidente Municipal, en el área de su competencia; y,

III. Administrar y mantener en buenas condiciones los bienes muebles e inmuebles Municipales destinados a actividades culturales y deportivas, específicamente las bibliotecas, museos, auditorios, espacios culturales, gimnasios y espacios deportivos

En aquellos inmuebles que se ponen a disposición de la comunidad para celebrar actos culturales o deportivos con fines de lucro, la Secretaría de Promoción Humana, deberá administrarlos con la finalidad de que su operación y mantenimiento sean óptimos velando por los intereses del Municipio.

**B) De Educación**

I. Fomentar los valores cívicos y el uso de bibliotecas para motivar a

III.- .....

En aquellos inmuebles que se ponen a disposición de la comunidad para celebrar actos culturales o deportivos con fines de lucro, la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, deberá administrarlos con la finalidad de que su operación y mantenimiento sean óptimos velando por los intereses del Municipio

**B) De Educación**

I.- .....

II.- .....

III.- .....

IV.- .....

V.- .....

VI.- .....

VII.- ..... y,

VIII.- .....

**C) De Cultura**

I.- .....

II.- .....

III.- .....

IV.- .....

V.- .....

VI.- ..... y,

VII.- .....

**D) De Deporte**

I.- .....

II.- .....

III.- .....

IV.- .....

V.- ..... y,

la comunidad escolar y no escolar para elevar su nivel educativo, a través de la elaboración de programas específicos de promoción de la lectura y la consulta;

- II. Promover en coordinación con otras Dependencias, la rehabilitación de los espacios utilizables en las escuelas, cuando existan recursos disponibles, ya sean Municipales, Estatales o Federales;
- III. Fortalecer entre la población escolar del Municipio, los conocimientos teórico-académicos relacionados con los servicios municipales y las funciones de los Servidores Públicos;
- IV. Reconocer anualmente a los maestros del Municipio;
- V. Elaborar y difundir programas y campañas, cursos o pláticas orientados a promover entre los niños y jóvenes, en las escuelas o en la comunidad, los efectos nocivos del consumo de drogas, el abuso del consumo de bebidas alcohólicas y el consumo del tabaco, en coordinación con otras Dependencias Municipales;
- VI. Asesorar y hacer los trámites necesarios para otorgar becas a los estudiantes de escasos recursos y a los de altas calificaciones del Municipio, a fin de apoyar su educación y superación profesional,
- VII. Mantener actualizado el acervo bibliográfico de las bibliotecas y equiparlas debidamente con programas educativos que permitan el uso de la tecnología informática, y,

VI.- .....

**E) De Productividad y Fomento Económico**

- I.- .....
- II.- .....
- III.- .....
- IV.- .....
- V.- .....; y,
- VI.- .....

**F) De Salud Preventiva**

- I.- .....
- II.- .....
- III.- .....; y,
- IV.- .....

**G) De Participación Ciudadana**

- I.- .....
- II.- .....
- III.- .....
- IV.- .....
- V.- .....
- VI.- .....
- VII.- .....
- VIII.- .....
- IX.- .....
- X.- .....; y,
- XI.- .....

**H).- En materia de Juventud**

- I.- Implementar programas tendientes a generar la participación en los jóvenes en la comunidad; y
- II.- Crear espacios de análisis, expresión, y

VIII. Coordinar con las personas, grupos e instituciones educativas programas de actividades extra-académicas.

**C) De Cultura**

1. Acercar todas las manifestaciones artísticas a la comunidad, mediante la organización de cursos de pintura, música y otras manifestaciones artísticas, y a través de la presentación de conciertos, grupos teatrales, funciones de cine y grupos musicales de todo género;

2. Promover el gusto por las artes plásticas, la música, la danza y la literatura a través de cursos y talleres permanentes en las distintas zonas del Municipio, dirigidos a toda la comunidad;

3. Proporcionar espacios que sirvan de plataforma para los artistas que quieran participar mostrando su arte y talento a la comunidad;

4. Proporcionar espacios a las personas que quieran mostrar y desarrollar su talento en el canto, baile, composición o declamación;

5. Fomentar y organizar la participación de las escuelas en los diferentes concursos y muestras de arte;

6. Organizar actividades artísticas, ferias, concursos, audiciones, representaciones teatrales y eventos científicos de interés general; y,

7. Coordinar y organizar desfiles cívicos y eventos Municipales de índole cultural y organizar las actividades tendientes a elevar el nivel educativo y cultural de la comunidad.

**D) De Deporte**

1.- Determinar y organizar Delegaciones que representen oficialmente al Municipio en competencias cívicas deportivas intermunicipales, estatales y

desarrollo de habilidades en la juventud.

**1).- De Estudios y Proyectos**

I.- Coordinar y asesorar a las Dependencias adscritas a la Secretaría en la planeación y ejecución de sus programas y proyectos.

II.- Colaborar con las Dependencias adscritas a la Secretaría en la implementación de programas que fomenten la mejora organizacional.

III.- Implementar los mecanismos necesarios para la medición del desempeño de los programas y proyectos de las Dependencias adscritas a la Secretaría.

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, su titular se auxiliará directamente de las Coordinaciones Administrativa, de Municipio Saludable, de San Pedro Joven, así como de las Direcciones de Educación y Cultura; de Deportes; de Productividad y Fomento Económico; y de Participación Ciudadana

nacionales;

II.- Promover y realizar actividades deportivas, dentro de las escuelas y en las colonias;

III.- Desarrollar planes y programas en los cuales participen niños, jóvenes, adultos, personas de la tercera edad y personas con capacidades diferentes;

IV.- Gestionar el uso, préstamo o comodato a favor de la Administración Pública Municipal, de equipamiento privado, de instalaciones y escuelas deportivas para brindar un mejor servicio a la comunidad;

V.- Otorgar reconocimientos a deportistas destacados que participen en eventos estatales, nacionales e internacionales; y,

VI.- Desarrollar nuevos programas deportivos y de recreación de la comunidad en un marco de sana convivencia.

**E) De Productividad y Fomento Económico**

I.- Promover en el ámbito estatal, nacional e internacional al Municipio, a través de acciones en materias económica, educativa, cultural, turística, laboral y de servicios, que sean para beneficio de la comunidad;

II.- Promover, en coordinación con otras Dependencias de la Administración Pública Municipal, al Municipio como destino nacional e internacional de negocios y convenciones, así como de turismo recreativo;

III.-Elaborar programas que impulsen a la comunidad en el desarrollo de actividades



económicas proporcionando apoyos, asesoría profesional, promoción, espacios y herramientas que los inicien en el sector económico como microempresarios o pequeños empresarios;

IV.- Coordinarse con otras Dependencias Municipales y con los miembros del Republicano Ayuntamiento en los procedimientos de hermanamientos con otras ciudades y promoverlos y difundirlos a nivel internacional, nacional y local;

V.- Promover el acercamiento y fácil acceso a los sampetrinos al Internet y las tecnologías de información y comunicación, a través de los kioscos cibernéticos, que son centros especializados de formación y consulta;

VI.- Diseñar, promover e implementar programas y procesos para la formación integral de las personas de todos los sectores del Municipio, en cuanto a las tecnologías de información y comunicación; y,

VII.- Coordinar la administración y aplicación de los recursos asignados a los Kioscos Cibernéticos, así como la recaudación de los ingresos propios de estos centros.

#### F) De Salud Preventiva

I.- Participar, en coordinación con la Secretaría Estatal de Salud, en campañas nacionales y estatales de prevención de enfermedades de la población en general;

II.- Supervisar, controlar y

392

administrar las funciones relativas al servicio que se proporciona en el Centro de Control Canino y de Zoonosis del Municipio, coordinando con la Secretaria de Salud las disposiciones, que en materia y campañas al respecto, se establezcan;

III.- Proporcionar apoyo a la ciudadanía en cuanto a quejas de insalubridad y situaciones que pongan en riesgo la salud de la comunidad, turnando los casos de su competencia a las Secretarías de Salud Estatal y Federal, respectivamente; y,

IV.- Practicar las inspecciones y verificaciones que se determinen.

#### G) De Participación Ciudadana

I.- Diseñar, implementar y coordinar los mecanismos necesarios para promover la participación intensa y organizada de la ciudadanía en las actividades relacionadas con los servicios y funciones del Municipio, así como las del desarrollo comunitario;

II.- Promover y facilitar la organización de los vecinos a través de las Asociaciones de Vecinos o Juntas de Vecinos, que son Órganos de Participación Ciudadana y Auxiliares de la Administración Pública Municipal;

III.- Llevar la comunicación institucional de la Administración Pública Municipal con las Asociaciones de Vecinos o Juntas de Vecinos de las diferentes colonias del Municipio, Organismos no Gubernamentales, Comisiones o Comités de ciudadanos, y coordinar la

comunicación entre éstas y las distintas Autoridades Municipales;

IV.- Coordinar y promover el oportuno funcionamiento de los Consejos Consultivos Ciudadanos en apoyo a las diferentes Dependencias de la Administración Pública Municipal;

V.- Diseñar, implementar y coordinar los mecanismos necesarios para la recepción oportuna de las solicitudes de los ciudadanos, proporcionando el seguimiento necesario para que los ciudadanos reciban una respuesta de las Dependencias de la Administración Pública Municipal;

VI.- Diseñar y promover acciones que tiendan a elevar la calidad de la atención al ciudadano que proporcionen los Servidores Públicos Municipales;

VII.- Organizar programas para promover el acercamiento y comunicación directa entre la ciudadanía y los Servidores Públicos Municipales, con objeto de atender las solicitudes de los ciudadanos;

VIII.- Administrar, coordinar, promover y apoyar la función de los Jueces Auxiliares en los términos de la normatividad correspondiente;

IX.- Acercar a los ciudadanos a los servicios y funciones públicas Municipales, por medio de procesos y programas implementados en oficinas administrativas, localizadas en diversas colonias del Municipio;

<p>X.- Diseñar e implementar programas específicos para orientar y gestionar la solución de los asuntos de los ciudadanos relacionados con las atribuciones de las Autoridades Municipales, Estatales o Federales; y,</p> <p>XI.- Elaborar y coordinar programas tendientes a promover la comunicación efectiva entre ciudadanos y Autoridades Municipales para la solución de problemáticas de competencia Municipal.</p> <p>Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, su titular se auxiliará directamente de las Coordinaciones Administrativa, de Municipio Saludable, de Participación Juvenil; así como de las Direcciones de Educación y Cultura; de Deportes; de Productividad y Fomento Económico; y de Participación Ciudadana.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 30.-</b> La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología es la Dependencia encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal y la protección ecológica, tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen:</p> <p>A) De Administración y Control Urbano</p> <p>I.- Organizar y administrar el archivo de expedientes e información de los tramites que se desahogan en la Secretaría;</p> <p>II.- Aplicar los Reglamentos y demás disposiciones Municipales sobre usos del suelo, construcciones y demás materias que la regulen;</p> <p>III.- Autorizar proyectos</p>	<p><b>ARTÍCULO</b> 30.-</p> <p>.....</p> <p>A) .....</p> <p>I.- .....</p> <p>II.- .....</p> <p>III.- .....</p> <p>IV.- .....</p> <p>V.- .....</p> <p>VI.- .....</p> <p>VII.- .....</p> <p>VIII.- .....</p> <p>IX.- .....</p> <p>X.- .....</p> <p>XI.- .....</p> <p>XII.- .....</p>

395

Municipales de edificaciones;	XIII.- .....
IV.- Recibir, tramitar y coordinar en forma eficiente la expedición de licencias en materia de usos de suelo, edificación y construcción que presenten los solicitantes y resolver que estén apegados a las Leyes, Reglamentos, planes, programas, lineamientos y normatividad aplicable;	XIV.- .....
V.- Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción la observancia de los Planes de Desarrollo Urbano y las normas básicas correspondientes, así como la consecuente utilización del suelo, reordenando y regulando los asentamientos humanos irregulares, en coordinación con la Secretaría de Republicano Ayuntamiento del Municipio y otras Entidades Públicas;	XV.- .....
VI.- Aplicar en asuntos de su competencia sanciones, medidas y procedimientos previstos en la Ley de Desarrollo Urbano y Reglamentos Municipales, tales como multas, en caso de incumplimiento de dichas normas,	XVI.- .....
VII.- Asignar los números oficiales a predios y edificaciones;	XVII.- .....
VIII.- Revisar y en su caso, autorizar las solicitudes para fraccionamientos en todas sus etapas, condominios horizontales, subdivisiones, fusiones, renotificaciones, parcelaciones;	XVIII.- .....
IX.- Vigilar la ejecución de las obras de urbanización;	XIX.- .....
X.- Participar en la Junta Catastral Municipal y en el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano;	y
XI.- Participar en las Juntas del Consejo Consultivo Ciudadano de	B) .....
	I.- .....
	II.- .....
	III.- .....
	IV.- .....
	V.- .....
	VI.- .....
	VII.- .....
	VIII.- .....
	IX.- .....
	X.- .....
	XI.- .....
	XII.- .....
	XIII.- .....
	XIV.- .....
	C) .....
	I.- .....
	II.- .....
	III.- .....
	IV.- .....
	V.- .....
	VI.- .....

396

<p>Seguridad Pública y Vialidad;</p> <p>XII.- Recibir fraccionamientos y obras de urbanización en coordinación con las Dependencias Municipales;</p> <p>XIII.- Revisar y señalar las obras viales requeridas de acuerdo al estudio de impacto vial de nuevas edificaciones y desarrollos;</p> <p>XIV.- Proporcionar alineamientos y nuevos trazos de vialidades en las autorizaciones que se extienden en esta Secretaría;</p> <p>XV.- Aplicación del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE);</p> <p>XVI.- Revisar y señalar las obras necesarias para mitigar las zonas de riesgo geológico, hidrológico y químico tecnológicos en el Municipio;</p> <p>XVII.- Recibir las solicitudes de cambio de uso de suelo, en los casos en que los planes los determinen como prohibidos o no compatibles, en los términos del artículo 177, segundo párrafo, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado, así como las solicitudes de modificación de densidades que presenten los particulares, para integrar debidamente el expediente administrativo, en el que se contenga el "dictamen técnico de la Secretaría" y la propuesta de dictamen y punto de acuerdo de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, para elevarlos a la consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento para su aprobación o rechazo;</p> <p>XVIII.- Proponer ante la Autoridad</p>	<p>VII - ..... ;</p> <p>VIII.- ..... ;</p> <p>IX.- ..... ;</p> <p>X.- ..... ; y</p> <p>XI.- .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
--	---

397

competente la implementación de las medidas adecuadas que permitan asegurar el tránsito vehicular con celeridad y seguridad;  
y

XIX.- Atender problemas operativos desde el punto de vista de la ingeniería vial, incluyendo estudios, indicaciones y señalamientos requeridos.

#### B) De Ecología

I.- Elaborar, proponer, planear, diseñar y promover los proyectos de obras pluviales y demás proyectos de obras públicas relacionado con su ámbito de responsabilidad en coordinación con la entidad responsable del Gobierno Estatal;

II.- Participar y en su caso coordinar la contratación y elaboración de proyectos internos y externos en materia de ecología;

III.- Elaborar estudios de factibilidad para la ejecución de proyectos de manejo de aguas pluviales;

IV.- Realizar inspecciones para vigilar, prevenir, controlar y aplicar las medidas de seguridad y sanciones que sean necesarias en lo concerniente a la ecología y protección ambiental del Municipio, de acuerdo a las Leyes, lineamientos y Reglamentos vigentes;

V.- Coadyuvar en la preservación de los recursos naturales y en la calidad de vida de los sampetrinos a través de una política ambiental que asegure el desarrollo sustentable;

VI.- Elaborar y actualizar el diagnóstico ambiental del Municipio, definiendo la problemática existente

y sus causas y consecuencias, proponiendo y aplicando las acciones correctivas procedentes;

VII.- Vigilar, prevenir, controlar y aplicar las medidas de seguridad y sanciones necesarias para garantizar el mejoramiento del ambiente en el territorio del Municipio, acorde a las Leyes, Reglamentos y lineamientos vigentes;

VIII.- Elaborar, coordinar y difundir planes y programas ecológicos, de protección y de cultura ambiental;

IX.- Vigilar que se cumplan las normas ambientales ecológicas relacionadas con el desarrollo urbano, tanto en lo referente a obras públicas como privadas, según lo establezcan las Leyes, Decretos y Reglamentos en la materia;

X.- Revisar y dictaminar los estudios de impacto y manifestación ambiental para nuevos desarrollos o edificaciones;

XI.- Otorgar o negar licencias para talas y trasplantes de árboles, prohibir en casos excesivos o innecesarios la poda de árboles, según lo dispongan las disposiciones reglamentarias aplicables, y llevar un control y registro de las licencias y prohibiciones acordadas;

XII.- Fomentar el mejoramiento de las condiciones sanitarias que contribuyan al desarrollo satisfactorio de la población del Municipio;

XIII.- Administrar el manejo de las aguas pluviales que se originan en las cañadas de las sierras del Municipio; y,

XIV.- Detectar y realizar las tareas



preventivas en zonas de riesgo o deslaves.

**C) De Carácter Jurídico**

I.- *Elaborar, revisar, o proponer las modificaciones a los Reglamentos y disposiciones normativas de desarrollo urbano del Municipio, de conformidad con las Leyes y Reglamentos vigentes en la materia;*

II.- *Realizar inspecciones y efectuar notificaciones en asuntos de su competencia;*

III.- *Realizar inspecciones con el objeto de verificar el debido cumplimiento de la normatividad urbanística y, en su caso, para dictar las medidas de seguridad tendientes a la protección de los residentes del Municipio;*

IV.- *Vigilar la correcta aplicación y observancia de los Planes de Desarrollo Urbano, las normas básicas correspondientes, la consecuente utilización del suelo y el respeto al entorno ecológico que corresponda;*

V.- *Dictar las resoluciones administrativas correspondientes a los procedimientos jurídicos iniciados por presuntas violaciones a las normas de la materia;*

VI.- *Promover la celebración de convenios de coordinación y asistencia técnica con las entidades, Dependencias, Organismos e Instituciones Federales, Estatales o Municipales que apoyen los Planes de Desarrollo Urbano;*

VII.- *Analizar jurídicamente los documentos que se presenten con las solicitudes de las licencias de construcción de uso de suelo, de*

400

edificación, ecológicas, material en vía pública y fraccionamientos, así como la elaboración de las resoluciones correspondientes;

VIII.- Asesorar jurídicamente a los Servidores Públicos de la Secretaría;

IX.- Tramitar los recursos administrativos promovidos contra las resoluciones de licencias y elaborar la resolución definitiva;

X.- Recibir y dar resolución a las denuncias y reportes presentados sobre construcciones, cambios de usos del suelo, destinos del suelo, actos o acciones urbanas en contravención a las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y a los Planes de Desarrollo Urbano aplicables u otras disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial o asentamientos humanos; y

XI.- Informar a los ciudadanos que así lo soliciten, el estado evolutivo de los procedimientos jurídicos.

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, su titular se auxiliará directamente con las Coordinaciones Administrativa; de Acuerdos; y de Calidad y Modernización, así como de las Direcciones de Administración y Control Urbano; de Ecología; y Jurídica de Desarrollo Urbano.

**ARTÍCULO 31.-** La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad es la Dependencia encargada de vigilar que se mantenga el orden público y crear condiciones de buen gobierno, así como aplicar las normas que regulen el

**ARTÍCULO 31.-** La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad es la Dependencia encargada de vigilar que se mantenga el orden público y crear condiciones de buen gobierno, así como aplicar las normas que regulen el adecuado

401

adecuado tránsito vehicular y peatonal, con el propósito fundamental de proporcionar seguridad y tranquilidad a la población que habite o transite en el Municipio. Tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen:

**A) De Policía**

I.- Administrar y dirigir el cuerpo policiaco del Municipio con el propósito de que se cumpla el objetivo fundamental de salvaguardar la integridad y derechos de las personas mediante la prevención de infracciones y delitos;

II.- Vigilar en el área de su competencia, la observancia y cumplimiento de los Reglamentos Municipales, apoyando a las personas que habiten o transiten en el Municipio para su seguridad y tranquilidad en la jurisdicción del mismo, y en su caso, poner a disposición de la autoridad competente a los presuntos responsables de faltas administrativas o actos tipificados como delitos;

III.- Adoptar medidas para que se respete el orden público, la tranquilidad y la paz de las personas que habiten o transiten en el Municipio, protegiendo su integridad física y su patrimonio, coordinándose para ello con las autoridades de seguridad pública del Estado, los demás Municipios y las instancias del Sistema Nacional de Seguridad;

IV.- Promover y difundir sistemas

tránsito vehicular y peatonal, con el propósito fundamental de proporcionar seguridad y tranquilidad a la población que habite o transite en el Municipio. Tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen:

**A) De Policía**

I. Administrar y dirigir el cuerpo policiaco del Municipio con el propósito de que se cumpla el objetivo fundamental de salvaguardar la integridad y derechos de las personas mediante la prevención de infracciones y delitos;

II. Vigilar en el área de su competencia, la observancia y cumplimiento de los Reglamentos Municipales, apoyando a las personas que habiten o transiten en el Municipio para su seguridad y tranquilidad en la jurisdicción del mismo, y en su caso, poner a disposición de la autoridad competente a los presuntos responsables de faltas administrativas o actos tipificados como delitos;

III. Adoptar medidas para que se respete el orden público, la tranquilidad y la paz de las personas que habiten o transiten en el Municipio, protegiendo su integridad física y su patrimonio, coordinándose para ello con las autoridades de seguridad pública del Estado, los demás Municipios y las instancias del Sistema Nacional de Seguridad;

IV. Determinar y coordinar las

H02

de comunicación en los casos de auxilio que requieran los habitantes del Municipio;

V.- Supervisar y controlar la coordinación y auxilio con los servicios de vigilancia organizada y pagada por lo vecinos;

VI.- Auxiliar en todo lo que se refiere a seguridad pública, a las Autoridades Administrativas, Judiciales y del Trabajo que requieran de su intervención; de igual forma coordinarse con las 3-tres órdenes de Gobierno en la localización y persecución de presuntos infractores o delincuentes;

VII.- Utilizar tecnología actualizada para la prevención y erradicación de los delitos aplicándola de acuerdo a las posibilidades económicas del Municipio, sobre la base de presupuestos aprobados;

VIII.- Programar y coordinar reuniones entre los mandos de policía y grupos voluntarios de la comunidad;

IX.- Diseñar, implementar y coordinar campañas de información para la prevención del delito, difundiendo sus mensajes a la ciudadanía en general, a través de los medios de comunicación y de las Asociaciones de Vecinos o Juntas de Vecinos;

X.- Establecer y documentar un sistema central de información y monitoreo sobre la incidencia de delitos y faltas administrativas en las distintas colonias del Municipio, manteniendo permanentemente actualizada tal información;

XI.- Realizar programas y acciones específicas para prevenir y solucionar conductas antisociales en

medidas de seguridad personal para el Presidente Municipal.

V. Promover y difundir sistemas de comunicación en los casos de auxilio que requieran los habitantes del Municipio;

VI. Supervisar y controlar la coordinación y auxilio con los servicios de vigilancia organizada y pagada por lo vecinos;

VII. Auxiliar en todo lo que se refiere a seguridad pública, a las Autoridades Administrativas, Judiciales y del Trabajo que requieran de su intervención; de igual forma coordinarse con las 3-tres órdenes de Gobierno en la localización y persecución de presuntos infractores o delincuentes;

VIII. Utilizar tecnología actualizada para la prevención y erradicación de los delitos aplicándola de acuerdo a las posibilidades económicas del Municipio, sobre la base de presupuestos aprobados;

IX. Programar y coordinar reuniones entre los mandos de policía y grupos voluntarios de la comunidad;

X. Diseñar, implementar y coordinar campañas de información para la prevención del delito, difundiendo sus mensajes a la ciudadanía en general, a través de los medios de comunicación y de las Asociaciones de Vecinos o Juntas de Vecinos;

XI. Establecer y documentar un sistema central de información y monitoreo sobre la incidencia de

los diversos sectores y colonias del Municipio, sobretodo en las zonas más conflictivas;

XII.- Proponer y poner en práctica, medidas encaminadas a combatir la existencia y proliferación de delincuencia juvenil, prostitución, alcoholismo, drogadicción, vagancia y cualquier actividad que pudiera corromper o poner en riesgo la salud física y mental de los menores o bien cualquier tipo de maltrato a los mismos, con el propósito de erradicarlos de la vida comunitaria;

XIII.- Tramitar el porte de armas de los elementos de policía de acuerdo a la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos, así como cumplir con el registro federal y estatal del mismo; y,

XIV.- Elaborar un programa en el que se mantenga actualizado el inventario del armamento de la Dependencia, así como el estado en el que se encuentra

#### B) De Vialidad y Tránsito

I.- Supervisar el debido cumplimiento del Reglamento de Tránsito y la aplicación de las sanciones en casos de violación al mismo,

II.- Expedir los permisos provisionales para circular sin placas cuando el solicitante cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento de Tránsito y Vialidad vigente;

III.- Autorizar el trámite o expedición de las licencias de manejo de vehículos cuando el solicitante cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento de

delitos y faltas administrativas en las distintas colonias del Municipio, manteniendo permanentemente actualizada tal información;

XII. Realizar programas y acciones específicas para prevenir y solucionar conductas antisociales en los diversos sectores y colonias del Municipio, sobretodo en las zonas más conflictivas;

XIII Proponer y poner en práctica, medidas encaminadas a combatir la existencia y proliferación de delincuencia juvenil, prostitución, alcoholismo, drogadicción, vagancia y cualquier actividad que pudiera corromper o poner en riesgo la salud física y mental de los menores o bien cualquier tipo de maltrato a los mismos, con el propósito de erradicarlos de la vida comunitaria,

XIV. Tramitar el porte de armas de los elementos de policía de acuerdo a la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos, así como cumplir con el registro federal y estatal del mismo; y,

XV. Elaborar un programa en el que se mantenga actualizado el inventario del armamento de la Dependencia, así como el estado en el que se encuentra.

#### B) De Vialidad y Tránsito

I.- Supervisar el debido cumplimiento del Reglamento de Tránsito del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y la aplicación de las sanciones en casos de violación al mismo;

404

**Tránsito y Vialidad vigente;**

IV.- Verificar permanentemente la vialidad en toda la jurisdicción del Municipio de todo vehículo de cualquier tipo de tracción, a efecto de que se respete el Reglamento correspondiente;

V.- Tomar y coordinar acciones y medidas para la prevención de los accidentes viales y la aplicación de sanciones por violación de las normas previstas en esta materia;

VI.- Asegurar el mantenimiento y sincronización de los semáforos;

VII.- Cuantificar daños causados al patrimonio Municipal por accidentes viales;

VIII.- Señalizar las obras en la vía pública para proteger a la ciudadanía; y,

IX.- Brindar gratuitamente orientación a los ciudadanos en cuanto a los trámites con motivo de percances viales

**C) De Administración**

I.- Establecer programas de mantenimiento preventivo y correctivo menores en los vehículos asignados y de los sistemas de comunicación de la Secretaría, en coordinación con otras Dependencias Municipales;

II.- Programar los exámenes físicos, psicológicos, psicométricos, médicos y de antidoping al personal de la corporación, en coordinación con otras Dependencias Municipales;

III.- Regular y coordinar las políticas y disposiciones administrativas de la Secretaría y en coordinación con las otras

II.- Expedir los permisos provisionales para circular sin placas dentro del Municipio cuando el solicitante cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento de Tránsito vigente;

III.- Autorizar el trámite o expedición de las licencias de manejo de vehículos cuando el solicitante cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento de Tránsito vigente;

IV.- Verificar permanentemente la vialidad en toda la jurisdicción del Municipio de todo vehículo de cualquier tipo de tracción, a efecto de que se respete el Reglamento correspondiente;

V.- Tomar y coordinar acciones y medidas para la prevención de accidentes viales y la aplicación de sanciones por violación de las normas previstas en esta materia;

VI.- Asegurar el mantenimiento y sincronización de los semáforos;

VII.- Se deroga;

VIII.- Coordinarse con la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos para el señalamiento de las obras en la vía pública para proteger a la ciudadanía; y

IX.- Brindar gratuitamente orientación a los ciudadanos en cuanto a los trámites con motivo de percances viales.

**C) De Administración**

IV. Establecer programas de mantenimiento preventivo y correctivo menores en los vehículos asignados y de los sistemas de comunicación de la Secretaría, en coordinación con

405

*Dependencias Municipales;*

*IV.- Administrar el presupuesto anual autorizado por el Republicano Ayuntamiento;*

*V.- Informar periódicamente a las instancias Federales, Estatales y Municipales sobre los índices de delincuencia y de accidentes para establecer programas conjuntos de prevención; y,*

*VI.- Aplicar sistemas actualizados de informática enfocados a la administración de estadísticas, manejo de recursos económicos y de personal.*

*D) De Protección Civil*

*I.- Dirigir, supervisar y evaluar, todas las acciones que en materia de protección civil, se lleven a cabo en el Municipio;*

*II.- Organizar las acciones de coordinación con las Autoridades Estatales y Federales, así como con los sectores social y privado, para los planes de prevención y control de altos riesgos, emergencias y desastres;*

*III.- Administrar los recursos humanos, materiales y financieros a cargo de la Dirección de Protección Civil Municipal;*

*IV.- Designar al personal que fungirá como inspector en las actividades que se realicen en los establecimientos de competencia Municipal o de coordinación con la Dirección Estatal;*

*V.- Ordenar la práctica de las inspecciones a los establecimientos de competencia Municipal, en la forma y término que establece el Reglamento de Protección Civil*

*otras Dependencias Municipales;*

*V Programar los exámenes físicos, psicológicos, psicométricos, médicos y de antidoping al personal de la corporación, en coordinación con otras Dependencias Municipales;*

*VI. Regular y coordinar las políticas y disposiciones administrativas de la Secretaría y en coordinación con las otras Dependencias Municipales;*

*VII. Administrar el presupuesto anual autorizado por el Republicano Ayuntamiento;*

*VIII. Informar periódicamente a las instancias Federales, Estatales y Municipales sobre los índices de delincuencia y de accidentes para establecer programas conjuntos de prevención; y,*

*IX. Aplicar sistemas actualizados de informática enfocados a la administración de estadísticas, manejo de recursos económicos y de personal.*

*D) De Protección Civil*

*I. Dirigir, supervisar y evaluar, todas las acciones que en materia de protección civil, se lleven a cabo en el Municipio;*

*II. Organizar las acciones de coordinación con las Autoridades Estatales y Federales, así como con los sectores social y privado, para los planes de prevención y control de altos riesgos, emergencias y desastres;*

*III. Administrar los recursos humanos, materiales y financieros a cargo de la Dirección de Protección Civil Municipal;*

Municipal, así como en su caso aplicar y ejecutar las sanciones que correspondan;

VI.- Expedir la factibilidad que sea requerida en materia de Protección Civil por diversas Dependencias Municipales, Estatales y/o Federales, así como por los particulares, de conformidad con la normatividad respectiva; y,

VII.- Las demás que le confieran los ordenamientos legales aplicables, las que confiera el Presidente Municipal, o las que autorice el Consejo Municipal de Protección Civil.

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, su titular se auxiliará directamente con las Coordinaciones de Central de Radio; de Proyectos; de Estadística e Informática; de Logística y Estudios de Vialidad; de Administración y Proyección Social; y de Protección Civil, así como de las Direcciones de Policía y de Tránsito.

IV. Designar al personal que fungirá como inspector en las actividades que se realicen en los establecimientos de competencia Municipal o de coordinación con la Dirección Estatal;

V. Ordenar la práctica de las inspecciones a los establecimientos de competencia Municipal, en la forma y término que establece el Reglamento de Protección Civil Municipal, así como en su caso aplicar y ejecutar las sanciones que correspondan;

VI. Expedir la factibilidad que sea requerida en materia de Protección Civil por diversas Dependencias Municipales, Estatales y/o Federales, así como por los particulares, de conformidad con la normatividad respectiva; y,

VII. Las demás que le confieran los ordenamientos legales aplicables, las que confiera el Presidente Municipal, o las que autorice el Consejo Municipal de Protección Civil.

#### E) De Análisis y Desarrollo Institucional:

I.- Implementar programas para elevar el nivel funcional de la Secretaría;

II.- Implementar estrategias para vincular a la ciudadanía con los integrantes de los cuerpos de seguridad pública municipal;

III.- Coordinarse con la Dirección de Recursos Humanos en la Administración de las relaciones derivadas de la prestación de los servicios entre la Secretaría y su

407



personal;

IV.- Implementar programas para atender la salud emocional de los miembros de los cuerpos de seguridad pública municipal y sus familiares;

V.- Coordinarse con otras dependencias municipales para realizar programas de prevención y combate al consumo de drogas y alcohol;

VI.- Coordinarse con otras dependencias municipales para implementar programas para fomentar la educación vial, y;

VII.- Determinar los requisitos que deben reunir los candidatos a formar parte de los cuerpos de seguridad pública municipal.

*Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, su titular se auxiliará directamente con las Coordinaciones de Central de Radio; de Proyectos; de Estadística e Informática; de Administración y Proyección Social y de Protección Civil, así como las Direcciones de Policía, de Tránsito y De Análisis y Desarrollo Institucional.*

ARTÍCULO 32 - Se deroga.

ARTÍCULO 32.- .....

408

Artículo 33.- La Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos es la Dependencia encargada de planear, diseñar, programar, presupuestar, contratar, ejecutar, modificar y controlar la obra pública, ya sea promovida por la Administración Municipal, por los vecinos, por cooperación o con el apoyo del Gobierno del Estado de Nuevo León, o por la Federación, así como los programas de obra social que dicte la Administración Municipal. Además es la encargada de prestar a la comunidad los servicios públicos, de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia, mediante el uso de procedimientos establecidos, con la más alta tecnología y personal capacitado. Tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen:

A) De Imagen Urbana

I.- Realizar el servicio de limpieza de plazas, parques y jardines Municipales, así como el de avenidas, calles, pasos peatonales, pasos a desnivel y calles, que por tener camellones no corresponda limpiar a los propietarios que por su importancia ameriten sean limpiadas por personal Municipal, y,

II.- Construir, conservar y mantener los parques, plazas y jardines propiedad del Municipio, así como detectar nuevas áreas de oportunidad para desarrollarlas y rehabilitarlas integralmente, dentro de las posibilidades económicas del Municipio.

B) De Operación

I. Llevar a cabo la recolección de

Artículo 33.- La Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos es la Dependencia encargada de planear, diseñar, programar, presupuestar, contratar, ejecutar, modificar y controlar la obra pública, ya sea promovida por la Administración Municipal, por los vecinos, por cooperación o con el apoyo del Gobierno del Estado de Nuevo León, o por la Federación, así como los programas de obra social que dicte la Administración Municipal. Además es la encargada de prestar a la comunidad los servicios públicos, de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia, mediante el uso de procedimientos establecidos, con la más alta tecnología y personal capacitado. Tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen

A) De Imagen Urbana

I Realizar el servicio de limpieza de plazas, parques y jardines Municipales, así como el de avenidas, calles, pasos peatonales, pasos a desnivel y calles, que por tener camellones no corresponda limpiar a los propietarios que por su importancia ameriten sean limpiadas por personal Municipal; y,

II. Construir, conservar y mantener los parques, plazas y jardines propiedad del Municipio, así como detectar nuevas áreas de oportunidad para desarrollarlas y rehabilitarlas integralmente, dentro de las posibilidades económicas del Municipio.

B) De Operación

basura domiciliaria programando rutas y horarios para la recolección efectiva y adecuada, y confinar dicha basura de la forma ambiental más convenientemente posible;

- II. Administrar y prestar el servicio de recolección de basura comercial de acuerdo a la capacidad instalada, a los establecimientos inscritos en el padrón de causantes del derecho de recolección de basura que proporcione la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, a los que así lo soliciten y se encuentren al corriente de sus pagos;
- III. Distribuir el agua potable a zonas y colonias marginadas del Municipio que por alguna causa carezcan de ella;
- IV. Operar y mantener los circuitos de alumbrado público instalados en el Municipio, y verificar que los consumos de energía eléctrica, presentados para su cobro por la entidad encargada, sean correctos;
- V. Mantener la carpeta asfáltica en buen estado en las calles del Municipio, realizando el bacheo necesario y levantamiento de escombros;
- VI. Ser el vínculo de la Administración Pública Municipal con el Sistema Metropolitano de Desechos Sólidos (SIMEPRODESO), así también con diversas Dependencias y Organismos Públicos y empresas particulares que por la naturaleza de sus funciones, atribuciones o prestación de servicios, mantengan relación con las

I. Llevar a cabo la recolección de basura domiciliaria programando rutas y horarios para la recolección efectiva y adecuada, y confinar dicha basura de la forma ambiental más convenientemente posible;

- II. Administrar y prestar el servicio de recolección de basura comercial de acuerdo a la capacidad instalada, a los establecimientos inscritos en el padrón de causantes del derecho de recolección de basura que proporcione la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, a los que así lo soliciten y se encuentren al corriente de sus pagos;
- III. Distribuir el agua potable a zonas y colonias marginadas del Municipio que por alguna causa carezcan de ella;
- IV. Operar y mantener los circuitos de alumbrado público instalados en el Municipio, y verificar que los consumos de energía eléctrica, presentados para su cobro por la entidad encargada, sean correctos;
- V. Mantener la carpeta asfáltica en buen estado en las calles del Municipio, realizando el bacheo necesario y levantamiento de escombros;
- VI. Ser el vínculo de la Administración Pública Municipal con el Sistema Metropolitano de Desechos Sólidos (SIMEPRODESO), así también con diversas Dependencias y Organismos Públicos y empresas particulares que por la naturaleza de sus funciones, atribuciones o prestación de

atribuciones y responsabilidades de la Secretaría de Servicios Públicos;

- VII. Mantener los ductos y rejillas del drenaje pluvial limpios y libres de desechos;
- VIII. Lavar y pintar cordones, barreras, defensas metálicas en camellones y avenidas principales y secundarias;
- IX. Instalar, rehabilitar y mantener la señalización y nomenclatura vertical y horizontal de calles y avenidas para una vialidad segura;
- X. Dar mantenimiento en forma periódica a juegos infantiles, canchas, banquetas y todo el equipamiento urbano en los parques y plazas públicas del Municipio;
- XI. Administrar y coordinar la iluminación y decorado de las calles y edificios públicos Municipales, en las fiestas patrias, navideñas y demás actos que por su solemnidad lo ameriten;
- XII. Recoger de las áreas Municipales y vía pública acumulación de basura, basura vegetal y el producto del mantenimiento de las mismas;
- XIII. Recoger animales muertos en las vías públicas, parques y jardines Municipales o en predios particulares, mediante el cobro del servicio, esto último si los mismos tuviesen propietario;
- XIV. Apoyar con recursos humanos o materiales en situaciones de contingencias por desastres que deterioren el patrimonio Municipal y las vías públicas;
- XV. Promover la cultura de la limpieza

servicios, mantengan relación con las atribuciones y responsabilidades de la Secretaría de Servicios Públicos;

- VII. Mantener los ductos y rejillas del drenaje pluvial limpios y libres de desechos;
- VIII. Dar mantenimiento en forma periódica a juegos infantiles, canchas, banquetas y todo el equipamiento urbano en los parques y plazas públicas del Municipio;
- IX. Administrar y coordinar la iluminación y decorado de las calles y edificios públicos Municipales, en las fiestas patrias, navideñas y demás actos que por su solemnidad lo ameriten;
- X. Recoger de las áreas Municipales y vía pública acumulación de basura, basura vegetal y el producto del mantenimiento de las mismas;
- XI. Recoger animales muertos en las vías públicas, parques y jardines Municipales o en predios particulares, mediante el cobro del servicio, esto último si los mismos tuviesen propietario;
- XII. Apoyar con recursos humanos o materiales en situaciones de contingencias por desastres que deterioren el patrimonio Municipal y las vías públicas;
- XIII. Promover la cultura de la limpieza a través de la difusión y aplicación del Reglamento de Limpia Municipal;
- XIV. Dar mantenimiento y limpieza al Panteón Municipal;
- XV. Realizar programas y campañas

a través de la difusión y aplicación del Reglamento de Limpia Municipal;

XVI. Dar mantenimiento y limpieza al Panteón Municipal;

XVII. Realizar programas y campañas antigrafitis en coordinación con las Direcciones de Policía y Participación Juvenil; y,

XVIII. Las demás que sean inherentes a la adecuada, eficiente y eficaz prestación de los servicios públicos del Municipio

**C) De Servicios Generales**

I.- Conservar los edificios públicos Municipales e instalaciones en perfectas condiciones, proporcionándoles el mantenimiento adecuado en forma preventiva y correctiva; y

II.- Proveer con equipo, instalaciones y servicios técnicos y de montaje, los eventos organizados por las diversas Dependencias Municipales.

**D) De Inspección y Vigilancia.**

I.- Autorizar la licencia y llevar un control de todo tipo de anuncios y carteleras panorámicas y similares en el territorio Municipal, apegándose para ello a la reglamentación vigente, o en su caso negar la expedición de la licencia y la instalación de anuncios. Esta facultad será también ejercida en materia Electoral, tanto en la instalación como en el retiro de la misma;

II.- Vigilar el cumplimiento del contrato respectivo en caso de que los servicios de recolección de basura domiciliaria y comercial se

antigrafittis en coordinación con las Direcciones de Policía y Participación Juvenil; y,

XVI. Las demás que sean inherentes a la adecuada, eficiente y eficaz prestación de los servicios públicos del Municipio.

**C) De Servicios Generales**

I. Conservar los edificios públicos Municipales e instalaciones en perfectas condiciones, proporcionándoles el mantenimiento adecuado en forma preventiva y correctiva; y

II. Proveer con equipo, instalaciones y servicios técnicos y de montaje, los eventos organizados por las diversas Dependencias Municipales.

**D) De Inspección y Vigilancia.**

I. Autorizar la licencia y llevar un control de todo tipo de anuncios y carteleras panorámicas y similares en el territorio Municipal, apegándose para ello a la reglamentación vigente, o en su caso negar la expedición de la licencia y la instalación de anuncios. Esta facultad será también ejercida en materia Electoral, tanto en la instalación como en el retiro de la misma;

II. Vigilar el cumplimiento del contrato respectivo en caso de que los servicios de recolección de basura domiciliaria y comercial se concesionen, verificando la observancia del programa de rutas y horarios para la recolección efectiva y adecuada,

III. Dar autorización técnica y controlar el buen uso de los

concesionen, verificando la observancia del programa de rutas y horarios para la recolección efectiva y adecuada,

III.- Dar autorización técnica y controlar el buen uso de los permisos para la rotura de pavimentos en la introducción de servicios requeridos para la población y vigilar y supervisar que quienes soliciten el permiso, restituyan los pavimentos a su condición original;

IV.- Llevar a cabo las inspecciones y en su caso, aplicar las sanciones que correspondan, por la vigilancia del Reglamento de Anuncios y del Reglamento para el uso y preservación de calzadas, parques y plazas; y,

V.- Vigilar el cumplimiento de la obligación que tienen los propietarios de predios baldíos para que efectúen el desmonte, deshierbe o limpieza de su inmueble, requiriendo a los propietarios o poseedores para que realicen la limpieza de los predios cuando provoquen condiciones de insalubridad o inseguridad, o en su caso, efectuar el servicio de desmonte, deshierbe o limpieza de predios baldíos, con cargo a sus respectivos propietarios.

**E) De Planeación y Promoción de Obras**

I.- Recibir, registrar, atender y dar seguimiento a las peticiones de obra pública gestionadas ante esta Secretaría;

II.- Consensar con la población las obras y acciones a realizar en beneficio de la comunidad;

III.- Elaborar propuestas de obras

permisos para la rotura de pavimentos en la introducción de servicios requeridos para la población y vigilar y supervisar que quienes soliciten el permiso, restituyan los pavimentos a su condición original;

IV. Llevar a cabo las inspecciones y en su caso, aplicar las sanciones que correspondan, por la vigilancia del Reglamento de Anuncios y del Reglamento para el uso y preservación de calzadas, parques y plazas; y,

V. Vigilar el cumplimiento de la obligación que tienen los propietarios de predios baldíos para que efectúen el desmonte, deshierbe o limpieza de su inmueble, requiriendo a los propietarios o poseedores para que realicen la limpieza de los predios cuando provoquen condiciones de insalubridad o inseguridad, o en su caso, efectuar el servicio de desmonte, deshierbe o limpieza de predios baldíos, con cargo a sus respectivos propietarios.

**E) De Planeación y Promoción de Obras**

I. Recibir, registrar, atender y dar seguimiento a las peticiones de obra pública gestionadas ante esta Secretaría;

II. Consensar con la población las obras y acciones a realizar en beneficio de la comunidad;

III. Elaborar propuestas de obras a ejecutar de acuerdo al impacto social de las mismas;

IV. Promover y gestionar ante instancias gubernamentales, paraestatales o particulares,

a ejecutar de acuerdo al impacto social de las mismas;

IV.- Promover y gestionar ante instancias gubernamentales, paraestatales o particulares, toda obra pública a realizar en el Municipio;

V.- Ejercer la Promoción Social del programa de obra del Ramo 33 Fondo III y IV, para la formación de comités comunitarios;

VI.- Promover, coordinar y participar con la comunidad y con la Dirección de Ingresos, en la modalidad y forma para la recuperación de recursos de las obras por cooperación, de acuerdo a lo establecido en los ordenamientos legales vigentes;

VII.- Elaborar programas y políticas de apoyo para la obtención y asignación de recursos para la ejecución de la obra pública; y,

VIII.- Proponer las políticas y programas relativos a la construcción y rehabilitación de las obras públicas.

**F) De Contratación**

I.- Gestionar ante las Dependencias correspondientes, los recursos necesarios para la realización de todas y cada una de las obras;

II.- Expedir las bases a que deben ajustarse las obras públicas, ya sea la contratación directa o convocar cuando así se requiera, a concurso para la adjudicación de los contratos de obra y vigilar el cumplimiento de los mismos;

III.- Llevar a cabo los concursos y la adjudicación de la obra, vigilando el cumplimiento de la

toda obra pública a realizar en el Municipio;

V. Ejercer la Promoción Social del programa de obra del Ramo 33 Fondo III y IV, para la formación de comités comunitarios;

VI. Promover, coordinar y participar con la comunidad y con la Dirección de Ingresos, en la modalidad y forma para la recuperación de recursos de las obras por cooperación, de acuerdo a lo establecido en los ordenamientos legales vigentes;

VII. Elaborar programas y políticas de apoyo para la obtención y asignación de recursos para la ejecución de la obra pública, y,

VIII. Proponer las políticas y programas relativos a la construcción y rehabilitación de las obras públicas.

**F) De Contratación**

I. Gestionar ante las Dependencias correspondientes, los recursos necesarios para la realización de todas y cada una de las obras;

II. Expedir las bases a que deben ajustarse las obras públicas, ya sea la contratación directa o convocar cuando así se requiera, a concurso para la adjudicación de los contratos de obra y vigilar el cumplimiento de los mismos;

III. Llevar a cabo los concursos y la adjudicación de la obra, vigilando el cumplimiento de la Reglamentación Municipal aplicable, la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León y la Ley de Obras Públicas y

414

Reglamentación Municipal aplicable, la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León y la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas;

IV.- Llevar un control físico y financiero de las obras ejecutadas por el Municipio, así como un expediente técnico-financiero de cada obra contratada;

V.- Realizar el finiquito de los contratos de obra pública celebrados con los contratistas y demás Dependencias involucradas, elaborando las actas respectivas;

VI.- Revisar y entregar la obra pública terminada a la Dependencia solicitante; y,

VII.- Apoyar normativamente con opiniones y sugerencias a todas aquellas Dependencias que lo soliciten.

**G) De Construcción**

I.- Elaborar los anteproyectos y proyectos de obra pública derivados de las necesidades que se detecten, así como la solicitada por los vecinos;

II.- Elaborar los diseños conceptuales, ingenierías básicas, anteproyectos, estudios de ingeniería, de detalle, proyecto ejecutivo y presupuestos para la construcción de obras públicas solicitadas por la Administración Pública Municipal o los vecinos;

III.- Ejecutar y supervisar la construcción o rehabilitación de la obra pública Municipal propuesta por la Administración Pública Municipal o los vecinos, así como aquellas del Estado o la Federación que le sean asignadas, así como las ejecutadas

Servicios Relacionados con las Mismas;

IV. Llevar un control físico y financiero de las obras ejecutadas por el Municipio, así como un expediente técnico-financiero de cada obra contratada,

V. Realizar el finiquito de los contratos de obra pública celebrados con los contratistas y demás Dependencias involucradas, elaborando las actas respectivas;

VI. Revisar y entregar la obra pública terminada a la Dependencia solicitante; y,

VII. Apoyar normativamente con opiniones y sugerencias a todas aquellas Dependencias que lo soliciten.

**G) De Construcción**

I. Elaborar los anteproyectos y proyectos de obra pública derivados de las necesidades que se detecten, así como la solicitada por los vecinos;

II. Elaborar los diseños conceptuales, ingenierías básicas, anteproyectos, estudios de ingeniería, de detalle, proyecto ejecutivo y presupuestos para la construcción de obras públicas solicitadas por la Administración Pública Municipal o los vecinos;

III. Ejecutar y supervisar la construcción o rehabilitación de la obra pública Municipal propuesta por la Administración Pública Municipal o los vecinos, así como aquellas del Estado o la Federación que le sean

415



directamente por éstos, dando seguimiento a los programas de construcción y erogaciones presupuestales, establecidos en los contratos de obra respectivos, así como el cumplimiento en la calidad de los materiales y de las normas de construcción;

IV.- Llevar a cabo el control de archivo técnico y estadístico de planos, obras y en general, de todas las actividades relacionadas con las obras públicas del Municipio, incluyendo los convenios que se realicen con otras instituciones o particulares;

V.- Participar en la elaboración o coordinación de los proyectos de ampliación, rehabilitación, mantenimiento o introducción de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, gas, energía, alumbrado, telefonía, así como de otra naturaleza;

VI.- Inspeccionar las obras públicas que se estén realizando en el Municipio para que éstas cumplan con los lineamientos aplicables a cada obra autorizada, con el fin de evitar efectos adversos para la comunidad; y,

VII.- Vigilar el finiquito de los contratos de obra pública celebrados con los contratistas y demás Dependencias involucradas, elaborando las actas respectivas.

Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos, su titular se auxiliará directamente con las Subdirecciones de Administración; y de Planeación y Evaluación; y las Direcciones Generales de Obras Públicas; y de Servicios Públicos

asignadas, así como las ejecutadas directamente por éstos, dando seguimiento a los programas de construcción y erogaciones presupuestales, establecidos en los contratos de obra respectivos, así como el cumplimiento en la calidad de los materiales y de las normas de construcción;

IV. Llevar a cabo el control de archivo técnico y estadístico de planos, obras y en general, de todas las actividades relacionadas con las obras públicas del Municipio, incluyendo los convenios que se realicen con otras instituciones o particulares,

V. Participar en la elaboración o coordinación de los proyectos de ampliación, rehabilitación, mantenimiento o introducción de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, gas, energía, alumbrado, telefonía, así como de otra naturaleza.

VI. Inspeccionar las obras públicas que se estén realizando en el Municipio para que éstas cumplan con los lineamientos aplicables a cada obra autorizada, con el fin de evitar efectos adversos para la comunidad, y,

VII Vigilar el finiquito de los contratos de obra pública celebrados con los contratistas y demás Dependencias involucradas, elaborando las actas respectivas

H).- De Infraestructura Vial:

I.- Construir vialidades;

II.- Instalar, rehabilitar y

	<p><i>mantener la señalización y nomenclatura de calles y avenidas;</i></p> <p><i>III.- Instalación y mantenimiento de equipamiento vial,</i></p> <p><i>IV.- Dar mantenimiento a cordones, barreras, defensas metálicas; y,</i></p> <p><i>V.- Evaluar daños a la propiedad municipal.</i></p> <p><i>Para el despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos, su titular se auxiliará directamente con las Coordinaciones de Administración, de Planeación y Evaluación, De Infraestructura Vial y la Dirección General de Obras Públicas y Dirección de Servicios Públicos</i></p>
<p><b>ARTÍCULO 34.-</b> <i>La Contraloría Municipal, es la Dependencia responsable de vigilar y controlar las actividades de la Administración Pública Municipal, y que las mismas se apeguen a las Leyes, Reglamentos, lineamientos, así como a las políticas, procedimientos y disposiciones del Republicano Ayuntamiento. Tendrá como atribuciones y responsabilidades las que le otorguen las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables a la materia, así como las que a continuación se establecen:</i></p> <p><b>A) Generales</b></p> <p><b>II.-</b> <i>Planear, organizar y coordinar los sistemas y procedimientos de prevención, control, vigilancia y evaluación de las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal conforme a la normatividad vigente, fomentando la honestidad y la transparencia en el Servicio</i></p>	<p><b>ARTÍCULO 34.-</b> ...</p> <p><b>A) ...</b></p> <p><b>I.-</b> ...;</p> <p><b>II.-</b> ...; y,</p> <p><b>III.-</b> ...</p> <p><b>B) ...</b></p> <p><b>I.-</b> ...;</p> <p><b>II.-</b> ...;</p> <p><b>III.-</b> ...;</p> <p><b>IV.-</b> ...;</p> <p><b>V.-</b> ...;</p> <p><b>VI.-</b> ...;</p> <p><b>VII.-</b> ...;</p> <p><b>VIII.-</b> ...;</p> <p><b>IX.-</b> ...; y,</p> <p><b>X.-</b> ...</p>

417

Público;

III.- Informar al Presidente Municipal y al Síndico Primero sobre el resultado de la evaluación de las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal que hayan sido objeto de verificación, y,

IV.- Promover en el ámbito de su competencia, intercambios y convenios de cooperación con otras entidades de derecho público y privado en la búsqueda de la optimización de las funciones propias de la Administración Pública Municipal.

**B) De Auditoría**

I.- Auditar el ingreso, administración y ejercicio de los recursos que conforman la Hacienda Pública y su plena congruencia con los presupuestos de ingresos y egresos aprobados y la observancia de las Leyes y Reglamentos vigentes aplicables;

II.- Vigilar el cumplimiento, por parte de las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal, de las disposiciones legales en materia de planeación, presupuestación, ingresos, egresos, financiamiento, inversión, deuda, patrimonio, fondos, valores, contabilidad, contratos, convenios y pago de personal;

III.- Vigilar, que se cumplan en todos sus términos las disposiciones de los acuerdos y convenios celebrados entre el Municipio con la Federación, el Estado o los Municipios, de donde se derive la inversión de fondos para el Municipio, supervisando la correcta

C) ....

- I.- .....
- II.- ...;
- III.- ...;
- IV.- ...;
- V.- ...; y,
- VI.- ...

E) ....

- I.- ...;
- II.- ...; y,
- III.- ...

aplicación de los mismos;

IV.- Solicitar la intervención o participación de auditores externos y consultores que coadyuven en el cumplimiento de las funciones de verificación y vigilancia que le competen;

V.- Vigilar y verificar que las obras públicas se realicen de acuerdo a la planeación, programación y presupuestación aprobada y en estricto apego a la Legislación correspondiente, sin demérito de la responsabilidad de las Dependencias encargadas de la ejecución de sus obras; así como participar en cada una de las etapas normativas para su contratación;

VI.- Vigilar y verificar que las adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios se realicen de acuerdo a la planeación, programación y presupuestación aprobada y en estricto apego a la Legislación y Reglamentación correspondiente, sin demérito de la responsabilidad de las Dependencias encargadas de su realización; así como participar en cada una de las etapas normativas para su contratación;

VII.- Supervisar el ejercicio de los recursos federales que vía aportaciones se entregan y reciben por el Municipio, de conformidad con lo establecido en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal;

VIII.- Supervisar que se cumplan las disposiciones de los contratos y convenios celebrados entre el Municipio y otras entidades de derecho público y privado de donde se desprendan derechos y obligaciones para el Municipio;

IX.- Organizar los trabajos del

proceso de entrega-recepción del estado que guarda la Administración Pública Municipal de acuerdo a la normatividad vigente, así como, diseñar, establecer y autorizar los Anexos para la presentación de la información; y,

X.- Coordinar las acciones de entrega-recepción de los titulares de las Secretarías, Direcciones y Coordinaciones mediante Acta administrativa y anexos en los que se detallen los recursos humanos, materiales y financieros asignados para garantizar la continuidad y operación de las mismas.

C) De Transparencia, Normatividad y Prevención.

I.- Llevar a cabo acciones y programas que propicien la legalidad y transparencia en la gestión pública, así como la debida rendición de cuentas y el acceso por parte de los particulares a la información pública gubernamental

II.- Establecer y expedir las normas que regulen el funcionamiento de los instrumentos y procedimientos de control de las dependencias y órganos auxiliares de la Administración Pública Municipal, siendo competente para requerir la instrumentación de los mismos;

III.- Revisar y analizar la normatividad vigente y en coordinación con las dependencias involucradas, establecer mecanismos de prevención que auxilien en el cumplimiento de dicha normatividad, así como en la autoevaluación de los trabajos realizados;

IV.- Recopilar, analizar,

documentar y validar la información que se requiera para la implementación de los sistemas y procedimientos de control interno y de servicio a la ciudadanía en las dependencias y órganos auxiliares de la Administración Pública Municipal;

V.- Atender y dar seguimiento a las quejas y denuncias recibidas en contra de servidores públicos, y,

VI.- Promover la participación responsable e informada de los ciudadanos en la supervisión, ejecución y control de los recursos destinados a obras y programas sociales.

#### D) De Asuntos Jurídicos

I.- Instrumentar y resolver las investigaciones y procedimientos administrativos que presuman la responsabilidad de Servidores Públicos Municipales, con excepción de los de elección popular, en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León, emitiendo las resoluciones conforme a la legislación aplicable;

II.- Coadyuvar con el Síndico Segundo para que los Servidores Públicos obligados, presenten en tiempo y forma su Manifestación de Bienes en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León vigente;  
y,

III.- Atender las quejas e inconformidades que presenten los particulares con motivo de convenios o contratos que celebren

<p>con las Dependencias y Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal, sin perjuicio de que otros ordenamientos establezcan procedimientos de impugnación diferentes.</p> <p>Para el despacho de los asuntos de competencia de la Contraloría Municipal, su titular se auxiliará directamente de las Coordinaciones Administrativa; y Jurídica; así como de las Direcciones de Auditoría; y de Transparencia, Normatividad y Prevención.</p>	
<p>ARTÍCULO 35 - Se deroga.</p>	<p>ARTÍCULO 35.-...</p>
<p><b>ARTÍCULO 36.-</b> La Dirección General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), es un órgano de la Administración Pública Municipal, dependiente del Presidente Municipal, y será presidido por la persona quién éste designe; el cargo tiene carácter honorífico, y la administración y ejecución de sus programas, proyectos y actividades están a cargo de un Director General.</p> <p>Tiene como misión la promoción del desarrollo de las familias y el de canalizar las ayudas asistenciales que el Municipio destine para ese efecto, Tendrá como atribuciones además de las que le otorgan las demás Leyes y Reglamentos, las siguientes:</p> <p>I.- Apoyar el desarrollo integral de la familia y de la comunidad del Municipio;</p> <p>II.- Atender en establecimientos Municipales que presten servicios de asistencia social a la comunidad en general;</p> <p>III.- Realizar acciones de apoyo</p>	<p><b>ARTÍCULO 36.-</b> ...</p> <p>.....</p> <p>I.- ...;</p> <p>II.- ...;</p> <p>III.- ...;</p> <p>IV.- ...;</p> <p>V.- ...;</p> <p>VI.- ...;</p> <p>VII.- ...;</p> <p>VIII.- ...;</p> <p>IX.- ...;</p> <p>X.- ...;</p> <p>XI.- ... y,</p> <p>XII.- ...</p> <p>.....</p>

422

formativo, tanto preventivo como informativo, para la integración social, de superación personal y de capacitación para el trabajo, en beneficio de las personas sujetos de la asistencia social, que tiendan a mejorar la calidad de vida de los mismos;

IV.- Colaborar con la Autoridades Municipales a dar atención y apoyo a las víctimas de desastres;

V.- Realizar programas preventivos, educativos y formativos para combatir la desintegración familiar, el pandillerismo, la drogadicción, alcoholismo y demás conductas antisociales;

VI.- Establecer programas de apoyo físico y psicológico a las víctimas de maltrato doméstico y abuso sexual;

VII.- Proporcionar los servicios funerarios indispensables a personas sin recursos ;

VIII.- Desarrollar y ejecutar acciones, iniciativas y proyectos dirigidos a los jóvenes para promover su calidad de vida y su desarrollo integral;

IX.- Implementar acciones y programas que propicien el sano desarrollo y fomenten la integración paulatina de la niñez a su entorno,

X.- Coordinar, atender e incrementar el trabajo del voluntariado en beneficio de los grupos vulnerables de la comunidad;

XI.- Establecer e incrementar las relaciones interinstitucionales y con la comunidad, con el fin de conseguir recursos económicos o en especie que permitan profesionalizar y eficientar los programas de asistencia comunitaria; y,

XII.- Coordinarse con las diversas instancias asistenciales del Gobierno del Estado para llevar a las personas de escasos recursos los beneficios de los programas sociales que tiendan a dotarlos de la alimentación elemental



<p>Para el despacho de los asuntos de competencia de la Dirección General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), su titular se auxiliará directamente con una Subdirección de Asistencia Social.</p>	
<p align="center"><b>CAPÍTULO III          DELEGACIÓN DE FUNCIONES Y          SUPLENCIAS</b></p>	<p align="center"><b>CAPÍTULO III          DELEGACIÓN DE FUNCIONES Y          SUPLENCIAS</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 37.-</b> El C. Presidente Municipal podrá delegar las atribuciones, que por ley le correspondan a las Dependencias de la Administración Pública Municipal; salvo aquellas que la Constitución, las leyes y los reglamentos dispongan que sean ejercidas directamente por éste.</p>	<p><b>ARTÍCULO 37.-</b> .....</p>
<p><b>ARTÍCULO 38.-</b> Los Titulares de las Dependencias a que se refiere este Reglamento podrán delegar mediante acuerdo debidamente fundado y motivado en sus subalternos cualquiera de sus atribuciones, salvo aquellas que la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal u otros ordenamientos dispongan que deban ser ejercidas directamente por ellos, facilitando en todos los casos la información que por escrito requieran los integrantes del R Ayuntamiento para el adecuado cumplimiento de sus funciones.</p>	<p><b>ARTÍCULO 38.-</b> Los Titulares de las Dependencias a que se refiere este Reglamento podrán delegar mediante acuerdo debidamente fundado y motivado en sus subalternos cualquiera de sus atribuciones, salvo aquellas que la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal u otros ordenamientos dispongan que deban ser ejercidas directamente por ellos, facilitando en todos los casos la información que por escrito requieran los integrantes del Republicano Ayuntamiento para el adecuado cumplimiento de sus funciones</p>
<p><b>ARTÍCULO 39.-</b> Las Dependencias Municipales y Órganos Auxiliares podrán delegar en otras Dependencias algunas de sus funciones, previa autorización del C. Presidente Municipal, en términos de ley. Para ello deberá realizar convenios formales en donde se especifique claramente los procedimientos y políticas que habrán de adoptarse para el correcto control de las actividades delegadas, ya que la responsabilidad final continúa siendo del Titular de la Dependencia.</p>	<p><b>ARTÍCULO 39.-</b> .....</p>

424

<p><b>ARTÍCULO 40.-</b> Los actos jurídicos que requieran la firma mancomunada del C. Presidente Municipal y del Secretario del ramo correspondiente, según sea el caso, deberán ser especificados en forma explícita en los Reglamentos relativos a la materia de que se trate.</p>	<p><b>ARTÍCULO 40.-</b>.....</p>
<p><b>ARTÍCULO 41.-</b> Las ausencias temporales de un Secretario serán suplidas por el funcionario que designe el C. Presidente Municipal, con excepción de los Secretarios del Ayuntamiento y el de Finanzas y Tesorería.</p>	<p><b>ARTÍCULO 41.-</b> .....</p>
<p><b>ARTÍCULO 42.-</b> El Presidente Municipal podrá proponer al Republicano Ayuntamiento que se amplíen, reduzcan o modifiquen las atribuciones de cualquier Dependencia u Órgano Auxiliar de la Administración Pública Municipal. Deberá hacerlo por escrito con la firma mancomunada del Secretario del Republicano Ayuntamiento y adjuntando un ejemplar del proyecto de reforma de este Reglamento para los integrantes del Republicano Ayuntamiento en la primera sesión subsecuente, en donde deberá votarse la procedencia de la misma. En caso de aprobarse la propuesta, deberá observarse el procedimiento previsto en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.</p>	<p><b>ARTÍCULO 42.-</b> .....</p>
<p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO IV</b>  <b>OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES</b>  <b>DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS</b>  <b>MUNICIPALES</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO IV</b>  <b>OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES</b>  <b>DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS</b>  <b>MUNICIPALES</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 43.-</b> Abstenerse de intervenir o participar en la selección, nombramiento, designación, contratación, promoción, suspensión, remoción, cese o sanción de cualquier servidor público, cuando tenga interés personal, familiar o de negocios en el caso, o pueda derivar alguna ventaja o beneficio para él, su cónyuge o parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles hasta el segundo grado, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el</p>	<p><b>ARTÍCULO 43.-</b> .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

425

servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte.

*Cuando al asumir el servidor público el cargo o comisión de que se trate ya se encontrare en ejercicio de una función o responsabilidad Pública alguna de las personas comprendidas dentro de la restricción prevista en este artículo, deberán preservarse los derechos previamente adquiridos por estos últimos. En este caso el impedimento será para el fin de excusarse de intervenir en cualquier forma respecto de la promoción suspensión, remoción, cese o sanción, que pueda derivar alguna ventaja o beneficio para éstos.*

**ARTÍCULO 44.-** Para los efectos del artículo anterior, el parentesco por consanguinidad, por afinidad o civil, se entenderá en los términos que define el Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León.

**ARTÍCULO 44.-** .....

**CAPÍTULO IV  
 OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES  
 DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS  
 MUNICIPALES**

**CAPÍTULO IV  
 OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES  
 DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS  
 MUNICIPALES**

**ARTÍCULO 45.-** Los Síndicos o Regidores Propietarios o suplentes en ejercicio del R. Ayuntamiento no podrán desempeñar, en forma definitiva o temporal, trabajo remunerado alguno en las Dependencias u Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal; en consecuencia se considerará sin efecto legal alguno el nombramiento que de los mismos se efectuase, independientemente de la responsabilidad que de ello se llegue a derivar.

**ARTÍCULO 45.-** Los Síndicos o Regidores Propietarios o suplentes en ejercicio del Republicano Ayuntamiento no podrán desempeñar, en forma definitiva o temporal, trabajo remunerado alguno en las Dependencias u Órganos Auxiliares de la Administración Pública Municipal, en consecuencia se considerará sin efecto legal alguno el nombramiento que de los mismos se efectuase, independientemente de la responsabilidad que de ello se llegue a derivar.

**ARTÍCULO 46.-** Corresponderá al R Ayuntamiento aprobar el nombre o denominación de cualquier obra realizada con fondos públicos municipales tales como: vía pública, infraestructura vial, parques, áreas recreativas o deportivas, monumentos, esculturas, o cualquier otra obra similar, atendiendo los lineamientos y reglamentos

**ARTÍCULO 46.-** Corresponderá al Republicano Ayuntamiento aprobar el nombre o denominación de cualquier obra realizada con fondos públicos municipales tales como: vía pública, infraestructura vial, parques, áreas recreativas o deportivas, monumentos, esculturas, o cualquier otra obra similar, atendiendo los lineamientos y

426

establecidos en la materia.	reglamentos establecidos en la materia
<b>CAPITULO V</b>	<b>CAPÍTULO V</b>
<b>SANCIONES Y PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y CONSULTA</b>	<b>SANCIONES Y PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y CONSULTA</b>
ARTÍCULO 47.- La vigilancia del cumplimiento del presente Reglamento es competencia del C. Presidente Municipal, quien podrá delegarlo en el Secretario del R. Ayuntamiento. En caso de observar violaciones a lo establecido en este Reglamento, el C. Presidente Municipal podrá amonestar a quien cometió la falta, suspenderlo o separarlo del cargo o comisión que desempeñe, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, penal o civil que se derive.	ARTÍCULO 47.- .....
ARTÍCULO 48.- Para la revisión y actualización del presente Reglamento, los ciudadanos podrán acudir a las instancias señaladas en el Reglamento de Participación Ciudadana vigente en el Municipio.	ARTÍCULO 48.- .....
<b>CAPÍTULO VI</b>	<b>CAPÍTULO VI</b>
<b>DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN</b>	<b>DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN</b>
ARTÍCULO 49 - Se establece como medio de defensa del ciudadano el Recurso de Reconsideración, y su tramitación se ajustará a las disposiciones de este Reglamento, cuando la ley aplicable al caso concreto no provea la procedencia de recurso alguno.	ARTÍCULO 49.-....
ARTÍCULO 50.- El Recurso de Reconsideración procederá en contra de los actos de una u otra de las Dependencias Administrativas respecto los cuales el particular estime que no se hace una exacta aplicación de la ley.	ARTÍCULO 50.- ....
ARTÍCULO 51 - La presentación del Recurso se hará por triplicado ante la propia Dependencia que hubiere dictado el acto impugnado, debiéndose tener como fecha de presentación la que se contenga en la constancia de recibo y la distribución del escrito, será el original para la Dependencia, una copia para la Secretaría del Ayuntamiento y otra para la Contraloría Municipal.	ARTÍCULO 51.-..
ARTÍCULO 52.- El trámite de Recursos estará a cargo del titular de la Dependencia	ARTÍCULO 52- .....

<p>que hubiere emitido el acto impugnado, a quien corresponderá, también, decretar lo conducente respecto a la suspensión de la ejecución de dicho acto. La resolución definitiva del Recurso será firmada por el propio titular.</p>	
<p><b>DEL TÉRMINO, CONTENIDO, REQUISITOS Y TRAMITACIÓN DEL RECURSO</b></p>	<p><b>DEL TÉRMINO, CONTENIDO, REQUISITOS Y TRAMITACIÓN DEL RECURSO</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 53.-</b> El Recurso de Reconsideración se interpondrá dentro de los 15-quince días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de notificación del acto que se impugne. La presentación del Recurso se hará por triplicado ante el titular de la Dependencia que dictó el acto impugnado, teniéndose como fecha de presentación aquella que se contenga en la constancia de recibo. Si el Recurso se interpusiese extemporáneamente, será desechado de plano. Si la extemporaneidad se comprobare en el curso del procedimiento, se sobreseerá. Se consideran días hábiles los señalados por el Artículo 59 del presente Reglamento.</p>	<p><b>ARTÍCULO 53.-</b> ...</p>
<p><b>ARTÍCULO 54.-</b> El escrito en que se interponga el Recurso de Reconsideración no se sujetará a formalidad especial alguna, debiendo expresar al menos lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 El nombre, firma y domicilio del recurrente.</li> <li>2. La oficina o funcionario que dictó el acto reclamado identificando dicho acto y citando la fecha su notificación.</li> <li>3. Los motivos de reconsideración y los fundamentos legales en que se apoya el Recurso.</li> <li>4 Las pruebas que se ofrezca para justificar los hechos en que se apoye el Recurso. Con el escrito de reconsideración se anexarán, el documento en que conste el acto impugnado, la constancia de notificación del acto impugnado y las pruebas documentales ofrecidas por el recurrente.</li> </ol>	<p><b>ARTÍCULO 54.-</b> ...</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ....</li> <li>2. ....</li> <li>3. ....</li> <li>4. ....</li> </ol>
<p><b>ARTÍCULO 55.-</b> Al interponerse el Recurso de Reconsideración en representación de otra persona física o moral, quien suscriba el Recurso justificará su personalidad con apego a las reglas del derecho común. Si no</p>	<p><b>ARTÍCULO 55.-</b> ...</p>

428

<p>se acompañare en el escrito en que se interponga el Recurso el documento necesario para acreditar la personalidad del representante o mandatario, se prevendrá al interesado que haga la justificación correspondiente dentro del término de cinco días, con el apercibimiento de que si no lo verifica se desechará la reclamación, haciéndose efectivo el apercibimiento cuando así corresponda.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 56.-</b> Si el escrito por el cual se interpone el Recurso fuere oscuro o irregular, el titular de la dependencia que conoce del Recurso prevendrá al recurrente por una sola vez para que lo aclare, corrija o complete, señalando los defectos que hubiere, con el apercibimiento de que, si no cumple dentro del término de 5-cinco días lo desechará de plano.</p>	<p><b>ARTÍCULO 56.-</b> ...</p>
<p><b>DE LAS NOTIFICACIONES</b></p>	<p><b>DE LAS NOTIFICACIONES</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 57.-</b> Siempre que el recurrente señale al efecto domicilio dentro del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se le notificará personalmente los siguientes actos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Los acuerdos o resoluciones que admitan o desechen el Recurso, o declaren el sobreseimiento.</li> <li>2. Los acuerdos o resoluciones que admitan o desechen las pruebas.</li> <li>3. Las resoluciones o acuerdos que contengan o señalen fechas o términos para cumplir requerimientos de actos o diligencias.</li> <li>4. Los acuerdos o resoluciones que ordenen notificar a terceros.</li> <li>5 Los acuerdos o resoluciones que pongan fin al Recurso de Reconsideración. Si el recurrente no señala domicilio dentro del Municipio de San Pedro Garza García, las notificaciones se efectuarán por lista de acuerdos que se fijarán en la Dirección Jurídica Municipal. Se notificarán personalmente, con acuse de recibo, los acuerdos que resuelvan sobre la suspensión del procedimiento administrativo de ejecución.</li> </ol>	<p><b>ARTÍCULO 57.-</b> ...</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 .....</li> <li>2 .....</li> <li>3 .....</li> <li>4 .....</li> <li>5 .....</li> </ol>
<p><b>ARTÍCULO 58.-</b> Las notificaciones que deban</p>	<p><b>ARTÍCULO 58.-</b> ...</p>

<p>practicarse a terceros se efectuarán en forma personal. Hecha la primera notificación a los terceros interesados, se observarán respecto de ellos las reglas contenidas en el artículo precedente.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 59.-</b> Las notificaciones se harán en el domicilio que hubiese señalado el inconforme para recibirlas y, en su defecto, en el que tuviese registrado en la Dependencia o Unidad Administrativa que pronunció la resolución impugnada. Todas las notificaciones surtirán sus efectos el día hábil siguiente al en que se realicen. Los términos fijados en los acuerdos o resoluciones que se notifiquen, comenzarán a correr el día siguiente de la fecha en que surta efectos la notificación respectiva. En los términos sólo se computarán los días hábiles, entendiéndose por tales aquéllos en que se encuentren abiertas al público las oficinas del Municipio de San Pedro Garza García.</p>	<p><b>ARTÍCULO 59.-</b> .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>DE LA IMPROCEDENCIA</b></p>	<p><b>DE LA IMPROCEDENCIA</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 60.-</b> Es improcedente el Recurso cuando se haga valer contra actos administrativos.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Que no afecten el interés jurídico del recurrente.</li> <li>2. Que sean resoluciones dictadas en Recursos Administrativos o en cumplimiento de éstas o de sentencias</li> <li>3 Que hayan sido impugnadas ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Nuevo León.</li> <li>4 Que se hayan consentido, entendiéndose por consentidos los actos contra los que no se promovió el Recurso de Reconsideración dentro del término de ley.</li> <li>5 Que sean conexos a otro que haya sido impugnado por medio de algún Recurso o Juicio.</li> <li>6. Que hayan sido revocados por la Autoridad Administrativa.</li> </ol>	<p><b>ARTÍCULO 60.-</b> .....</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.....</li> <li>2 .....</li> <li>3.....</li> <li>4 .....</li> <li>5 .....</li> <li>6.....</li> </ol>
<p><b>DE LAS PRUEBAS</b></p>	<p><b>DE LAS PRUEBAS</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 61.-</b> El que afirma está obligado a probar. Las autoridades deberán probar los</p>	<p><b>ARTÍCULO 61.-</b> .....</p>

430

hechos que motiven sus actos o resoluciones, cuando el afectado los niegue lisa y llanamente, a menos que la negativa implique la afirmación de otro hecho.

**ARTÍCULO 62.-** En la tramitación del Recurso de Reconsideración se admitirán toda clase de pruebas, excepto la de confesión de las autoridades mediante absolución de posiciones.

Las pruebas supervinientes podrán presentarse siempre que no se haya resuelto el Recurso. Harán prueba plena de confesión expresa del recurrente; las presunciones legales que no admitan prueba en contrario, así como los hechos legalmente afirmados por autoridad en documentos públicos, pero si en dichos documentos se contienen declaraciones de verdad o manifestaciones de hechos de particulares, los documentos sólo prueban plenamente que, ante la autoridad que los expidió, se hicieron tales declaraciones o manifestaciones, pero no prueban la verdad de lo declarado o manifestado. Las demás pruebas quedarán a la prudente apreciación de la autoridad

**ARTÍCULO 62.-** .....

**ARTÍCULO 63-** Las pruebas deberán rendirse en plazo de quince días que podrá ser prorrogado por una sola vez, hasta por quince días, a juicio del Director Jurídico Municipal.

**ARTÍCULO 63.-** .....

**RESOLUCIÓN DEL RECURSO**

**RESOLUCIÓN DEL RECURSO**

**ARTÍCULO 64.-** Desahogadas las pruebas se considerarán 48 horas al recurrente para que formule alegatos. Se dictará la resolución dentro de los 15 días siguientes a la fecha en la que concluye el período de alegatos.

**ARTÍCULO 64.-** .....

**ARTÍCULO 65.-** La resolución del Recurso se fundará en derecho y examinará todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente, teniendo la autoridad la facultad de invocar los hechos notorios.

Cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de ese solo agravio. La autoridad podrá corregir los

**ARTÍCULO 65.-** .....



<p>errores que advierte en la cita de los preceptos que el recurrente considere violados y examinar en su conjunto los agravios, así como los demás razonamientos del recurrente, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, pero sin cambiar los hechos expuestos en el Recurso. Igualmente la autoridad podrá revocar sus actos y resoluciones cuando advierta ilegalidad manifiesta, aunque los agravios sean insuficientes, pero deberá fundar los motivos por los que consideró ilegal el acto y precisar el alcance de su resolución. No se podrán revocar o modificar los actos administrativos en la parte no impugnada por el recurrente. La resolución expresará con claridad los actos que se modifiquen y si la modificación es parcial, se indicará con precisión el monto del crédito fiscal que subsista.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 66.-</b> La resolución que ponga fin al Recurso podrá:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I.- Desecharlo por improcedente o sobreseerlo en su caso,</li> <li>II.- Confirmar el acto impugnado;</li> <li>III.- Mandar reponer el procedimiento administrativo;</li> <li>IV.- Dejar sin efectos el acto impugnado; y,</li> <li>V.- Modificar el acto impugnado o dictar uno nuevo que lo sustituya, cuando el Recurso interpuesto sea total o parcialmente resuelto a favor del recurrente.</li> </ul> <p>Si la resolución ordena realizar un determinado acto o iniciar la reposición del procedimiento, deberá cumplirse en plazo de 15-quince días.</p>	<p><b>ARTÍCULO 66.....</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I.- .....</li> <li>II.- .....</li> <li>III.- .....</li> <li>IV.- .....; y,</li> <li>V.....</li> </ul> <p>.....</p>
<p><b>ARTÍCULO 67.-</b> No habrá condonación en costas en el Recurso de Reconsideración, correspondiendo el recurrente hacerse cargo de los honorarios y gastos que genere su defensa</p>	<p><b>ARTÍCULO 69.- .....</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>CAPITULO VI</b> <b>DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN</b> <b>SUSPENSIÓN DEL ACTO RECLAMADO</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO VI</b> <b>DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN</b> <b>SUSPENSIÓN DEL ACTO RECLAMADO</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 68.-</b> La suspensión del acto administrativo materia del Recurso de Reconsideración se decretará a petición del</p>	<p><b>ARTÍCULO 68.-</b> La suspensión del acto administrativo materia del Recurso de Reconsideración se decretará a petición del</p>

432

<p>recurrente. Procede decretar la suspensión cuando concurren los requisitos siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Que lo solicite por escrito el recurrente ante la Dirección Jurídica.</li> <li>2. Que no se siga perjuicio al interés social, ni se contravengan disposiciones de orden Pública</li> <li>3. Que sean de difícil reparación los daños y perjuicios que se causen al recurrente con la ejecución del acto.</li> <li>4. Que garantice el recurrente el interés fiscal, así como los daños y perjuicios que pudieran pagarse a terceros o a la comunidad. Se considera que se siguen perjuicios al interés social o se contravienen disposiciones de orden público, en los casos previstos por el Artículo 124 fracción II, de la Ley de Amparo</li> </ol>	<p>recurrente. Procede decretar la suspensión cuando concurren los requisitos siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Que lo solicite por escrito el recurrente ante la <b>Autoridad que emitió el acto.</b></li> <li>2. Que no se siga perjuicio al interés social, ni se contravengan disposiciones de orden Pública.</li> <li>3. Que sean de difícil reparación los daños y perjuicios que se causen al recurrente con la ejecución del acto.</li> <li>4. Que garantice el recurrente el interés fiscal, así como los daños y perjuicios que pudieran pagarse a terceros o a la comunidad. Se considera que se siguen perjuicios al interés social o se contravienen disposiciones de orden público, en los casos previstos por el Artículo 124 fracción II, de la Ley de Amparo.</li> </ol>
<p><b>ARTÍCULO 69.-</b> Los recurrentes podrán garantizar el interés social y los daños indicados en la fracción 4 del artículo precedente, en alguna de las formas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Depósito de dinero en la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García.</li> <li>2. Prenda o hipoteca</li> <li>3. Fianza otorgada por institución autorizada, o por persona física o moral de reconocida solvencia, la que no gozará de los beneficios de orden y excusión.</li> <li>4. Embargo en vía administrativa. La garantía deberá comprender, además de las contribuciones adeudadas, los accesorios causados a la fecha de su expedición, así como los que se causen en los doce meses siguientes a su otorgamiento, tratándose de créditos fiscales.</li> </ol> <p>En los demás casos la garantía deberá cubrir los posibles daños y perjuicios que se llegaren a causar a terceros o a la comunidad. En ningún caso las autoridades podrán dispensar el otorgamiento de la garantía.</p>	<p><b>ARTÍCULO 69.-</b> .....</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ...</li> <li>2. ...</li> <li>3. ...</li> <li>4. ...</li> </ol> <p>...</p>
<p><b>ARTÍCULO 70.-</b> En caso de negativa o de violación a la suspensión, los interesados</p>	<p><b>ARTÍCULO 70.-</b> En caso de negativa o de violación a la suspensión, los interesados</p>

433

<p>podrán recurrir en queja ante el Secretario del Ayuntamiento, acompañando los documentos en que conste el Recurso de Reconsideración y el ofrecimiento u otorgamiento de la garantía correspondiente. El Secretario del Ayuntamiento aplicará las reglas indicadas en artículos precedentes para resolver lo que corresponda.</p>	<p>podrán recurrir en queja ante el Secretario del <b>Republicano</b> Ayuntamiento, acompañando los documentos en que conste el Recurso de Reconsideración y el ofrecimiento u otorgamiento de la garantía correspondiente. El Secretario del <b>Republicano</b> Ayuntamiento aplicará las reglas indicadas en artículos precedentes para resolver lo que corresponda.</p>
<p align="center"><b>CAPÍTULO VII</b> <b>NORMAS SUPLETORIAS</b></p>	<p align="center"><b>CAPÍTULO VII</b> <b>NORMAS SUPLETORIAS</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 71.-</b> Lo no previsto en el presente Reglamento, se atenderá a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución Política del Estado de Nuevo León, Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal y por las leyes o reglamentos aplicables a cada materia del área de responsabilidad de cada una de las Secretarías.</p>	<p><b>ARTÍCULO 71.-</b> ...</p>

Como artículos transitorios se proponen los siguientes:

### TRANSITORIOS

**Artículo Primero.** Las presentes reformas por adición, modificación y derogación al Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, entrarán en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, debiéndose posteriormente hacer su publicación en la Gaceta Municipal.

**Artículo Segundo.** Se deroga cualquier disposición que contravenga lo dispuesto en las presentes Reformas.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 1, 10, 14, 26 inciso a) fracción VII, inciso c) fracción VI, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; artículo 10 fracción VI de la Ley del Periódico Oficial del Estado; artículos 58, 59, 60, 61 fracción I, numeral 3, 63, 64, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento; esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, presenta por medio del presente dictamen su propuesta de REFORMAS POR ADICIÓN, MODIFICACIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN y para efectos de desahogar

434

el proceso respectivo, esta Comisión presenta a la consideración de este Órgano Colegiado, el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO:** Son de aprobarse las REFORMAS POR ADICIÓN, MODIFICACIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN; en la forma y términos anteriormente señalados, mismas que entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO:** Mándese publicar el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado. Hágase posteriormente su difusión a través de la Gaceta Municipal

**TERCERO:** Gírense las instrucciones al Presidente Municipal y al Secretario del Republicano Ayuntamiento para el exacto cumplimiento del presente Acuerdo.

**ATENTAMENTE**

San Pedro Garza García, N. L., a-28 de Agosto de 2007.  
**COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN  
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

*[Handwritten Signature]*  
Voto a favor  
C. LIC. RAÚL GRACIA GUAMAN  
PRESIDENTE

Ausente con aviso  
C. LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA  
DE LA GARZA  
SECRETARIO

*[Handwritten Signature]*  
Voto a favor  
C. LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCÍA  
VOCAL

**COMISIÓN DE  
GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN**

Fecha: 21 Agosto 07

JUNTA # 15

ACUERDO

Se aprueba por los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León el Dictamen que contiene las REFORMAS POR ADICIÓN, MODIFICACIÓN Y DEROGACIÓN AL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.

Integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
LIC. RAÚL GRACIA GUZMÁN PRESIDENTE	<i>Raúl Gracia</i>		
LIC. ENRIQUE GARCÍA DE LA GARZA SECRETARIO	Ausente con CIVISO		
LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCÍA VOCAL	<i>Am Schwarz</i>		

COMENTARIOS

-----

-----

-----

-----

-----

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.-**

Los integrantes de las Comisiones de Gobierno y Reglamentación y la de Desarrollo Urbano de este Republicano Ayuntamiento, con fundamento en lo señalado en los artículos 29 fracciones II y IV y 31 fracciones IV y VI de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Nuevo León, los artículos 58, 60 fracciones I y VIII, 61 fracción I numerales 2 y 3, fracción VIII numerales 1 y 5 y artículo 63 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, que establecen como atribuciones de la Comisión de Gobierno y Reglamentación el realizar un dictamen, el cual deberá contener una exposición de motivos y proponer al Republicano Ayuntamiento las iniciativas de Reglamentos que formule la propia Comisión, una vez analizado y estudiado el dictamen de la **INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**: sometemos a la consideración de este Cuerpo Colegiado, el presente Dictamen conforme a la siguiente:

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Que la presente iniciativa tiene por objeto actualizar la normatividad municipal que regule la zonificación, usos de suelo, planeación, ejecución y administración del desarrollo urbano este Municipio y en observancia a las disposiciones señaladas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, tiene como finalidad desarrollar una mejor regulación y vigilancia en la materia.

Por lo tanto, se ha considerado la derogar el actual Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L., 1990-2010, el cual tiene su origen desde el año de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, por lo cual se busca con la presente iniciativa, actualizar la normatividad de ambigüedades existentes en el Reglamento vigente y atender de manera regulatoria el actual crecimiento urbano de este Municipio.

Con esta iniciativa se propone precisar las directrices y disposiciones que nos obliguen a respetar las distintas zonas y predios que componen este Municipio, estableciendo un nuevo conjunto de normas que permitan una mejor operatividad respecto a los trámites y procedimientos de autorización de solicitudes de licencias. De tal forma que se cumplan adecuadamente los lineamientos constructivos y de zonificación en la circunscripción territorial del Municipio de San Pedro Garza García.

Que la iniciativa propone una modificación en los lineamientos de remetimientos, coeficiente de ocupación de suelo (COS), coeficiente de utilización del suelo (CUS), coeficiente de área verde (CAV), espacios para estacionamientos, en especial las relativas a las alturas de las edificaciones ya que se propone una altura diferente para ciertas zonas del Municipio, así como para las edificaciones habitacionales unifamiliar, multifamiliar, comerciales y de servicios, además se propone una densidad para las zonas habitacionales y multifamiliares

Cabe destacar que esta iniciativa propone para todos aquellos predios que aparezcan indicados en los planes como comerciales y de servicios se permita desarrollar vivienda habitacional unifamiliar y multifamiliar en lugar de edificaciones comerciales y de servicios, de esta manera se busca fomentar los desarrollo habitacionales y disminuir de una manera el crecimiento de desarrollo comerciales en el municipio. Así como la precisión de algunas otras en materias no menos importantes, tales como: sanciones administrativas, ecología, imagen urbana, preservación de áreas, además se propone una nueva clasificación de usos y destinos de suelo, los cuales serán regulados por el grado de impacto urbano que se establece en este Reglamento.

La iniciativa lleva consigo el cumplimiento a lo establecido en el presente Reglamento, salvaguardando y cumpliendo con las bases para la expedición de los reglamentos municipales establecido en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así como los requisitos establecidos en los artículos 208 y 209 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual contempla las bases generales para la reglamentación municipal de zonificación y usos de suelo.

Este nuevo ordenamiento que se propone a este Órgano Colegiado comprende un total de trescientos artículos, los cuales están distribuidos en trece Títulos consistentes en Disposiciones Generales; Atribuciones De las Autoridades Municipales; Normas Generales de Suelo; Normas de Control de Densidad de las Edificaciones; Prevención de Siniestros y Riesgos; Transferencia de Derechos Urbanísticos; Impacto Ambiental, Normas de Diseño Urbano e Ingeniería Vial; De las Licencias y Autorizaciones de Desarrollo Urbano; De los Peritos Urbanos; Patrimonio Cultural Público; Medidas de Seguridad, Infracciones, Sanciones, Inspección y Vigilancia y Procedimiento Administrativo y Medio de Defensa de los Particulares, así mismo el presente Reglamento consta de seis artículos Transitorios

Es de señalarse que cada Capítulo queda distribuido de la manera en que se precisó en el párrafo anterior, así mismo, queda establecidas las formas de integración, operación, acciones de inspección y vigilancia, sanciones, medios de defensa y de observancia general para las reformas futuras al mismo, permitiendo con ello un mejor y efectivo desarrollo en las acciones que determine la autoridad municipal en materia de desarrollo urbano en nuestro Municipio

Por lo anteriormente expuesto y fundado y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 130 de la Constitución Política de del Estado de Nuevo León; 1, 14, 26 inciso a) fracción VII, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; 60, 61 fracción I, numeral 3), 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento; esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento, presenta en este documento su propuesta de dictamen respecto a la **INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, concluyendo el contenido de la misma en los siguientes términos.

**REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO  
PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

**TÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**TÍTULO II  
ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES  
CAPÍTULO ÚNICO**

**TÍTULO III  
NORMAS GENERALES DE SUELO**

**CAPÍTULO I  
CLASIFICACIÓN GENERAL DE ÁREAS Y PREDIOS**

**CAPÍTULO II  
UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO**

**CAPÍTULO III  
ZONIFICACIÓN PRIMARIA**

**CAPÍTULO IV  
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA**

**CAPÍTULO V  
USOS Y DESTINOS DEL SUELO**

**CAPÍTULO VI  
GRADOS DE COMPATIBILIDAD DE LOS USOS PERMITIDOS EN CADA ZONA**

**TÍTULO IV  
NORMAS DE CONTROL DE DENSIDAD DE LAS EDIFICACIONES**

**CAPÍTULO I  
ZONAS HABITACIONALES**

**CAPÍTULO II  
ZONA COMERCIAL DE SERVICIOS O MIXTOS**

**CAPÍTULO III  
ZONA INDUSTRIAL Y OTRAS ZONAS SECUNDARIAS**

**CAPÍTULO IV  
NORMAS DE ESTACIONAMIENTO**



TÍTULO V  
PREVENCIÓN DE SINIESTROS Y RIESGOS

CAPÍTULO I  
RIESGOS GEOLÓGICOS

CAPÍTULO II  
RIESGOS HIDROMETEREOLÓGICOS

CAPÍTULO III  
RIESGOS QUÍMICO-TECNOLÓGICOS

TÍTULO VI  
TRANSFERENCIA DE DERECHOS URBANÍSTICOS  
CAPÍTULO ÚNICO  
TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE FRACCIONAMIENTO

TÍTULO VII  
IMPACTO AMBIENTAL  
CAPÍTULO ÚNICO

TÍTULO VIII  
NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA VIAL  
CAPÍTULO I  
VIALIDAD

CAPÍTULO II  
ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL

CAPÍTULO III  
INFRAESTRUCTURA

CAPÍTULO IV  
ELEMENTOS URBANOS Y LINEAMIENTOS PARA EL ACCESO  
DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

CAPÍTULO V  
OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN  
PARA EQUIPAMIENTO URBANO

CAPÍTULO VI  
NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL

TÍTULO IX  
DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES DE DESARROLLO URBANO

**CAPÍTULO I  
LICENCIAS DE DESARROLLO URBANO**

**CAPÍTULO II  
LICENCIAS DE USO DE SUELO Y CAMBIOS DE USOS DE SUELO**

**CAPÍTULO III  
LICENCIAS DE USO DE EDIFICACIÓN**

**CAPITULO IV  
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

**CAPÍTULO V  
AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN**

**CAPÍTULO VI  
ALINEAMIENTO Y  
ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**

**CAPÍTULO VII  
AUTORIZACION DE SUBDIVISIÓN, FUSIÓN,  
PARCELACIÓN Y RELOTIFICACIÓN**

**TITULO X  
DE LOS PERITOS URBANOS  
CAPÍTULO ÚNICO**

**TITULO XI  
PATRIMONIO CULTURAL PÚBLICO  
CAPÍTULO ÚNICO**

**TÍTULO XII  
MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES, SANCIONES, INSPECCION Y VIGILANCIA Y  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

**CAPÍTULO I  
MEDIDAS DE SEGURIDAD**

**CAPÍTULO II  
DE LAS INFRACCIONES**

**CAPITULO III  
DE LAS SANCIONES**

**CAPITULO IV  
INSPECCIÓN Y VIGILANCIA**

441

**CAPITULO V  
DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

**CAPITULO VI  
DE LA DENUNCIA CIUDADANA**

**TITULO XIII  
MEDIO DE DEFENSA DE LOS PARTICULARES  
CAPÍTULO ÚNICO**

**ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

442

## REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

### TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.** Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público e interés social, al tener por objeto el conjunto de normas conforme a las cuales el gobierno y la administración pública municipal ejercerá sus atribuciones en materia de zonificación, usos de suelo, planeación, ejecución y administración del desarrollo urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**Artículo 2.** En lo no previsto en este Reglamento se aplicarán supletoriamente las leyes y planes federales, estatales y municipales en materia de desarrollo urbano, ecología, fiscal, Ley del Régimen de Propiedad en Condominio, Código Civil del Estado de Nuevo León y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León.

**Artículo 3.** La aplicación del presente Reglamento corresponde a las autoridades municipales conforme a las atribuciones que les confieren las Leyes, este y demás Reglamentos Municipales.

**Artículo 4.** Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

- I. **Adaptabilidad:** La adecuación estandarizada de los espacios interiores y exteriores de edificaciones para ajustarse a las condiciones y necesidades de personas con discapacidad;
- II. **Alineamiento Vial:** Relación de orden físico que guarda un predio en relación con la vía pública y que apoyado en las disposiciones de los Planes permite guardar una reserva de suelo para destinarlo a un uso público;
- III. **Altura:** Será la que resulte en cualquier edificación, al verificar la medida vertical desde el punto de desplante, hasta la parte superior de la losa
- IV. **Árbol:** Cualquier especie vegetal cuyo tronco tenga un diámetro en su sección transversal superior de cinco centímetros o mayor, medido a una altura de un metro veinte centímetros sobre el nivel del suelo;
- V. **Arbustos:** Aquellas especies vegetales cuyos troncos sean menores a cinco centímetros de diámetro, medido a una altura de un metro con veinte centímetros en ambos casos, sobre el nivel del suelo;
- VI. **Área Urbanizada:** Superficie de suelo donde se realizan las actividades habitacionales, industriales, de comercio, de prestación de servicios o de servicios comunitarios y que forman parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, incluyendo las superficies

que aun no estando edificadas, han sido objeto de traza vial y urbanización con la aprobación de la autoridad competente, en su modalidad de fraccionamiento urbano de cualquier tipo, en donde existe la instalación de los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, alumbrado público, energía eléctrica, transporte urbano, seguridad pública y recolección de basura;

- VII. **Área Urbanizable:** Superficie de suelo en estado natural, fuera del perímetro del área urbanizada, con factibilidad de ser urbanizada para alojar el crecimiento de la población y sus actividades complementarias, de acuerdo a la estrategia de crecimiento establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente,
- VIII. **Barda o Muro de Deslinde:** Es aquella obra, construcción o material que sirve para encerrar un área o delimitar físicamente un predio, en cualquiera de sus colindancias. No tiene como función el soportar cargas o presiones, mas que las de su propio peso;
- IX. **Capa o Cobertura Vegetal:** Estrato superficial del suelo que contiene la mayor parte de la actividad orgánica y que sirve para impedir o retardar la erosión del suelo;
- X. **Casa Habitación:** Es una edificación construida en un lote, que tiene como uso el alojamiento permanente de personas.
- XI. **Casa de Asistencia:** Es aquella edificación, donde cualquiera que sea su denominación, mediante una pensión se da alojamiento temporal a personas con o sin servicio de alimentos, servicios complementarios de lavado de ropa, preparación y consumo de alimentos serían prestados en las áreas comunes de la casa, cohabitando con los propietarios de ésta;
- XII. **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 de escurrimiento por cada cañada, se deberá de utilizar un periodo de retorno de máxima lluvia de cincuenta años y medido el caudal en litros por segundo;
- XIII. **Casa de Asistencia:** Será la edificación donde sus propietarios o poseedores conviven con otras personas a las que mediante una contraprestación se les proporciona alojamiento con o sin servicio de alimentos, lavado y planchado de ropa.
- XIV. **Casa de Huéspedes:** Es la edificación donde sus propietarios o poseedores no conviven con los huéspedes, a los que mediante una contraprestación se les proporciona alojamiento temporal con o sin servicio de alimentos, lavado y planchado de ropa.
- XV. **Cauce Pluvial Natural:** Las bajantes no alteradas por el hombre por donde se drena permanentemente o intermitentemente el agua pluvial de una cuenca determinada. Pueden ser: ríos, arroyos, cañadas u otras áreas de escurrimiento pluviales en su estado natural;

XVI. **Centro de Actividad:** Zona delimitada en los Planes donde existen o se prevé que existan actividades comerciales y de servicios con afluencia de personas:

XVII. **Coeficiente de Área Verde (CAV):** Es el factor expresado en porcentaje, que multiplicado por la superficie total del predio determina la superficie que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable que la cubra y que únicamente sea destinada para jardín, área verde o arborización:

$$CAV = \frac{\text{Superficie libre (m}^2\text{)}}{\text{Superficie total (m}^2\text{)}} \times 100 = \%$$

XVIII. **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 de desplante de la construcción sobre la rasante natural del predio:

$$COS = \frac{\text{Superficie desplante (m}^2\text{)}}{\text{Superficie total predio (m}^2\text{)}} \times 100 = \%$$

XIX. **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** Es el factor que multiplicado por la superficie total de un lote o predio que determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación en un lote específico y que se refiere a la construcción techada, cerrada o abierta:

$$CUS = \frac{\text{Superficie total construcción (m}^2\text{)}}{\text{Superficie total del predio (m}^2\text{)}}$$

XX. **Corte de Suelo:** La remoción de tierra que modifica la configuración natural del suelo,

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

XXII. **Densidad Habitacional:** Es el número máximo permisible de viviendas por hectárea, la cual puede ser bruta o neta:

a. **Densidad Bruta:** Se obtiene de la operación matemática de dividir el área del terreno entre la cantidad máxima de viviendas permitidas por hectárea, que son las que se describen en el Plan vigente.

b. **Densidad Neta:** La cantidad de viviendas que resulta o se aplica a la parte del predio o terreno que queda después de restarle las áreas destinadas a la vialidad, de cesión al Municipio, afectaciones y demás que deban destinarse para uso público.

XXIII. **Densidad Forestal:** Es la cantidad de la cobertura de copa de la vegetación existente en un terreno con relación al área del mismo, expresada en porcentaje, la cual puede ser

- a. **Alta.** Cuando la cobertura de copa de la vegetación es de más del cincuenta por ciento del área del terreno, o la altura promedio de los árboles dominantes, es decir de los que más existen en el terreno es igual o mayor a dieciséis metros.
  - b. **Media.** Cuando la cobertura de copa de la vegetación es de entre veinte y cincuenta por ciento del área del terreno, o la altura promedio de los árboles dominantes, es decir de los que más existen en el terreno es menor a dieciséis metros.
  - c. **Baja.** Cuando la cobertura de copa de la vegetación es menor del veinte por ciento.
- XXIV. **Despunte:** Acto mediante el cual se mutila la sección de un árbol;
- XXV. **Edificación Comercial o de Servicios:** La que estará ocupada por una sola persona y que tiene o puede tener usos comerciales o de servicios según el Plan y este Reglamento. Esta categoría de edificación puede tener los siguientes tipos:
- a. **Edificación Vecinal o de Bajo Impacto:** La que se construya en lotes no mayores de mil quinientos metros cuadrados.
  - b. **Edificación de Impacto Medio:** La que se construya en lotes mayores de mil quinientos metros y hasta cinco mil metros cuadrados
  - c. **Edificación Regional o de Impacto Alto:** La que se construya en lotes de mas de cinco mil metros cuadrados y que lo permita el Plan vigente.
- XXVI. **Edificación con Locales Comerciales o de Servicios:** La que estará ocupada por mas de una persona y que tiene o puede tener usos comerciales o de servicios según el Plan y este Reglamento. Esta categoría de edificación puede tener los siguientes tipos:
- a. **Centro Comercial Vecinal o de Bajo Impacto:** La que se construya en lotes no mayores de mil quinientos metros cuadrados
  - b. **Centro Comercial de Impacto Medio.** La que se construya en lotes mayores de mil quinientos metros y hasta cinco mil metros cuadrados
  - c. **Centro Comercial Regional o de Impacto Alto:** La que se construya en lotes de mas de cinco mil metros cuadrados.
- XXVII. **Edificación con usos mixtos:** Aquella en la cual existan o puedan existir dos o mas usos de suelo.
- XXVIII. **Elemento Accesible:** Componente arquitectónico o mecánico de una edificación, espacio o sitio, que pueda ser usado por personas con discapacidad;
- XXIX. **Frente a Carril Lateral:** Se entenderá por aquellas colindancias de los predios, que contiguas a una avenida cuya sección vial existente o proyectada, incluya carriles separados de la vía de circulación principal por medio de un camellón;
- XXX. **Función:** Categoría que en el Reglamento define con mayor detalle el Uso del suelo y el uso de edificación.
- XXXI. **Género** Categoría que en el Reglamento define la función con mayor detalle.

- XXXII. **Impacto Urbano:** Modificación del área urbana, urbanizada y de reserva para el crecimiento urbano ocasionado por las actividades del hombre en materia de usos del suelo, usos de edificaciones, fraccionamientos, urbanizaciones, obras públicas y construcciones en general;
- XXXIII. **Impacto Vial:** Efecto producido por la modificación de los movimientos o flujos vehiculares en la vialidad de una determinada zona causado por una construcción o puesta en operación de una nueva edificación o del desarrollo de un nuevo fraccionamiento o desarrollo inmobiliario;
- XXXIV. **Industria:** Edificación en la cual se realizan actividades orientadas a la transformación mecánica, física o química de bienes naturales o semiprosesados en artículos cualitativamente diferentes. Para efectos de desarrollo urbano la industria se clasifica en:
- a. **Edificaciones complementarias a la industria:** Aquellas que funcionan como oficinas, comedores, vestidores, baños, estacionamientos, centros deportivos, centros recreativos, salones de eventos, auditorios y otros similares;
  - b. **Industria pesada:** Aquella que emplea equipo de transporte de carga con capacidad mayor a 30 toneladas, puede generar y emitir al exterior humos, gases, olores, polvos, ruido, vibraciones, explosiones, calor, destellos de luz dentro de los límites de las Normas Oficiales Mexicanas vigentes;
  - c. **Industria mediana:** Aquella que emplea equipo de transporte de carga con capacidad de 3 y hasta 30 toneladas, puede generar y emitir al exterior humos, gases, olores, polvos, ruido, vibraciones, explosiones, calor, destellos de luz dentro de los límites de las Normas Oficiales Mexicanas vigentes;
  - d. **Industria ligera:** Aquella que emplea equipo de transporte de carga con capacidad de 1 hasta de 3 toneladas, no genera ni emite al exterior humos, gases, olores, polvos, ruido, vibraciones, explosiones, calor, destellos de luz; y
  - e. **Microindustria:** Aquella que emplea equipo de transporte de carga con capacidad menor a 1 tonelada de carga, no genera ni emite al exterior humos, gases, olores, polvos, ruido, vibraciones, explosiones, calor o destellos de luz.
- XXXV. **Ley:** Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León;
- XXXVI. **Losa Jardín:** Elemento constructivo que hará la función de área verde, soportado por una estructura, cuyo fin es evitar muros de contención y rellenos, la cual será susceptible de autorización condicionada a la imagen urbana, la solución estructural y pluvial, evitando el deterioro de la calidad de vida, tanto del usuario como de los vecinos colindantes,
- XXXVII. **Lote:** Superficie de terreno ubicado en zona urbanizada que tiene un uso o destino asignado por el Plan.
- XXXVIII. **Lote Promedio.** Dimensiones promedio de los lotes ubicados en un área de cien metros de radio, medida a partir del punto medio del frente de un predio;
- XXXIX. **Licencia:** Documento expedido por la autoridad municipal competente que reconoce un derecho en materia de desarrollo urbano o ecología;

447



- XL Manejo de Aguas Pluviales:** Conjunto de acciones encaminadas a regular el flujo y cauce natural de los escurrimientos pluviales. Estas acciones se clasifican en:
- a. Obras en cauces naturales que comprenden cañadas, arroyos y ríos;
  - b. Colectores u obras de control para resolver la problemática pluvial en una zona que comprenda a uno o más municipios y
  - c. Obras secundarias o alimentadoras para ser conectadas a la red maestra o a los cauces naturales y que son realizadas por los particulares
- XLII. Maquinaria Pesada:** Cualquier tipo de aparato mecánico fijo o móvil con peso superior a siete mil kilogramos;
- XLIII. Mobiliario Urbano:** Elementos de servicio para la comunidad que se ubican en áreas del dominio público;
- XLIV. Municipio:** El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León,
- XLV. Muro de Contención:** Construcción o estructura que evita el movimiento de estratos de suelo y su erosión;
- XLVI. Número Oficial:** Es el que la Secretaría asigna a un lote predio o edificación.
- XLVII. Ochavo:** Recorte de una esquina cuyas dimensiones se establecen en los planos oficiales de autorización de vías públicas, con objeto de facilitar las maniobras de conducción vehicular en las intersecciones de calles o avenidas;
- XLVIII. Pendiente Natural del Terreno:** La inclinación de los terrenos en su estado natural (breña), presentada en su topografía original medida en porcentaje de variación de altura, antes de sufrir una transformación debida a la intervención del hombre;
- XLVIII. Pendiente Natural Promedio del Terreno:** Esta se obtendrá del cálculo aritmético resultante de las pendientes obtenidas por triangulaciones considerando los puntos necesarios donde cambia la pendiente del terreno y calculados en sentido longitudinal y en sentido transversal a la inclinación del terreno natural, la cual se representará en un plano topográfico en el que se identifique la pendiente natural promedio del terreno, señalada por colores según los siguientes rangos.
- a. 0 – 15%            amarillo
  - b. 16% - 30%        café
  - c. 31% - 45%        naranja
  - d. 46% en adelante rojo
- XLIX. Plan:** Plan de Desarrollo Urbano Municipal o de Centro de Población de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente.
- L. Planes: Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio vigentes.;
  - LI. Poda de Árboles: Acto por el cual se elimina selectivamente ramas o parte de un árbol

- LII **Polígono de Actuación:** Zona en el cual se realizarán obras o acciones para el crecimiento, mejoramiento o conservación por los sectores público, privado o social, de manera individual o coordinada; dichas acciones incluyen cambios de uso del suelo y edificaciones, aumento de densidades, modificación de los coeficientes de ocupación y uso del suelo, modificación de alturas, cambios y modificaciones a las normas relativas a remetimientos, estacionamientos, entre otras. El polígono de actuación requiere la elaboración de un plan maestro de desarrollo cuando es promovido por los sectores privado o social o un plan parcial de desarrollo urbano cuando es promovido por la autoridad municipal;
- LIII. **Pretil.** Elemento constructivo que se encuentra en la parte superior de la losa cuyo fin es ornamental;
- LIV. **Predio con Densidad Forestal Alta:** Predios que tengan más de quince árboles con un diámetro mínimo de cinco centímetros, medidos a un metro veinte centímetros de altura por cada mil metros cuadrados de superficie de terreno.
- LV **Rampa:** Plano inclinado que une dos (2) superficies horizontales con diferente nivel;
- LVI. **Rasantes:** Línea que define el desmante o terraplén de una obra, designa el nivel del suelo que rodea una construcción u obra y se obtiene al proyectar sobre un plano vertical el desarrollo del eje de la corona de dicha obra o camino. En la sección transversal estará representada por un punto;
- LVII. **Receptor:** Persona interesada en recibir los derechos de desarrollo de un fraccionamiento;
- LVIII. **Red Geodésica Municipal:** Conjunto de puntos situados sobre el terreno, establecidos físicamente mediante mohoneras, monumentos o marcas físicas permanentes, sobre los cuales se han hecho medidas directas y de apoyo de parámetros físicos, que permiten su interconexión y la determinación de su posición y altura o del campo gravimétrico asociado, con relación al sistema de referencia previamente considerado;
- LIX. **Reglamento:** El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León,
- LX. **Regularización de Uso de Edificación y de Construcción:** Acto administrativo mediante el cual la autoridad competente legitima mediante la expedición del documento correspondiente la carencia de la autorización inherente;
- LXI **Remetimiento Mínimo:** La franja mínima perimetral de terreno que deberá quedar libre de construcción en un predio, contada a partir del desplante del muro divisorio. Esta podrá ser frontal, lateral o posterior;
- LXII. **Reposición:** Compensación del impacto ecológico causado por la tala, despunte o mutilación de árboles o el retiro de la cubierta vegetal localizados en un predio;

- LXIII. **Riesgo Geológico:** Es la probabilidad de que se produzca un daño originado por las acciones y movimientos violentos de la corteza terrestre;
- LXIV. **Riesgo Hidrometeorológico:** Es la probabilidad de que se produzca un daño originado por la acción violenta de los agentes atmosféricos;
- LXV. **Riesgo Químico-Tecnológico:** Es la probabilidad de que se produzca un daño o molestia originados por la acción violenta de diferentes sustancias derivadas de su interacción molecular o nuclear;
- LXVI. **SCT:** Secretaría de Comunicaciones y Transporte;
- LXVII. **Secretaría:** Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- LXVIII. **Señalamiento:** Información gráfica que permite la identificación y el mejor uso de un espacio o área;
- LXIX. **Transmisor:** Persona interesada en ceder los derechos de un fraccionamiento;
- LXX. **Uso de Edificación:** Fin particular al que podrá dedicarse una edificación;
- LXXI. **Uso del Suelo:** Fin particular al que podrá dedicarse un lote o predio según el Plan;
- LXXII. **Uso de Suelo Predominante.** Ocupación o uso actual o previsto de más del sesenta por ciento del área neta de la zona, sin incluir la vialidad según el Plan
- LXXIII. **Uso del Suelo Habitacional:** Fin particular al que podrá dedicarse un predio o un lote según el Plan o la Autoridad Municipal en los términos de la Ley para edificar vivienda, que puede tener las siguientes Funciones:
- a. **Uso del Suelo Habitacional Multifamiliar:** Dos o mas viviendas por lote;
  - b. **Uso del Suelo Habitacional Unifamiliar:** Una vivienda por lote.
- LXXIV. **Vivienda Especial Para Adultos Mayores:** Edificación construida o modificada con la infraestructura necesaria para proporcionar atención especializada a mas de cuatro adultos mayores de sesenta y cinco años de edad, con o sin parentesco, que habiten permanentemente en ella
- LXXV. **Zona Comercial:** Zona señalada en el Plan con uso de suelo predominante comercial.
- LXXVI. **Zona de Preservación Ecológica o Natural:** Zona no urbanizable señalada en el Plan que deberá mantenerse en estado natural.

**TÍTULO II**  
**ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES**  
**CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 5.** El Republicano Ayuntamiento, en el cumplimiento de las atribuciones que le otorgan los ordenamientos jurídicos en materia de desarrollo urbano y ecología es competente para.

- I. Aprobar los Planes de Desarrollo Urbano Municipal, de centro de población, parciales y sectoriales;
- II. Aprobar los Reglamentos de zonificación, usos del suelo y construcción y sus modificaciones;
- III. Emitir disposiciones de carácter general en materia de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial, en el ámbito Municipal, para dar a conocer el criterio de interpretación de los Reglamentos o planes de desarrollo urbano, zonificación, usos del suelo o construcción;
- IV. Aprobar, en los términos de la Ley, los planes de ordenamiento de la zona conurbada de Monterrey, de la cual forma parte el Municipio, así como los planes derivados de éstos;
- V. Determinar en el territorio municipal las áreas urbanas, áreas urbanizable para el crecimiento urbano ó urbanizables, las áreas no urbanizables por causas de preservación ecológica y prevención de riesgos, así como las áreas de mejoramiento, conservación, crecimiento, desarrollo controlado y de salvaguarda ó amortiguamiento,
- VI. Determinar las zonas del territorio municipal con usos y destinos del suelo predominantes, permitidos y condicionados,
- VII. Autorizar la ejecución de obras preventivas y correctivas en materia de riesgos relacionados con los usos y destinos del suelo, las edificaciones, el medio ambiente y los fenómenos naturales,
- VIII. Autorizar la creación de parques urbanos con la categoría de áreas naturales protegidas, en predios municipales, de conformidad con los ordenamientos jurídicos en la materia;
- IX. Vigilar que se cumpla con este Reglamento, el contenido de los Planes de Desarrollo Urbano Municipales e imponer sanciones a los infractores;
- X. Resolver los recursos administrativos que sean de su competencia;
- XI. Autorizar la celebración de convenios con personas físicas o morales, públicas o privadas para la realización de acciones de desarrollo urbano, asentamientos humanos, ordenamiento territorial y equilibrio ecológico dentro de la jurisdicción de este Municipio;
- XII. Evaluar las propuestas ciudadanas en materia de planeación urbana y, en su caso, autorizar su inclusión en los Planes de Desarrollo Urbano Municipal;
- XIII. Autorizar la adquisición de los inmuebles necesarios, para apoyar la ejecución de planes, programas y acciones de ordenación, conservación, mejoramiento, crecimiento de sus centros de población;
- XIV. Autorizar o negar usos de suelo, cambios de usos de suelo y cambios de uso de edificación, cambio de densidad en los casos que no sean compatibles con los establecidos en la zonas según los Planes, conforme a los artículos 216, 217 y 218 de este Reglamento,
- XV. Autorizar o negar las fusiones, parcelaciones, subdivisiones y relotificaciones de predios y lotes, cuando no se ajusten a las densidades establecidas en el Plan;
- XVI. Las que no se confieran al Presidente Municipal o a la Secretaria, estarán reservadas para la resolución del Republicano Ayuntamiento; y,
- XVII. Las demás que le señalen las leyes, normas y Reglamentos aplicables.

451

**Artículo 6.** El Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene las siguientes atribuciones:

- I. Promover la participación ciudadana en la planeación urbana municipal.
- II. Proponer al Republicano Ayuntamiento el constituir y administrar reservas territoriales y la adquisición de los inmuebles necesarios para apoyar la ejecución de planes, programas y acciones de ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento de sus centros de población;
- III. Convenir con el Estado la coordinación de acciones en materia de desarrollo urbano.
- IV. Celebrar los convenios con la Federación, el Estado, los sectores social y privado que autorice el Republicano Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos, ordenamiento territorial y ecología a ejecutarse en el Municipio,
- V. Promover conjuntamente con el titular de la Secretaría, entre los propietarios del suelo, el desarrollo de área urbanizable para el crecimiento urbano del Municipio de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente;
- VI. Coordinarse y asociarse con otros municipios del Estado para el cumplimiento de los planes y programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial de la zona conurbada de Monterrey;
- VII. Coordinar las políticas y prácticas catastrales con los planes y programas municipales de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial;
- VIII. Asociarse con otras entidades públicas o con particulares para concertar y coordinar la realización de obras de utilidad social.
- IX. Proponer mejoras al Reglamento y planes de desarrollo urbano municipales.
- X. Resolver los recursos administrativos que sean de su competencia;
- XI. Promover el juicio contencioso administrativo contra las resoluciones a que se refiere el artículo 17 fracción XII de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Nuevo León;
- XII. Proveer en la esfera administrativa lo necesario para la observancia de las leyes, Reglamentos, planes y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano y ecología;
- XIII. Autorizar el empleo de la fuerza pública como apoyo para la realización, ejecución de visitas de inspección y la aplicación de medidas de seguridad o sanciones que procedan; y.
- XIV. Las demás que le señalen las leyes, este Reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables

**Artículo 7.** La Secretaría tiene las siguientes atribuciones

- I. Administrar, ejecutar y vigilar el cumplimiento de los planes de desarrollo urbano municipal, de centro de población o parciales derivados de éstos, así como los Reglamentos y ordenamientos aplicables a la materia;
- II. Administrar la zonificación urbana contenida en los planes, programas o demás disposiciones de carácter general de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial municipal en congruencia con los planes y programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial federales y estatales.
- III. Autorizar o negar, con base en la Ley, en el plan de desarrollo urbano municipal, del centro de población o de los planes parciales, de los Reglamentos en materia de

452

desarrollo urbano, construcción, ecología y demás disposiciones de carácter general, la ejecución de las siguientes acciones u obras de desarrollo urbano expidiendo la licencia, permiso, autorización o instructivo conducente:

- a. Obras de urbanización;
  - b. Usos de suelo, cambios de usos de suelo, usos de edificaciones.
  - c. Construcciones nuevas, ampliaciones, remodelaciones o modificaciones.
  - d. Fusiones, parcelaciones, subdivisiones y relotificaciones de predios y lotes.
  - e. Incorporación o reincorporación a las redes de infraestructura del centro de población las áreas o predios donde deban ejecutarse obras de urbanización;
  - f. Factibilidad y lineamientos, proyecto urbanístico, rasantes, proyecto ejecutivo, permisos de venta, prórrogas, terminación de obras y liberación de garantías, de todo tipo de fraccionamientos o regímenes de propiedad en condominio, así como la recepción de los mismos; y,
  - g. Explotación de bancos de materiales para construcción, así como para la ubicación de escombreras o depósitos de residuos producto de construcciones.
- IV Aprobar, supervisar y en su caso, acordar la recepción de obras de urbanización.
- V Aplicar criterios ambientales de conservación de áreas naturales y de prevención y control de la contaminación ambiental en los permisos y licencias de uso de suelo o de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, parcelaciones, fusiones, renotificaciones y alineamientos y cualquier tipo de obra que se desarrolle;
- VI Tramitar y resolver los recursos administrativos previstos en este Reglamento y los de la Ley en el ámbito de su competencia;
- VII Ordenar, imponer y ejecutar las medidas de seguridad, sanciones, así como aplicar las medidas y procedimientos coactivos previstos en este Reglamento y en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en el ámbito de su competencia.
- VIII Llevar a cabo acciones para el acondicionamiento de accesos y servicios para las personas con discapacidad;
- IX Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones de los ordenamientos jurídicos en materia de desarrollo urbano y ecología;
- X Promover el juicio contencioso administrativo contra las resoluciones a que se refiere el artículo 17 fracción XII de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Nuevo León;
- XI Proveer en la esfera administrativa lo necesario para la observancia de las leyes, Reglamentos, planes y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano y ecología;
- XII Proponer al Republicano Ayuntamiento mejoras a los Reglamentos de la materia;
- XIII Solicitar el apoyo de la fuerza pública para la realización o ejecución de visitas de inspección o la aplicación de medidas de seguridad o sanciones que procedan,
- XIV Solicitar al IMPLAN la opinión técnica en relación a los estudios o dictámenes que presenten los particulares respecto a los diversos tramites que se soliciten,
- XV Las demás que le señalen las leyes, este Reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables

**Artículo 8.** Son facultades de los inspectores, notificadores y ejecutores adscritos a la Secretaría las siguientes:

- I Notificar a los particulares las resoluciones expedidas por la autoridad competente en materia de desarrollo urbano;

- II. Vigilar y reportar por escrito a la Secretaría los casos en que se observen hechos que probablemente resulten en un incumplimiento a las disposiciones de la Ley y de éste u otro ordenamiento en materia de desarrollo urbano, ecología y otros similares;
- III. Ejecutar las visitas de inspección ordenadas por escrito por la autoridad competente;
- IV. Levantar actas circunstanciadas de inspección;
- V. Coadyuvar a la autoridad municipal en las demandas de juicio de nulidad, de amparo y recursos administrativos promovidos contra los actos realizados por ésta,
- VI. Realizar las demás instrucciones que a pegado a derecho sus superiores jerárquicos les confieran;
- VII. Solicitar el auxilio de la fuerza pública en aquellos casos en que los particulares se opongan u obstruyan la realización de sus funciones; y,
- VIII. Las demás que le señalen las leyes y otros ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

### TÍTULO III NORMAS GENERALES DE SUELO

#### CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN GENERAL DE ÁREAS Y PREDIOS

**Artículo 9.** El suelo en el municipio se clasificará y se identificará en el Plan, de la manera siguiente:

- I. **Áreas urbanizadas:** Son las definidas por el artículo 5 de la Ley. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de crecimiento, conservación o mejoramiento.
- II. **Áreas urbanizables o de reserva para el crecimiento urbano:** Son las áreas previstas para ser urbanizadas y alojar el crecimiento de la población y sus actividades. Estas áreas deben cumplir con las siguientes características:
  - a. Tener pendiente del suelo menor al cuarenta y cinco por ciento, excepto en los terrenos que tengan derechos adquiridos,
  - b. No estar dentro del área natural protegida decretada por la Federación o el Estado,
  - c. No tener bosques o vegetación natural cuya desaparición pueda causar desequilibrio ecológico según dictamen de la autoridad Municipal,
  - d. No tener algún tipo de relleno artificial no consolidado,
  - e. No constituir cauces de arroyos, escurrimientos pluviales o ríos;
  - f. No estar dentro de una zona de riesgo en los términos de la Ley;
  - g. No ser suelos expansivos, colapsables, granulares sueltos, dispersivos, corrosivos o con alto contenido de materia orgánica y
  - h. No ser inundables, ya sea por causas naturales o por la acción humana
- III. **Áreas no urbanizables por causa de preservación ecológica:** Son aquellas áreas que por sus características propias o del paisaje deberán preservarse en su estado natural sin modificaciones provocadas por el hombre para mantener el equilibrio ecológico, la protección al ambiente y desarrollo sustentable de conformidad con lo que establecen las

leyes federales y estatales en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente y comprende los siguientes lugares

- a. Parque Nacional "Cumbres de Monterrey",
- b. Parque Ecológico Chipinque,;
- c. Zona de preservación natural Cerro de las Mitras y
- d. Aquellas que el R. Ayuntamiento así lo determine

**IV. Áreas no urbanizables por ubicarse en Zona de Riesgo:** Son aquellas áreas que por presentar riesgos de tipo geológico, hidrológico, geo-hidrológico o cualquier otro que determine la autoridad municipal, previo dictamen de especialistas en la materia, puedan generar peligro para las personas, las edificaciones o el libre tránsito vehicular o peatonal.

En cada una de las áreas mencionadas anteriormente, se podrán indicar también, en su caso, la clasificación del suelo que se señala en el Artículo 10.

**Artículo 10.** En los planes parciales además de la clasificación del suelo de áreas y predios que se menciona en el artículo 9 se podrá indicar en lo conducente la siguiente:

- I. **Alineamiento:** Es la delimitación gráfica sobre el plano del predio solicitante, del derecho de vía de una vía pública o línea de infraestructura existente o futura, que debe dejarse libre de construcción; la infraestructura comprende tuberías, líneas de cables de energía eléctrica y demás obras complementarias, además de canales, arroyos, escurrimientos, ríos.
- II. **Áreas de mejoramiento.** Son áreas urbanizadas en las cuales se pretenden realizar obras de urbanización y construcción para la renovación urbana;;
- III. **Áreas de conservación:** Son áreas urbanizadas en las cuales se pretenden realizar obras y acciones para conservar en buen estado físico y de funcionamiento el patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y urbano del Municipio;
- IV. **Áreas de fomento.** Son áreas urbanizadas en las cuales se permitirá la densificación habitacional, es decir, la construcción de vivienda en condominio, en departamentos o mediante la subdivisión de lotes existentes, de conformidad con este Reglamento;
- V. **Áreas de protección patrimonial:** Son aquellas áreas de conservación cuyas características o valores naturales, históricos, culturales, arquitectónicos o urbanos forman el patrimonio histórico-cultural del Municipio, y se subdividen en:
  - a. **Áreas de protección del patrimonio histórico:** Son áreas en las que se localizan inmuebles o edificaciones catalogadas como tales por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y
  - b. **Áreas de protección del patrimonio cultural.** Son áreas en las que se localizan inmuebles no catalogados por el INAH pero de interés del Municipio.
- VI. **Áreas de protección a la imagen urbana.** Son áreas con traza urbana y edificaciones con valor arquitectónico o estético que requieren ser protegidas para evitar su deterioro y la contaminación visual negativa
- VII. **Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias.** se refiere a las vías de ferrocarril, patios de maniobra, espuelas y demás instalaciones relativas que deben cumplir con las disposiciones de la Ley de Vías Generales de Comunicación en materia de normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo

485



- VIII. **Áreas de restricción de instalaciones de riesgo:** se refiere a gasoductos y similares, gasolineras, gaseras, industrias peligrosas y otros usos del suelo y edificaciones que representen riesgo o peligro para la salud en sus inmediaciones, por lo que deberán respetar, en lo conducente, las leyes en materia de salud, equilibrio ecológico y protección al ambiente y demás leyes y Reglamentos en la materia federales y estatales.
- IX. **Áreas de restricción por afectación vial:** Son franjas de suelo libre de construcción y edificaciones sobre uno o en ambos lados de las vías públicas existentes o previstas en los planes de desarrollo urbano o vialidad con el objeto de ampliar su sección vial o construir nuevas vías y obras complementarias.
- X. **Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de agua potable:** Son franjas de suelo libre de construcción y edificaciones a ambos lados de las redes y alrededor de las instalaciones de agua potable, de acuerdo a las normas o especificaciones de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, con el objetivo de permitir su mantenimiento o reparación.
- XI. **Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de drenaje sanitario:** Son franjas de suelo libre de construcción y edificaciones a ambos lados de las redes y alrededor de las instalaciones de drenaje sanitario, de acuerdo a las normas o especificaciones de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, con el objetivo de permitir el mantenimiento o reparación.
- XII. **Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de drenaje pluvial:** Son franjas de suelo libre de construcción y edificaciones a ambos lados de las redes y alrededor de las instalaciones de drenaje pluvial, con el objetivo de permitir el mantenimiento o reparaciones al personal que determine la autoridad municipal.
- XIII. **Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de energía eléctrica:** Son franjas de suelo libre de construcción y edificaciones a ambos lados de las redes y alrededor de las instalaciones de energía eléctrica, de acuerdo a las normas o especificaciones de Comisión Federal de Electricidad y las Normas Oficiales Mexicanas, con objeto de proteger del peligro a la población y de permitir el mantenimiento o reparación y
- XIV. **Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicaciones:** Son franjas de suelo libre de construcción y edificaciones a ambos lados de las redes y alrededor de las instalaciones de telecomunicaciones, con el objetivo de permitir el mantenimiento o reparaciones al personal operador.

**Artículo 11.** En los planes parciales de desarrollo urbano, además del señalamiento y la delimitación de las áreas mencionadas en el artículo 10, se deberán indicar las acciones a realizar, en su caso, por los propietarios del suelo y las edificaciones así como por las autoridades responsables del desarrollo urbano, el equipamiento urbano público, la infraestructura y los servicios públicos.

## CAPÍTULO II UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO

**Artículo 12.** La utilización predominante del suelo en las áreas urbanas y urbanizables para el crecimiento urbano será la habitacional, comercial, de servicios, industrial, mixto, vialidad, infraestructura y equipamiento urbano, de conformidad con las normas de zonificación, usos,

456

destinos, densidades y compatibilidades que señalen este Reglamento y los planes de desarrollo urbano del municipio

**Artículo 13.** La utilización general del suelo en las áreas no urbanizables por causas de prevención de riesgos, será solo aquella necesaria para evitar daños a la población ubicada en o cercana a dichas áreas. Por lo tanto solo se permitirán las construcciones que sean expresamente indispensables para prevenir, mitigar o eliminar riesgos a la población, siempre y cuando cumplan con las normas de construcción y estudios requeridos por la Ley y este Reglamento.

**Artículo 14.** El uso del suelo en las áreas no urbanizables por causa de preservación ecológica será aquella que conserve y mejore el medio ambiente contribuyendo al sostenimiento de la calidad ambiental del municipio y, en su caso a la recreación de la población

### **CAPÍTULO III ZONIFICACIÓN PRIMARIA**

**Artículo 15.** Para efectos de la administración y control del desarrollo urbano, el Municipio tendrá la siguiente zonificación primaria siguiente:

- I. Áreas urbanizadas,
- II. Áreas urbanizables,
- III. Áreas no urbanizables por causa de preservación ecológica y
- IV. Áreas no urbanizables por prevención de riesgos.

La zonificación primaria deberá delimitarse gráficamente y con su clave correspondiente en el Plan y los Planes en lo conducente.

**Artículo 16.** Las zonas primarias tendrán las zonas secundarias que se requieran, de conformidad con este Reglamento y se delimitarán gráficamente en los planes identificándolas con su clave correspondiente.

### **CAPÍTULO IV ZONIFICACIÓN SECUNDARIA**

**Artículo 17.** La zonificación secundaria es la división del territorio municipal en zonas con un uso o destino del suelo predominante en cada una de ellas. La predominancia se entenderá como la ocupación o uso actual o previsto de más del sesenta por ciento del área neta de la zona, esto es, sin incluir la vialidad.

**Artículo 18** La zonificación secundaria deberá establecerse gráficamente en el o los planos necesarios que integren el Plan y los Planes con uso o destino predominante en cada zona

**Artículo 19.** Las zonas primarias urbanas y urbanizables podrán dividirse en las zonas secundarias siguientes:

I Según los usos de suelo:

- a. **Habitacional unifamiliar:** Zona en la que predomina el uso de suelo habitacional y donde podrá construirse una vivienda por lote, según las densidades que se determinen en el Plan.
- b. **Habitacional multifamiliar:** Zona en la que predominan el uso de suelo habitacional y donde podrán construirse dos ó más viviendas por lote, según las densidades que se determinen en el Plan;
- c. **Comercial:** Zona en la que predominan los lotes con uso de suelo Comercial, con o sin edificaciones en las cuales se permitirá la práctica de actividades de comercio de bienes tangibles. Estas zonas podrán ser de bajo, mediano y alto impacto según se determina en el artículo 26 de este Reglamento;
- d. **Servicios:** Zona en la que predominan los lotes con uso de suelo Servicios, con o sin edificaciones en las cuales se permitirá la práctica de actividades de prestación o intercambio de servicios no tangibles. Estas zonas podrán ser de bajo, mediano y alto impacto según se determina en el artículo 26 de este Reglamento;
- e. **Industrial:** Zona en la que predominan los lotes con uso de suelo Industrial con o sin edificaciones en las que se realicen actividades de producción o transformación de productos tangibles diversos,
- f. **Mixtos:** Zona en la que se mezclan dos o más usos;

II Según los destinos del suelo:

- a. **Espacio abierto:** Zona en la que predominan los predios de propiedad pública, libres de construcciones, o que éstas ocupan menos del 20% del área total del predio y que pueden o no tener vegetación natural o inducida.
- b. **Área verde pública:** Zona en la que predominan predios de propiedad pública con hasta el 60% del área total del predio con vegetación natural o inducida y hasta el 40% con andadores, banquetas y construcciones,
- c. **Equipamiento urbano:** Zona en la que predominan predios de propiedad pública con edificaciones del Sector Público Federal, Estatal, Municipal, Paraestatal o Descentralizado;
- d. **Vialidad:** Superficie de suelo destinado al tránsito público y sus obras complementarias;
- e. **Vías férreas:** Superficie de suelo destinado al tránsito del ferrocarril, que comprende el derecho de vía y las áreas de restricción que señala la Ley correspondiente,
- f. **Infraestructura:** Superficie de suelo destinada a albergar las redes de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, gasoductos, oleoductos y sus correspondientes obras complementarias.

Artículo 20. La zona no urbanizable por causa de preservación ecológica podrá dividirse en las siguientes zonas secundarias

- I. Parque natural;
- II. Parque ecológico;
- III. Zona de preservación natural y
- IV. Área verde.

**Artículo 21.** La zona no urbanizable por prevención de riesgos no tendrá zonas secundarias.

**Artículo 22.** La delimitación de las zonas secundarias que se indiquen en los planos de los planes se ajustará, según el caso, a lo siguiente.

- I. Los límites territoriales del Municipio;
- II. El derecho de vía de las carreteras, calles, brechas existentes o previstas;
- III. El derecho de vía de las vías del ferrocarril,
- IV. Los ejes de las manzanas;
- V. Los linderos de la zona federal o de los derechos de vía de ríos, arroyos, escurrimientos ó canales;
- VI. Los límites de un lote o predio y
- VII. En situaciones no comprendidas en las fracciones anteriores, las autoridades municipales interpretarán los límites de las zonas sin modificarlos

**Artículo 23.** Cuando un lote o predio sea dividido por los límites de una o más zonas secundarias, el propietario o poseedor podrá optar entre:

- I. Asimilar al tipo de la zona de mayor fracción del lote o predio. la fracción menor si ésta es menor a quinientos metros cuadrados de superficie y no tiene frente a la vía pública;
- II. Asimilar al tipo de la zona de fracción mayor una franja paralela de la fracción menor que no exceda de quince metros de ancho y no tenga frente a la vía pública;
- III. Mantener toda la fracción menor sometida al tipo de la zona que le corresponde y no de frente a una vía pública y
- IV. Si la fracción menor tiene frente a vía pública el propietario del predio deberá de mantenerlo sometido al tipo de la zona que le corresponde, salvo que realice el procedimiento y reúna los requisitos correspondientes para su cambio.

**Artículo 24.** Los límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, relotificaciones o subdivisiones de predios. Sin embargo, los predios resultantes de las acciones mencionadas podrán tener el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas que afecten a éstos.

**Artículo 25.** Las zonas comerciales y de servicios que se determinen en los planes a lo largo de calles y avenidas se denominarán como Corredores Urbanos. En éstos los usos del suelo permisibles, además de los comerciales y de servicios se encuentran los habitacionales.

**Artículo 26.** En las zonas secundarias podrán existir usos y destinos del suelo diferentes al uso predominante siempre y cuando se indiquen como compatibles o condicionados en el Plan y además cumplan con las disposiciones de este Reglamento en materia de impacto vial, ambiental y urbano.

## CAPÍTULO V USOS Y DESTINOS DEL SUELO

**Artículo 27.** Los usos y destinos del suelo en el municipio se clasifican en:

## USOS DEL SUELO:

- I. Habitacional:
  - a. Habitacional unifamiliar, una vivienda por lote o edificación.
  - b. Habitacional multifamiliar: dos ó más viviendas por lote o edificación.
- II. Comercial
  - a. Comercio al por mayor:
    - i. Bodegas y almacenes de productos perecederos, y,
    - ii. Bodegas y almacenes de productos no perecederos.
  - b. Comercio al por menor:
    - i. Un local de venta de productos de consumo básico;
    - ii. Dos ó más locales de venta de productos de consumo básico;
    - iii. Un local de venta de productos de consumo no básico;
    - iv. Dos ó más locales de venta de productos de consumo no básico,
    - v. Tiendas de conveniencia;
    - vi. Tiendas departamentales;
    - vii. Tiendas departamentales ancla y uno ó más locales de venta,
    - viii. Venta de materiales de construcción y similares;
    - ix. Venta de vehículos automotores;
    - x. Venta de refacciones, llantas, accesorios y similares;
    - xi. Venta de maquinaria, equipo y similares;
    - xii. Venta de combustibles líquidos, aceites y grasas (gasolineras);
    - xiii. Venta de combustibles gaseosos (estaciones de carburación de gas L. P.); y,
    - xiv. Venta de plantas y productos complementarios.
- III. Servicios:
  - a. Oficinas:
    - i. Una oficina en un lote o edificación, y,
    - ii. Dos o más oficinas en un lote o edificación.
  - b. Reparación y mantenimiento:
    - i. Reparación de electrodomésticos y similares;
    - ii. Reparación de vehículos;
    - iii. Mantenimiento de vehículos; y,
    - iv. Reparación y mantenimiento de edificaciones.
  - c. Venta o prestación de servicios.
    - i. Establecimientos para prestación de servicios personales;
    - ii. Espectáculos recreativos sin consumo de bebidas alcohólicas;
    - iii. Espectáculos recreativos con consumo de bebidas alcohólicas;
    - iv. Espectáculos deportivos sin consumo de bebidas alcohólicas;
    - v. Espectáculos deportivos con consumo de bebidas alcohólicas;
    - vi. Recreativos sin consumo de alimentos y bebidas,
    - vii. Recreativos con consumo de alimentos y bebidas;
    - viii. Recreativos con juegos de mesa, máquinas y similares;
    - ix. Realización de eventos sociales;
    - x. Realización de actividades deportivas: canchas y similares;

460

- xi. Alojamiento temporal: hoteles, moteles, suites y similares;
- xii. Alojamiento semi-permanente: casas de huéspedes y similares;
- xiii. Establecimientos religiosos: templos y similares;
- xiv. Capilla de velación, agencia funeraria, y,
- xv. Cementerio
- d. Alimentos y bebidas:
  - i. Consumo de alimentos y bebidas no alcohólicas en el sitio;
  - ii. Consumo de alimentos y bebidas alcohólicas en el sitio; y,
  - iii. Consumo de bebidas alcohólicas en el sitio.
- e. Comunicaciones y transportes:
  - i. Torres y antenas de radiodifusión;
  - ii. Torres y antenas de televisión;
  - iii. Torres y antenas de microondas;
  - iv. Torres y antenas de radiocomunicación;
  - v. Torres y antenas de telefonía celular;
  - vi. Central telefónica y similares;
  - vii. Terminal o estación de autobuses foráneos;
  - viii. Terminal o estación de autobuses urbanos;
  - ix. Estacionamiento público para automóviles;
  - x. Estacionamiento público para autotransporte de carga; y,
  - xi. Helipuerto.
- f. Salud y asistencia:
  - i. Hospital, clínica y similares;
  - ii. Consultorio, laboratorio y similares, y,
  - iii. Guardería, orfanatorio, asilo, vivienda para adultos mayores y similares.
- g. Educación elemental:
  - i. Jardín de niños;
  - ii. Escuela primaria;
  - iii. Escuela secundaria;
  - iv. Jardín de niños y escuela primaria;
  - v. Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria; y,
  - vi. Escuela primaria y secundaria.
- h. Educación media y superior:
  - i. Escuela preparatoria;
  - ii. Escuela preparatoria y universidad o similar,
  - iii. Universidad y similares;
- i. Educación especial:
  - i. Escuela secretanal, oficios, computación;
  - ii. Escuela técnica: artes, deportes, danza, música y similares, y,
  - iii. Escuela para personas con capacidades diferentes.
- j. Cultura
  - i. Bibliotecas, hemerotecas,
  - ii. Museos,
  - iii. Galería fotográfica, pintura, escultura y similares; y,
  - iv. Exhibición de animales vivos. zoológico, acuario y similares

#### IV. Industrial:

- a. Edificaciones complementarias a la industria;

- b. Industria pesada;
- c. Industria mediana;
- d. Industria ligera; y,
- e. Microindustria.

## DESTINOS DEL SUELO.

- I. Espacios abiertos y áreas verdes:
  - a. Plaza, explanada y similares; y,
  - b. Jardín público, parque, área verde.
- II. Infraestructura:
  - a. Plantas de potabilización de agua;
  - b. Plantas de tratamiento de aguas negras;
  - c. Estaciones y subestaciones de energía eléctrica,
  - d. Estaciones compresoras de gas natural.
  - e. Líneas de transmisión de energía eléctrica;
  - f. Líneas de telégrafo;
  - g. Tuberías de conducción y distribución de agua potable;
  - h. Tuberías de descarga de drenaje sanitario;
  - i. Gasoductos,
  - j. Tuberías de conducción de hidrocarburos.
  - k. Tanques y depósitos de agua potable;
  - l. Tanques y depósitos de aguas negras; y,
  - m. Tanques y depósitos de combustibles;
  - n. Torres y antenas de radiodifusión;
  - o. Torres y antenas de televisión.
  - p. Torres y antenas de microondas; y,
  - q. Torres de radiocomunicación.
- III. Equipamiento urbano
  - a. Administración Pública:
    - i. Oficinas sin atención al público, y,
    - ii. Oficinas con atención al público
  - b. Comunicaciones y transportes:
    - i. Oficina de correo, telégrafo, correo y telégrafo;
    - ii. Estación de ferrocarril;
    - iii. Estación de Metro;
    - iv. Estacionamiento público; y,
    - v. Helipuerto.
  - c. Salud y asistencia:
    - i. Hospital, clínica y similares;
    - ii. Guardería, orfanatorio; y,
    - iii. Asilo, vivienda para adultos mayores y similares.
  - d. Educación.
    - i. Jardín de niños;
    - ii. Escuela primaria;
    - iii. Escuela secundaria;
    - iv. Jardín de niños y escuela primaria;
    - v. Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria;

- vi. Escuela primaria y secundaria;
  - vii. Escuela preparatoria,
  - viii. Escuela preparatoria y universidad o tecnológico;
  - ix. Universidad, tecnológico.
  - x. Escuela de artes y oficios; y,
  - xi. Escuela para personas con capacidades diferentes
- e. Cultura.
- i. Biblioteca, hemeroteca;
  - ii. Museo,
  - iii. Galería fotográfica, pintura, escultura y similares; y,
  - iv. Exhibición de animales vivos: zoológico, acuario y similares.
- f. Recreación y deporte:
- i. Canchas, campos deportivos y pistas;
  - ii. Albercas;
  - iii. Gimnasios;
  - iv. Estadios y parques deportivos,
- g. Seguridad pública:
- i. Edificios para policía, tránsito, bomberos y protección civil; y,
  - ii. Edificios para instituciones de primeros auxilios.
- h. Asistencia social.
- i. Capilla de velación, agencia funeraria; y,
  - ii. Cementerio.
- i. Servicios urbanos:
- i. Depósito de basura y desechos sólidos domésticos; y,
  - ii. Estaciones de transferencia de basura y desechos sólidos domésticos.
- IV Vialidad y obras complementarias
- a. Vías de acceso controlado
  - b. Avenidas principales;
  - c. Vías secundarias colectoras;
  - d. Vías subcolectoras;
  - e. Vías locales,
  - f. Vías peatonales;
  - g. Puentes y túneles vehiculares, pasos a desnivel, complejos viales,
  - h. Puentes y túneles peatonales
- V Drenaje pluvial
- a. Emisores, colectores de drenaje pluvial
  - b. Tuberías de descarga de drenaje pluvial;
  - c. Canales de desagüe a cielo abierto, y,
  - d. Presas u obras reguladoras de drenaje pluvial.

Cualquier uso del suelo que no aparezca en la clasificación anterior será homologado por la Secretaría, al más parecido.

Artículo 28. Los usos y destinos del suelo, que no sean habitacionales, se clasifican en función del grado de impacto urbano en.

- a. **De bajo impacto:** aquellos que tienen o pueden tener hasta 300 metros cuadrados de construcción y requieren hasta 15 cajones de estacionamiento;



- b. De mediano impacto aquellos que tienen o pueden tener más de 300 y hasta 1,500 metros cuadrados de construcción y requieren de 15 a 75 cajones de estacionamiento y
- c. De alto impacto aquellos que tienen o pueden tener más de 1,500 metros cuadrados de construcción y requieren de más de 75 cajones de estacionamiento.

En todos los casos se deberá de cumplir con las disposiciones con el TÍTULO SEPTIMO IMPACTO AMBIENTAL

**Artículo 29.** Los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados y prohibidos en cada zona secundaria deberán indicarse en el Plan mediante una Matriz de Permisibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias o algún instrumento que sea claro y concreto

**Artículo 30.** Todos los usos del suelo permitidos y condicionados en las zonas habitacionales, comerciales, de servicios y mixtos de bajo impacto, que se indiquen en el Plan deberán ser de bajo impacto

**Artículo 31.** Los usos del suelo permitidos y condicionados en las zonas comerciales de mediano impacto que se indiquen en el Plan deberán ser de bajo y mediano impacto.

**Artículo 32.** Los usos del suelo permitidos y condicionados en las zonas comerciales de alto impacto y en las zonas industriales que se indiquen en el Plan deberán ser de bajo, mediano y alto impacto

**Artículo 33.** No se permitirán usos del suelo de mediano y alto impacto en las zonas habitacionales, ni en las áreas naturales protegidas como el Parque Nacional "Cumbres de Monterrey", el Parque Ecológico "Chipinque" y la Zona de Preservación Natural "Cerro de las Mitras".

**Artículo 34.** Los lotes y edificaciones con usos y destinos del suelo permitidos y condicionados en las zonas secundarias que se indiquen en el Plan deberán cumplir con las normas de estacionamiento de este Reglamento.

Al solicitar una licencia de uso del suelo no habitacional, el lote será clasificado en función del grado de impacto urbano de conformidad con lo señalado por el artículo 28 de este Reglamento.

**Artículo 35.** Para autorizar los usos y destinos del suelo que se indican como permitidos o condicionados en las zonas secundarias del plan de desarrollo urbano si no cumplen con alguno de los requisitos indicados en el artículo 28 y 34 serán prohibidos y por lo tanto no se autorizarán.

**Artículo 36.** El incumplimiento de alguno de los requisitos mencionados, después de otorgada la autorización de uso del suelo, faculta a la autoridad municipal a aplicar las sanciones correspondientes conforme al procedimiento indicado en este Reglamento

## CAPÍTULO VI GRADOS DE COMPATIBILIDAD DE LOS USOS PERMITIDOS EN CADA ZONA

Artículo 37. De conformidad con los Artículos 114 y 209, fracción V de la Ley, los grados de compatibilidad de los usos del suelo permitidos en cada zona secundaria del municipio será:

- a. **Compatibles:** Son aquellos que apoyan y complementan al uso o destino predominante para su mejor desempeño y que pueden coexistir sin interferencias, es decir, ni son necesarios ni obstaculizan el uso predominante en la zona y
- b. **Incompatibles.** Son aquellos que contravengan la Ley, los planes de desarrollo urbano del municipio y este Reglamento debidamente aprobados y en vigencia

Artículo 38. En las zonas habitacionales unifamiliares los usos y destinos del suelo compatibles son: espacios abiertos y área verde (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad, así como aquellos usos de suelo o edificación que cuenten con derechos adquiridos. Los usos del suelo incompatibles son: habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de bajo impacto, servicio, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No. 1- Tabla de Compatibilidad)

Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad

Zona Secundaria con Uso o Destino del Suelo Predominante (Leer de abajo hacia a la derecha)	Usos y Destinos del Suelo											
	Habitacional unifamiliar	Habitacional multifamiliar	Comercial de bajo impacto	Comercial de mediano impacto	Comercial de alto impacto	Servicios de bajo impacto	Servicios de mediano impacto	Servicios de alto impacto	Industrial	Espacio abierto y área verde	Infraestructura	Vialidad
Habitacional unifamiliar	C	I	I	I	I	I	I	I	I	C3	C	C
Habitacional multifamiliar	C	C	C	I	I	C	I	I	I	C3	C	C
Comercial de bajo impacto	C	I	C	I	I	C	I	I	I	C3	C	C
Comercial de mediano impacto	C	C	C	C	I	C	C	I	I	C3	C	C
Comercial de alto impacto	C	C	C	C	C	C	C	C	I	C3	C	C
Servicios de bajo impacto	C	I	C	I	I	C	I	I	I	C3	C	C
Servicios de mediano impacto	C	I	C	C	I	C	C	I	I	C3	C	C
Servicios de alto	C	C	C	C	I	C	C	C	I	C3	C	C

impacto												
Mixto	C	C	C	I	I	C	I	I	I	C3	C	C
Industrial	C1	C1	C	C	C	C	C	C	C	C3	C	C
Espacio y área verde	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C3	C	C2
Área verde	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C3	C	C2
Equipamiento urbano	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C3	C	C
Parque natural	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C3	C	C2
Parque ecológico	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C3	C	C2
Preservación ecológica	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C3	C	C2

C = Compatible  
jardines

1 = Solo complementario al uso industrial

3 = Parques, plazas y

I = Incompatible

2 = Solo la necesaria para su administración y control

**Artículo 39.** En las zonas habitacionales multifamiliares los usos y destinos del suelo compatibles son: habitacional unifamiliar, comercial de bajo impacto, servicios de bajo impacto, espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad. Los usos del suelo incompatibles son: comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 40.** En las zonas comerciales de bajo impacto los usos y destinos del suelo compatibles son: habitacional unifamiliar, comercio de bajo impacto, servicios de bajo impacto, espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad. Los usos del suelo incompatibles son: habitacional multifamiliar, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 41.** En las zonas comerciales de mediano impacto los usos y destinos del suelo compatibles son: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de bajo, comercial de mediano impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura y vialidad. Los usos del suelo incompatibles son: comercial de alto impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No.1 - Tabla de Compatibilidad )

**Artículo 42.** En las zonas comerciales de alto impacto los usos y destinos del suelo compatibles son: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de bajo impacto, servicios de medio impacto, servicios de alto impacto, espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad. El uso del suelo incompatible es: industrial. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad )

**Artículo 43.** En las zonas de servicios de bajo impacto los usos y destinos del suelo compatibles son: habitacional unifamiliar, comercial de bajo impacto, servicios de bajo impacto, espacios

abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad. Los usos del suelo incompatibles son: habitacional multifamiliar, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto e industrial. (Ver Tabla No 1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 44.** En las zonas de servicios de mediano impacto los usos y destinos del suelo compatibles son: habitacional unifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad. Los usos del suelo incompatibles son: habitacional multifamiliar, comercial de alto impacto, servicios de alto impacto e industrial. (Ver Tabla No.1 - Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 45.** En las zonas de servicios de alto impacto los usos y destinos del suelo compatibles son: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad. Los usos del suelo incompatibles son: comercial de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No 1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 46.** En las zonas mixtas los usos y destinos del suelo compatibles son: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, servicios de bajo impacto, espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad. Los usos del suelo incompatibles son: comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial de bajo impacto. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 47.** En las zonas industriales, los usos y destinos del suelo compatibles son: habitacional unifamiliar (sólo complementario al uso industrial), habitacional multifamiliar (sólo complementario al uso industrial), comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial, espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 48.** En las zonas de espacios abiertos y áreas verdes, los destinos del suelo compatibles son: espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad (sólo la necesaria para su administración y control). Los usos y destinos del suelo incompatibles son: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 49.** En las zonas de área verde, los destinos del suelo compatibles son: espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad (sólo la necesaria para su administración y control). Los usos y destinos del suelo incompatibles son: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No.1.- Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 50.** En las zonas de equipamiento urbano, los destinos del suelo compatibles son: espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad. Los usos y destinos del suelo incompatibles son habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No.1 - Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 51.** En las zonas de parque natural, los destinos del suelo compatibles son: espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad (sólo la necesaria para su administración y control). Los usos y destinos del suelo incompatibles son habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No.1 - Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 52.** En la zona de parque ecológico, los destinos del suelo compatibles son: espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad (sólo la necesaria para su administración y control). Los usos y destinos del suelo incompatibles son habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No.1 - Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 53.** En las zonas de preservación ecológica y área verde, los destinos del suelo compatibles son: espacios abiertos y áreas verdes (plazas, parques y jardines), infraestructura, vialidad (sólo la necesaria para su administración y control). Los usos y destinos del suelo incompatibles son habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de bajo impacto, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, servicios de bajo impacto, servicios de mediano impacto, servicios de alto impacto, industrial. (Ver Tabla No.1 - Tabla de Compatibilidad.)

**Artículo 54.** Todos los usos y destinos del suelo incompatibles en las zonas secundarias que se indican en el Artículo 37 quedan prohibidos, además de los siguientes: casas de apuestas, cabarets, centros de centros de espectáculos de desnudos o semidesnudos en vivo o mediante medios electrónicos, casinos, salas de masajes no terapéuticos, prostibulos y hoteles o moteles diseñados para corta estancia o con estacionamiento integrado a la habitación.

**Artículo 55.** La Secretaría, la ciudadanía o las instituciones públicas o privadas podrán proponer, conjunta o separadamente, al Republicano Ayuntamiento la reclasificación de los usos y destinos de predios y edificaciones, previo el estudio y análisis que demuestren, en su caso, la compatibilidad o incompatibilidad de dichos usos o destinos en la zona secundaria en que se ubiquen los predios o edificaciones

**TÍTULO IV**  
**NORMAS DE CONTROL DE DENSIDAD DE LA EDIFICACIONES**  
**CAPÍTULO I**  
**ZONAS HABITACIONALES**

**Artículo 56.** La superficie y el frente mínimo de los lotes para la vivienda unifamiliar y multifamiliar podrán ser los siguientes:

- I. Los que se hayan autorizado al desarrollar el fraccionamiento, colonia o condominio;
- II. Los que se hayan autorizado al subdividir o fusionar dos o más lotes o al relotificar una manzana;
- III. Los existentes antes de que entraran en vigencia la Ley, Reglamento, Planes y demás ordenamientos en materia de desarrollo urbano y construcción y los que se autoricen tomando como base y que sean iguales a cualquiera de los indicados en las fracciones anteriores.

**Artículo 57.** La altura máxima que podrán tener las viviendas debe ser la siguiente:

- I. Vivienda unifamiliar: tendrá una altura máxima de doce metros desde el nivel del desplante sobre la superficie del terreno hasta la parte superior de la losa;
- II. Vivienda multifamiliar:
  - a. Veinte metros desde el nivel de desplante sobre la superficie del terreno hasta la parte superior de la losa, en las zonas o corredores comerciales y de servicios, según se indiquen en el Plan vigente, excepto en los casos siguientes;
  - b. Dieciséis metros desde el nivel de desplante sobre la superficie del terreno hasta la parte superior de la losa en las zonas o corredores habitacionales multifamiliares Alfonso Reyes, Calzada del Valle Poniente, Lázaro Garza Ayala, Porfirio Díaz, Río Amacuzac y Roberto Garza Sada; en la zona de uso mixto Casco Histórico; y en la zona comercial Centrito Valle, según se indiquen en el Plan vigente;
  - c. Sin límite en las zonas Valle Oriente y
  - d. Nueve metros más un cuarto de la distancia que exista entre punto de desplante, (correspondiente a la Altura de que se trate) y la colindancia al lote Habitacional Unifamiliar más próximo señalado en el Plan para el corredor Ricardo Margáin Zozaya y la zona de la Loma Larga.

**Artículo 58.** Con excepción de lo establecido en el artículo anterior, la altura máxima permitida de las edificaciones con uso del suelo multifamiliar para los predios que se ubiquen frente a los corredores habitacionales multifamiliares Alfonso Reyes, Roberto Garza Sada, así como en las zonas denominada Centrito Valle y Casco de San Pedro, será de 16 metros desde el nivel de desplante hasta la parte superior de la losa.

**Artículo 59.** No se aplica lo dispuesto en el artículo 57, en los predios que tengan una pendiente natural de treinta por ciento o mayor, en estos casos las construcciones tendrán una altura máxima de cuatro metros cincuenta centímetros del punto más alto del lote o diez metros en cada punto del desplante de la construcción, lo que sea mayor, siempre y cuando la pendiente del terreno sea menor a cuarenta y cinco por ciento y que se cumplan las demás normas de construcción.

**Artículo 60.** Para definir la altura de una edificación no se tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea y de presencia visual menor en relación a los de la edificación, tales como techumbres, tanques de agua, pretilas hasta un metro y veinte centímetros de altura, cubos de elevadores, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas

de televisión, antenas de radiocomunicación, radio bases de telefonía inalámbrica y construcciones ornamentales.

**Artículo 61.** Las bardas divisorias del predio podrán tener una altura máxima de cuatro metros a partir del nivel de desplante.

**Artículo 62.** Los muros de contención tendrán la altura que se justifique con la memoria de calculo constructivo. No se permitirán cortes sin muro de contención u obras de estabilización.

**Artículo 63.** Las edificaciones habitacionales que se construyan en el Municipio deberán respetar los lineamientos siguientes:

- I. Alineamiento vial, el que se indique en el Plan, programas o proyectos de vialidad vigentes;
- II. Remetimiento mínimo frontal del cinco por ciento de la longitud del frente del lote, con excepción de los siguientes casos:
  - a. En el caso de la vivienda unifamiliar de alta densidad, cuando dos viviendas colindantes no tengan este remetimiento o cuando la edificación esté ubicada en áreas de protección patrimonial, no habrá remetimiento.
  - b. Las cocheras en las viviendas no requieren remetimiento, ni las construcciones sobre ellas; lo mismo se aplicará en las casetas de vigilancia menores a diez metros cuadrados y los pórticos de acceso, y.
  - c. En casos especiales, como la presencia de arbolado o rocas que por sus características físicas o de riesgo impidan cumplir con el remetimiento, la Secretaría atendiendo a las normas ecológicas, podrá hacer los ajustes necesarios relacionados con los remetimientos.
- III. Remetimiento mínimo posterior:
  - a. Dos metros en el caso de la vivienda unifamiliar que colinde con cualquier otro uso,
  - b. Tres metros en el caso de la vivienda multifamiliar que colinde con vivienda unifamiliar;
  - c. Ninguno en el caso de la vivienda multifamiliar que colinda con usos no habitacionales; y,
  - d. Excepto en lo dispuesto por el artículo 127.

Cuando la colindancia posterior del predio sea irregular, se tomará en consideración cada línea de la colindancia para establecer este remetimiento. Se exceptúan de lo anterior los vestidores, baños, cuartos de servicio, pequeños almacenes, asadores y cocheras cuando sean construcciones de un solo nivel.

- IV. Remetimiento mínimo lateral:
  - a. Ningún remetimiento cuando el frente del predio sea hasta de siete metros;
  - b. Un solo remetimiento lateral de un metro en predios con frente mayor a siete y hasta quince metros en el caso de la vivienda unifamiliar, en el caso de vivienda multifamiliar de hasta tres pisos de altura, y,
  - c. Dos remetimientos laterales de un metro cada uno en predios con frente mayor a quince metros en el caso de la vivienda unifamiliar, en el caso de la vivienda multifamiliar de más de tres pisos de altura.
- V. No se permitirá la construcción de ventanas en los muros de las colindancias laterales, pero sí se permitirá cuando los muros den frente a un área pública y

- VI. Las edificaciones construidas legalmente con anterioridad a la vigencia de este Reglamento que no llenen los requisitos de remetimiento mínimo señalados en las normas relativas a remetimientos; excepto en el caso de que se realice la demolición total o parcial de la edificación y la construcción de obra nueva que deberá sujetarse a las disposiciones del Reglamento de construcción.

Los remetimientos mínimos correspondientes a predios de conformación perimetral con tres o más lados y donde se desarrollen conjuntos habitacionales, en donde los remetimientos no son paralelos al lado del predio, serán determinados por la Secretaría, considerando los criterios mencionados en las fracciones anteriores.

Las edificaciones no habitacionales que se permitan en las zonas habitacionales según el plan de desarrollo urbano vigente deberán dejar los remetimientos mínimos aplicables conforme al artículo 73 del Reglamento.

En lotes con superficie menor de 85 metros cuadrados de terreno no se exigirá remetimientos.

**Artículo 64.** Las Zonas Habitacionales en las áreas de crecimiento urbanizables que se indiquen en el Plan tendrán las densidades que señala el artículo 104 de la Ley

**Artículo 65.** En las áreas urbanas o que se indiquen en el Plan, la superficie mínima del lote habitacional unifamiliar en las zonas habitacionales unifamiliares serán las siguientes:

- I. Tipo H1: 50m<sup>2</sup>,
- II. Tipo H2: 66m<sup>2</sup>,
- III. Tipo H3: 85m<sup>2</sup>;
- IV. Tipo H4: 100m<sup>2</sup>;
- V. Tipo H5: 135m<sup>2</sup>;
- VI. Tipo H6: 150m<sup>2</sup>,
- VII. Tipo H7: 200m<sup>2</sup>;
- VIII. Tipo H8: 250m<sup>2</sup>;
- IX. Tipo H9: 300m<sup>2</sup>,
- X. Tipo H10: 400m<sup>2</sup>;
- XI. Tipo H11: 500m<sup>2</sup>;
- XII. Tipo H12: 600m<sup>2</sup>;
- XIII. Tipo H13: 800m<sup>2</sup>;
- XIV. Tipo H14: 1,000m<sup>2</sup>,
- XV. Tipo H15: 1,200m<sup>2</sup>;
- XVI. Tipo H16: 2,000m<sup>2</sup>;
- XVII. Tipo H17: 4,000m<sup>2</sup>,
- XVIII. Tipo H18: 6,000m<sup>2</sup>;
- XIX. Tipo H19: 8,000m<sup>2</sup> y
- XX. Tipo H20: 10,000m<sup>2</sup>.

**Artículo 66.** En las áreas zonas habitacionales multifamiliares de las áreas urbanas que se indiquen en el Plan, la superficie mínima del lote habitacional multifamiliar y la densidad máxima permitida las serán las siguientes respectivamente:



- I. Tipo HM1: 100 m2 y 50m2 por unidad de vivienda;
- II. Tipo HM2: 132 m2 y 66m2 por unidad de vivienda;
- III. Tipo HM3: 170m2 y 85m2 por unidad de vivienda;
- IV. Tipo HM4: 200m2 y 100m2 por unidad de vivienda;
- V. Tipo HM5: 270m2 y 135m2 por unidad de vivienda;
- VI. Tipo HM6: 300m2 y 150m2 por unidad de vivienda;
- VII. Tipo HM7: 400 m2 y 200m2 por unidad de vivienda;
- VIII. Tipo HM8: 500 m2 y 250 m2 por unidad de vivienda;
- IX. Tipo HM9: 600 m2 y 300 m2 por unidad de vivienda;
- X. Tipo HM10: 800 m2 y 400 m2 por unidad de vivienda;

La cantidad máxima de unidades de vivienda multifamiliar o departamentos que se permiten en una zona habitacional multifamiliar, comercial de mediano y alto impacto ó mixta será la que se obtenga de dividir la superficie real del lote entre los metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda que se permite en la zona, según se indica y en el Plan vigente. La fracción resultante de dicha operación que sea igual a 0.5 (cero punto cinco) ó mayor se considerará como una unidad más

**Artículo 67.** En las áreas urbanas que se indiquen en el Plan como zonas o corredores habitacionales multifamiliares se podrán construir viviendas multifamiliares o departamentos de conformidad con la siguiente densidad:

- I. La zona o corredor habitacional multifamiliar Calzada del Valle Poniente tiene una densidad neta máxima de 100 viviendas por hectárea con 100m2 de suelo por unidad de vivienda con un área mínima de construcción de 150m2 por unidad de vivienda (área privativa);
- II. La zona habitacional multifamiliar Alfonso Reyes tiene una densidad neta máxima de 70 viviendas por hectárea con 142m2 de suelo por unidad de vivienda con un área mínima de construcción de 150m2 por unidad de vivienda (área privativa);
- III. La zona habitacional multifamiliar Roberto Garza Sada tiene una densidad neta máxima de 70 viviendas por hectárea con 142m2 de suelo por unidad de vivienda con un área mínima de construcción de 150m2 por unidad de vivienda (área privativa);
- IV. La zona habitacional multifamiliar Lázaro Garza Ayala tiene una densidad neta máxima de 100 viviendas por hectárea con 100m2 de suelo por unidad de vivienda con un área mínima de construcción de 150m2 por unidad de vivienda (área privativa);
- V. La zona o corredor habitacional multifamiliar Pórfiro Díaz tiene una densidad neta máxima de 100 viviendas por hectárea con 100m2 de suelo por unidad de vivienda con un área mínima de construcción de 150m2 por unidad de vivienda (área privativa) y
- VI. La zona o corredor habitacional multifamiliar Río Amacuzac tiene una densidad neta máxima de 100 viviendas por hectárea con 100m2 de suelo por unidad de vivienda con un área mínima de construcción de 150m2 por unidad de vivienda (área privativa).

La cantidad máxima de unidades de vivienda multifamiliar o departamentos que se permiten en una zona habitacional multifamiliar, será la que se obtenga de dividir la superficie real del lote entre los metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda que se permite en la zona, o de la superficie real del lote en metros cuadrados entre diez mil metros cuadrados (una hectárea) y el resultado multiplicarlo por la densidad neta máxima en viviendas por hectárea, según se indica

472

en la Tabla No.4 y en el plan de desarrollo urbano vigente. La fracción resultante de dicha operación que sea igual a 0.5 (cero punto cinco) ó mayor se considerará como una unidad más.

**Artículo 68.** De conformidad con el Artículo 209, fracción VI, incisos c) y d) de la Ley, los coeficientes de ocupación del suelo (COS) y de uso del suelo (CUS) no serán exigibles para los usos del suelo habitacionales.

**Artículo 69.** Los lotes habitacionales tendrán que dejar un área libre de construcción para área verde, como mínimo, el siguiente porcentaje de coeficiente de área verde (CAV) indicado: (Ver Tabla No.2)

- I. Los predios habitacionales unifamiliares con un tamaño de lote de 0m<sup>2</sup> hasta 150m<sup>2</sup> un 10% de CAV, lotes mayores de 150m<sup>2</sup> hasta 300m<sup>2</sup> un 15% de CAV, lotes mayores de 300m<sup>2</sup> hasta 600m<sup>2</sup> un 20% de CAV, lotes mayores de 600m<sup>2</sup> hasta 1,200m<sup>2</sup> un 20% de CAV, lotes mayores de 1,200m<sup>2</sup> hasta 2,500m<sup>2</sup> un 25% de CAV y lotes mayores de 2,500m<sup>2</sup> en adelante un 30% de CAV y
- II. Los predios habitacionales con un tamaño de lote de 0m<sup>2</sup> hasta 150m<sup>2</sup> un 10% de CAV, lotes mayores de 150m<sup>2</sup> hasta 300m<sup>2</sup> un 15% de CAV, lotes mayores de 300m<sup>2</sup> hasta 600m<sup>2</sup> un 20% de CAV, lotes mayores de 600m<sup>2</sup> hasta 1,200m<sup>2</sup> un 20% de CAV, lotes mayores de 1,200m<sup>2</sup> hasta 2,500m<sup>2</sup> un 25% de CAV y lotes mayores de 2,500m<sup>2</sup> en adelante un 30% de CAV.

En la zona de Valle Oriente se respetará el Coeficiente de Absorción de Suelo CAS y los remetimientos señalados en su Plan Maestro.

**Tabla No 2. COEFICIENTE DE AREA VERDE (CAV)**

	TAMAÑO DE LOTE EN METROS CUADRADOS					
	Hasta 150	Mayores de 150 Hasta 300	Mayores de 300 Hasta 600	Mayores de 600 Hasta 1200	Mayores de 1200 Hasta 2500	Mayores de 2500 en adelante
Unifamiliares	10%	15%	20%	20%	25%	30%
Multifamiliares	10%	15%	20%	20%	25%	25%
Notas	1) Valle Oriente respeta su plan maestro en cuanto a CAS y remetimientos					

## CAPÍTULO II ZONA COMERCIAL, DE SERVICIOS O MIXTOS

**Artículo 70.** La superficie y el frente mínimos de los lotes para uso comercial, de servicios o mixtos deben ser los siguientes:

- I. Los que se hayan autorizado o se autoricen al construir el fraccionamiento, colonia o condominio;
- II. Los que se hayan autorizado o se autoricen al subdividir o fusionar dos o más lotes, o al relotificar una manzana o

473

III Los existentes antes de que entraran en vigencia la Ley, Reglamento, Planes y demás ordenamientos en materia de desarrollo urbano y construcción.

Para los efectos de los incisos I y II anteriores, las autorizaciones que se otorguen a partir de la entrada en vigor de este Reglamento, se harán en lotes cuyos frentes a la vía pública tengan como mínimo ocho metros y como mínimo ochenta metros cuadrados de superficie

Los lotes para uso comercial, de servicios o mixtos, que tengan un fondo mayor a cien metros contados a partir del alineamiento vial del frente que tenga uso comercial, de servicios o mixtos, tendrán el uso de suelo que les corresponda sólo dentro de los primeros cien metros de fondo, en función del frente referido. El resto tendrá un uso de Suelo Habitacional Unifamiliar o Multifamiliar cuando así se autorice expresamente.

**Artículo 71.** Toda edificación comercial, de servicios o mixta tendrá una altura máxima de 12 metros cuando colinde con uso del suelo habitacional unifamiliar ó hasta 24 metros con uso comercial.

En los predios ubicados en la zona de Valle Oriente la altura no tendrá límite  
En las zonas de usos mixtos determinadas en el Plan vigente, los usos comerciales o de servicios cuando el lote sea mayor a 1,200 metros cuadrados la altura máxima será de 18 metros.

**Artículo 72.** Las edificaciones comerciales o de servicios deben respetar los lineamientos que se indican en este Reglamento, así como exhibir de manera permanente, tanto en el interior como en el exterior, los usos del suelo y edificación autorizados

**Artículo 73.** Las edificaciones comerciales y de servicios que se construyan en el Municipio deberán respetar los lineamientos siguientes:

- I. Alineamiento vial, el que se indique en el Plan, programas o proyectos de vialidad o desarrollo urbano vigentes;
- II. Remetimiento mínimo frontal el cinco por ciento de la longitud del frente del lote;
- III. Remetimiento mínimo posterior:
  - a Ninguno cuando colinde con uso del suelo no habitacionales; y,
  - b Dos metros cuando colinde con vivienda unifamiliar o multifamiliar
- IV. Remetimiento mínimo lateral:
  - a Ninguno cuando colinde con usos no habitacionales y
  - b Un metro por lado cuando colinde con vivienda unifamiliar o multifamiliar

No se exigirán remetimientos en sótanos

Las edificaciones de vivienda en las zonas comerciales, de servicios y mixtas deberán dejar los remetimientos mínimos aplicables conforme al artículo 63 de este Reglamento.

Las edificaciones construidas legalmente con anterioridad a la vigencia de este Reglamento que no llenen los requisitos de remetimiento mínimo señalados en las fracciones anteriores, al darse un cambio de uso de suelo o de uso de edificación no tendrán que sujetarse a las normas relativas a remetimientos, excepto en el caso de que se realice la demolición total o parcial de la

474

edificación y la construcción de obra nueva que deberá sujetarse a las disposiciones del Reglamento de construcción.

Los remetimientos mínimos correspondientes a predios de conformación perimetral con tres o más lados serán determinados por la Secretaría, considerando los criterios mencionados en las fracciones anteriores.

**Artículo 74.** Los predios con usos comerciales, de servicios o mixtos, tendrán que dejar un área libre de construcción para área verde (CAV) como mínimo, conforme a lo siguiente: (Ver Tabla No. 3)

- I. Los predios con usos comerciales, de servicios o mixtos con un tamaño de lotes de hasta 300 m<sup>2</sup> un 10%, lotes mayores de 300 m<sup>2</sup> hasta 600 m<sup>2</sup> un 15%, lotes mayores de 600 m<sup>2</sup> hasta 1,200 m<sup>2</sup> un 20%, lotes mayores de 1,200 m<sup>2</sup> hasta 2,500 m<sup>2</sup> un 20% y lotes mayores de 2,500 m<sup>2</sup> en adelante un 20% de CAV.

En la zona de Valle Oriente se respetará su plan maestro.

**Tabla No 3. COEFICIENTE DE AREA VERDE (CAV)**

TAMAÑO DE LOTE EN METROS CUADRADOS				
Hasta 300	Mayores de 300 Hasta 600	Mayores de 600 Hasta 1200	Mayores de 1200 Hasta 2500	Mayores de 2500 en adelante
10%	15%	20%	20%	20%

**Artículo 75.-** En edificaciones comerciales, de servicios o mixtos con un altura mayor de 16 metros el Coeficiente de Área Verde (CAV) aplicable de 20% para los predios mayores de 600 m<sup>2</sup>, se incrementará en 5% por cada 4 metros de altura sobre los 16 metros iniciales hasta alcanzar un máximo de 50 % de CAV, con independencia de la altura total de la edificación. (Ver Tabla No. 4)

**Tabla No 4. COEFICIENTE DE AREA VERDE (CAV) PARA EDIFICACIONES COMERCIALES, DE SERVICIOS O MIXTOS CON UN ALTURA MAYOR DE 16 METROS**

Altura de la Edificación en metros	Coeficiente de Área Verde (CAV)
16	20%
20	25%
24	30%
28	35%
32	40%
36	45%
40	50%
44 y mas	50%

475

**Artículo 76.** Los coeficientes de ocupación del suelo (COS) y utilización del suelo (CUS), serán como máximo los indicados a continuación: (Ver Tabla No. 5)

Para lotes de 0m<sup>2</sup> hasta 150m<sup>2</sup> es de 80% de COS, lotes mayores de 150m<sup>2</sup> hasta 300m<sup>2</sup> un 80% de COS, lotes mayores de 300m<sup>2</sup> hasta 600m<sup>2</sup> un 70% de COS, lotes mayores de 600m<sup>2</sup> hasta 1,200m<sup>2</sup> un 70% de COS, lotes mayores de 1,200m<sup>2</sup> hasta 2,500m<sup>2</sup> un 70% de COS y lotes mayores de 2,500m<sup>2</sup> en adelante un 70% de COS.

En las zonas de Valle Oriente y Loma Larga se respetará su plan maestro en cuanto COS, CUS y remetimientos.

Las losas jardín no se tomarán en cuenta para el COS y sí para el CUS.

El área que ocupen los estacionamientos, banquetas, andadores, vestíbulos o terrazas descubiertas no se contabilizarán para efectos del cálculo del coeficiente de ocupación del suelo (COS).

La superficie restante deberá quedar como área libre y jardinada, sin techo, cubierta, pavimento, sótano o cualquier tipo de material impermeable (CAV).

**Tabla No 5. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)**

<b>TAMAÑO DE LOTE EN METROS CUADRADOS</b>					
<b>HASTA 150 M</b>	<b>Mayores de 150 Hasta 300</b>	<b>Mayores de 300 Hasta 600</b>	<b>Mayores de 600 Hasta 1200</b>	<b>Mayores de 1200 Hasta 2500</b>	<b>Mayores de 2500 en adelante</b>
80%	80%	70%	70%	70%	70%
1) Valle Oriente y Loma Larga, respetan su plan maestro en cuanto COS, CUS y remetimientos.					
2) Las losas jardín no se tomarán en cuenta para el COS y sí para el CUS					

Los coeficientes de utilización del suelo (CUS), serán como máximo los indicados a continuación: (Ver Tabla No. 6)

- a. El coeficiente de utilización del suelo para predios ubicados en zonas de bajo impacto es de 1.5 veces y
- b. El coeficiente de utilización del suelo para predios ubicados en zonas de mediano y alto impacto es de 2.5 veces.

Las losas jardín no se tomarán en cuenta para el COS y sí para el CUS.

**Tabla No 6. COEFICIENTE DE USO DEL SUELO (CUS)**

<b>PREDIOS UBICADOS EN ZONAS DE BAJO IMPACTO</b>	<b>1.5 VECES</b>
<b>TODOS LOS DEMÁS</b>	<b>2.5 VECES</b>
1) Valle Oriente y Loma Larga respetan su plan maestro en cuanto COS, CUS y	

remetimientos.

2) Las losas jardín no se tomarán en cuenta para el COS y si para el CUS

**Artículo 77.** En edificaciones con uso mixto habitacional el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) el estacionamiento se contabilizara al 50% cuando sea subterráneo.

En todos los casos, los cajones de estacionamiento excedentes a la norma no se contabilizaran para efectos del CUS.

**Artículo 78** Los elementos horizontales de protección de ventanas contra el asoleamiento no serán contabilizados dentro del coeficiente de utilización del suelo (CUS) ni para la cuantificación de estacionamientos, siempre que no excedan de un metros veinte centímetros de ancho, que se encuentren ubicados de forma tal a servir de protección real contra el asoleamiento y que no puedan ser utilizados como áreas habitables

**Artículo 79.** En los lotes que aparezcan indicados en los planes como comerciales y de servicios se podrá desarrollar vivienda unifamiliar y multifamiliar en lugar de edificaciones comerciales y de servicios, con las siguientes densidades (Ver Tabla No. 7)

- I. Para los corredores urbanos Vasconcelos, Jiménez, Morones Prieto, Humberto Lobo, Calzada del Valle, Calzada San Pedro, Gómez Morín y Juárez de Independencia a Morones Prieto tienen una densidad neta máxima de 142 viviendas por hectárea con 70m<sup>2</sup> de suelo por unidad de vivienda con un área mínima de construcción de 100m<sup>2</sup> por unidad de vivienda (área privativa);
- II. Para el corredor Ricardo Margáin Zozaya y la zona de la Loma Larga tiene una densidad neta máxima de 67 viviendas por hectárea con 150m<sup>2</sup> de suelo por unidad de vivienda con un área mínima de construcción de 100m<sup>2</sup> por unidad de vivienda (área privativa);
- III. Para la zona de Valle Oriente tiene una densidad neta máxima de densidad libre con uso mixto habitacional usando el CUS en mayor proporción para vivienda y en menor para otros usos y con un área mínima de construcción de 100m<sup>2</sup> por unidad de vivienda (área privativa);
- IV. Para la zona Centrito Valle tienen una densidad neta máxima de 142 viviendas por hectárea con 70m<sup>2</sup> de suelo por unidad de vivienda con un área mínima de construcción de 150m<sup>2</sup> por unidad de vivienda (área privativa) y
- V. Para la zona de Casco Histórico tiene una densidad neta máxima de 142m<sup>2</sup> de vivienda por hectárea con 70m<sup>2</sup> de suelo por unidad de vivienda y con un área mínima de construcción de 150m<sup>2</sup> por unidad de vivienda (área privativa).

**Tabla No 7. DENSIDAD HABITACIONAL EN ZONAS O CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**

Zona o Corredor	Densidad Neta Máxima	Área Mínima de
-----------------	----------------------	----------------

477

	Viviendas por Hectárea	M2 de Suelo por Unidad de Vivienda	Construcción en M2 por Unidad de Vivienda (Área Privativa)
Vasconcelos, Jiménez, Morones Prieto, Humberto Lobo, Calzada del Valle Oriente, Calzada San Pedro, Gómez Morin y Juárez de Independencia a Morones Prieto	142	70	100
Ricardo Margáin Zozaya, Loma Larga, Real de San Agustín entre Vasconcelos y San Agustín	67	150	100
Valle Oriente	Densidad libre con uso mixto habitacional usando el CUS en mayor proporción para vivienda y en menor para otros usos	Densidad libre con uso mixto habitacional usando el CUS en mayor proporción para vivienda y en menor para otros usos	100
Centrito Valle	142	70	150
Casco Histórico	142	70	150

Las densidades indicadas en las zonas comerciales son aplicables exclusivamente para nuevas edificaciones multifamiliares y uso mixto habitacional. Para los demás casos la densidad es de 200m<sup>2</sup> de suelo por unidad de vivienda.

La altura máxima permitida para la vivienda multifamiliar en las zonas comerciales, de servicios y mixtas serán las indicadas en el artículo 58 de este Reglamento.

Los cajones de estacionamiento requeridos se definen en el artículo 88.

La cantidad máxima de unidades de vivienda multifamiliar o departamentos que se permiten en una zona comercial y de servicios, será la que se obtenga de dividir la superficie real del lote entre los metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda que se permite en la zona, o de la superficie real del lote en metros cuadrados entre diez mil metros cuadrados (una hectárea) y el resultado multiplicarlo por la densidad neta máxima en viviendas por hectárea, según se indica en la Tabla 7 y en el plan de desarrollo urbano vigente. La fracción resultante de dicha operación que sea igual a 0.5 (cero punto cinco) ó mayor se considerará como una unidad más.

**Artículo 80.** En ningún caso se permitirá la transferencia del Coeficiente de Uso de Suelo (CUS).

### **CAPÍTULO III**

#### **ZONA INDUSTRIAL Y OTRAS ZONAS SECUNDARIAS**

**Artículo 81.** La altura máxima permitida en la zona industrial en las edificaciones es de catorce metros sobre el nivel del terreno, sin contar chimeneas, tanques de agua, cubos de elevadores, antenas y demás dispositivos o equipos complementarios a la actividad industrial. La altura podrá aumentarse hasta un cincuenta por ciento de la distancia horizontal menor que exista entre el perímetro del edificio y del perímetro de los lotes de vivienda más cercana.

**Artículo 82.** Las edificaciones industriales en las zonas industriales que se indiquen en el plan de desarrollo urbano vigente no tendrán remetimientos cuando colinden con otras edificaciones industriales, comerciales o de servicios. En los casos en que colinden con usos de suelo habitacionales, el remetimiento mínimo en todos los lados de la colindancia con el habitacional deberá ser cuando menos de dos metros, salvo el caso en que por las dimensiones del lote con uso industrial, no se pueda cumplir con dicho remetimiento, en cuya situación el Republicano Ayuntamiento podrá indicar la dimensión aceptable considerando el bienestar de los vecinos colindantes.

**Artículo 83.** En las zonas secundarias de espacio y área verde, área verde, equipamiento urbano, parque natural, parque ecológico y preservación natural los predios tendrán la superficie y frente mínimos coeficiente de ocupación de suelo (COS), coeficiente de utilización de suelo (CUS) y alturas necesarios para el desarrollo de los usos del suelo compatibles que se indican en el presente Reglamento.

### **CAPÍTULO IV**

#### **NORMAS DE ESTACIONAMIENTO**

**Artículo 84.** Las edificaciones deben cumplir con las normas de estacionamiento de este Reglamento, siendo aplicables en todos los casos correspondientes a una obra nueva, a un cambio de uso del suelo o a un cambio de uso de edificación que requiera la modificación o ampliación de la construcción existente.



**Artículo 85.** Las construcciones habitacionales unifamiliares tendrán que proporcionar espacio para el estacionamiento de vehículos dentro del lote o edificación de la siguiente manera: (Ver Tabla No.8)

Se requerirá como mínimo un cajón de estacionamiento por unidad de vivienda unifamiliar o multifamiliar hasta 90 metros cuadrados de construcción, más un cajón adicional por cada 100 metros cuadrados o fracción excedente hasta un máximo de 8 cajones de estacionamiento. Además se deberá agregar un 20% del total de cajones para visitantes.

En todos los casos para vivienda multifamiliar a la cantidad de cajones que resulte, se tendrá que adicionar un 20% de cajones de estacionamiento destinado a las visitas.

**Tabla No.8 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR SEGÚN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN**

Superficie de construcción en M2	Número de cajones
De 0 hasta 90	1
Mayores de 90 hasta 200	2
Mayores de 200 hasta 300	3
Mayores de 300 hasta 400	4
Mayores de 400 hasta 500	5
Mayores de 500 hasta 600	6
Mayores de 600 hasta 700	7
Mayores de 700 en adelante	8

**Artículo 86.** Para la cuantificación de cajones de estacionamiento se incluirá toda la construcción excepto cocheras y losas jardín.

**Artículo 87.** La vivienda especial para adultos mayores deberá proporcionar un cajón de estacionamiento por cada cincuenta metros cuadrados de área de dormitorios y deberán de contar con un cuarenta por ciento adicional para visitas y personal administrativo.

**Artículo 88.** El lote con uso comercial deberá contar con el número de cajones de estacionamiento que a continuación se indican: (Ver Tabla No. 9)

En los casos en los que en un mismo predio se den varios usos de suelo se aplicará la norma mas alta de los usos permitidos en la zona, la Secretaría homologará cualquier uso que no aparezca en dichas tablas al que tenga mayor similitud.

- I. Para el comercio al por mayor: bodegas y almacenes de productos perecederos; bodegas y almacenes de productos no perecederos deberá contar con 1 cajón por cada 100 m2 de construcción;

480

- II. Para el comercio al por menor: un local de venta de productos de consumo básico, dos ó más locales de venta de productos de consumo básico; un local de venta de productos de consumo no básico; dos ó más locales de venta de productos de consumo no básico; tiendas de conveniencia; tiendas departamentales, tiendas departamentales ancla y uno ó más locales de venta; venta de plantas y productos similares; otros homologados a éstos, deberá contar con 1 cajón por cada 20 m<sup>2</sup> de construcción y
- III. Para el comercio al por menor: venta de materiales de construcción y similares; venta de vehículos automotores; venta de refacciones, llantas, accesorios y similares; venta de maquinaria, equipo y similares; venta de combustibles líquidos, aceites y grasas (gasolineras); venta de combustibles gaseosos (estaciones de carburación de gas L. P.); otros homologados a éstos, deberá contar con 1 cajón por cada 40 m<sup>2</sup> de construcción.

En el caso de plantas y flores y similares se agregará un cajón por cada 400 metros cuadrados de terreno sin construcción.

En el caso de compra-venta de vehículos, maquinaria, equipo, refacciones y accesorios se agregará un cajón por cada 400 m<sup>2</sup> de terreno sin construcción

En el caso de venta edificaciones que contemplen varios usos se cuantificarán los usos por separado.

A partir del punto cinco las fracciones se ajustarán al entero superior.

**Tabla No 9. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS EN LOTES O EDIFICACIONES COMERCIALES**

USO DEL SUELO Y EDIFICACIONES COMERCIALES	NORMA DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
Comercio al por mayor: bodegas y almacenes de productos perecederos; bodegas y almacenes de productos no perecederos	Un cajón por cada 100 m <sup>2</sup> de construcción.
Comercio al por menor: un local de venta de productos de consumo básico; dos ó más locales de venta de productos de consumo básico; un local de venta de productos de consumo no básico; dos ó más locales de venta de productos de consumo no básico; tiendas de conveniencia; tiendas departamentales; tiendas departamentales ancla y uno ó más locales de venta; venta de plantas y productos similares; otros homologados a éstos	Un cajón por cada 20 m <sup>2</sup> de construcción.
Comercio al por menor: venta de materiales de construcción y similares; venta de vehículos automotores; venta de refacciones, llantas, accesorios y similares; venta de maquinaria, equipo y similares; venta de combustibles líquidos, aceites y grasas (gasolineras); venta de combustibles gaseosos (estaciones de carburación de gas L. P.); otros homologados a éstos	Un cajón por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción.

481

**Artículo 89.** El lote con uso de servicios y destinos de equipamiento urbano deberá contar con el número de cajones de estacionamiento que a continuación se indican:

En los casos en los que en un mismo predio se den varios usos se aplicará la norma mas alta de los giros permitidos en la zona, la Secretaria homologará cualquier uso y destino que no aparezca en la clasificación de usos y destinos del suelo al que tenga mayor similitud.

- I. Un cajón por cada 10 m<sup>2</sup> de construcción para los establecimientos de
  - a. Alimentos y bebidas: cafés, restaurantes, cybercafés, restaurantes-bares, discotecas, bares y cantinas; y similares;
  - b. Deportivos-recreativos: danza, aeróbicos, artes marciales, auditorios, teatros, salas de concierto, cines, circos, clubes sociales, salones de eventos sociales, pistas de patinaje, estadios, parques de béisbol, autódromos, velódromos, hipódromos, galgódromos, arenas de boxeo o lucha libre, plazas de toros, lienzos charros, pistas de equitación, palenques, gimnasios, centros deportivos y similares;
- II. Un cajón por cada 20 m<sup>2</sup> de construcción para los establecimientos de:
  - a. Oficinas públicas y privadas, bancos, agencias de viajes y similares,
  - b. Servicios personales: baños públicos, peluquerías, estéticas, y similares agrupadas en un centro comercial; lavanderías, tintorerías, sastrerías, alquiler de ropa, estudios fotográficos, alquiler de mobiliario (incluye loza y cristalería) y similares;
  - c. Reparación y mantenimiento de electrodomésticos, y similares;
  - d. Religiosos: templos, iglesias, capillas y similares,
  - e. Transporte aéreo: aeropuertos, aeropistas, helipuertos y similares
  - f. Salud: hospitales, clínicas, centros médicos, consultorios y similares
  - g. Comunicaciones: teléfonos, radio, mensajería, paquetería, y similares.
  - h. Asistencia social: guarderías y similares.
  - i. Educación media superior y superior: preparatorias, universidades y similares.
  - j. Educación media: institutos técnicos, academias y similares.
  - k. Investigación: centros de investigación, laboratorios, observatorios y similares
  - l. Culturales: museos, pinacotecas, galerías de arte, acuarios, zoológicos y similares.
- III. Un cajón por cada 40 m<sup>2</sup> de construcción para los establecimientos de:
  - a. Reparación y mantenimiento de vehículos: talleres, lavados y similares.
  - b. Instalaciones de seguridad: policía, tránsito, bomberos, militares, rehabilitación de menores, reclusorios y similares.
  - c. Servicios informativos: archivos, bibliotecas, hemerotecas, centros de prensa y similares.
  - d. Mortuorios: cementerios, crematorios, osarios y similares
  - e. Para el transporte terrestre: terminales, estaciones, encierros y similares de camiones, autobuses, ferrocarril y similares;
  - f. Culturales: planetarios, jardines botánicos y similares;
- IV. Un cajón por cada 30 m<sup>2</sup> de construcción para los establecimientos de educación: jardines de niños, primarias, escuelas para niños atípicos, secundarias y similares;
- V. Un cajón por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción para los establecimientos de asistencia social: orfanatorios, asilos, vivienda para adultos mayores y similares;

- VI. Dos cajones por cada cancha, hoyo, mesa de juego o 100 metros cuadrados de alberca respectivamente para los establecimientos deportivos: frontón, tenis, golf, boliches, billares, albercas y similares;
- VII. Un cajón por cada 3 habitaciones en hoteles y un cajón por cada habitación en moteles y suites, para los establecimientos de alojamiento: hoteles, moteles y suites;
- VIII. Cuarenta cajones por cementerio para los establecimientos mortuorios, cementerios y
- IX. Cuarenta cajones por sala de velación para los establecimientos mortuorios: agencias de inhumaciones.

En el caso de establecimientos de reparación y mantenimiento de vehículos: talleres, lavados y similares se agregará un cajón por cada 100 metros cuadrados de área de terreno sin construir.

En los casos de establecimientos educativos no se cuantificarán para cálculo del estacionamiento los equipamientos complementarios como auditorios, bibliotecas, gimnasios y cafeterías.

A partir del punto cinco las fracciones se ajustarán al entero superior.

**Artículo 90.** El lote o predio con uso industrial o destino de infraestructura deberá contar con el número de cajones de estacionamiento que a continuación se indican.

- a. Un cajón por cada 20 metros cuadrados de construcción para oficinas y edificaciones complementarias a las actividades industriales principales mas;
- b. Un cajón por cada 200 metros cuadrados de construcción para industria pesada,
- c. Un cajón por cada 100 metros cuadrados de construcción para industria mediana,
- d. Un cajón por cada 40 metros cuadrados de construcción para industria ligera;
- e. Un cajón por cada 30 metros cuadrados de construcción para microindustria;
- f. Un cajón por cada 100 metros cuadrados de construcción más uno por cada dos estaciones para edificaciones con uso de infraestructura plantas, estaciones, subestaciones y similares y
- g. Un cajón por cada 100 metros cuadrados de construcción más uno por cada torre o antena para edificaciones con uso de infraestructura de torres, antenas y similares

A partir del punto cinco las fracciones se ajustarán al entero superior.

La Secretaría podrá homologar cualquier uso o destino que no aparezca en la clasificación de usos del suelo al que tenga mayor similitud.

**Artículo 91.** Los estacionamientos deben tener espacio para la circulación y las maniobras de estacionamiento de los vehículos, con las dimensiones que se indican en las Tablas No.10 y 11, con excepción de los lotes que den frente vías secundarias. Por cada 5 cajones para vehículos normales, uno de ellos puede ser autorizado para vehículos compactos. Para las personas discapacitadas, adultos mayores y mujeres embarazadas los cajones de estacionamiento deberán cumplir con lo dispuesto por el artículo 191.

**TABLA 10. DIMENSIONES MÍNIMAS DE ESTACIONAMIENTO VEHÍCULOS NO COMPACTOS**

Cajón para Vehículo Normal				Carriles de Circulación (D)			
ANGULO (X)	ANCHO (A)	LARGO (B)	HORIZONTAL (C)	UN SOLO SENTIDO		DOBLE SENTIDO	
				HILERA SENCILLA	HILERA DOBLE	HILERA SENCILLA	HILERA DOBLE
90°	2.70	5.00	5.00	7.00	7.00	7.00	7.00
75°	2.70	5.00	5.55	6.00	5.95	7.00	7.00
60°	2.70	5.00	5.70	4.85	4.95	7.00	7.00
45°	2.70	5.00	5.45	3.55	3.65	7.00	7.00
30°	2.70	5.00	4.85	3.45	3.60	7.00	7.00
0°	2.80	7.00	2.80	3.80	3.80	7.00	7.00

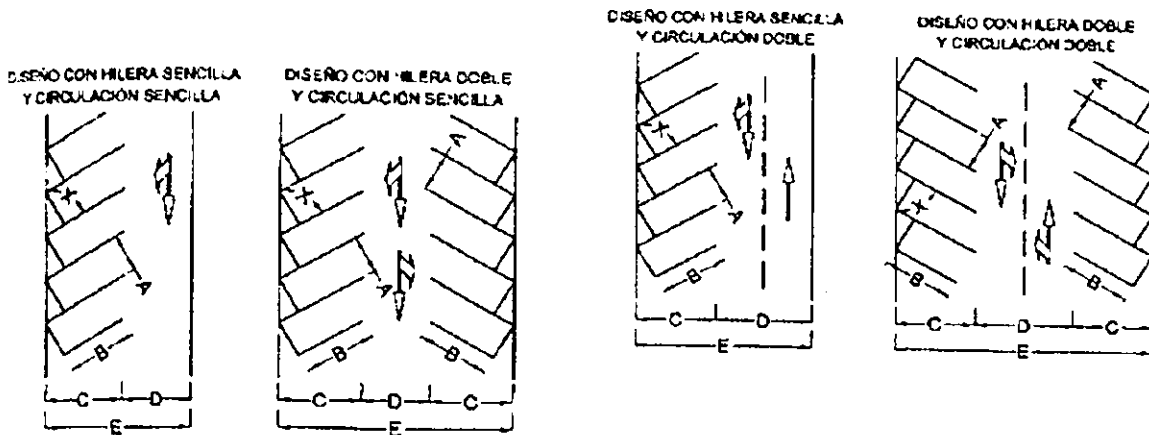
NOTA: (E) = C+D

**TABLA 11. DIMENSIONES MÍNIMAS DE ESTACIONAMIENTO VEHÍCULOS COMPACTOS**

Cajón para Vehículo Compacto				Carriles de Circulación (D)			
ANGULO (X)	ANCHO (A)	LARGO (B)	HORIZONTAL (C)	UN SOLO SENTIDO		DOBLE SENTIDO	
				HILERA SENCILLA	HILERA DOBLE	HILERA SENCILLA	HILERA DOBLE
90°	2.50	4.50	4.50	6.50	6.50	7.00	7.00
75°	2.50	4.50	5.00	5.50	5.45	7.00	7.00
60°	2.50	4.50	5.15	4.55	4.65	7.00	7.00
45°	2.50	4.50	4.95	3.55	3.65	7.00	7.00
30°	2.50	4.50	4.45	3.45	3.60	7.00	7.00
0°	2.80	6.00	2.60	3.80	3.80	7.00	7.00

NOTA: (E) = C+D

484



**Artículo 92.** Las edificaciones con usos de suelo comerciales, de servicios, industriales e infraestructura que utilicen una flotilla de vehículos como apoyo a las actividades que se desarrollan en ellas, deben tener un estacionamiento exclusivo para acomodarlos. Además debe estar separado físicamente del estacionamiento destinado para el público en general y los empleados.

**Artículo 93.** Todos los vehículos de una flotilla deben ocupar su estacionamiento en cualquier horario.

**Artículo 94.** Las rampas de circulación vehicular interior en los estacionamientos pueden tener, como máximo, el quince por ciento de pendiente, con una transición entre la rampa y el piso o banqueta del seis por ciento de pendiente como máximo. La longitud mínima de la rampa de transición debe ser de tres metros con sesenta centímetros y el ancho de la misma será de tres metros por cada sentido de circulación.

**Artículo 95.** Cuando la entrada o salida de un estacionamiento requiera de rampas, la ubicación de la misma deberá estar dentro del predio y fuera del área de banqueta.

**Artículo 96** Las edificaciones con usos de suelo comerciales, de servicios, industriales e infraestructura deberán de contar con entrada y salida al estacionamiento de tres metros por cada sentido de circulación.

**Artículo 97.** En los condominios horizontales habitacionales o los conjuntos habitacionales deberán cumplir con la norma de cajones de estacionamiento que se establecen para las edificaciones habitacionales multifamiliares

**Artículo 98.** En todos los usos de suelo habitacionales unifamiliares será permitido estacionar un cajón de estacionamiento detrás de otro con un máximo de tres

**Artículo 99.** Los estacionamientos en usos de suelo diversos al habitacionales unifamiliares, la salida de los vehículos será de frente. Excepcionalmente la Secretaría, previo un estudio de impacto vial o dictamen favorable del IMPLAN determinará los casos en los que se permitirá la salida en reversa de los vehículos.

495

**Artículo 100.** En los condominios horizontales habitacionales o los conjuntos habitacionales deberán cumplir con la norma de cajones de estacionamiento que se establecen para las edificaciones habitacionales multifamiliares.

**Artículo 101.** Cualquier edificación nueva, con excepción de la vivienda unifamiliar, ubicada en lotes o predios de mil quinientos metros cuadrados o más y cualquier edificación educativa nueva ubicada en lotes o predios de cualquier superficie deberán proporcionar un espacio interior para el ascenso y descenso seguro de las personas (vestibulo vehicular).

**Artículo 102.** Los estacionamientos exteriores deben quedar aislados de los lotes, predios o edificaciones de vivienda colindantes que sean de otro propietario, mediante el empleo de muros, bardas o cercas de materiales sólidos que impidan la visión y la circulación. Asimismo, el sistema de alumbrado a emplear en el estacionamiento no debe generar molestias o afectar de algún modo a los vecinos colindantes.

**Artículo 103.** Tratándose de edificaciones existentes para las que se soliciten licencias de uso de suelo o licencias de uso de edificación, se podrá presentar un proyecto de estacionamiento a distancia, con servicio de acomodador de autos (valet-parking), no mayor a cien metros de distancia de la edificación a la que dará el servicio. El predio o edificación que se pretenda utilizar como estacionamiento deberá contar con la licencia de uso de suelo para estacionamiento y deberá ubicarse en una zona comercial o de servicios.

Además del proyecto, se presentará el contrato de prestación del servicio o el convenio para utilizar el predio o edificación para el uso de estacionamiento, el cual deberá de tener un plazo no menor a cinco años de vigencia. La Secretaría podrá autorizar o negar el permiso para el funcionamiento del estacionamiento a distancia.

Se permitirá el estacionamiento de vehículos uno detrás de otro en el lote o la edificación en la cual se ofrezca este tipo de estacionamiento. Éste deberá contar con un carril de al menos cuatro metros de anchura para la circulación y las maniobras de acomodo de los vehículos, por cada dos filas de vehículos estacionados.

**Artículo 104.** En aquellos centros comerciales o edificios de oficinas debidamente aprobados por la Secretaría, podrán aplicarse la norma de horario diferido de estacionamientos para giros comerciales o de servicios que funcionen en horarios distintos al del comercio, tales como restaurantes, restaurante-bar, discotecas y gimnasios; siempre y cuando el número de cajones requeridos no exceda del treinta por ciento del total de cajones existentes del centro comercial, que no se encuentren comprometidos con otro horario diferido y se cuente con el acta de la junta de condóminos o aprobación del propietario.

**Artículo 105.** En las edificaciones en las cuales el uso predominante sea de oficinas, el setenta por ciento de los cajones de estacionamiento serán destinados para los empleados en forma gratuita y el treinta por ciento restantes para visitantes. En las edificaciones en las cuales el uso predominante sea de comercio, el treinta por ciento de los cajones de estacionamiento serán destinados para los empleados en forma gratuita y el restante para visitantes. Los cajones

486

deberán indicarse en el proyecto. Estos porcentajes podrán ser modificados por la Secretaría en función de las superficies que se vayan a destinar a cada uso.

**TÍTULO V**  
**PREVENCIÓN DE SINIESTROS Y RIESGOS**  
**CAPÍTULO I**  
**RIESGOS GEOLÓGICOS**

**Artículo 106.** Queda prohibido el fraccionamiento, urbanización del suelo y la construcción de edificaciones, en los predios o lotes con las siguientes características

- I. Que se ubiquen sobre materiales de depósitos inestables o con antecedentes de inestabilidad con una pendiente mayor al ángulo de reposo, o tengan aluviones naturales recientes, profundos o superficiales;
- II. Que se ubiquen en algún tipo de relleno artificial no consolidado que representen riesgo para las construcciones;
- III. Que estén ubicados en las faldas de los cerros, lomas, sierras y similares, que tengan estratos, fracturas o fallas geológicas con planos de deslizamiento potencial orientadas en la misma dirección de las pendientes del terreno;
- IV. Que estén ubicados en las faldas de los cerros, lomas, sierras y similares, que tengan suelos o depósitos de materiales granulares sobre superficies de roca con inclinación favorable al deslizamiento;
- V. Que tengan oquedades cuyas paredes sean susceptibles de movimientos;
- VI. Que tengan o presenten problemas de hundimientos o de alta compresibilidad;
- VII. Que sean áreas susceptibles o con antecedentes de derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas con material poco coherente y de adherencia frágil;
- VIII. Que se encuentren dentro del área de influencia de un potencial rodamiento o deslizamiento de bloques de roca ubicados en partes altas, dentro o fuera del predio;
- IX. Que tengan o presenten suelos en capas con espesor mayor a cinco metros que sean expansivos, colapsables, granulares sueltos, dispersivos, corrosivos, con alto contenido orgánico, con depósitos de basura; o con posibilidades de explosión y
- X. Que tengan pendientes mayores al cuarenta y cinco por ciento. En el caso de nuevas construcciones, se estará a lo dispuesto por la Tabla No 19 de este Reglamento

Solo se podrá urbanizar y construir en los casos anteriores, siempre y cuando se lleven a cabo obras de mitigación y eliminación de riesgo conforme a estudios técnicos de peritos certificados en las materias correspondientes dictaminados por el IMPLAN y previa autorización de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del R. Ayuntamiento.

**Artículo 107.** Los predios podrán ser urbanizados y se podrá construir edificaciones en ellos si cumplen con los lineamientos que se indican en la Tabla No 12.



**TABLA No.12 FACTIBILIDAD DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN PREDIOS**

Suelo (Tipo de Material)	Angulo de talud máximo permitido	Consideraciones
Arcillas y limos	10°	SCT
Arenas	25°	SCT
Gravas	30°	SCT
Mezclas de grava y arcilla	35°	Incluye materiales con cementación baja
Mezclas de boleó, grava, Arena y arcilla	40°	Incluye materiales con cementación baja
Rocas con discontinuidades	$\alpha$	Se toma el ángulo del plano de discontinuidad o de la cuña crítica
Rocas arcillosas masivas	45°	Estratos mayores de 1.0 metro
Rocas calcáreas fracturadas	$\alpha$ ó $\beta$	Se toma el menor
Rocas alteradas y fracturadas	45° ó $\beta$	Se toma el menor

$\alpha$ = Angulo de la discontinuidad crítica en el talud resultante del análisis de estereográfico de las discontinuidades de la roca.

$\beta$ = Angulo inclinación seguro resultante del análisis cuantitativo de estabilidad de taludes con factor de seguridad mínimo de uno punto cinco.

**Artículo 108.** En la realización de cualquier tipo de fraccionamiento, urbanización o construcción en la cual se realicen sótanos, estructuras de cimentación o muros de contención con más de cuatro metros profundidad, se exigirá al propietario o al constructor un seguro de responsabilidad civil contra terceros, al iniciar y durante todo el proceso constructivo

**Artículo 109.** El propietario, el constructor y el perito serán corresponsables solidarios por la ejecución adecuada o en su caso por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados

**Artículo 110.** Todo corte de suelo mayor a dos metros en la zona de la Sierra Madre, así como de cuatro metros en el resto del área municipal y los taludes resultantes en una construcción deberán contar con estudios geológicos y geotécnicos que permitan caracterizar los suelos o materiales pétreos y sus propiedades índice y mecánicas necesarias para el análisis cuantitativo de su estabilidad y el diseño de su solución estructural.

**Artículo 111.** La exploración geotécnica deberá realizarse a una profundidad equivalente al cincuenta por ciento de la altura de la construcción proyectada, por debajo del nivel del piso terminado de la primera planta utilizable del edificio; o bien, a la profundidad definida por un material que garantice la estabilidad de la construcción, de acuerdo a las normas de ingeniería aplicables a cada determinada construcción.

**Artículo 112.** Los sondeos exploratorios deberán cubrir la totalidad de la longitud de corte proyectada, utilizando los criterios geológicos y geotécnicos apropiados. Queda a criterio del perito determinar el número de sondeos que garantice el total conocimiento de las variaciones espaciales de los materiales del subsuelo en la zona de interés.

**Artículo 113.** Las propiedades mecánicas e índice de los suelos deberán determinarse mediante pruebas de laboratorio estandarizadas (ASTM), especialmente las relativas a la determinación de la cohesión y el ángulo de fricción.

**Artículo 114.** En presencia de rocas deberá comprobarse la continuidad de la masa de roca a la profundidad de corte como mínimo; y sus discontinuidades mediante las mediciones de rumbo e inclinación de los planos de fractura o estratificación y el análisis estereográfico correspondiente relacionado con el talud de corte proyectado.

**Artículo 115.** Los riesgos de falla o deslizamiento potencial deberán analizarse cuantitativamente mediante el cálculo del factor de seguridad respectivo, cuyo valor deberá ser mayor a uno punto cinco.

**Artículo 116.** En el caso de riesgo de falla, los taludes resultantes de corte deberán estabilizarse mediante obras de contención que garanticen la estabilidad del talud.

**Artículo 117.** Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deberán estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones deberá justificarse ante la Secretaría, mediante memoria de cálculo. Para efectos de este artículo y el anterior respetara la altura máxima permitida para la zona en que se ubique el inmueble.

**Artículo 118.** Las excavaciones o cortes de terreno con una profundidad o altura, según corresponda, mayores a un metro con cincuenta centímetros, deberán protegerse perimetralmente con la colocación de barreras que impidan el acceso del público en general a la zona de trabajo durante el tiempo requerido para la ejecución y la terminación de las actividades correspondientes.

**Artículo 119.** El proyecto ejecutivo para la solución a los riesgos de falla en un talud de corte deberá presentarse ante la Secretaría en un plano de construcción en el que se indiquen el procedimiento de construcción aplicable y los detalles de terminación respaldados por la memoria de cálculo respectiva, al concluir la obra

**Artículo 120.** El proyecto de estabilización de los taludes de corte deberá incluir el proyecto de restauración ecológica y paisajística adecuado para armonizar la obra de contención con el entorno en sus condiciones originales.

**Artículo 121.** El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el constructor serán corresponsales de la correcta ejecución y en su caso de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte

**Artículo 122.** El empleo de explosivos para la realización de obras de cualquier tipo estará sujeto a los requerimientos y autorizaciones expedidas por la Secretaría de la Defensa Nacional. El interesado deberá mostrar a la autoridad municipal las autorizaciones otorgadas por esta última y el diseño del sistema; asimismo deberá informar a la Secretaría de Seguridad Pública que hará uso de explosivos en el proceso constructivo, para que ésta última tome las medidas conducentes.

**Artículo 123.** En suelos inestables podrá utilizarse la maquinaria pesada y el equipo de construcción necesaria siempre y cuando se tomen, bajo la responsabilidad del constructor, las medidas de seguridad aplicables para evitar derrumbes o daños a las edificaciones o predios colindantes.

**Artículo 124.** La Secretaría podrá autorizar o negar la solicitud de los sistemas y procedimientos constructivos propuestos por el propietario o el constructor para ejecutar las obras de protección, conservación y retención del suelo tendientes a evitar o controlar la erosión del mismo

**Artículo 125.** La Secretaría podrá autorizar o negar obras de excavaciones, cortes, rellenos, nivelaciones, así como el depósito o disposición de desechos de construcción y similares en terrenos con pendientes mayores al treinta por ciento, pero menores de cuarenta y cinco por ciento bajo la responsabilidad del propietario, constructor y perito.

**Artículo 126.** Durante la realización del proyecto, se deberán instalar servicios sanitarios portátiles, a razón de uno por cada veinticinco trabajadores

**Artículo 127.** Queda prohibido hacer excavaciones o rellenos del suelo en la colindancia posterior de los predios con pendientes de 30% y más, en una franja de protección destinada a evitar que se pongan en riesgo la seguridad o estabilidad de edificaciones aledañas, salvo para las excavaciones de bardas a nivel natural del terreno, serán las siguientes. (Ver Tabla No.13)

- I. Para terrenos con pendiente de 10% y hasta el 15% la franja de protección será de 2 metros.
- II. Para terrenos con pendientes mayores de 15% y hasta el 30% la franja de protección será de 3 metros y
- III. Para terrenos con pendientes mayores de 30% y hasta el 45% la franja de protección será de 4 metros.

En caso de los remetimientos laterales se determinarán por los estudios geológicos realizados por instituciones especializadas

**TABLA 13. FRANJA DE PROTECCIÓN POR RIESGOS DE SEGURIDAD Y ESTABILIDAD DEL SUELO Y LAS CONSTRUCCIONES EN LAS COLINDANCIAS DE LOS PREDIOS**

Pendiente de terreno	Franja de Protección en metros
Del 10 % y hasta el 15 %	2 metros
Mayores de 15 % y hasta el 30 %	3 metros
Mayores de 30 % y hasta el 45 %	4 metros

**Artículo 128.** Queda a cargo del propietario demostrar la existencia de cortes en el límite posterior del terreno, anterior a la vigencia de este Reglamento.

**Artículo 129.** En aquellos casos en los que el terreno presente un corte en el límite posterior, realizado después de la entrada en vigor de este Reglamento, se exigirá la construcción de un muro de contención diseñado y calculado para soportar el relleno compactado acorde a las características del terreno natural, en el límite de la franja de protección mencionada. Lo anterior sin perjuicio a la aplicación de las sanciones correspondientes a la o las infracciones cometidas.

**Artículo 130.** Cuando el proyecto de edificación contemple la construcción de un muro de contención este deberá de ser construido previo a la edificación principal.

**Artículo 131.** Los cortes realizados sin permiso con anterioridad a la vigencia de este Reglamento deberán ser estabilizados mediante un muro de contención o solución equivalente. En caso de no cumplir con lo anterior se aplicarán las sanciones correspondientes.

## **CAPÍTULO II**

### **RIESGOS HIDROMETEREOLÓGICOS**

**Artículo 132.** Queda prohibido el fraccionamiento, urbanización del suelo y la construcción de edificaciones, en los siguientes supuestos:

- I. En cauces y lechos de ríos, arroyos y escurrimientos;
- II. Que se ubiquen por debajo de cinco metros de altura como mínimo a partir de la cota de máximo crecimiento hidráulico de ríos o arroyos que desarrollen más de veinte metros de sección y
- III. Que tengan problemas o antecedentes de inundación o anegamiento.

**Artículo 133.** Toda construcción u obra deberá hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente hacia el colector pluvial, cauce natural más cercano o vialidad respetando las normas establecidas en el presente Reglamento y el de construcción. La realización de las obras correspondientes será por cuenta del propietario del predio o quien sea responsable de la obra.

**Artículo 134.** El propietario o responsable de la obra deberá realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta.

**Artículo 135.** En todas las construcciones se deberán ejecutar medidas de control o regulación del flujo de agua pluvial (manejo de aguas pluviales) que reciba el lote, que permitan regular el 50 % del escurrimiento considerando una precipitación pluvial de cien milímetros en veinticuatro horas.

**Artículo 136.** Se deberá conservar el trazo y las secciones naturales de los ríos, arroyos y cañadas, para ello se deben respetar las siguientes normas:

- I. Está prohibido alterar el curso original de los ríos, arroyos y cañadas;
- II. Está prohibido construir en el cauce de los ríos, arroyos y cañadas, salvo para la construcción de puentes, vados, obras de captación y conducción de escurrimientos pluviales, redes de drenaje pluvial o similares obras de infraestructura, siempre y cuando se respete el estado natural;
- III. Está prohibida la instalación de cercas o bardas que impidan el libre acceso al personal responsable de la infraestructura pluvial, desarrollo urbano, ecología o protección civil;
- IV. Está prohibido realizar construcciones e instalaciones que no contemplen una planeación pluvial integral,
- V. En toda construcción o edificación se deberá dejar un derecho de vía para inspecciones con anchura igual al Nivel de Aguas Máximas Ordinarias (NAMO) referido a un periodo de retorno de lluvias de cincuenta años,
- VI. En todos los terrenos deberá respetarse y liberar servidumbre para el paso del agua de lluvia;
- VII. Solo se permitirá la construcción de represas, estanques o similares cuando se requieran para la retención de sedimentos o regulación de flujos y que estén contempladas como parte de la solución pluvial integral de la cuenca.

En aquellos casos en los cuales existan bardas o cercas que crucen los cauces de escurrimientos o arroyos, sus propietarios deben construir en las mismas, las secciones o

492

aberturas con capacidad suficiente para permitir el paso de los caudales de lluvia de máxima intensidad para un período de retorno de cincuenta años.

**Artículo 137.** Los sistemas de drenaje pluvial urbano deben incluir principalmente medidas o acciones preventivas destinadas a evitar que las aguas pluviales obstaculicen el normal desempeño de la vida urbana o causen daños a personas y propiedades, como las siguientes:

- I. Conservación y protección de cuencas;
- II. Regulación de uso del suelo;
- III. Conservación y mantenimiento;
- IV. Pronósticos de inundación;
- V. Regulación de uso de vialidades y
- VI. Educación e información adecuada a habitantes.

**Artículo 138.** Las calles y avenidas pueden funcionar como canales abiertos conductores de las aguas pluviales sujetas a las siguientes normas:

- I. El tirante de aguas máximas no debe exceder de la altura del cordón de la banquetta, considerando además una velocidad máxima del agua de un metro por segundo en calles locales;
- II. El tirante de aguas máximas no debe exceder de cinco centímetros en las avenidas;
- III. No debe haber arrastres de tierra, piedras o material de cualquier tipo junto al caudal hidráulico;
- IV. En los lugares de descarga de cada calle debe haber una cuenca natural o un sistema de canalización suficiente y ser pavimentadas con concreto hidráulico para que cuente con una pendiente longitudinal del cinco por ciento y
- V. Las condiciones de diseño deben basarse en una cuenca totalmente urbanizada y un período de retorno de lluvia de máxima intensidad de cincuenta años

**Artículo 139.** Las áreas urbanizadas o urbanizables deben contar con un sistema de manejo de aguas pluviales proyectado para las condiciones últimas de diseño y, además cumplir con las siguientes normas:

- I. La eliminación de los posibles impactos pluviales generados deberán considerar obras o estructuras de captación, regulación, retención de sedimentos, conducción, disipación de energía y descarga a cauce natural o infraestructura pluvial con capacidad hidráulica suficiente;
- II. Los sistemas de manejo de aguas pluviales deben estar proyectados para conservar los cauces y secciones naturales o en su defecto usar canalizaciones abiertas, preferentemente considerando un bordo libre del treinta por ciento del tirante normal del agua;
- III. Para el caso de redes de conducción cerradas para la red pluvial primaria o como red maestra, éstas tendrán un diámetro mínimo de un metro con ochenta centímetros para garantizar su mantenimiento considerando un mínimo de veinte por ciento de área interior libre;
- IV. Para el caso de redes pluviales secundarias, éstas podrán tener un diámetro mínimo de un metro con veinte centímetros considerando un mínimo de veinte por ciento de área interior libre,

- V. El diseño hidráulico de los colectores pluviales debe considerar como velocidad mínima de flujo del agua setenta y cinco centímetros por segundo y máxima de diez metros por segundo para colectores de concreto reforzado;
- VI. Los registros o pozos de visita para las redes de conducción cerradas deberán colocarse en.
  - a. Todas las intersecciones de colectores;
  - b. Tramos rectos no mayores a ciento cincuenta metros de longitud;
  - c. Todo cambio de dirección mayor a treinta grados, pendiente longitudinal, caída, diámetro y material del colector;
  - d. Curvas de colectores al comienzo y al final de las mismas y en la propia curva a una distancia no mayor a treinta metros;
  - e. En estructuras especiales, cuando las circunstancias del lugar lo exijan, conforme a dictamen técnico y
  - f. Al comienzo del colector se debe colocar una estructura de captación y transición que además permita el acceso al mismo.
- VII. Los registros o pozos de visita podrán ser de forma circular o cuadrada con una sección mínima de un metro con veinte centímetros,
- VIII. La tapa de los registros o pozos de visita será de rejilla metálica con sección mínima de un metro con veinte centímetros;
- IX. Los imbornales de piso o de arroyo deben tener una capacidad de captación de doscientos cincuenta litros por segundo por cada metro cuadrado de superficie de entrada en calles con pendiente longitudinal menor al cinco por ciento;
- X. Las rejillas que forman la tapa de las coladeras de piso serán de acero estructural y deberá ser diseñado para soportar el tráfico vehicular esperado;
- XI. Los imbornales de banqueteta deben tener una capacidad de captación de cien litros por segundo por cada metro lineal de abertura de quince centímetros de entrada en calles con pendiente longitudinal menor del dos por ciento o de dos por ciento al cinco por ciento cuando dichos imbornales sean instalados con inducción de flujo;
- XII. Cuando la pendiente en las calles sea mayor al cinco por ciento será requerido el diseño especial del o los imbornales;
- XIII. Las tuberías que sirven a los imbornales de banqueteta o coladeras de piso deben tener un diámetro mínimo de sesenta centímetros y
- XIV. Los imbornales deberán estar ubicados de tal manera que las pendientes longitudinales y transversales de la vialidad induzcan el flujo pluvial hacia ellos.

**Artículo 140.** Las canalizaciones del drenaje pluvial, obras de captación, regulación, retención de sedimentos, descargas, dissipadores de energía y demás ubicadas en las áreas públicas deben estar protegidas con barreras sólidas de concreto con altura mínima de noventa centímetros que garanticen la seguridad de las personas y vehículos que circulen por su perímetro.

**Artículo 141.** Las obras de captación, regulación, retención de sedimentos, descarga y dissipadores de energía deberán incluir acceso vehicular adecuado para su limpieza y mantenimiento

**Artículo 142.** No se admitirán como áreas de cesión al Municipio, los cauces de ríos, arroyos, cañadas y aquellas áreas con pendiente mayor de cuarenta y cinco por ciento. Las cañadas son susceptibles a incorporarse al área municipal condicionadas a lo siguiente.

494

- a) El ancho de área verde no sea menor a doce metros;
- b) El nivel de aguas máximas ordinarias del escurrimiento calculado a un periodo de retorno de lluvias de cincuenta años ocupe como máximo el treinta por ciento del área verde y
- c) Se conserve la arborización en su estado natural implementando únicamente áreas de caminata, espacios recreativos u obras de manejo de aguas pluviales.

**Artículo 143.** Cuando las condiciones hidráulicas del cauce natural no permitan conservarlo en su estado natural se podrán aceptar obras de canalización para lo cual se requiere presentar a la Secretaría el proyecto integral de manejo de aguas pluviales a nivel de cuenca, incluyendo estudio hidrológico e hidráulico acompañado de la memoria de cálculo correspondiente. La Secretaría evaluará dicho estudio y su memoria y determinará alguna de las siguientes situaciones:

- I. Autorizar la realización de las obras conforme al proyecto presentado, con o sin condiciones o requisitos adicionales;
- II. Pedir que se modifique el proyecto y evaluarlo nuevamente o
- III. No autorizar la realización de las obras.

**Artículo 144.** Los estudios hidrológicos podrán utilizar alguno de los siguientes métodos.

- I. El Método Racional para cuencas menores de doscientos cincuenta hectáreas,
- II. El Método de Chow para cuencas mayores de doscientos cincuenta hectáreas o
- III. Otros, siempre y cuando se indiquen: el nombre del autor, los fundamentos, el método a emplear y las restricciones correspondientes

**Artículo 145.** Los estudios para las estructuras de control de arrastre de materiales y sedimentos por las aguas pluviales deben de incluir al menos los siguientes puntos:

- I. Medidas de control de la erosión superficial en la cuenca consistentes en:
  - a. Protección de la cobertura vegetal;
  - b. Establecimiento de cobertura vegetal;
  - c. Protección directa del terreno y
  - d. Captación con zanjas de infiltración.
- II. Medidas de control de arrastre en cauces tales como:  
Represas o diques de control,  
Rectificación, estabilización o revestimientos de cauces;  
Control de la socavación y depósito local de sedimentos y  
Estructuras de retención de sedimentos.
- III. Medidas de control de basura y materiales de desecho

Este tipo de soluciones podrán consultarse en el Manual de Prácticas de Manejo de Aguas Pluviales del Municipio.

**Artículo 146.** Para los casos no contemplados en el Manual de Prácticas de Manejo de Aguas Pluviales del Municipio, los estudios para el control de arrastre de sedimentos podrán utilizar alguno de los siguientes métodos:

495



- I. Formula universal de pérdida de suelo aplicada a cuencas y
- II. Otros, siempre y cuando se indique: el nombre del autor, su fundamento, el método a emplear y las restricciones correspondientes

**Artículo 147.** Para los casos no contemplados en el Manual de Prácticas de Manejo de Aguas Pluviales del Municipio, los estudios para las estructuras de regulación de flujo de los escurrimientos pluviales deberán incluir al menos los siguientes puntos:

- I. Estructuras de regulación de flujo en el escurrimiento superficial tales como:
  - a. Captación en áreas verdes deprimidas;
  - b. Captación en zanjas de regulación y
  - c. Captación en diques de regulación.
- II. Estructuras de regulación de flujo en ríos, arroyos y cauces naturales o colectores pluviales tales como:
  - a. Represas o diques de regulación;
  - b. Cortina o dique de cierre;
  - c. Obra de entrada;
  - d. Obra de alivio;
  - e. Obra de descarga;
  - f. Volumen de regulación de flujo y
  - g. Volumen de reserva para almacenamiento de sedimentos.

La determinación del volumen de la estructura de regulación debe garantizar que las obras de urbanización no generen ningún impacto pluvial, por lo que dicho volumen de regulación estará definido por la diferencia entre los volúmenes de escurrimiento directo del predio urbanizado contra el predio sin urbanizar. Para el caso de escurrimientos con un caudal estimado igual o mayor a veinte metros cúbicos por segundo, como parte del estudio pluvial se debe presentar el estudio del tránsito de avenida en la estructura de regulación.

**Artículo 148.** El desarrollador de fraccionamientos o urbanizaciones deberán presentar a la Secretaría el proyecto conceptual de manejo de aguas pluviales para su evaluación como parte del proceso de autorización del proyecto urbanístico. El proyecto ejecutivo de manejo de aguas pluviales deberá presentarse para su evaluación como parte del proceso de autorización del proyecto ejecutivo del fraccionamiento o urbanización de conformidad con la normativa de construcción vigente.

Los proyectos de drenaje pluvial deben tener el siguiente contenido mínimo:

- I. Datos del autor del proyecto o estudio:
  - a. Nombre;
  - b. Domicilio para oír y recibir notificaciones;
  - c. Cédula profesional y
  - d. Alcances y responsabilidad.
- II. Datos del proyecto de urbanización o construcción:

- a. Nombre del propietario del inmueble y su domicilio para oír y recibir notificaciones;
  - b. Ubicación del fraccionamiento con medidas y colindancias;
  - c. Número del expediente catastral;
  - d. Número del expediente administrativo de trámite y
  - e. Descripción de las obras a realizar.
- III. Datos del proyecto pluvial:
- a. Antecedentes;
  - b. Objetivos,
  - c. Problemática y
  - d. Descripción del proyecto.
- IV. Criterios pluviales:
- a. Métodos utilizados y su fundamento y
  - b. Especificaciones utilizadas.
- V. Estudio hidrológico:
- a. Delimitación de la cuenca o área de aportación y determinación de sus principales características geomorfológicas;
  - b. Caudales de escurrimientos pluviales de llegada y salida al nuevo desarrollo (urbanización o construcción), para periodo de retorno de lluvias de cincuenta años y
  - c. Análisis de arrastre de sedimentos.
- VI. Proyecto hidráulico:
- a. Red pluvial primaria.
    - 1) Estructura de captación
    - 2) Estructura de retención de azolves,
    - 3) Estructura de regulación;
    - 4) Estructura de conducción o canalización;
    - 5) Registros o pozos de visita;
    - 6) Estructura de disipación de energía y
    - 7) Estructura de descarga o conexión a pluvial existente.
  - b. Red pluvial secundaria
    - 1) Capacidad hidráulica de las calles;
    - 2) Imbornales o estructura de captación;
    - 3) Estructura de conducción o canalización y
    - 4) Estructura de conexión a red pluvial primaria
  - c. Derechos de paso de drenaje pluvial:
    - 1) En cañadas naturales;
    - 2) En lotes o predios y
    - 3) Otros.
- VII. Planos del proyecto.
- a. Topográfico con delimitación de cuencas;
  - b. Proyecto de urbanización o construcción con derechos de vía,
  - c. Red pluvial primaria con especificaciones y detalles constructivos y
  - d. Red pluvial secundaria con especificaciones y detalles constructivos
- VIII. Conclusiones y recomendaciones.
- a. Resumen de resultados,
  - b. Conclusiones y
  - c. Recomendaciones

### CAPÍTULO III RIESGOS QUÍMICO-TECNOLÓGICOS

**Artículo 149.** Para solicitar la licencia de construcción en edificaciones mayores de mil metros cuadrados o mayor a cuatro niveles, con excepción de las viviendas unifamiliares, se deberá presentar un dictamen previo de las autoridades competentes relacionadas con las medidas de protección y seguridad

**Artículo 150.** No se permitirá la construcción de edificaciones que no cumplan con los ordenamientos en materia de protección civil, contra incendios, explosiones y similares, así como con las Normas Oficiales Mexicanas vigentes.

**Artículo 151.** Ningún tipo de edificación podrá emitir al exterior ruidos, vibraciones, radiaciones, luz, polvos o humos que sobrepasen los límites que se indican enseguida:

- I. Ruidos mayores a sesenta y ocho decibeles entre las seis y las veintidós horas, o sesenta y cinco decibeles entre las veintidós y las seis horas, medidos conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL-1994, o la que la sustituya.
- II. Vibraciones equivalentes a más de dos grados de la escala Ritcher o efectos de tercer grado de la escala Mercalli;
- III. Radiaciones externas de más de treinta grados Centígrados;
- IV. Luz continua de más de quinientos lúmenes o doscientos lúmenes con luz intermitente y
- V. Polvos y humos que ensucien los paramentos y cubiertas de las construcciones.

Si las actividades a realizar en las edificaciones sobrepasan los límites anteriormente citados, deberán instalarse los equipos y sistemas necesarios que reduzcan los límites para que funcionen dentro de los márgenes autorizados.

**Artículo 152.** Los usos del suelo y las edificaciones para vivienda deberán estar alejados como mínimo a

- I. Cincuenta metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados;
- II. Quince metros de una vía férrea;
- III. Diez metros de las vías públicas de acceso controlado;
- IV. Treinta metros de un canal de desagüe a cielo abierto;
- V. Quince metros de una línea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión y
- VI. Veinticinco metros de una zona industrial

**Artículo 153.** Los usos del suelo y las edificaciones industriales o de almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y contaminación solo podrán localizarse en las zonas o corredores industriales que señalen los planes de desarrollo urbano municipales, de centro de población o parciales. Las zonas o corredores industriales deberán contar con una franja perimetral de aislamiento con un ancho determinado según los análisis y normas técnicas ecológicas que no deberá ser menor de veinticinco metros. La franja de aislamiento sólo podrá ser utilizada con fines forestales, de recreación pasiva informal sin permitir estancias prolongadas o numerosas de personas.

**Artículo 154.** Las zonas o corredores industriales en general y en particular las emisoras de altos índices de contaminación atmosférica deberán situarse en áreas que favorezcan la eliminación de contaminantes y riesgos para los centros de población.

**Artículo 155.** Los predios, lotes o edificaciones con uso industrial en las cuales se manejen productos altamente inflamables, explosivos o tóxicos deben tener el espacio libre suficiente para alojar sus posibles ampliaciones, considerando siempre las franjas de protección requeridas por las normas correspondientes.

**Artículo 156.** No se permitirán usos del suelo o edificaciones habitacionales dentro de un radio mínimo de quince metros desde el eje de cada bomba de estación de servicio de gasolina. La distancia mínima entre los depósitos subterráneos de combustible a una vía férrea, oleoducto o línea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión será de treinta metros.

**Artículo 157.** Para los efectos de riesgos de incendio y similares, los usos del suelo y los usos de las edificaciones no habitacionales (industriales, comerciales, de servicios, de oficinas o de alojamiento de personas) se homologan al concepto de "centros de trabajo" de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS) del Gobierno Federal y, por lo tanto estarán sujetos a cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-002-STPS-2000 y demás relativas aplicables.

**Artículo 158.** Todos los usos del suelo o edificaciones que alojen quince ó más personas deben contar con salidas de emergencia ubicadas de tal manera que la distancia a recorrer desde el punto más alejado del interior de una edificación a la salida, no sea mayor de cuarenta metros. Si la distancia es mayor a la indicada, el tiempo máximo en que debe evacuarse a las personas a un lugar seguro, es de tres minutos.

**Artículo 159.** Las puertas de las salidas normales y de emergencia deben:

- I. Abrirse en el sentido de la salida y contar con un mecanismo que las cierre y otro que permita abrirlas desde adentro mediante una operación simple de empuje;
- II. Estar libres de obstáculos, candados, picaportes o de cerraduras con seguros puestos durante las horas de permanencia de las personas en la edificación;
- III. Comunicar a un descanso, en caso de acceder a una escalera;
- IV. Ser de materiales resistentes al fuego y capaces de impedir el paso del humo entre las áreas internas y
- V. Estar identificadas conforme a lo establecido a la NOM-026-STPS-1998

**Artículo 160.** Los edificios con más de cinco niveles o quince metros de altura deben contar con escaleras de emergencia protegidas contra incendio, no cubiertas y adosadas al exterior, con la puerta de abatimiento hacia el exterior en cada piso. Los edificios con altura mayor a sesenta metros deben contar con un área plana horizontal libre de obstáculos en su azotea para el aterrizaje emergente de helicópteros.

**Artículo 161.** Los edificios no habitacionales deben contar con sistemas fijos contra incendio que cumplan las características señaladas en la Guía de Referencia II de la NOM-002-STPS-2000. Dichos sistemas fijos contra incendio pueden ser de los siguientes tipos:

499

- I. Sistema de redes hidráulicas y
- II. Sistema de rociadores con agente extinguidor de agua, bióxido de carbono, polvo químico seco, espumas, sustitutos de halón y agentes limpios.

**Artículo 162.** Los sistemas de redes hidráulicas deben cumplir las siguientes condiciones

- I. Ser de circuito cerrado;
- II. Tener un suministro de agua exclusivo, independiente a la que se utilice para servicios generales;
- III. Contar con un abastecimiento de agua de al menos dos horas, a un flujo de novecientos cuarenta y seis litros por minuto, o definirse de acuerdo a:
  - a. El riesgo a proteger;
  - b. El área construida;
  - c. Una dotación de cinco litros por metro cuadrado de construcción y
  - d. Un almacenamiento mínimo de veinte metros cúbicos en la cisterna
- IV. Contar con un sistema de bombeo para impulsar el agua a través de toda la red de tubería instalada;
- V. Contar con un sistema de bombeo con dos fuentes de energía (eléctrica y de combustión interna) y estar automatizado;
- VI. Contar con un sistema de bomba Jockey para mantener una presión constante en toda la red hidráulica;
- VII. Contar con una conexión siamesa accesible y visible para el servicio de bomberos, conectada a la red hidráulica y no a la cisterna o fuente de suministro de agua;
- VIII. Tener conexiones y accesorios que sean compatibles con el servicio de bomberos (cuerda tipo NSHT) y
- IX. Mantener una presión mínima de siete kilogramos por centímetro cuadrado en toda la red

**Artículo 163.** Las edificaciones no habitacionales deben contar con detectores de incendio que pueden ser de los siguientes tipos, según las necesidades:

- I. De humo;
- II. De calor;
- III. De gases de combustión;
- IV. De flama y
- V. Otros según requerimientos

**Artículo 164.** Los detectores de humo deben instalarse a razón de uno por cada ochenta metros cuadrados de techo, sin obstrucciones entre el contenido del área y el detector; y una separación máxima de nueve metros entre los centros de detectores. Para los demás tipos de detectores, se deben realizar los estudios técnicos para determinar la cantidad y ubicación de los detectores. Dichos estudios se presentarán a la Dirección de Protección Civil para su evaluación y aprobación en su caso

**Artículo 165.** Los detectores de incendios deben cumplir las siguientes características:

- I. Tener un sistema de supervisión automático,
- II. Tener dispositivos de alarma remotos, visuales o sonoros;

- III. Tener un sistema de localización de la señal de alarma y
- IV. Tener suministro de energía eléctrica de corriente alterna y contar con un respaldo de baterías

**Artículo 166.** Además de los sistemas fijos contra incendio, las edificaciones no habitacionales deben contar con extintores portátiles y móviles colocados en lugares visibles, de fácil acceso y libres de obstáculos, de tal manera que el recorrido máximo para llegar a ellos desde cualquier lugar ocupado, no exceda de quince metros.

**Artículo 167.** Además de los sistemas fijos y móviles contra incendios mencionados anteriormente, se deben colocar depósitos con capacidad de doscientos litros con arena por cada cien metros cuadrados de suelo, equipados con pala y señalando con claridad su ubicación en los casos siguientes:

- I. Estaciones de servicio, distribución y venta de combustibles;
- II. Estaciones de carburación y venta de gas licuado de petróleo (LP);
- III. Estacionamientos de vehículos y
- IV. Talleres de reparación de vehículos automotores

## TÍTULO VI TRANSFERENCIA DE DERECHOS URBANÍSTICOS CAPÍTULO ÚNICO TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE FRACCIONAMIENTO

**Artículo 168.** La transferencia de derechos y obligaciones de un fraccionamiento, requiere que él o los interesados en transferir y recibir los derechos obtengan de la Secretaría la autorización correspondiente, para lo cual se deberá estar a lo previsto por el artículo 234 de la Ley

**Artículo 169.** Los derechos y obligaciones de un fraccionamiento, se podrán transferir cuando se traslade el dominio de la propiedad del inmueble en el que se vayan a realizar o se estén realizando las obras conforme a las autorizaciones vigentes.

**Artículo 170.** Para autorizarse la transferencia de los derechos y obligaciones de un fraccionamiento deberá otorgarse previamente la fianza por parte del receptor para garantizar el cumplimiento y ejecución de las obras de urbanización pendientes. Una vez presentada la nueva fianza por el receptor, la Secretaría devolverá la fianza correspondiente al transmisor.

**Artículo 171.** Cuando el adquirente del inmueble no tenga la intención de continuar con el desarrollo autorizado al vendedor, y por lo tanto a continuar con los derechos y obligaciones relativos, ambos deberán informar por escrito de tal situación a la Secretaría, así como solicitar la cancelación de la autorización obtenida para el desarrollo y, en su caso, la devolución de las garantías presentadas. Lo anterior siempre y cuando no se afecte intereses de terceros y de la colectividad y no se hayan realizado actos definitivos de traslación de lotes.

En este caso si la autorización de venta ya se inscribió en el Registro Público de la Propiedad, las áreas de cesión al municipio y de vialidades no se revertirán al fraccionador, ni tampoco se realizará la devolución de los derechos que se hubieren pagado

**Artículo 172.** En el caso del fallecimiento de la persona titular de los derechos de desarrollo, el o los herederos, el albacea, podrán solicitar a la Secretaría, previo el acreditamiento legal de tal carácter, efectuar los trámites correspondientes, la transmisión y la recepción de los derechos y obligaciones vigentes que tenía la persona fallecida.

**TÍTULO VII**  
**IMPACTO AMBIENTAL**  
**CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 173.** Los usos del suelo no habitacional, se clasifican según su impacto en el medio ambiente en:

- I. **Usos de bajo impacto:** son aquellas que se desarrollan en establecimientos, inmuebles o instalaciones de uso no habitacional que por las acciones, emisiones o procesos de producción presentan uno o más de los siguientes hechos.
  - a. Tengan hasta 300 metros cuadrados de construcción y requieran hasta 15 cajones de estacionamiento,
  - b. No emiten al aire sustancias o materiales de ningún tipo;
  - c. No emiten olores, ruido, vibración, no producen energía térmica ni luminica,
  - d. Las descargas de agua residual que generan son solo el resultado de actividades sanitarias y de limpieza y están debidamente conectadas a los colectores públicos, de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-002-ECOL-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal y
  - e. Los residuos que genera son de tipo sólido y consideradas municipales de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas NOM-AA-091-1987 (Calidad del suelo - terminología, publicada el 23 de julio de 1987) y NOM-083-ECOL- (Que establece las condiciones que deben reunir los sitios destinados a la disposición final de los residuos sólidos municipales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de noviembre de 1996 y su aclaración de 7 de marzo de 1997)
  
- II. **Usos de mediano impacto:** son aquellas que se desarrollan en establecimientos, inmuebles o instalaciones de uso no habitacional que por las acciones, emisiones o procesos de producción presentan una o más de las siguientes circunstancias:
  - a. Tengan más de 300 y hasta 1,500 metros cuadrados de construcción y requieran de 15 a 75 cajones de estacionamiento;
  - b. Emiten al aire sustancias o materiales, que son visibles a simple vista pero que al medirse no rebasan los límites máximos permisibles establecido en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables;
  - c. Emiten olores, ruido, vibración, producen energía térmica o luminica que al medirse no rebasan los límites máximos permisibles establecido en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables;
  - d. Genera descargas de agua residual que requieren por lo menos un tratamiento previo como separación de grasas y sólidos, para cumplir con los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable y

- e. Generan residuos sólidos, que incluyen, además de los residuos de tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso productivo o acción de trabajo, pero que no son peligrosos de acuerdo a la definición de la Norma Oficial Mexicana correspondiente NOM-AA- 1- 1987 (Calidad del suelo - terminología, publicada el 23 de julio de 1987) y NOM-083-ECOL- (Que establece las condiciones que deben reunir los sitios destinados a la disposición final de los residuos sólidos municipales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de noviembre de 1996 y su aclaración de 7 de marzo de 1997); quedan incluidas en esta clasificación las actividades consideradas como micro-generadoras de desechos peligrosos según lo determine, en su clasificación y cantidad, la autoridad ambiental federal.

iii. **Usos de alto impacto:** son aquellas que se desarrollan en establecimientos, inmuebles o instalaciones de uso no habitacional que por las acciones, emisiones o procesos productivos presenta una o más de las siguientes circunstancias:

- a. Tengan más de 1,500 metros cuadrados de construcción y requieran de más de 75 cajones de estacionamiento;
- b. Emiten al aire sustancias, materiales, o residuos que se consideran tóxicos, contaminantes, riesgosos o peligrosas al ambiente de acuerdo a las disposiciones de las Normas Oficiales Mexicanas, Reglamentos u ordenamientos legales ambientales. Los residuos sólidos incluyen, además de los de tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso de trabajo, considerados como peligrosos, de acuerdo a la definición de la Norma Oficial Mexicana correspondiente;
- c. Emiten olores excepcionalmente ofensivos o penetrantes que son percibidos por cualquier persona en buen estado de salud;
- d. Emiten ruido de percusiones, detonaciones o vibraciones; producen energía térmica o luminica que trascienda las colindancias del inmueble donde se realizan por arriba de los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables;
- e. Las descargas de agua residual contienen materiales, sustancias o elementos considerados como tóxicos por la autoridad sanitaria o ambiental competente sin perjuicio del cumplimiento de los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable y
- f. Los residuos sólidos incluyen, además de los de tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso de trabajo, considerados como peligrosos, de acuerdo a la definición de la Norma Oficial Mexicana correspondiente.

**Artículo 174.** Únicamente las actividades de mediano y alto impacto en el ambiente requerirán para su autorización la presentación del estudio de impacto ambiental.

**Artículo 175.** Para los fraccionamientos o regimenes en condominio ubicados fuera del área urbanizada se requerirá un estudio de impacto ambiental que deberá contener lo siguiente:

- I. Datos generales precisando
  - a. Nombre del propietario del inmueble y su domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado dentro del área metropolitana,



- b. Nombre y firma del solicitante y su domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado dentro del área metropolitana;
  - c. Nombre y firma del perito responsable del estudio, número de registro, copia de la cédula profesional y su domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado dentro del área metropolitana;
  - d. Fecha de realización del estudio y
  - e. Ubicación del predio con medidas, colindancias y número de expediente catastral.
- II. Descripción y análisis del proyecto señalando:
- a. Antecedentes: topografía, geología, hidrología, tipo de suelo, vegetación, uso actual del suelo, otros;
  - b. Descripción del proyecto: área total del polígono, área de vialidad, área de cesión municipal, área vendible, otras áreas, número de lotes, áreas del lote "tipo", del lote mínimo y del lote máximo, usos del suelo de los lotes;
  - c. Características de la vialidad: estructura vial, secciones viales, pendientes mínimas y máximas, tipos de pavimento, otras;
  - d. Características de las áreas municipales: ubicación, áreas, tipo de vegetación existente o a introducir y
  - e. Análisis, síntesis, conclusiones y recomendaciones que se desprendan del estudio.
- III. Análisis del impacto del proyecto en el medio ambiente señalando:
- a. El impacto del proyecto en el suelo, la capa vegetal, la flora, la fauna, la vegetación, las cañadas, los escurrimientos pluviales y superficiales por el trazo de la vialidad, la lotificación y en su caso la edificación, durante el proceso de construcción y al terminar la construcción y
  - b. El impacto del proyecto durante el proceso de construcción y al terminar la construcción en los predios colindantes y, en su caso, en una mayor extensión.
- IV. Medidas de mitigación:
- a. Describir las medidas de protección y mitigación para minimizar los impactos generados durante el proceso constructivo y
  - b. Describir las medidas de mitigación a ejecutar para cada uno de los impactos al medio ambiente identificados después de terminar las obras de construcción.
- V. Plano topográfico del predio con curvas de nivel a cada cinco metros indicando:
- a. La delimitación del polígono, con el cuadro de registro de datos, cuadro de áreas;
  - b. Croquis de ubicación del predio, señalando el uso de los predios colindantes;
  - c. La altura de taludes y dimensiones de los terraplenes tanto de vialidades como de edificaciones, manifestando los que puedan presentar inestabilidad, indicando lo anterior sobre taludes y terraplenes existentes y sobre los que se van a realizar;
  - d. Por escrito, las medidas y acciones o trabajos a realizar para la estabilización y protección de dichos taludes. Deberá anexar las memorias de cálculo y la descripción de los materiales a utilizar de acuerdo a las normas aplicables e indicar la forma de manejo de los materiales y residuos de todo tipo (almacenamiento y disposición final), así como las medidas de mitigación que el impacto por éste motivo se pueda ocasionar y
  - e. El inventario del arbolado a afectar, que comprende la vegetación mayor a dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a un metro con veinte centímetros de

424

altura, señalando aquellos que se verán afectados por el desarrollo, ya sea por trasplante o tala, haciendo la diferenciación

- VI. Fotografía aérea reciente indicando:
- La delimitación del polígono, de ser posible, en su caso precisar el área que ocupará el proyecto;
  - Las áreas boscosas o de vegetación que se afectarán y
  - Referenciar, en su caso, el límite del Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" en la zona donde se ubica el proyecto.

Plano de reforestación o repoblamiento de áreas verdes indicando las especies, que deberán ser nativas y mayores de dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a un metro con veinte centímetros de altura. Manifiestar la técnica a emplear para el acondicionamiento de esos árboles y la forma de habilitación de las áreas verdes de cesión al Municipio.

**TÍTULO VIII**  
**NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA VIAL**  
**CAPÍTULO I**  
**VIALIDAD**

**Artículo 176.** En el desarrollo de nuevos fraccionamientos o edificaciones en terrenos no urbanizados que formen parte de la reserva de suelo para crecimiento urbano del Municipio, se deberá respetar la sección vial de las vías públicas de los fraccionamientos o colonias que colinden con el predio a desarrollar continuándolas dentro del mismo.

**Artículo 177.** La sección vial mínima para las vías públicas será la señalada en el artículo 124 la Ley. Los pavimentos deberán ser construidos de conformidad con los artículos 151 fracciones VII y 228 fracción XI de la Ley y con lo dispuesto por el Reglamento para Pavimentos del Estado en vigor.

**Artículo 178.** La pendiente longitudinal máxima permitida en la vialidad será de quince por ciento. En casos especiales, se podrán autorizar pendientes mayores al quince por ciento y hasta del veinte por ciento en tramos de vialidad no mayores a cuarenta metros de largo, con tramos de sesenta metros de largo intercalados con pendientes menores al quince por ciento.

**Artículo 179.** Cualquier tipo de vialidad deberá tener una pendiente transversal (bombeo) mínima del dos por ciento que permita el desalojo y la conducción de las aguas pluviales. La construcción de cunetas, cruces pluviales, imbornales y demás obras complementarias debe considerar tormentas con periodo de retorno de cincuenta años.

**Artículo 180.** Los taludes resultantes de cortes o rellenos del suelo para permitir la construcción de vialidad deben ser estabilizados para evitar deslizamientos, derrumbes o hundimientos. El propietario o responsable de la obra deberá presentar el sistema de estabilización diseñado por un perito en la materia o empresa especializada para su autorización.

**Artículo 181.** El trazo de nuevas vías públicas o privadas deberá respetar y proteger los árboles que tengan tronco mayor a veinticinco centímetros de diámetro a una altura de un metro con

veinte centímetros del suelo. Los árboles con estas características podrán quedar en la orilla de las banquetas con un cajete de un metro por un metro.

**Artículo 182.** Las vías privadas que no tengan continuidad vial, en los desarrollos bajo régimen de condominio horizontal hasta ocho unidades de vivienda tendrán una sección vial mínima de diez metros incluyendo los pasos a ambos lados de un metro de anchura para los peatones. Este tipo de vías no podrá tener continuidad hacia las áreas o predios colindantes y deberá respetar las mismas normas relativas a las pendientes longitudinales y transversales de las vías públicas.

## CAPÍTULO II ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL

**Artículo 183.** Las edificaciones a que se refieren los incisos de éste artículo, cualquiera que sea su régimen, requerirán para considerar su autorización, de la presentación de un estudio de impacto vial, mismo que deberá presentarse ante la Secretaría

- I. Edificaciones multifamiliares hasta 16 departamentos un dictamen vial, 17 departamentos en adelante un estudio de impacto vial;
- II. Conjuntos habitacionales;
- III. Centros comerciales;
- IV. Centros de espectáculos públicos y similares;
- V. Escuelas preparatorias, escuelas de estudios superiores;
- VI. Escuelas privadas de cualquier nivel educativo;
- VII. Hospitales, centros médicos y similares;
- VIII. Edificios de oficinas públicas, oficinas privadas con un área de 300m<sup>2</sup> de construcción hasta 1500m<sup>2</sup> de construcción un dictamen vial y mayores de 1500m<sup>2</sup> de construcción un estudio de impacto vial y
- IX. Edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamientos autorizados y
- X. Otros que, por su ubicación específica y uso representen posible fuente de conflictos viales en la zona.

**Artículo 184.** Los estudios de impacto vial deberán ser elaborados por peritos especializados y registrados en la Secretaría. Los estudios deberán contener, además de los datos generales de ubicación del predio e identificación del propietario o poseedor, lo siguiente:

- I. Determinación de la situación existente de la vialidad sin el proyecto: secciones viales, número de carriles y sentidos de circulación, señalamiento vial, control del tráfico, banquetas, tipo y estado del pavimento, velocidades de circulación permitidas y reales, conflictos viales y otras características relevantes;
- II. Inventario de usos del suelo y edificaciones existentes y previstos en los Planes, en una franja de cien metros alrededor de los límites del predio;
- III. Volúmenes de tráfico existentes sin el proyecto en días y horas-pico;
- IV. Análisis y evaluación de la vialidad existente sin el proyecto de capacidad de diseño, de nivel de servicio existente, de capacidad real, de seguridad vial y de funcionalidad;
- V. Identificación de las deficiencias y necesidades de la vialidad existente sin el proyecto;
- VI. Estimación de los volúmenes de tráfico generados en la zona de estudio con el proyecto

- construido y a tres, seis y diez años después de construido;
- VII. Estimación de la distribución y asignación del tránsito según los diferentes modos de transporte y su vinculación con la estructura vial urbana,
  - VIII. Análisis y evaluación de la vialidad existente después del proyecto de capacidad de diseño, de nivel de servicio existente y de capacidad real;
  - IX. Estimación de la oferta y demanda del servicio de transporte público generado por la construcción del proyecto;
  - X. Identificación de los impactos negativos que la construcción del proyecto generará sobre la vialidad,
  - XI. Diseño de las medidas de mitigación de los impactos negativos identificados y de las medidas que garanticen el funcionamiento de la vialidad con seguridad y permitan el libre acceso al predio en el que se ejecutará el proyecto y
  - XII. Construcción e instalación de obras y señalamientos viales necesarios.
- El documento deberá contener la firma autógrafa del perito y los datos de su cédula profesional.

**Artículo 185.** La Secretaría evaluará y en su caso autorizará los estudios de impacto vial.

### CAPÍTULO III INFRAESTRUCTURA

**Artículo 186.** En los términos de la Ley, la construcción de fraccionamientos, conjuntos habitacionales o edificaciones que requieran de obras de urbanización deberá incluir los proyectos ejecutivos de las redes de agua potable, drenaje sanitario, manejo de aguas pluviales, energía eléctrica, alumbrado público y sus obras complementarias, de conformidad con las especificaciones que al respecto señalen Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y la Comisión Federal de Electricidad en lo conducente. Dichos organismos darán el visto bueno a los proyectos respectivos. Por su parte, la Secretaría verificará en su momento los proyectos de pavimento y drenaje pluvial durante el proceso de trámite de las autorizaciones de construcción respectivas.

En los nuevos fraccionamientos toda la infraestructura deberá ser subterránea

**Artículo 187.** El tendido de las líneas de energía eléctrica y otras instalaciones complementarias se hará conforme a las especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad.

**Artículo 188.** El tendido y la distribución de luminarias de alumbrado público deberán respetar los criterios que en su caso establezca la autoridad competente o el Reglamento de la materia.

**Artículo 189.** La infraestructura subterránea deberá estar claramente identificada en la superficie, mediante el señalamiento visible y permanente que evite las excavaciones innecesarias cuando se requieran reparaciones o mantenimiento.

**Artículo 190.** Toda la infraestructura general deberá construirse en la vía pública o en áreas determinadas al autorizarse el fraccionamiento respectivo. No podrán utilizarse las áreas de cesión municipal para la instalación de infraestructura general sujetas a las restricciones que imponga la Secretaría.

#### CAPÍTULO IV ELEMENTOS URBANOS Y LINEAMIENTOS PARA EL ACCESO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

**Artículo 191.** Toda edificación nueva, remodelación o ampliación de una existente deberá contar con instalaciones que faciliten su uso a las personas con discapacidad. Se exceptúan las viviendas unifamiliares.

**Artículo 192.** En predios con uso no habitacional unifamiliar, se deberá asignar cuando menos, por cada diez cajones, un cajón o el tres por ciento del total de cajones de la edificación para uso exclusivo de las personas discapacitadas. Las fracciones contarán como una unidad.

**Artículo 193.** Los cajones para uso exclusivo de personas discapacitadas, adultos mayores y mujeres embarazadas deberán estar claramente identificados y ubicados lo más próximo a la entrada principal de la edificación. Estos deberán tener un ancho mínimo de tres metros y cincuenta centímetros.

**Artículo 194.** Las banquetas, andadores o pasos peatonales deberán cumplir lo siguiente:

- I. Tener rampas especiales para sillas de ruedas en el cruce con los arroyos de circulación vehicular con las siguientes dimensiones mínimas:
  - a. Antes de iniciar la rampa, sobre la banqueta debe haber un mínimo de noventa centímetros a nivel,
  - b. El ancho mínimo de las rampas será de noventa centímetros,
  - c. La pendiente máxima de la rampa será del quince por ciento; y,
  - d. El acabado de la rampa debe ser antiderrapante.
- II. Los pasos peatonales a desnivel subterráneos deben tener tanto escaleras como rampas con una pendiente máxima del doce por ciento;
- III. En los andadores peatonales deben dejarse áreas de descanso cada cincuenta metros, por lo menos, que no interfieran con la circulación peatonal y
- IV. La pendiente máxima en los andadores será del cinco por ciento.

**Artículo 195.** En las áreas o espacios exteriores públicos que requieran de circulaciones verticales, además de las escaleras con pasamanos, se deberán proporcionar rampas y cumplir con los siguientes requisitos:

- I. El ancho mínimo de las rampas será de noventa centímetros y su pendiente máxima del doce por ciento, excepto cuando el desnivel es menor a sesenta centímetros en donde la pendiente podrá ser hasta del diecisiete por ciento y
- II. Las escalinatas exteriores tendrán un descanso por cada un metro con veinte centímetros de desnivel y en la escalera interiores será cada un metro con ochenta centímetros de desnivel.

**Artículo 196.** Todas las instalaciones de uso común deberán tener al menos un cubículo con inodoro con altura acorde con el fácil desplazamiento desde la silla de ruedas y, barras o barandales para sujetarse. Su acceso debe evitar los escalones y permitir el libre paso de las sillas de ruedas.

**Artículo 197.** En todas las áreas destinadas para el estacionamiento de los vehículos de las personas con discapacidad deberá existir un señalamiento claro de los servicios proporcionados. Se utilizarán códigos internacionales en el diseño del señalamiento, el cual deberá estar elaborado con materiales resistentes a la intemperie y de fácil mantenimiento.

## **CAPÍTULO V**

### **OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO**

**Artículo 198.** Las áreas de suelo cedidas al Municipio para equipamiento urbano público a las que se refiere la Ley, deberán destinarse según la zona a lo siguiente:

- I. **Habitacionales con densidad muy baja a:** caseta de vigilancia pública, equipos de telecomunicaciones e instalaciones de apoyo a la infraestructura que cruce por dichas zonas.
- II. **Habitacionales con densidad baja a:** caseta de vigilancia pública, oficinas de correos y telégrafos, equipos de telecomunicaciones e instalaciones de apoyo a la infraestructura que cruce por dichas zonas;
- III. **Habitacionales con media densidad a:** caseta de vigilancia pública, oficinas de correos y telégrafos, bibliotecas, canchas deportivas, equipos de telecomunicaciones e instalaciones de apoyo a la infraestructura que cruce por dichas zonas;
- IV. **Habitacionales con alta densidad a:** caseta de vigilancia pública, oficinas de correos y telégrafos, jardines de niños, escuelas primarias, escuelas secundarias, bibliotecas, edificaciones para la salud, canchas deportivas, servicios de protección civil, equipos de telecomunicaciones e instalaciones de apoyo a la infraestructura que cruce por dichas zonas y
- V. **Zonas comerciales, de servicios e industriales a:** caseta de vigilancia pública, oficinas de correos y telégrafos, servicios de protección civil, equipos de telecomunicaciones e instalaciones de apoyo a la infraestructura que cruce por dichas zonas. Cuando menos el sesenta por ciento de las áreas municipales deberán tener áreas verdes.

## **CAPÍTULO VI**

### **NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL**

**Artículo 199.** En las zonas o edificaciones que estén catalogadas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), se estará a lo dispuesto por las normas correspondientes que señale dicho organismo, sin menoscabo de aplicar las previstas en el presente Reglamento en lo que no se contrapongan.

**Artículo 200.** Las estructuras, postes, monopolos, transformadores, subestaciones o torres para la instalación de antenas y equipos de radiocomunicación deberán contribuir al mejoramiento de la imagen urbana de la zona en la que se pretendan ubicar ajustándose, en su caso a las disposiciones administrativas o reglamentarias que en su momento expidan las autoridades municipales.

**Artículo 201.** Las características de suelo para los espacios abiertos urbanos como plazas, parques o jardines en los nuevos desarrollos serán aquellas que coincidan con el promedio de pendientes que tenga el fraccionamiento debiendo tener como mínimo un cuarenta por ciento de superficie plana; los frentes y dimensiones serán aquellos que permitan su funcionamiento correcto. Cualquier modificación a esta norma deberá ser aprobada por el Republicano Ayuntamiento previo dictamen positivo de la Comisión de Desarrollo Urbano.

**Artículo 202.** Los puentes elevados para peatones tendrán una altura mínima del piso a la parte inferior de los mismos, de cuatro metros con ochenta centímetros para permitir la libre circulación de los vehículos de carga.

**Artículo 203.** La anchura mínima de los andadores peatonales en las plazas, parques o jardines será de dos metros y su acabado deberá ser de material antiderrapante, arcilla compactada, asfalto, concreto ecológico o similares.

**Artículo 204.** La iluminación de los espacios urbanos públicos como plazas, parques, jardines, vialidad, túneles y obras complementarias deberá respetar la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-1999.

**Artículo 205.** Podrán existir ventanas en los límites de propiedad con objeto de proporcionar la iluminación y ventilación necesarias si se cumplen las condiciones que señala el Código Civil respecto de la altura y la protección que deben tener.

**Artículo 206.** Cualquier obra o edificación que esté en proceso de construcción, suspendida o abandonada debe estar aislada de los movimientos peatonales o vehiculares mediante bardas, cercas o elementos constructivos similares, que garanticen la seguridad de las personas y sus bienes

**Artículo 207.** Todas las edificaciones y espacios públicos y privados deben mantenerse en buen estado, tanto estructuralmente como en imagen relativa a la limpieza e higiene. La persona o personas que sean sorprendidas dañando o mutilando o alterando el estado original de tales bienes, se harán acreedoras a las sanciones que establezcan las leyes y Reglamentos respectivos.

**Artículo 208.** Las vías y espacios públicos deben mantenerse libres de obstáculos que dificulten o impidan su uso por las personas. Solamente se permiten los elementos del mobiliario urbano necesarios para proporcionar el servicio público correspondiente.

**Artículo 209.** Los equipos mecánicos y las instalaciones especiales de las edificaciones deben mantenerse ocultas a la vista desde el nivel de las vías públicas y aisladas contra la emisión de ruido, vibraciones, olores o calor hacia el exterior.

**Artículo 210.** Las construcciones cuyo predio presente pendientes mayores al treinta por ciento deberán de integrarse a las características de imagen de la zona aprovechando la vegetación, suelo, rocas y demás elementos naturales existentes.

**TÍTULO IX**  
**DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES DE DESARROLLO URBANO**  
**CAPÍTULO I**  
**LICENCIAS DE DESARROLLO URBANO**

**Artículo 211.** En materia de administración y control de la zonificación y usos del suelo, la Secretaría, con base en la Ley, el Plan y el Reglamento expedirá las siguientes licencias y autorizaciones

- I. Licencia de uso de suelo y cambios de uso de suelo;
- II. Licencia de uso de edificación;
- III. Licencia de construcción;
- IV. Autorización de fraccionamiento y urbanización;
- V. Autorización de régimen de propiedad de condominio;
- VI. Autorización de alineamiento y asignación de número oficial;
- VII. Autorización de subdivisión, fusión, parcelación y relotificación;

**Artículo 212.** La licencia de uso de edificación será nominativa e intransferible

**CAPÍTULO II**  
**LICENCIAS DE USO DE SUELO Y CAMBIOS DE USOS DE SUELO**

**Artículo 213.** La Secretaría expedirá la licencia de uso de suelo mediante la emisión de un documento, con sujeción a lo que establece la Ley, este Reglamento y el Plan.

**Artículo 214.** Para obtener la licencia de uso de suelo el solicitante deberá presentar a la Secretaría, de conformidad con el Artículo 251 de la Ley, la siguiente documentación:

- I. Solicitud formal, con firma del propietario o poseedor que indique el uso que se pretende;
- II. Fotografías del predio;
- III. Plano topográfico;
- IV. Documento Legal que acredite la propiedad o la posesión;
- V. Identificación oficial con firma y fotografía (por ambos lados) del propietario o poseedor y en su caso de su apoderado;
- VI. Comprobante de pago del impuesto predial al corriente;
- VII. Plano con croquis de ubicación del predio, dos copias;
- VIII. Tratándose de persona moral, acta constitutiva y en su caso la última modificación;
- IX. Poder notariado y
- X. Comprobante de pago de derechos

**Artículo 215.** La documentación que deberá de presentarse para el cambio de uso del suelo será la siguiente:

- a. Solicitud por escrito en el formato que expida la Secretaría,
- b. Copia de identificación oficial;
- c. Copia de documento que acredite la propiedad del inmueble;



- d. Copia de documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial;
- e. Cinco planos del lote, predio o edificación con su ubicación y la de los lotes colindantes, usos del suelo actuales y datos generales de identificación; y,
- f. Carta con la firma de anuencia de los propietarios de los lotes vecinos colindantes en los términos de la Ley, acompañada con copia de identificación oficial y del tarjetón del impuesto predial de cada uno de los propietarios;
- g. Tratándose de persona moral acta constitutiva y en su caso la última modificación;
- h. Poder notariado; y,
- i. Comprobante de pago de derechos.

**Artículo 216.** De conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 177 de la Ley, para llevar a cabo un cambio de uso de suelo que no sea compatible con el de los autorizados en la zona en que se encuentre, la autoridad deberá contar con la opinión favorable de la mayoría de los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren colindantes al lote en cuestión y deberán ser tres para cada lado, cinco enfrente y el lote posterior. Los consultados deberán tener uso habitacional.

**Artículo 217.** El propietario o poseedor interesado en realizar un cambio de uso del suelo en los casos a que se refiere el artículo anterior deberá realizar su solicitud por escrito ante la Secretaría, manifestando concretamente el uso del suelo que pretende que se le autorice, debiendo acompañar los documentos en que conste la opinión favorable de la mayoría de los propietarios o poseedores de los predios, además de presentar los requisitos que se indican en el artículo 251 de la Ley, una identificación oficial del solicitante, así como comprobante de pago del impuesto predial.

**Artículo 218.** El procedimiento para el cambio de uso del suelo será el siguiente

- I. La Secretaría integrará el expediente de la solicitud asignándole un número de expediente administrativo, si se anexaron todos los documentos a los que se refiere el artículo anterior;
- II. Si el solicitante omitió presentar los documentos de los propietarios o poseedores de los predios a que se refiere el artículo 215, la Secretaría le hará una prevención para que en el término de 3 días hábiles cumpla con ese requisito;
- III. De no presentarse la opinión favorable de la mayoría de los propietarios o poseedores, la Secretaría procederá a hacer la consulta a los mismos, en los casos en los que tengan un uso habitacional, a fin de solicitarles su opinión por escrito sobre el cambio de uso de suelo solicitado, concediéndoles un término no mayor de 10 días hábiles y apercibiéndolos que de no manifestarlo se entenderá que otorga su opinión favorable a dicha solicitud.  
La Secretaría estará obligada a verificar la opinión de los vecinos que hayan presentado el solicitante;
- IV. Complementado el expediente con la opinión y consulta de los propietarios o poseedores de los predios colindantes al inmueble objeto de la solicitud, la Secretaría solicitará la opinión al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y elaborará un dictamen técnico en el que se señale la clasificación de impacto del giro solicitado y demás elementos técnicos que estime necesarios con respecto al predio, al uso que se pretende darle, a la zona inmediata, a la vialidad, y en su caso realizar las

- recomendaciones o condiciones bajo las cuales considere pudiera ser autorizada la solicitud o bien las causas que dieron lugar a negarla,
- V. El dictamen técnico se enviará a la Comisión del R. Ayuntamiento que atienda la materia de Desarrollo Urbano para que expida su propuesta de dictamen y punto de acuerdo, mismo que se someterá al pleno del Republicano Ayuntamiento;
  - VI. El Republicano Ayuntamiento aprobará o rechazará la propuesta de dictamen y punto de acuerdo, o bien podrá modificarlo, notificando a la Secretaría el sentido de la resolución para que ésta a su vez notifique al solicitante y
  - VII. En caso de resolución favorable, el Republicano Ayuntamiento instruirá a la Secretaría para que expida la licencia de uso del suelo solicitada e indique los lineamientos generales a los que deba sujetarse el uso del suelo.

Presentar un documento con firma falsa dará lugar a la revocación de la licencia de uso del suelo y a la clausura de la edificación.

**Artículo 219.** Se podrá autorizar hasta un diez por ciento de variación en sentido negativo de la densidad aplicable en metros cuadrados por vivienda y en sentido positivo en viviendas por hectárea para un predio conforme al procedimiento siguiente:

- I. El interesado en realizar un cambio de densidad deberá realizar su solicitud por escrito ante la Secretaría, manifestando concretamente la densidad que pretende que se le autorice, debiendo acompañar los documentos en que conste la opinión favorable por escrito de la mayoría de los propietarios o poseedores de los predios colindantes, que deberán ser tres para cada lado, cinco de enfrente y el lote posterior, además de que se presente una identificación oficial del solicitante, así como comprobante de pago del impuesto predial, copia del título de propiedad o posesión, en caso de ser persona moral acreditar el interés jurídico, presentar plano de localización del predio, realizar los pagos del trámite correspondiente.  
La Secretaría estará obligada a verificar la opinión de los vecinos que hayan presentado el solicitante;
- II. La Secretaría integrará el expediente de la solicitud asignándole un número de expediente administrativo, si se anexaron todos los documentos a los que se refiere la fracción anterior;
- III. Si el solicitante omitió presentar los documentos de los propietarios o poseedores de los predios a que se refiere la fracción primera, la Secretaría le hará una prevención para que en el término de 3 días hábiles cumpla con este requisito;
- IV. De no presentarse la opinión favorable por escrito de la mayoría de los propietarios o poseedores de los predios colindantes, precluye su derecho de presentarlos. Complementado el expediente con la opinión y consulta de los propietarios o poseedores de los predios colindantes al inmueble objeto de la solicitud, la Secretaría elaborará un dictamen técnico, respecto a la zona inmediata, a la vialidad, y en su caso realizar las recomendaciones o condiciones bajo las cuales considere pudiera ser autorizada la solicitud o bien las causas que dieron lugar a negarla;
- V. La solicitud y el dictamen técnico se presentará al Consejo Consultivo Ciudadano para su opinión, y posteriormente a la Comisión del R. Ayuntamiento que atienda la materia de Desarrollo Urbano para que expida su propuesta de dictamen y punto de acuerdo, mismo que se someterá al pleno del Republicano Ayuntamiento;

- VI El Republicano Ayuntamiento aprobará o rechazará la propuesta de dictamen y punto de acuerdo, o bien podrá modificarlo, notificando a la Secretaría el sentido de la resolución para que ésta a su vez notifique al solicitante
- y
- VII En caso de resolución positiva, el Republicano Ayuntamiento instruirá a la Secretaría para que expida la autorización que proceda una vez concluido este trámite.

Presentar un documento con firma falsa dará lugar a la revocación de la autorización.

### CAPÍTULO III LICENCIAS DE USO DE EDIFICACIÓN

**Artículo 220.** La licencia de uso de edificación es el documento expedido por la Secretaría mediante el cual se autoriza el uso de la edificación con la o las actividades solicitadas, de conformidad con lo dispuesto en los planes y este Reglamento. La licencia puede ser para una edificación nueva o una existente, que cuente con su correspondiente licencia de construcción previamente otorgada por la autoridad municipal.

**Artículo 221.** Para obtener la licencia de uso de edificación, el solicitante deberá presentar a la Secretaría, de conformidad con el Artículo 252 de la Ley, la siguiente documentación:

- I. Solicitud formal con firma del propietario o poseedor;
- II. Ocho copias del plano oficial en que se determine el uso específico de cada área de la edificación;
- III. Antecedentes;
- IV. Fotografías del inmueble fecha reciente;
- V. Carta responsiva original anexando copia de la cédula profesional del perito responsable del proyecto;
- VI. Documento Legal que acredite la propiedad y la posesión,
- VII. Identificación oficial con firma y fotografía (por ambos lados);
- VIII. Pago del impuesto predial al corriente;
- IX. Tratándose de persona moral acta constitutiva y en su caso la última modificación,
- X. Estudio de impacto vial (en su caso) y cualquier otro en caso de que la autoridad lo determine;
- XI. Poder Notariado en original; y,
- XII. Comprobante de pago de derechos municipales

**Artículo 222.** En el caso de solicitud de licencia de uso de edificación para casa de asistencia, además de cumplir con los requisitos mencionados en el artículo 221 de este Reglamento se requiere cumplir con los siguientes:

- a. Que se trate de una casa habitación unifamiliar con licencia de construcción debidamente autorizada por la autoridad competente, en la que, para su autorización de construcción, se hayan cumplido con todos los lineamientos aplicables para los predios con uso de suelo habitacional unifamiliar y sin modificaciones;

514

- b. Que la edificación cuente con un máximo de cinco recámaras;
- c. Que el solicitante acompañe a su solicitud el consentimiento por escrito de los propietarios de los lotes vecinos laterales, posterior y frontal con uso habitacional existente;
- d. Que la edificación cuente cuando menos con el siguiente programa arquitectónico:
  - i. Área de servicios donde se resuelvan todas las necesidades del propietario o poseedor, su familia y los asistidos: cocina, lavandería y las demás necesarias para resolver los servicios;
  - ii. Una única área social, integrada por sala, comedor, jardín y las demás necesarias para resolver las actividades sociales de sus habitantes;
  - iii. Área íntima integrada por recamaras y baños y
  - iv. Área de estacionamiento para los habitantes y asistidos, a razón de un cajón por cada cien metros cuadrados de construcción más un cajón por cada cama para asistidos.

**Artículo 223.** En el caso de solicitud de licencia de uso de edificación para casa de huéspedes, además de cumplir con los requisitos mencionados en el artículo 221 de este Reglamento se requiere cumplir con los siguientes:

- a. Que se trate de una edificación autorizada con uso de suelo comercial o de servicios;
- b. Que la edificación cuente cuando menos con el siguiente programa arquitectónico:
  - i. Área común de servicios integrada por: cocina, lavandería y las demás necesarias;
  - ii. Área común social, integrada por sala, comedor, jardín y las demás necesarias;
  - iii. Área íntima integrada por recamaras y baños y
  - iv. Área de estacionamiento para los huéspedes, a razón de un cajón por cada cien metros cuadrados de construcción más un cajón por cada cama para huésped

**Artículo 224.** En el caso de solicitud de licencia de uso de edificación de vivienda para adultos mayores, además de cumplir con los requisitos mencionados en el artículo 221 de este Reglamento se requiere cumplir con los siguientes:

- a. Que se trate de una edificación autorizada con uso de suelo comercial o de servicios;
- b. Que la edificación cuente cuando menos con el siguiente programa arquitectónico:
  - i. Área de administración;
  - ii. Área de dormitorios;
  - iii. Área recreativa y social;
  - iv. Área de asistencia médica;
  - v. Área de servicios generales;
  - vi. Área de maniobras y acceso;

- vii. Área verde y recreativa descubierta y
- viii. Área de estacionamiento a razón de un cajón por cada cien metros cuadrados de construcción más un cajón por cada dos camas para huéspedes, más el quince por ciento del total de cajones para visitantes.

#### **CAPITULO IV** **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

**Artículo 225.** Para iniciar una construcción se requerirá previamente la obtención de una licencia de construcción que será expedida por la Secretaría.

**Artículo 226** Para la tramitación y obtención de la Licencia de Construcción se requiere cumplir con las disposiciones de éste Reglamento y entregar a la Secretaria los siguientes documentos básicos:

- I. Solicitud en formato oficial;
- II. Título que acredite la propiedad o posesión del lote;
- III. Copia de Credencial de Elector o pasaporte,
- IV. Constancia que acredite estar al corriente en el pago del Impuesto Predial;
- V. Poder suficiente para realizar el tramite,
- VI. Planos requeridos por la Secretaria;
- VII. Carta responsiva y copia de Cédula Profesional del proyectista, calculista y constructor responsables.

Se deberá además realizar el pago de las contribuciones municipales que establezcan la Ley y las demás leyes fiscales

La Secretaria podrá solicitar la presentación de otros documentos que estime necesarios.

**Artículo 227.** La Secretaría podrá autorizar hasta en un diez por ciento la modificación de los lineamientos relativos a remetimientos, altura máxima, coeficiente de uso del suelo (CUS), coeficiente de ocupación del suelo (COS), coeficiente de área verde (CAV) y cajones de estacionamiento.

Con excepción de lo dispuesto en los siguientes artículos, la Secretaría podrá autorizar hasta el diez por ciento de modificación del número de cajones o modificación de densidad cuando la variación en la superficie sea menor a cien metros cuadrados.

En todos estos casos el interesado deberá presentar a la Secretaría la opinión favorable por escrito de la mayoría de los propietarios o poseedores de los predios colindantes, según la modificación de que se trate.

**Artículo 228.** Las modificaciones a los lineamientos o a la densidad que sean mayores a lo indicado en el artículo anterior, deberán sujetarse a la autorización del R. Ayuntamiento conforme al siguiente procedimiento:

- I Presentar solicitud por escrito de la modificación requerida acompañada de los títulos que acrediten la legal propiedad o posesión, fotografías de la obra o del predio en cuestión y demás documentos que considere pertinentes el solicitante, así mismo deberá presentar la opinión favorable por escrito de la mayoría de los propietarios o poseedores de los predios colindantes, que serán:
  - a. En el caso de lineamientos: los lotes o predios colindantes serán, los laterales, posteriores y los lotes de enfrente;
  - b. En el caso de densidad: los lotes o predios colindantes serán, cinco predios de enfrente, tres de cada lado y el de los lotes posteriores.La Secretaría estará obligada a verificar la opinión de los vecinos que haya presentado el solicitante,
- II. Integrado el expediente se turnará al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano para su opinión;
- III. La Secretaría emitirá un dictamen técnico incorporando la opinión del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y demás elementos técnicos que considere aplicables, y en su caso realizar las recomendaciones o condiciones bajo las cuales considere pudiera ser autorizada la solicitud o bien las causas que dieron lugar a negarla.
- IV. El dictamen técnico se enviará a la Comisión del R. Ayuntamiento que atienda la materia de Desarrollo Urbano para que expida su propuesta de dictamen y punto de acuerdo, mismo que se someterá al pleno del Republicano Ayuntamiento;
- V. El Republicano Ayuntamiento aprobará o rechazará la propuesta de dictamen y punto de acuerdo, o bien podrá modificarlo, notificando a la Secretaría el sentido de la resolución para que ésta a su vez notifique al solicitante y
- VI. En caso de resolución favorable, el Republicano Ayuntamiento instruirá a la Secretaría para que expida la licencia de uso del suelo solicitada e indique los lineamientos generales a los que deba sujetarse el uso del suelo.

Se deberá Los vecinos propietarios a consultar deberán cumplir las disposiciones del artículo 177 de la Ley.

**Artículo 229.** Salvo lo dispuesto en los artículos anteriores, queda prohibido disminuir el número mínimo de cajones de estacionamiento requerido por norma en el caso de la vivienda multifamiliar, el comercio de mediano y alto impacto, los servicios de mediano y alto impacto y la industria.

**Artículo 230.** La Secretaría solicitará por escrito la opinión a los vecinos colindantes señalando un plazo de respuesta de 10 días hábiles, si no hay respuesta del propietario en el plazo establecido, se entenderá que la opinión es en sentido positivo.

## CAPÍTULO V AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN

**Artículo 231.** Para el otorgamiento de la autorización de fraccionamiento y urbanización, se estará a lo dispuesto por el Título Noveno de la Ley.

**Artículo 232.** Para la obtención de la autorización de fraccionamiento y urbanización en cualquiera de sus etapas o modalidades, el interesado deberá presentar y entregar a la Secretaría la documentación que se indica en la Ley.

**Artículo 233.** Para los fraccionamientos o regímenes de propiedad en condominio horizontal o mixto se requerirá un estudio de impacto ambiental que deberá contener lo siguiente.

- I. Datos generales precisando
  - a. Nombre del propietario del inmueble y su domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado dentro del área metropolitana;
  - b. Nombre y firma del solicitante y su domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado dentro del área metropolitana,
  - c. Nombre y firma del perito responsable del estudio, número de registro, copia de la cédula profesional y su domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado dentro del área metropolitana;
  - d. Fecha de realización del estudio. y,
  - e. Ubicación del predio con medidas, colindancias y número de expediente catastral.
- II. Descripción y análisis del proyecto señalando:
  - a. Antecedentes: topografía, geología, hidrología, tipo de suelo, vegetación, uso actual del suelo, otros;
  - b. Descripción del proyecto: área total del polígono, área de vialidad, área de cesión municipal, área vendible, otras áreas, número de lotes, áreas del lote "tipo", del lote mínimo y del lote máximo, usos del suelo de los lotes;
  - c. Características de la vialidad: estructura vial, secciones viales, pendientes mínimas y máximas, tipos de pavimento, otras;
  - d. Características de las áreas municipales: ubicación, áreas, tipo de vegetación existente o a introducir y sistema de riego propuesto y
  - e. Análisis, síntesis, conclusiones y recomendaciones que se desprendan del estudio.
- III. Análisis del impacto del proyecto en el medio ambiente señalando:
  - a. El impacto del proyecto en el suelo, la capa vegetal, la flora, la fauna, la vegetación, las cañadas, los escurrimientos pluviales y superficiales por el trazo de la vialidad, la lotificación y en su caso la edificación, durante el proceso de construcción y al terminar la construcción; y,
  - b. El impacto del proyecto durante el proceso de construcción y al terminar la construcción en los predios colindantes y, en su caso, en una mayor extensión.
- IV. Medidas de mitigación
  - a. Describir las medidas de protección y mitigación para minimizar los impactos generados durante el proceso constructivo; y,
  - b. Describir las medidas de mitigación a ejecutar para cada uno de los impactos al medio ambiente identificados después de terminar las obras de construcción;
- V. Plano topográfico del predio con curvas de nivel a cada cinco metros indicando:
  - a. La delimitación del polígono, con el cuadro de registro de datos, cuadro de áreas;
  - b. Croquis de ubicación del predio, señalando el uso de los predios colindantes;
  - c. La altura de taludes y dimensiones de los terraplenes tanto de vialidades como de edificaciones, manifestando los que puedan presentar inestabilidad, indicando lo anterior sobre taludes y terraplenes existentes y sobre los que se van a realizar,
  - d. Por escrito, las medidas y acciones o trabajos a realizar para la estabilización y

protección de dichos taludes. Deberá anexar las memorias de cálculo y la descripción de los materiales a utilizar de acuerdo a las normas aplicables e indicar la forma de manejo de los materiales y residuos de todo tipo (almacenamiento y disposición final), así como las medidas de mitigación que el impacto por éste motivo se pueda ocasionar; y,

- e. El inventario del arbolado a afectar, que comprende la vegetación mayor a dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a un metro con veinte centímetros de altura, señalando aquellos que se verán afectados por el desarrollo, ya sea por trasplante o tala, haciendo la diferenciación

VI. Fotografía aérea reciente indicando:

- a. La delimitación del polígono, de ser posible, en su caso precisar el área que ocupará el proyecto,
- b. Las áreas boscosas o de vegetación que se afectarán; y,
- c. Referenciar, en su caso, el límite del Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" en la zona donde se ubica el proyecto

VII. Plano de reforestación o repoblamiento de áreas verdes indicando las especies, que deberán ser nativas y mayores de dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a un metro con veinte centímetros de altura. Manifiestar la técnica a emplear para el acondicionamiento de esos árboles y la forma de habilitación de las áreas verdes de cesión al Municipio.

**Artículo 234.** Los requisitos para factibilidad y lineamientos para fraccionamientos o regímenes de condominio horizontal serán lo siguientes:

- I. Solicitud formal con firma del propietario;
- II. Plano de localización; que permitan la apreciación actual del predio, referidas en un croquis en planta y en el sector respectivo en la carta urbana del plan de desarrollo urbano vigente, indicando las vías públicas y las redes maestras de infraestructura y servicios públicos;
- III. Fotografías que permitan la apreciación actual del predio, referidas en un croquis en planta;
- IV. Plano del Polígono cuatro copias. Contenido: Topografía (curvas de nivel a cada cinco metros, datos de registro del polígono, ubicación, infraestructura existente, arborización, nombre y firma del propietario, nombre y firma del responsable de levantamiento topográfico, digitalizado y referenciado a la red geodésica municipal y en archivo electrónico);
- V. Plano topográfico en el que se identifiquen las pendientes promedio del predio por rangos, con triangulación considerando los puntos necesarios donde cambia la pendiente del terreno, los cuales deberán ser:
  - a. De cero hasta del quince por ciento (Color Amarillo),
  - b. Mayores del quince por ciento hasta del treinta por ciento (Color Café),
  - c. Mayores del treinta por ciento hasta del cuarenta y cinco por ciento (Color Naranja), y,
  - d. Mayores del cuarenta y cinco por ciento (Color Rojo).
- VI. Ilustrándose la triangulación, calculada en sentido longitudinal y en sentido transversal,
- VII. Factibilidad de Servicios Públicos. Agua y Drenaje, Energía Eléctrica, Gas (original);
- VIII. En zonas de alto riesgo Estudio Geológico y Geotécnico elaborado por especialista en la materia, con nombre, firma y copia de la cédula profesional,



- IX. Comprobante de pago del impuesto predial, al corriente,
- X. Identificación del propietario (con fotografía y firma);
- XI. Documento Legal que acredite la propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- XII. Certificado de libertad de gravámenes del predio (original), actualizado,
- XIII. Poder Notariado en original e identificación, y,
- XIV. Comprobante de pago de derechos

**Artículo 235.** El interesado que solicite los lineamientos generales de diseño urbano para un fraccionamiento o régimen de propiedad en condominio horizontal o mixto, deberá presentar a la Secretaría los documentos que señala el artículo 222 de la Ley y además los siguientes:

- I. Copia simple del Acuerdo de Factibilidad;
- II. Dos planos del polígono presentado en la etapa de Factibilidad;
- III. Comprobante de pago del impuesto predial, al corriente; y,
- IV. Comprobante de pago de derechos

**Artículo 236.** Para obtener la factibilidad y autorización de régimen de propiedad en condominio vertical, los requisitos son los siguientes:

- I. Solicitud firmada dirigida a la Secretaría especificando lo que se pretende realizar en el predio, informando dirección y domicilio para oír y recibir notificaciones;
- II. Proyecto del notario del régimen de propiedad en condominio vertical, el cual debe incluir:
  - a. La ubicación, dimensiones y linderos del terreno;
  - b. Las autorizaciones o permisos otorgados por las autoridades competentes conforme a las Leyes, normas y lineamientos aplicables; y en su caso las características de las garantías que se hubieran exigido;
  - c. La descripción general del desarrollo o la construcción;
  - d. La descripción de cada unidad en condominio, su nomenclatura, ubicación, medidas y demás datos necesarios para identificarlo;
  - e. El porcentaje que le corresponde a cada unidad sobre el valor total de los bienes de uso común del condominio;
  - f. El destino general del condominio, y en su caso, el especial de cada unidad en condominio;
  - g. Los bienes comunes, su destino, con la especificación y detalles necesarios y en su caso su ubicación, medidas, colindancias y partes de que se compongan, características y demás datos necesarios para su identificación,
  - h. Los casos y condiciones en que pueda ser modificado el Régimen en condominio, y,
  - i. El Reglamento de Condominio y Administración que establecerá las bases generales que regirán al propio condominio, el cual podrá insertarse en el cuerpo de la Escritura Constitutiva o en su caso podrá agregarse como apéndice a la misma.
- III. Plano Oficial para autorización (ocho copias); en que se determine el uso específico de cada área de la edificación.
- IV. Copia de los planos de licencia de construcción, previamente autorizada, así mismo el instructivo en el que se contiene el acuerdo y de la cartulina;

520

- V. Fotografías del edificio a someter a régimen donde se incluyan áreas privadas y comunes;
- VI. Documento Legal que acredite la propiedad;
- VII. Identificación oficial con firma y fotografía (del propietario y del apoderado, en su caso);
- VIII. Copia simple del recibo de pago del impuesto predial al corriente;
- IX. Poder Notariado en original; y,
- X. Proposición de garantía hipotecaria o fianza para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones

**Artículo 237.** El interesado que solicite la autorización del proyecto urbanístico de un fraccionamiento o régimen de propiedad en condominio horizontal o mixto, deberá presentar a la Secretaría los documentos que señala el artículo 223 de la Ley y además los siguientes:

- I. Plano topográfico donde se ubiquen los árboles que se verán afectados por el proyecto y accesos, especificando especie, diámetro, número de identificación en el plano y destino de los residuos del desmonte;
- II. Fotografías que permitan la apreciación actual del predio referidas en un croquis en planta;
- III. Diez copias del plano con el proyecto urbanístico con los datos que señala el Artículo 223, fracción III de la Ley, al cual se le deberán agregar las secciones de las vías actuales y propuestas, los datos de registro del polígono, nombres y firmas del propietario, diseñador y topógrafo,
- IV. Archivos electrónicos del proyecto referenciados a la red geodésica municipal;
- V. Identificación oficial del propietario o poseedor;
- VI. Documento legal que acredite la propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio;
- VII. Certificado en original de libertad de gravámenes del predio actualizado; y
- VIII. Comprobante de pago de derechos.

**Artículo 238.** El proyecto urbanístico de fraccionamientos o regimenes de propiedad en condominio horizontal o mixto podrá incluir equipamientos complementarios educativos de bajo impacto, comerciales de bajo impacto y de servicios de bajo impacto limitado a que la superficie que se destine para estos fines sea menor del diez por ciento del área vendible.

**Artículo 239.** El interesado que solicite la autorización del proyecto de rasantes de un fraccionamiento o régimen de propiedad en condominio horizontal o mixto, deberá presentar a la Secretaría los documentos que señala el artículo 227 de la Ley y además los siguientes:

- I. Solicitud firmada dirigida a la Secretaría informando dirección y domicilio para oír y recibir notificaciones;
- II. Copia simple del Acuerdo del proyecto urbanístico;
- III. Plano autorizado del proyecto urbanístico;
- IV. Ocho planos del proyecto de rasantes que contenga: orientación, planta de ubicación, cadenamientos, niveles de terreno natural y de proyecto, membrete de identificación del plano, pendientes de las calles, curvas de nivel, banco de nivel referenciado a punto geodésico de la red municipal, colindancias de referencia, diseño de pavimentos, registro de polígonos, indicar cortes y rellenos de terreno en vialidad que requieran estabilización y proyecto de estabilización de los cortes y rellenos, simbología, firma del

- propietario y del perito responsable en original en todos los planos:
- V. Archivo electrónico del proyecto de rasantes,
  - VI. Comprobante del pago del impuesto predial al corriente y en su caso, de otras contribuciones municipales.
  - VII. Identificación oficial del propietario o poseedor;
  - VIII. Documento que acredite la propiedad del predio.
  - IX. Escritura constitutiva de la sociedad o escritura del fideicomiso inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
  - X. Certificado en original de libertad de gravámenes del predio actualizado;
  - XI. Poder notariado en original e identificación y
  - XII. Comprobante de pago de derechos.

En el caso de que además se solicite permiso para la realización de las obras de urbanización, se deberá entregar:

- XIII. Estudio de mecánica de suelos;
- XIV. Informe por escrito del tipo de maquinaria, volumen y manejo de materiales, zona de campamento, número de trabajadores y horario de trabajo y
- XV. Programa de realización de los trabajos y de aplicación de medidas de seguridad y mitigación para evitar afectaciones a terceros durante el proceso de la obra y para la restauración del sitio.

**Artículo 240.** El interesado que solicite la autorización del proyecto ejecutivo de un fraccionamiento o régimen de propiedad en condominio horizontal o mixto deberá presentar a la autoridad municipal los documentos que señala el Artículo 228 de la Ley además de los siguientes:

- I. Comprobante del pago del impuesto predial al corriente y en su caso, de otras contribuciones municipales;
- II. Diez copias del proyecto ejecutivo conteniendo lo siguiente: orientación, planta de ubicación, registro de polígono general, registro de polígono áreas municipales, datos topográficos, cuadro de distribución de áreas, membrete de identificación, curvas de nivel, definición de manzanas y su lotificación, superficies y acotaciones de lotes (incluidos los de las áreas municipales, derechos de paso, áreas comunes, etc.), indicar cantidad de lotes, secciones de calles existentes y de proyecto, firma del propietario, apoderado y responsable del diseño del proyecto y urbanización en todas las copias de los planos;
- III. Dos copias del proyecto de parques y jardines conteniendo lo siguiente: orientación, sistema de riego, medidor de energía eléctrica, medidor o toma de agua, descarga de drenaje sanitario, equipo de bombeo (en su caso), arborización indicando el tipo y diámetro de tronco de las especies a plantar, ubicación de alumbrado público, banquetas, rampas de acceso, firma del propietario y/o apoderado y responsable del diseño del proyecto en todas las copias de los planos, y bajo las especificaciones y requerimientos que le sean señaladas por la autoridad competente;
- IV. Dos copias del proyecto de alumbrado público cumpliendo con la Norma Oficial Mexicana No NOM-001-SEMP-1999 respecto a instalaciones eléctricas, memoria de cálculo y bajo las especificaciones y requerimientos que le sean señaladas por la autoridad competente;

522

- V. Dos copias del señalamiento vial bajo las especificaciones y requerimientos que le sean señaladas en el estudio de impacto vial y por la autoridad competente;
- VI. Dos copias del proyecto de drenaje pluvial bajo las especificaciones y requerimientos que le sean señaladas en el estudio hidrológico- hidráulico y por el Departamento de Drenaje Pluvial de esta Secretaría Municipal;
- VII. Dos copias del proyecto de pavimentos, cordones y banquetas, anexando estudios de mecánicas de suelos y geotécnicos con diseño de pavimentos y control de calidad elaborado por institución, asociación ó laboratorio reconocido;
- VIII. Dos copias de los proyectos de infraestructura institucional y de los proyectos de ingeniería urbana autorizados por las dependencias públicas o privadas correspondientes: red de energía eléctrica y alumbrado público por la Comisión Federal de Electricidad, red de agua potable y red de drenaje sanitario por los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey; en su caso, red de gas, telefonía, televisión e internet por las empresas privadas que ofrecen dichos servicios;
- IX. Archivos electrónicos de los planos del proyecto ejecutivo referenciados a la Red Geodésica Municipal,
- X. Convenios de aportación de obras con las dependencias que administran los servicios públicos correspondientes. red de energía eléctrica, alumbrado público, red de agua potable, red de drenaje sanitario; en su caso, red de gas, telefonía, televisión por cable, Internet por cable.;
- XI. Programa de realización de los trabajos y de aplicación de medidas de seguridad y mitigación para evitar afectaciones a terceros durante el proceso de la obra y para la restauración del sitio;
- XII. Reporte de la zona de campamento que deberá utilizarse durante las obras;
- XIII. Tipo de maquinaria a utilizar y número de trabajadores por etapa, así como el horario de trabajo; y
- XIV. Identificación oficial del propietario o apoderado.

**Artículo 241.** El interesado que solicite la autorización de ventas o de traslado de dominio de un fraccionamiento o régimen de propiedad en condominio horizontal o mixto deberá presentar a la autoridad municipal los documentos que señala el Artículo 230 de la Ley además de los siguientes:

- I. Comprobante del pago del impuesto predial al corriente y en su caso, de otras contribuciones municipales;
- II. Diez copias del proyecto de ventas conteniendo lo siguiente: orientación, planta de ubicación, registro de polígono general, registro de polígono áreas municipales, datos topográficos, cuadro de distribución de áreas, membrete de identificación, curvas de nivel, definición de manzanas y su lotificación, superficies y acotaciones de lotes (incluidos los de las áreas municipales, derechos de paso, áreas comunes, etc.), indicar cantidad de lotes, secciones de calles existentes y de proyecto, firma del propietario, apoderado y responsable del diseño del proyecto y urbanización en todas las copias de los planos;
- III. Ocho copias del plano de asignación de números oficiales conteniendo la propuesta de números oficiales de lotes y nomenclatura de calles del proyecto, con nombre y firma original en todas las copias;
- IV. Planos y presupuesto de obra actualizado con nombre y firma del propietario y solicitante;

523

- V. Comprobante del pago del impuesto predial y de otras contribuciones municipales al corriente;
- VI. Identificación oficial del propietario;
- VII. Documento legal que acredite la propiedad,
- VIII. Escritura constitutiva de la sociedad o escritura del fideicomiso inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en su caso;
- IX. Poder Notariado en original;
- X. Avalúo catastral del predio y
- XI. Documento que acredite el pago de los derechos correspondientes.

**Artículo 242.** En los supuestos de terminación de obra y liberación de garantías se estará a lo dispuesto en los artículos 238 y 239 de la Ley.

En su caso, si se solicita la autorización del proyecto ejecutivo y el de autorización de ventas o traslado de dominio en forma conjunta, se deberá presentar la documentación correspondiente a ambos trámites.

**Artículo 243.** Para los efectos del artículo anterior y la recepción de obras de urbanización de un fraccionamiento o régimen de propiedad en condominio horizontal o mixto, el propietario deberá presentar a la autoridad municipal los documentos siguientes:

- I. Solicitud firmada;
- II. Plano y Acuerdo de autorización de ventas debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- III. Plano de parques y jardines con: orientación, sistema de riego con especificaciones y simbología, medidor o toma de agua, equipo de bombeo (especificaciones y acometida), pruebas de operación del sistema, firma del propietario, firma del perito responsable,
- IV. Actas de recepción de las infraestructuras de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y gas;
- V. Recibo actualizado del pago de los servicios de agua potable en su caso y del alumbrado público;
- VI. Identificación oficial del propietario;
- VII. Documento legal que acredite la propiedad y,
- VIII. Poder notariado en original.

## CAPÍTULO VI ALINEAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL

**Artículo 244.** En la expedición de licencias de construcción, fusiones, subdivisiones, parcelaciones, retotificaciones, regimenes de propiedad en condominio o factibilidad de fraccionamientos, la Secretaria establecerá el alineamiento correspondiente

**Artículo 245 -** En la expedición de licencias de construcción, autorización de ventas de fraccionamientos o regimenes de propiedad en condominio, la Secretaria asignará el número oficial correspondiente a cada lote, predio o edificación

524

**Artículo 246.** Para obtener la asignación de número oficial, el solicitante deberá presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud en el formato que proporcione la Secretaria, anexando croquis de ubicación;
- II. Documento legal que acredite la propiedad, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en original y copia para su cotejo y devolución,
- III. Poder Notariado que acredite la representación legal en caso que el propietario no firme la solicitud y
- IV. Comprobante de pago del Impuesto Predial al corriente.

**Artículo 247.** Las construcciones levantadas sobre áreas de alineamiento señaladas por la Secretaria no generarán derecho a indemnización. La indemnización por el terreno afectado se pagará en los términos de la Ley de Obra Pública y de la Ley de Expropiación. En cualquier caso la Secretaria no podrá marcar una afectación que no este contenida en los Planes

**Artículo 248.** La densidad, el coeficiente de ocupación de suelo y coeficiente de uso de suelo se calcularán sobre la superficie total del lote o predio, la ubicación de cajones de estacionamiento, el coeficiente de área verde y los remetimientos se aplicarán sobre la superficie libre de alineamiento.

## CAPÍTULO VII AUTORIZACION DE SUBDIVISIÓN, FUSIÓN, PARCELACIÓN Y RELOTIFICACIÓN

**Artículo 249.** Para obtener autorización de subdivisión, fusión, parcelación y relotificación se deberán cumplir los requisitos indicados en los artículos 167 a 175 y 247 de la Ley.

**Artículo 250.** La subdivisión de un lote o predio deberá cumplir las siguientes normas:

- I. Los predios resultantes de la subdivisión tendrán la superficie mínima que se indica en los artículos 65 y 66 de este Reglamento y
- II. Que los lotes resultantes tengan frente a la vía pública.

**Artículo 251.** Las autorizaciones de subdivisión, fusión, parcelación y relotificación no implican la autorización de cambio de uso del suelo. En las áreas de los lotes o predios resultantes tendrán el uso del suelo de los originales establecidos en el Plan.

## TITULO X DE LOS PERITOS URBANOS CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 252.** Los proyectos urbanísticos de fraccionamientos, conjuntos habitacionales de cualquier régimen de propiedad, edificaciones y cualquier tipo de construcción deberán ser realizados por personas que por lo mínimo cuenten con Licenciatura en las carreras de Arquitectura, Ingeniería Civil y afines, los cuales serán denominados peritos urbanos.

528

**Artículo 253.** Los peritos urbanos tendrán la función de asesorar a las personas que le soliciten sus servicios, debiendo firmar una carta-responsiva y los planos de los proyectos que se pretendan ejecutar

**Artículo 254.** Para ser peritos urbanos se requiere tener título profesional de Arquitectura, Ingeniería Civil y carreras afines y, en su caso, de la especialidad relativa al desarrollo urbano, debidamente registrado ante las autoridades competentes.

**Artículo 255.** Para ser perito urbano se requiere además de lo señalado en el artículo anterior cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud de registro de perito urbano certificado en el formato que expida la Secretaría;
- II. Copia del título y cédula profesional de Arquitectura, Ingeniería Civil o carreras afines y, en su caso de la especialidad correspondiente.
- III. Copia de la credencial de elector;
- IV. Copia de comprobante del domicilio de su oficina o despacho;
- V. Copia de documentos que avalen la experiencia profesional en la modalidad elegida y
- VI. Demostrar conocimiento de la Ley, Reglamentos y en los Planes, mediante el procedimiento que establezca la Secretaría.

## TITULO XI PATRIMONIO CULTURAL PÚBLICO CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 256.** Se considera patrimonio cultural público, a las edificaciones y monumentos que se localizan dentro del área limitada al Norte, por el Callejón de Capellanía; al Sur, por la calle Vasconcelos; al Oriente, la calle Zaragoza; al Poniente, la calle Hidalgo. Esta área se denomina "Centro Histórico".

**Artículo 257.** Las edificaciones que de acuerdo con el Instituto Nacional de Antropología e Historia o de la Comisión de Monumentos del Consejo de las Artes y Cultura de Nuevo León, según sea el caso, tengan un valor histórico o artístico y se encuentren dentro del área descrita en el artículo anterior se sujetarán a lo siguiente:

- I. Asegurar la conservación de la arquitectura de los edificios que se encuentran en buen estado, restaurar los inmuebles con deterioro y habilitar o adecuar los espacios públicos exteriores, así como las fachadas no integradas al estilo arquitectónico norestense histórico;
- II. Las ampliaciones, remodelaciones, adecuaciones y mejoramiento de dichas edificaciones deberán armonizar con el estilo arquitectónico norestense histórico,
- III. El uso del suelo de las citadas edificaciones se sujetará a lo establecido en los Planes y en este Reglamento; y,
- IV. Las nuevas construcciones o remodelaciones de las edificaciones colindantes al Centro Histórico deberán armonizar con el estilo arquitectónico norestense histórico existente.

**Artículo 253.** Los peritos urbanos tendrán la función de asesorar a las personas que le soliciten sus servicios, debiendo firmar una carta-responsiva y los planos de los proyectos que se pretendan ejecutar.

**Artículo 254.** Para ser peritos urbanos se requiere tener título profesional de Arquitectura, Ingeniería Civil y carreras afines y, en su caso, de la especialidad relativa al desarrollo urbano, debidamente registrado ante las autoridades competentes.

**Artículo 255.** Para ser perito urbano se requiere además de lo señalado en el artículo anterior cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud de registro de perito urbano certificado en el formato que expida la Secretaría,
- II. Copia del título y cédula profesional de Arquitectura, Ingeniería Civil o carreras afines y, en su caso de la especialidad correspondiente;
- III. Copia de la credencial de elector;
- IV. Copia de comprobante del domicilio de su oficina o despacho;
- V. Copia de documentos que avalen la experiencia profesional en la modalidad elegida y
- VI. Demostrar conocimiento de la Ley, Reglamentos y en los Planes, mediante el procedimiento que establezca la Secretaría.

## TITULO XI PATRIMONIO CULTURAL PÚBLICO CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 256.** Se considera patrimonio cultural público, a las edificaciones y monumentos que se localizan dentro del área limitada al Norte, por el Callejón de Capellanía; al Sur, por la calle Vasconcelos; al Oriente, la calle Zaragoza; al Poniente, la calle Hidalgo. Esta área se denomina "Centro Histórico".

**Artículo 257.** Las edificaciones que de acuerdo con el Instituto Nacional de Antropología e Historia o de la Comisión de Monumentos del Consejo de las Artes y Cultura de Nuevo León, según sea el caso, tengan un valor histórico o artístico y se encuentren dentro del área descrita en el artículo anterior se sujetarán a lo siguiente:

- I. Asegurar la conservación de la arquitectura de los edificios que se encuentran en buen estado, restaurar los inmuebles con deterioro y habilitar o adecuar los espacios públicos exteriores, así como las fachadas no integradas al estilo arquitectónico norestense histórico,
- II. Las ampliaciones, remodelaciones, adecuaciones y mejoramiento de dichas edificaciones deberán armonizar con el estilo arquitectónico norestense histórico;
- III. El uso del suelo de las citadas edificaciones se sujetará a lo establecido en los Planes y en este Reglamento, y,
- IV. Las nuevas construcciones o remodelaciones de las edificaciones colindantes al Centro Histórico deberán armonizar con el estilo arquitectónico norestense histórico existente.



**Artículo 258.** Deberán conservarse y rehabilitarse las edificaciones existentes que tengan las siguientes características arquitectónicas:

- I. Guardapolvos resaltados con molduras;
- II. Dinteles de puertas y ventanas;
- III. Rejas de fierro fundido en puertas y ventanas;
- IV. Jambas;
- V. Arcos de medio punto;
- VI. Pilastras con sus bases y capiteles;
- VII. Rodapié;
- VIII. Cornisas de estilo neoclásico y
- IX. Puertas principales.

**Artículo 259.** Los propietarios de las edificaciones con valor arquitectónico o histórico que estén ubicadas en el Centro Histórico deberán cumplir con lo siguiente:

- I. Conservar los elementos arquitectónicos originales y si es posible restituir los elementos faltantes;
- II. Cuando los elementos (cantera, aplanados, pisos, pintura, entre otros) y los complementos (barandales, cielos rasos y puertas entre otros) presenten un alto grado de deterioro y no pueden ser conservados, podrán ser restituidos con materiales y diseños de características similares a los originales,
- III. Las fachadas en las edificaciones deberán conservarse y si es posible hacer la recuperación original de la misma;
- IV. Los elementos en azotea, tales como: tinacos, antenas, equipos de aire acondicionado o ventilación, no deberán ser visibles desde ningún punto de la calle o espacio exterior, y,
- V. Los elementos en fachada, extraños a la misma, tales como equipos de aire acondicionado, extractores u otros, no podrán colocarse al frente o frentes de las colindancias con las calles de dichas fachadas.

**Artículo 260.** Las edificaciones construidas antes del año de mil novecientos, solamente podrán ser remodeladas o demolidas previa solicitud ante la Secretaría y opinión de la Comisión del Republicano Ayuntamiento correspondiente. Esta solicitud deberá ser acompañada con la constancia expedida por la Delegación del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de que éstas no tienen valor histórico o artístico

**Artículo 261.** La altura máxima permitida para ampliaciones de edificaciones en el Centro Histórico será de nueve metros, salvo que, por razones de beneficio social, se requieran alturas mayores, según dictamen de la Secretaría. Para el caso de bardas deberán apegarse a las disposiciones de este Reglamento.

**Artículo 262.** En el Centro Histórico se permitirán anuncios en los establecimientos que cuenten con uso de suelo y de edificación autorizado de comercio o servicio cumpliendo con las siguientes normas y de acuerdo al Reglamento de Anuncios vigente, y en su caso el que lo sustituya:

- I. Únicamente se autorizará la colocación de un anuncio por edificación, previa obtención

- de licencia y el pago de derechos correspondientes;
- II. Se podrán instalar en la planta baja dentro de la parte superior de algún vano, si es en planta alta en el tercio inferior de algún vano;
  - III. Los materiales del anuncio que se pretenda instalar deberán ser de madera y lámina metálica mate o, en su caso, lámina de acrílico. En caso del acrílico no se permitirá para las edificaciones ubicadas frente a las plazas;
  - IV. En ningún caso se permitirá la instalación de anuncios donde se utilice gas neón, ni luces de tipo intermitentes, la iluminación será de baja intensidad;
  - V. Únicamente podrá tener el nombre o razón social y el principal giro. Todos los anuncios deberán ser en idioma español y
  - VI. Los anuncios a autorizarse deberán tener una dimensión máxima de cincuenta por sesenta centímetros y serán de tipo adosado, debiendo en todos los casos sujetarse a lo establecido en Reglamento de Anuncios del Municipio.

**Artículo 263.** En el Centro Histórico se permitirán toldos en los establecimientos que cuenten con uso de suelo y de edificación cumpliendo con las siguientes normas:

- I. Deberán ser de material de lona enrollables;
- II. Deberán ser colocados dentro del marco de puertas o ventanas;
- III. Los toldos no deberán cubrir los elementos arquitectónicos de las fachadas históricas o artísticas; y,
- IV. Un edificio solo podrá tener toldos del mismo color de la edificación donde se ubiquen

## TÍTULO XII MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES, SANCIONES, INSPECCION Y VIGILANCIA Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

### CAPÍTULO I MEDIDAS DE SEGURIDAD

**Artículo 264.** Se consideran como medidas de seguridad a aplicar:

- I. La suspensión total, parcial o temporal de trabajos y servicios en la parte donde se presente el riesgo o en su caso a todo el inmueble si es necesario;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las construcciones, instalaciones, obras, edificaciones, según la naturaleza del acto o hechos;
- III. La desocupación o desalojo total o parcial de los inmuebles o edificaciones, según corresponda.
- IV. La orden o requerimiento de realización de actos, obras o cualquier otra medida tendiente a estabilizar la edificación, las excavaciones, las instalaciones, los taludes o cualquier otra obra para impedir que se ponga en riesgo la integridad física de personas, que se causen daños a los bienes de terceros, o bien tendientes a que cese el riesgo o daño a terceros y
- V. La realización de obras pluviales que garanticen la seguridad de los habitantes del Municipio.

**Artículo 265.** Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución y de carácter preventivo, se

limitarán al tiempo suficiente para las correcciones necesarias, o la realización de los hechos correspondientes, y se comunicarán por escrito al responsable para su inmediata ejecución, aplicándose sin perjuicio de las sanciones que se impongan en la resolución correspondiente

## CAPÍTULO II DE LAS INFRACCIONES

**Artículo 266.** Se consideran conductas violatorias e infracciones a este Reglamento las siguientes:

- I Realizar alguna edificación, instalación, construcción, demolición y excavación o cualquier obra, sin contar con la autorización o licencia expedida por escrito de la Secretaría precisamente para esos actos;
- II. Realizar sin permiso o autorización en la vía pública, terreno de dominio público o afecto a un destino común, construcciones, instalaciones, excavaciones o cualquier otra obra, en o sobre dichos inmuebles;
- III. Llevar a cabo la ejecución de obras o instalaciones de cualquier naturaleza en lugares expresamente prohibidos para ello;
- IV. Continuar ejerciendo los derechos, o actos u obras derivados de una licencia o autorización una vez vencido el término del mismo, sin haberse obtenido su prórroga o renovación;
- V. Continuar realizando los actos, actividades u obras cuando se hubiese ordenado la clausura del establecimiento, la suspensión o la demolición de las obras según sea el caso;
- VI. Cuando no se permita al inspector, notificador, ejecutor adscritos a la Secretaría el realizar las visitas de inspección en los inmuebles en los que se haya ordenado la ejecución de una orden de visita, o cuando se les obstruyan el realizar sus funciones a que los faculta este Reglamento;
- VII. Cuando no se realicen por el obligado a ello, las demoliciones, las obras y demás acciones que le sean requeridas por la Autoridad competente, en el término que se le haya concedido o que dichos actos no se realicen en la forma, cantidad o con los materiales que se le indicaron en la resolución respectiva;
- VIII. Cuando no se permita al inspector, notificador o ejecutor adscritos a la Secretaría ejecutar alguna sanción o medida de seguridad impuesta por la autoridad competente, ya sea impidiéndole el acceso al inmueble o edificación o lugar donde debe ejecutarse la sanción o medida de seguridad;
- IX. En los casos de que se continúe en la infracción a las disposiciones de éste Reglamento, de la Ley y de las demás disposiciones de la materia, no obstante que la autoridad competente le notificó al infractor que su conducta es contraria al citado ordenamiento;
- X. No tener en el lugar de la obra o construcción los sanitarios portátiles que se requieren; o permitir que los trabajadores o terceras personas utilicen las construcciones como dormitorios, con excepción de quien sea el velador o vigilante;
- XI. Cuando no se respeten o se obstaculicen la circulación peatonal, las rampas ubicadas para el uso por personas con discapacidad;
- XII. Presentar planos y documentos firmados con información y datos falsos;
- XIII. Cuando se incumpla con las condiciones, obligaciones o requisitos establecidos en las

- licencias de construcción, de uso de suelo, de uso de edificación o autorizaciones para realizar obras, instalaciones, o cualquier otro acto relativo al desarrollo urbano o asentamientos humanos expedidos por el Republicano Ayuntamiento, el Presidente Municipal o la Secretaria;
- XIV. Cuando no se respeten los lineamientos de desarrollo urbano y construcción relativos a
- a. Coeficiente de uso de suelo;
  - b. Coeficiente de ocupación del suelo;
  - c. Coeficiente de área verde;
  - d. Altura de las edificaciones u otras obras;
  - e. Remetimiento, ya sea frontal, posterior o laterales y
  - f. Cajones de estacionamiento
- XV. No plantar los árboles requeridos para el área de estacionamiento o en las áreas libres de la edificación, o no reponer los árboles que se sequen;
- XVI. Cuando se realice la tala, mutilación (despunte o desmoche) o poda excesiva o innecesaria de algún árbol, sin la autorización por escrito de la Secretaria;
- XVII. Cuando se construyan, habiliten o instalen ventanas, baños o huecos al limite de propiedad o en muro colindante, salvo en la colindancia con las vías públicas o de circulación;
- XVIII. Por causar contaminación al ambiente en los aspectos competencia del Municipio establecidos en este Reglamento;
- XIX. Por establecer instalaciones móviles, transitorias o sin cimentación permanente en algún predio sin autorización de la Secretaria;
- XX. Cuando se obstruyan o modifiquen las entradas y salidas de las áreas de estacionamiento que, conforme a la licencia o autorización respectiva, deben habilitarse en el predio;
- XXI. Realizar obras de urbanización en forma distinta a lo establecido en las disposiciones de éste Reglamento o a lo indicado en la autorización o licencia correspondiente;
- XXII. Cuando se realice la tala, mutilación (despunte o desmoche), la poda excesiva o innecesaria, o se provoque la "muerte" de uno o algunos árboles con una edad mayor a los cien años;
- XXIII. Cuando se provoque la muerte de alguno o algunos árboles;
- XXIV. Cuando no se efectúe el riego, o este sea insuficiente, de los árboles que se plantaron o se deben plantar en las áreas abiertas destinadas a estacionamientos, o no se protejan para evitar que sean dañados;
- XXV. Cuando no se efectúe el área radicular para la plantación de los árboles que deban ubicarse en el medio, en las banquetas o en el área de parques o jardines que se cederán al Municipio, o esas áreas radiculares no tengan las medidas, distancias o profundidades que se establecen las disposiciones de este Reglamento;
- XXVI. Cuando por cualquier causa y sin autorización, se genere el empobrecimiento de cualquier suelo, excepto las de las áreas de construcción u obras autorizadas;
- XXVII. Cuando se realicen cortes de terreno mayores a lo permitido por este Reglamento, diferentes a lo establecido en la licencia de construcción o en la autorización de la obra;
- XXVIII. Cuando el responsable de las obras o su propietario, no efectúe la restauración de las capas de suelo y sus coberturas vegetales que afecte o cuando, concluido el término concedido para ello, estas no se hubiesen terminado;
- XXIX. Cuando se efectúe el derrame de material de construcción o cualquier otro en los

costados de las vialidades, calles, derechos o servidumbres de paso, o en las áreas de predios colindantes a los mismos;

- XXX. Cuando no se efectúe el dique u obra de contención necesaria para impedir el arrastre aguas abajo, de cualquier material,
- XXXI. Cuando al realizarse cualquier obra o construcción, la misma no reúna las condiciones técnicas y de materiales que permitan garantizar su estabilidad estructural, de sus servicios e instalaciones; o cuando con motivo de su realización, se afecte la estabilidad del suelo, muros, bardas, edificaciones o la vía pública colindantes;
- XXXII. Cuando se realice la construcción de edificaciones o excavaciones, y estas no sean aisladas o su aislamiento no sea adecuado, para garantizar y proteger a los peatones,
- XXXIII. Cuando el propietario o usuario de un predio, edificación u obra o cualquier otra construcción urbana, no las conserven en buenas condiciones de seguridad, limpieza o en buen estado en sus muros o fachadas, o las tengan abandonadas, deterioradas o suspendidas, causando con ello deterioro a la imagen de la zona, no obstante el apercibimiento que se le notifique;
- XXXIV. No respetar lo establecido en este Reglamento para las construcciones, edificaciones con valor histórico, artístico y cultural que se encuentran en la zona denominada "Centro Histórico" descritas en los Planes y por este Reglamento;
- XXXV. Cuando se realicen obras de urbanización en predios con pendientes naturales del suelo mayores al cuarenta y cinco por ciento,
- XXXVI. Cuando se obstruya, reencauce, altere o modifique cualquier cañada o escurrimiento pluvial, salvo que previamente la Secretaría lo apruebe; o bien cuando no se respete la franja de seguridad y protección que se establece en este Reglamento para las cañadas y escurrimientos pluviales;
- XXXVII. Cuando la descarga pluvial de los techos o losas superiores de las edificaciones u obras descarguen o se precipiten sobre un predio o edificación colindante,
- XXXVIII. Cuando el drenaje, escurrimiento pluvial o el agua de riego que se genere en un inmueble afecte o se conduzca en forma artificial hacia algún predio colindante;
- XXXIX. No presentar por escrito a la Secretaría el aviso de terminación de las obras o construcciones, dentro del término establecido en este Reglamento,
- XL. No instalar en el predio donde se estén realizando obras o construcciones, un tablero o su equivalente, con los datos que dispone el presente Reglamento, o no tener a la vista en el lugar de las obras una copia de la licencia y planos de construcción autorizados para realizar las obras;
- XLI. Cuando la edificación u obras no cumplan con lo establecido en este Reglamento en lo relativo a la prevención de accidentes, incendios, siniestros o riesgos, seguridad, protección; o con lo que, sobre esas materias se indicó en la licencia o autorización correspondiente,
- XLII. Cuando se modifique el proyecto autorizado sin violar ningún lineamiento urbano y
- XLIII. Establecer o cambiar el uso de suelo o uso de edificación a un predio, inmueble o edificación sin previa autorización.

### CAPITULO III DE LAS SANCIONES

**Artículo 267.** Las sanciones que pueden aplicarse a los infractores de las disposiciones señaladas en el artículo anterior y cualquier otra de este Reglamento son:

- I. Amonestación;
- II. Multa;
- III. Demolición;
- IV. Retiro de instalaciones;
- V. Restablecimiento de las cosas al estado en que se encontraban con anterioridad a los hechos;
- VI. Reposición de árboles;
- VII. Clausura parcial, total o definitiva de las instalaciones, construcciones y las obras;
- VIII. Suspensión temporal, parcial o definitiva de trabajos o servicios;
- IX. Prohibición de actos de utilización;
- X. Aseguramiento y secuestro de materiales;
- XI. Revocación de las licencias o autorizaciones y
- XII. Arresto Administrativo hasta por treinta y seis horas.

**Artículo 268** La amonestación consiste en la conminación por escrito que haga la autoridad a una persona física o moral para que cumpla en un tiempo determinado con una disposición aplicable al caso concreto

**Artículo 269.** En caso de reincidencia en la comisión de infracciones a las disposiciones de este Reglamento, y cuando el infractor no acate las medidas que le hayan señalado, se le impondrá una multa del doble de la que le corresponda, por cada visita de inspección que se efectúe y se haga constar lo antes expuesto. Lo anterior sin perjuicio de que además se ordene la clausura definitiva, la revocación de las autorizaciones o licencias otorgadas, la demolición de las construcciones, obras, o instalaciones, según corresponda.

**Artículo 270.** La sanción consistente en multa, se aplicará de acuerdo a la Matriz de Sanciones que forma parte del presente Reglamento.

Se entiende como multa la imposición de una sanción económica, con motivo del incumplimiento de cualquiera de las disposiciones de los Planes, este Reglamento y cualquier disposición aplicable a la materia.

Se entenderá por cuota el salario mínimo vigente en el área geográfica en la que se ubica el municipio.

Para cualquier otra infracción al presente Reglamento de las no previstas en el artículo 264, tendrá como sanción una multa de cien a quinientas cuotas de salario mínimo. Lo anterior sin perjuicio de que se aplique otra sanción de las previstas en el artículo 265 de este Reglamento.

El pago de la multa impuesta como sanción no crea derecho alguno, ni extingue las demás sanciones y no implica la restauración u obtención de autorizaciones o licencias.

**SANCION EN BASE A SALARIOS MINIMOS**

CONCEPTO	USO UNIFAMILIAR						OTROS USOS						
	SUPERFICIE OCUPADA EN M <sup>2</sup>												
	1-49.99	50-99.99	100-250.99	251-400.99	401-1000	MAS DE 1000	1-49.99	50-99.99	100-250.99	251-400.99	401-1000	MAS DE 1000	
FALTA DE LICENCIA DE CONSTRUCCION	250	400	700	900	1000	2000	1250	3200	7000	9000	10000	20000	
FALTA DE LICENCIA DE DEMOLICION	200	300	500	700	800	1500	1000	2400	5000	7000	8000	15000	
EDIFICACION SIN PERMISO	200	300	500	700	800	1500	1000	2400	5000	7000	8000	15000	
CONSTRUCCION INSTALADA													
CONSTRUCCION EN PLAZA	250	400	700	900	1000	2000	1250	3200	7000	9000	10000	20000	
CONSTRUCCION EN CALLE													
EXPEDIENTE PROHIBIDO	250	400	700	900	1000	2000	1250	3200	7000	9000	10000	20000	
FALTA DE PROPIEDAD	150	250	400	500	700	1000	750	1250	2000	2500	3500	5000	
MOVILIDAD DE ESTACOS DE SUSPENSIÓN	250	300	450	600	800	1000	1250	2400	4500	6000	8000	10000	
RESISTENCIA INSTALADA	150	250	400	500	700	1000	750	1250	2000	2500	3500	5000	
FALTA DE CUMPLIMIENTO A RESOLUCION	150	250	400	500	700	1000	750	1250	2000	2500	3500	5000	
RESISTENCIA NOTIFICADA	150	250	400	500	700	1000	750	1250	2000	2500	3500	5000	
DESACIÓ	250	300	450	600	800	1000	1250	2400	4500	6000	8000	10000	
FALTA DE SANEAMIENTO EN OBRA													
TRABAJADORES PENALIZADO EN OBRA	100	200	300	400	600	800	120	200	300	400	600	800	
NO PRESENTAR PLANOS	100	200	300	400	600	800	120	200	300	400	600	800	
PRESENIA DOCUMENTACION FALSA	300	400	600	1000	1200	2400	1500	3600	8400	10800	12000	24000	
INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES DE LICENCIAS	200	300	500	700	800	1000	300	450	1500	2100	2400	3000	
CLAS	200	300	500	700	800	1000	300	450	1500	2100	2400	3000	
CODE	200	300	500	700	800	1000	300	450	1500	2100	2400	3000	
CON	200	300	500	700	800	1000	300	450	1500	2100	2400	3000	
SUBSISTEMAS AL SERVICIO	200	300	500	700	800	1000	300	450	1500	2100	2400	3000	
PERMUTACIONES A TRAZO FRONTAL Y POSTERIOR	200	300	500	700	800	1000	300	450	750	1050	1200	1500	
NO PUNTA APDOLES REQUERIDOS	200	300	500	700	800	1500	400	600	1000	1400	1600	3000	
FALTA DE PODERESIA	250	400	700	900	1000	2000	375	600	1400	1800	2000	4000	
ENTRADA AL LIMITE DE PROPIEDAD	150	200	300	400	500	600	225	300	450	600	750	900	
CONTINUACION AL MUESTRO CON RELACION AL REGISTRO	0	0	0	0	0	0	100	200	350	500	700	1000	
ESTACIONES MUESTRAS SIN PERMISO	200	300	500	700	800	1500	100	200	350	500	700	1000	
DESTRUCCION DE MODIFICACION DE ENTUBOS Y SALIDAS													
SIN PERMISO	150	200	300	400	500	600	225	300	450	600	750	900	
FALTA DE PODERESIA EN MUSEO DE ENTENAO													
1000 SALARIOS MINIMOS													
POSOVAR MUESTRA EN MUSEO	200	300	500	700	800	1000	250	400	700	900	1000	2000	
FALTA DE PISO	150	200	300	400	500	600	250	400	700	900	1000	2000	
FALTA DE AREA PROCLAV	150	200	300	400	500	600	250	400	700	900	1000	2000	
EMPRESARIO DEL SUELO	150	200	300	400	500	600	250	400	700	900	1000	2000	
COMPAÑIA DE TERRENO SIN LICENCIA	200	300	500	700	800	1500	250	400	700	900	1000	2000	
FALTA DE RESERVAION DE DATA DE SUELO	150	250	350	450	500	600	250	400	700	900	1000	2000	
FALTA													
1 SALARIO MINIMO POR CADA METRO CUADRO													
FALTA DE DISEÑO DE OBRA PARA IMPEDIR EL APORTE DE AGUAS	150	250	350	450	500	600	250	400	700	900	1000	2000	
FALTA DE ESTABILIZACION EN OBRA	150	250	350	450	500	600	250	400	700	900	1000	2000	
FALTA DE ASLAMENTO PARA PROTECCION DE PESAJES	150	250	350	450	500	600	250	400	700	900	1000	2000	
DETERIORO DE MANO OBRERA	150	250	350	450	500	600	250	400	700	900	1000	2000	
ALTERACION DE LAMINA CENTRICA HISTORICO													
1000 SALARIOS MINIMOS													
ABANDONAR EN PENDIENTES MAYORES DE 4%	150	250	400	500	600	800	300	1000	2000	2500	3000	4000	
DESTRUCCION DE CANAL													
1000 SALARIOS MINIMOS													
DESAPARICION DE CANAL													
300 SALARIOS MINIMOS													
FALTA DE ESPESOR DE TERMINACION DE OBRA	150	250	400	500	700	1000	300	500	800	1000	1400	2000	
FALTA DE LICENCIA VISIBLE EN LA OBRA	100	150	200	250	300	350	200	300	400	500	600	700	
NO CUMPLIR CON PREVISION DE ACCIDENTES													
500 SALARIOS MINIMOS													
MODIFICACION A PROYECTO AL TIPO DE CALZADA													
LINEAMIENTOS DE DESARROLLO URBANO	50	70	100	150	150	150	125	175	250	375	375	375	
ESTABLECIMIENTO DE BARRERA DE SUELO													
ESTACION EN LA OBRERA	0	0	0	0	0	0	1750	4480	9800	12500	14000	28000	

Artículo 271. Para la aplicación de la sanción consistente en multa señalada en el artículo anterior, se tomará en cuenta lo siguiente:

- I. La ocupación o actividad de la persona física o moral;
- II. Su capacidad económica;
- III. Los metros cuadrados de construcción y el grado de avance de las obras;
- IV. Si con la infracción u hechos, se puso en riesgo la integridad física de personas, o si causaron daños a los bienes de terceras personas o del Municipio y

534

V. La reincidencia del infractor.

## CAPITULO IV INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

**Artículo 272.** La Secretaría por conducto del personal adscrito, tendrá a su cargo la inspección y vigilancia del desarrollo urbano, a fin de verificar el cumplimiento de la Ley, Planes, Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia, así como ordenar y ejecutar las medidas de seguridad previstas, para lo cual podrá realizar periódicamente inspecciones en los lugares donde se estén llevando a cabo construcciones, usos de suelo y usos de edificación y cualquier otra acción de crecimiento

**Artículo 273.** Para realizar visitas de inspección y vigilancia, se deberá proveer al personal comisionado de una orden escrita debidamente fundada y motivada, con firma autógrafa del titular de la autoridad que la expide.

Dicha orden deberá contener, lo siguiente:

- I. Fecha de su emisión;
- II. Tratándose de persona física su nombre y domicilio;
- III. En caso de personas morales su denominación o razón social y domicilio;
- IV. El lugar que haya de inspeccionarse;
- V. El objeto de la visita y
- VI. El servidor público autorizado para realizar la inspección y en su caso, el personal técnico de apoyo.

Cuando se ignoren los datos de identificación de la persona, bastara señalar el lugar donde haya de realizarse la inspección.

**Artículo 274.** El personal autorizado, al iniciarse la inspección se identificará debidamente con la persona con quien se entienda la diligencia, exhibirá la orden respectiva y le entregará copia de la misma, requiriéndola para que en el acto designe dos testigos de asistencia.

En caso de negativa o de que los designados no acepten fungir como testigos, el personal podrá designarlos, haciendo constar esta situación en el acta administrativa que al efecto se levante, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la inspección.

La persona con quien se entienda la diligencia estará obligada a permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección en los términos previstos en la orden escrita, así como a proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento de este Reglamento, la Ley y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 275.** En toda visita de inspección se levantará acta, en la que se harán constar en forma circunstanciada, los hechos u omisiones que se hubieren observado durante la diligencia asentando lo siguiente:

- I. Nombre y domicilio del visitado o de la persona con quien se entienda la diligencia;
- II. Ubicación del predio u obra inspeccionada, señalando calle, número, población o colonia y código postal;
- III. Número y fecha de la orden de inspección que la motivo;
- IV. Si cuenta con las licencias u autorizaciones correspondientes otorgadas por la



- autoridad competente y en caso de que cuente con dichos documentos, si se están cumpliendo en sus términos;
- V. Si cuenta con los permisos correspondientes, deberá exhibirlos y asentar los datos de registro y también verificar que coincida con lo autorizado;
  - VI. En todos los casos se deberá asentar el avance en que se encuentren los trabajos;
  - VII. Si existe riesgo de ejecución de los trabajos, describir los mismos en el reporte, para así ordenar las medidas de seguridad que el caso amerita;
  - VIII. Fecha y hora de inicio y término de la inspección y
  - IX. Nombre y firma de las personas que intervinieron y así quisieron hacerlo.

Concluida la inspección se dará oportunidad a la persona con la que se entendió la diligencia para manifestar lo que a su derecho convenga en relación con los hechos asentados en el acta, de lo que se dará cuenta en la misma

A continuación se procederá a firmar el acta por la persona con quien se entendió la diligencia, por los testigos y por el personal autorizado, quien entregará copia del acta al interesado. Si la persona con quien se entendió la diligencia o los testigos, se negaren a firmar el acta, o el interesado se negare a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez y valor probatorio.

**Artículo 276.** La autoridad que expida la orden de visita podrá en todo momento solicitar el auxilio de la fuerza pública para llevar a cabo el cumplimiento de sus atribuciones.

## CAPITULO V DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

**Artículo 277.** Recibida el acta de inspección por la dependencia competente de la Secretaría y en caso de que de la misma se desprendan presuntas infracciones a la Ley, Planes o al presente Reglamento y demás ordenamientos, se emitirá acuerdo administrativo de inicio del procedimiento, el cual se notificará al presunto infractor, para que, dentro del término de cinco días hábiles a partir de que surta efecto dicha notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga, en relación con lo asentado en el acta de inspección, ofrezca las pruebas de su intención y formule alegatos.

**Artículo 278.** Una vez oído al propietario del inmueble o poseedor, apoderado o representante, recibidas y desahogadas las pruebas que ofreciere, o en caso de que el interesado no haya hecho uso del derecho de audiencia concedido dentro del plazo mencionado, se procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda, cuyos efectos serán, determinar o confirmar las infracciones detectadas en la visita de inspección o las medidas de seguridad impuestas, dentro de los quince días hábiles siguientes, misma que se notificará al interesado

**Artículo 279** Si la resolución administrativa que pone fin al procedimiento, confirma las infracciones detectadas en la visita de inspección y las medidas aplicadas En la resolución administrativa, se determinará señalarán, confirmarán o, en su caso adicionarán, las medidas que deban llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

**Artículo 280.** Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, este deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo, o los motivos por los cuales no ha dado cumplimiento.

**Artículo 281.** Cuando se trate de segunda o posterior inspección para verificar el cumplimiento de un requerimiento o requerimientos anteriores, y del acta correspondiente se desprenda que no se ha dado cumplimiento a los mismos, la Secretaría podrá imponer la sanción o sanciones que procedan conforme a este Reglamento, para el caso de desobediencia o reincidencia.

**Artículo 282.** En los casos en que proceda, se dará vista al Ministerio Público Investigador por la realización de actos u omisiones constatados que pudieran configurar uno o más delitos.

**Artículo 283.** No obstante lo previsto en los artículos que anteceden, y siguiendo en lo aplicable las formalidades referidas en este capítulo, las autoridades facultadas conforme a este Reglamento y demás disposiciones aplicables, podrán ordenar o llevar a cabo las acciones de inspección y vigilancia correspondientes y la imposición de medidas de seguridad, cuando se trate de infracciones visiblemente notorias a las disposiciones de este Reglamento y demás ordenamientos relacionados con la materia.

**Artículo 284.** Los inspectores, notificadores y ejecutores, serán los competentes para ejecutar las órdenes de las autoridades señaladas para llevar a cabo la vigilancia del cumplimiento del presente Reglamento, de la Ley y demás disposiciones aplicables, así como la ejecución del mismo.

**Artículo 285.** Las autoridades administrativas estatales y municipales en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de la Ley y de este Reglamento, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de la Ley, Reglamentos, Planes, acuerdos o demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial o asentamientos humanos; para en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones que correspondan

Las visitas de inspección podrán ser ordinarias y extraordinarias, las primeras se efectuarán en días y horas hábiles y las segundas en cualquier tiempo, en los términos de la legislación aplicable.

En todo tiempo se tendrá la facultad de supervisar mediante inspección técnica la ejecución de las obras, vigilando el debido cumplimiento de las normas de calidad y de las especificaciones del proyecto autorizado.

## **CAPITULO VI DE LA DENUNCIA CIUDADANA**

**Artículo 286.** La persona que tenga conocimiento de que se han autorizado o se están llevando a cabo, cambios de uso o destinos del suelo, usos de edificación, actos o acciones urbanas en contravención a las disposiciones de este Reglamento, en los Planes o de otras disposiciones de la materia, tendrá derecho a denunciarlo a la Secretaría, para que se inicie el procedimiento

537

administrativo correspondiente y se apliquen en su caso, las medidas de seguridad y sanciones respectivas.

**Artículo 287.** Para el ejercicio de la denuncia a que se refiere el artículo anterior, bastará un escrito o proporcionar por otra vía los siguientes datos:

- I. Nombre, domicilio, o identificación oficial del denunciante;
- II. Nombre, razón social o denominación y domicilio del propietario o usuario del predio o edificación donde se realizan las conductas presuntamente infractoras o los datos que permitan su identificación;
- III. Los datos que permitan la localización e identificación del inmueble en el que se realizan las conductas presuntamente infractoras;
- IV. La relación de los hechos que se denuncian, señalando las disposiciones jurídicas legales y reglamentarias que se considere están siendo violadas;
- V. Deberá presentar los documentos que acrediten que vive en el Municipio y que es vecino, residente o colindante y afectado por los hechos realizados en el predio, en la edificación, negociación, establecimiento u obras en cuestión; y,
- VI. La firma de él o de los denunciantes, y la designación en este último caso de representante común.

**Artículo 288.** Una vez recibida la denuncia, la Secretaría constatará que se haya cumplido con los requisitos señalados en el artículo anterior y en respecto al derecho de audiencia, correrá traslado de la misma al presunto infractor, para que dentro del término de diez días hábiles conteste y ofrezca las pruebas documentales que a su derecho convenga, transcurrido dicho plazo, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente dentro del término de quince días hábiles siguientes, la cual se notificará al denunciante y al denunciado.

**Artículo 289.** De resultar fundada la denuncia, en la resolución administrativa dictada al respecto, la Secretaría determinará el inicio del procedimiento administrativo tendiente a la aplicación de las medidas de seguridad o sanciones.

### TITULO XIII MEDIO DE DEFENSA DE LOS PARTICULARES CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 290.** Contra los actos dictados con apoyo en el presente Reglamento procederá el Recurso de Reconsideración.

**Artículo 291.** El plazo para interponer el recurso de reconsideración será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que hubiere surtido efecto la notificación de la resolución que se recurre.

**Artículo 292.** El recurso se interpondrá ante la Secretaría y su sustanciación y resolución será competencia de su titular. Cuando el acto sea emitido por una autoridad superior deberá de ser turnada a ésta para su sustanciación y resolución.

**Artículo 293.** El recurso deberá presentarse por escrito en el cual se debe señalar:

- I. La autoridad administrativa a quien se dirige;
- II. El nombre del recurrente, así como el domicilio para oír y recibir notificaciones el cual deberá estar ubicado dentro del área metropolitana;
- III. El interés legítimo que le asiste al recurrente;
- IV. El acto que recurre y fecha en que se le notificó;
- V. La autoridad que lo expidió;
- VI. Los artículos del Reglamento que considere se dejaron de aplicar o se aplicaron inexactamente.
- VII. Los agravios que se le cause el acto recurrido;
- VIII. Copia del acto impugnado y de la notificación correspondiente;
- IX. Las pruebas documentales que se ofrecen y que tengan relación inmediata y directa con el acto impugnado, y tratándose de personas morales los documentos que justifiquen la personalidad del recurrente;
- X. La expresión del lugar, fecha y firma del recurrente y
- XI. Cuando no se acompañen los documentos que acrediten la personalidad del recurrente o las pruebas documentales ofrecidas, se le apercibirá para que, en un plazo de tres días hábiles, presente los documentos, y de no presentarlos, se le tendrá por no interpuesto el recurso.

**Artículo 294.** El recurso se desechará de plano cuando:

- I. Se presente fuera del término establecido en este Capítulo y
- II. Si no está firmado por el o los promoventes.

**Artículo 295.** Son causas de improcedencia del recurso:

- I. Contra actos que sean materia de otro recurso y que se encuentre pendiente de resolución, promovido por el mismo recurrente y contra el mismo acto impugnado, o que ya se hubiese resuelto;
- II. Contra actos que no afecten los intereses jurídicos del promovente;
- III. Contra actos consumados de un modo irreparable;
- IV. Contra actos consentidos expresa o tácitamente;
- V. Contra actos que sean impugnados ante los tribunales que puedan tener por efecto modificar, revocar o nulificar el acto impugnado;
- VI. Contra actos de autoridades municipales diversas o del Presidente Municipal o del Republicano Ayuntamiento cuya naturaleza no sea en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamientos territorial;
- VII. Contra actos que resuelvan el recurso;
- VIII. Cuando no exista el acto impugnado;
- IX. Cuando hayan cesado los efectos del acto impugnado o éste no pueda surtir efecto legal o material alguno y
- X. Contra actos o resoluciones expedidos en cumplimiento de sentencias del Poder Judicial de la Federación o del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.

**Artículo 296.** Procede el sobreseimiento del recurso.

- I. Cuando el promovente se desista expresamente del recurso, si es representante

- común, se entenderá que se desisten también sus representados;
- II. Si el agraviado fallece durante el procedimiento, siempre y cuando el acto recurrido solo afecte a su persona y
  - III. Cuando durante la sustanciación del recurso aparezca o sobrevenga alguna de las causas de improcedencia previstas en el artículo anterior.

**Artículo 297.** En el acuerdo en que se admita a trámite el recurso, para mejor proveer, se ordenará traer a la vista el expediente donde se originó el acto impugnado.

**Artículo 298.** La autoridad que conozca del recurso deberá resolver en un plazo no mayor a quince días hábiles posteriores al acuerdo que lo admita. Dicha resolución tendrá por efecto:

- I. Confirmar el acto impugnado,
- II. Revocarlo total o parcialmente o

**Artículo 299.** En la resolución del recurso se deberá examinar todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente, teniendo la autoridad la facultad de invocar hechos notorios. Cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado bastará con el examen de ese agravio para dictar la resolución.

**Artículo 300.** Es optativo para el particular la promoción del recurso o acudir directamente ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo a promover el Juicio correspondiente.

## ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Reglamento, entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.-** Se Deroga el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 1990 – 2010 en todo lo que se oponga a este reglamento y hasta en tanto sea modificado el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2000 – 2020 en los términos de la Ley y de este Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo.

**TERCERO.-** El Reglamento Sobre Usos de Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León sigue vigente en lo que no se oponga a este reglamento y hasta en tanto sea aprobado el Reglamento de Construcción del Municipio en los términos de la Ley.

**CUARTO.-** Continúan vigentes las Licencias y Autorizaciones expedidas con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, tanto por el Republicano Ayuntamiento como por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.

**QUINTO.-** Las solicitudes de los particulares que se encuentren en proceso en la Secretaría, se resolverán de conformidad con el reglamento que estaba vigente en el momento del inicio del trámite, a menos que el particular solicite expresamente a la Secretaría la aplicación del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo

**SEXTO.-** Se derogan todas aquellas disposiciones legales que se opongan o contravengan al presente Reglamento.

### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se aprueba dar inicio a la consulta pública respecto a la **INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**; en sus términos, así como de todo el Reglamento en su conjunto, por un término de 30 días naturales contados a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, esto con el fin de que los ciudadanos hagan las aportaciones que así deseen respecto al contenido del Reglamento en estudio y una vez cumplido lo anterior, esta Comisión de Gobiernos y Reglamentación y de Desarrollo Urbano analice, estudie y dictamine en definitiva la presente consulta pública y modifique y en su caso se abroge el citado ordenamiento.

**SEGUNDO:** Publíquese la presente consulta pública en el Periódico Oficial del Estado, en el periódico de mayor circulación en la Entidad, así como en la Gaceta Municipal para su posterior circulación.

**TERCERO:** La presente iniciativa y el Reglamento en su totalidad se encuentra para su consulta y disposición en la oficina de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con domicilio en la Av. Corregidora número 507, en el Palacio de Justicia Planta Baja, en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León y en el portal de Internet del Municipio en la siguiente dirección electrónica [www.sanpedro.gob.mx](http://www.sanpedro.gob.mx) (consultas ciudadanas)

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para que apoye a las Comisiones de Gobierno y Reglamentación y la de Desarrollo Urbano de este Republicano Ayuntamiento, con los elementos materiales y humanos necesarios, que le permitan llevar acabo tanto la Consulta Pública como el análisis de las propuestas ciudadanas y la redacción del Reglamento en comento

**QUINTO:** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para que un término de tres días hábiles contados a partir de su aprobación de consulta por este Órgano Colegiado lleve a cabo el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

541

**A T E N T A M E N T E**

San Pedro Garza García, N. L., a 28 de agosto de 2007.

**H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN Y LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

**H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN**



Voto a favor

**C. LIC. RAÚL GRACIA GUZMÁN  
PRESIDENTE**

Ausente con aviso

**C. LIC. ENRIQUE E. GARCÍA DE LA GARZA  
SECRETARIO**

Voto a favor

**C. LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCÍA  
VOCAL**

**H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

Voto a favor

**C. ARQ. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA  
PRESIDENTE**

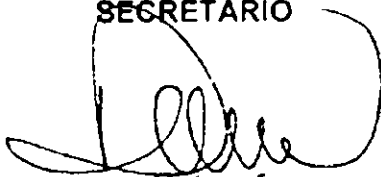


Voto a favor

**C. LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO  
SECRETARIO**

Voto a favor

**C. ING. JOSÉ LETAYF KAIM  
VOCAL**



Voto a favor

**C. ING. JOSÉ DANIEL VILLARREAL  
VOCAL**

Voto a favor

**C. FAUSTINO SAUCEDO MEDINA  
VOCAL**

572


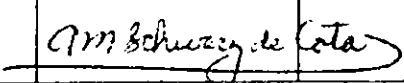
**COMISIÓN DE  
GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN**

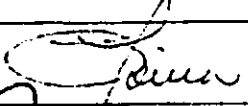
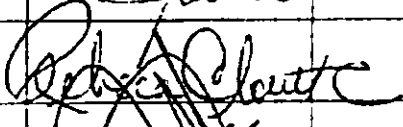



Fecha: 23 de agosto de 2007

JUNTA # 16

ACUERDO

Se aprueba por los integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación y de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León el Dictamen que contiene la INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN para su consulta pública y desahogar el procedimiento respectivo por un termino de 30 días naturales.

Integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
LIC. RAÚL GRACIA GUZMÁN PRESIDENTE			
LIC. ENRIQUE GARCÍA DE LA GARZA SECRETARIO			
LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCÍA VOCAL			

Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
ARQ. SONIA GONZALEZ QUINTANA PRESIDENTE			
LIC. REBECA CLOUTHIER CARRILLO SECRETARIO			
ING. JOSE ALFREDO LETAYF KAIM VOCAL			
ING. JOSÉ DANIEL VILLAREAL IGLESIAS VOCAL			
C. FAUSTINO SAUDED MEDINA VOCAL			

COMENTARIOS

-----  
-----  
-----